

An die  
Gemeinde Brixen

Betrifft: Einseitige Verpflichtungserklärung im Sinne des Artikels 79 in Verbindung mit Art. 36/bis Absatz 3 des Landesgesetzes vom 11. August 1997, Nr. 13, Landesraumordnungsgesetz, wie zuletzt durch Artikel 7, Absätze 5 bis 11 des Landesgesetzes vom 19. Juli 2013, Nr. 10 geändert.

Der Unterfertigte OBEREGGER WALTER, geboren in Brixen (BZ) am 22. Juni 1959, wohnhaft in Brixen (BZ), Elvaserstrasse Nr. 6, Steuernummer BRG WTR 59H22 B160J, in seiner Eigenschaft als Eigentümer in der Folge als „Antragsteller“ bezeichnet, schickt Folgendes voraus:

- Der Antragsteller ist Eigentümer folgender Liegenschaft:

Grundparzelle 276/12 in Einlagezahl 862/II der Katastralgemeinde BRIXEN.

- Die erwähnte Fläche hat im Bauleitplan der Gemeinde Brixen folgende Flächenwidmung: 782 Qm als „Private Grünzone“.

- Die erwähnte Fläche soll nun durch eine Bauleitplanänderung in eine Wohnbauzone B4 - Auffüllzone, umgewidmet werden, wobei, laut Art. 36/bis Absatz 3 des Landesgesetzes vom 11. August 1997, Nr. 13, die neue Baumasse, welche auf der erwähnten Fläche errichtet wird, dem Bau von konventionierten Wohnungen im Sinne vom Art. 79 des Landesgesetzes vom 11. August 1997, Nr. 13, in der Folge als „Landesraumordnungsgesetzes“ bezeichnet, vorbehalten ist.

- Die Bindungen des konventionierten Wohnbaus sind im Artikel 79 des Landesraumordnungsgesetzes geregelt.

- Die neu zu errichtenden Wohnungen auf der obgenannten Fläche dürfen nicht die Merkmale von Luxuswohnungen, wie von Artikel 27 Absatz 1 des Landesraumordnungsgesetzes vorgeschrieben, aufweisen.

Dies vorausgeschickt, geht der Antragsteller für die oben genannten Wohnungen für sich selbst und seine Rechtsnachfolger, im Sinne von Artikel 79 des Landesraumordnungsgesetzes, folgende

#### V e r p f l i c h t u n g e n

ein:

1. Für die Wohnungen, welche auf der obgenannten Fläche errichtet werden, werden auf unbeschränkte Zeit die Bindungen laut Artikel 79 des Landesraumordnungsgesetzes eingegangen.



2. Die Verpflichtungen, die Gegenstand dieser einseitigen Verpflichtungserklärung sind, werden auf die eventuellen Rechtsnachfolger des Antragstellers übertragen.

3. Es wird gewährleistet, dass die konventionierten Wohnungen von Personen für den ständigen eigenen Wohnbedarf besetzt werden, die zum Zeitpunkt der Ausstellung der Baukonzession in einer Gemeinde Südtirols den meldeamtlichen Wohnsitz hatten und die selbst beziehungsweise deren Familienmitglieder nicht Eigentümer einer dem Bedarf der Familie angemessenen Wohnung sind, die von Arbeitsplatz oder Wohnsitz aus leicht zu erreichen ist, oder nicht an einer solchen Wohnung das Fruchtgenussoder Wohnrecht haben.

Den Personen, die im ersten Satz genannt sind, sind bezüglich des Wohnsitzes jene Personen gleichgestellt, die zum Zeitpunkt der Besetzung der Wohnung seit mindestens fünf Jahren in einer Gemeinde des Landes ihren Wohnsitz oder Arbeitsplatz haben.

Die konventionierten Wohnungen können auch im Sinne und zu den Bedingungen des Artikels 79, Absatz 17 des Landesraumordnungsgesetzes von Personen besetzt werden, die vor ihrer Abwanderung mindestens fünf Jahre ihren Wohnsitz in Südtirol hatten.

4. Die konventionierten Wohnungen können außer von den in Punkt 3 genannten Personen auch von folgenden Kategorien von Personen für die Dauer des Arbeitsverhältnisses besetzt werden:

- a) Angehörige der Mitgliedstaaten der Europäischen Union, die im Landesgebiet über einen ordnungsgemäßen Arbeitsvertrag verfügen und
- b) Angehörige von Staaten, die nicht der Europäischen Union angehören, und Staatenlose, die sich regulär im Landesgebiet aufhalten und über einen ordnungsgemäßen Arbeitsvertrag verfügen.

5. Der Antragsteller behält sich für sich und seine allfälligen Rechtsnachfolger das Recht vor, die konventionierte Wohnung auch selbst zu besetzen, wenn er im Besitze der im Artikel 79, Absatz 1 des Landesraumordnungsgesetzes genannten Voraussetzungen ist und die konventionierte Wohnung die einzige für den Bedarf seiner Familie angemessene Wohnung ist, an der er im Umkreis der leichten Erreichbarkeit von seinem Wohnsitz oder von seinem Arbeitsplatz das Eigentum innehat.


6. Es wird gewährleistet, dass die

konventionierten Wohnungen innerhalb eines Jahres ab dem Tag, an dem die Bewohnbarkeitserklärung ausgestellt wird, besetzt werden. Innerhalb derselben Frist müssen der Berechtigte und seine Familienangehörigen ihren meldeamtlichen Wohnsitz in die konventionierte Wohnung verlegen.

7. In den ersten 20 (zwanzig) Jahren der Bindungsdauer kommt ein Mietzins zur Anwendung, der nicht höher sein darf als der gemäß Artikel 7 des Landesgesetzes vom 17. Dezember 1998, Nr. 13, festgelegte Landesmietzins. Der Eigentümer behält sich jedoch das Recht vor, auch nach der Erteilung der Bewohnbarkeitserklärung, die Baukostenabgabe im Ausmaß von 15 (fünfzehn) Prozent der zum Zeitpunkt des entsprechenden Antrages geltender gesetzlichen Baukosten zu entrichten und in der Folge den Mietzins frei verhandeln zu können.

8. Sollten die konventionierten Wohnungen frei werden, werden sie innerhalb von sechs Monaten von Berechtigten besetzt. Der Umstand, dass die Wohnungen frei sind, wird der Gemeinde innerhalb 30 (dreißig) Tagen mitgeteilt. Erfolgt die Mitteilung nicht oder nicht fristgerecht, ist sich der Antragsteller bewusst, dass von der Gemeinde eine Geldbuße im Ausmaß von 500 (fünfhundert) Euro verhängt wird.

9. Wird die Wohnung nicht innerhalb der Frist gemäß den Punkten 6 und 8 besetzt bzw. wiederbesetzt, wird der Antragsteller diesen Umstand innerhalb von 30 (dreißig) Tagen nach Fristablauf der Gemeinde mitteilen. Der Antragsteller verpflichtet sich für diesen Fall die Wohnung zum Landesmietzins dem Institut für den sozialen Wohnbau, soweit dieses Bedarf an Mietwohnungen hat, oder an Personen zu vermieten, die von der Gemeinde namhaft gemacht werden. Der Antragsteller behält sich jedoch das Recht vor, innerhalb 30 (dreißig) Tagen ab der Namhaftmachung durch die Gemeinde bzw. ab der Erklärung der Mietabsicht durch das Institut für den sozialen Wohnbau, die Wohnung durch berechnigte Personen seiner Wahl zu besetzen. Der Antragsteller ist in Kenntnis davon, dass er, falls er vom obgenannten Recht innerhalb der vorgesehenen Frist nicht Gebrauch macht und die Wohnung nicht innerhalb von weiteren 30 (dreißig) Tagen dem Institut für den soziale Wohnbau oder den von der Gemeinde namhaft gemachten Personen zur Verfügung stellt, dem Institut für den sozialen Wohnbau bzw. der



Gemeinde für jeden Monat der verspäteten Übergabe eine Geldstrafe in der Höhe des Landesmietzinses bezahlen muss. Erfolgt die Mitteilung laut Satz 1 dieses Punktes nicht oder nicht fristgerecht, ist sich der Antragsteller bewusst,

dass von der Gemeinde eine Geldbuße im Ausmaß von 500 (fünfhundert) Euro verhängt wird.

10. Der Antragsteller ist in Kenntnis davon, dass er im Falle der Besetzung der konventionierten Wohnungen durch nicht berechnigte Personen für die Dauer der wiederrechtlichen Besetzung eine Geldbuße in der Höhe des zweieinhalbfachen Landesmietzinses entrichten muss. Wird die wiederrechtlich besetzte Wohnung nicht innerhalb von sechs Monaten ab Vorhaltung der wiederrechtlichen Besetzung geräumt, kommt eine weitere Geldbuße in der Höhe des vierfachen Landesmietzinses zur Anwendung (N.B.: Für touristisch stark entwickelte Gebiete ist der fünffache bzw. achtfache Landesmietzins anzugeben).

11. Die Berechnigung, eine konventionierte Wohnung zu besetzen, wird im Sinne von Artikel 79 Absatz 13 des Landesraumordnungsgesetzes durch amtliche Bescheinigung beziehungsweise Originale oder Ablichtungen der betreffenden Unterlagen nachgewiesen.

Für die Umstände, die weder durch amtliche Bescheinigungen noch durch andere geeignete Dokumente nachgewiesen werden können, werden Eigenerklärungen vorgelegt.

12. Vor Abschluss bzw. Erneuerung des Mietvertrages oder vor Abschluss von anderen Verträgen, welche zu Besetzung der Wohnung berechnigen, wird der Antragsteller vom Mieter bzw. Vertragspartner die Vorlage der im Punkt 11 genannten Dokumente verlangen, mit denen dieser den Nachweis erbringt, dass er im Besitze der Voraussetzungen ist, eine konventionierte Wohnung zu besetzen. Die Gemeinde kann vom Antragsteller jederzeit die Vorlage der genannten Dokumente einfordern. Werden die Dokumente nicht innerhalb von 30 (dreißig) Tagen ab Anforderung vorgelegt, gilt die konventionierte Wohnung als von nicht berechtigten Personen besetzt. Es kommt daher die im Punkt 10 dieser einseitigen Verpflichtungserklärung enthaltene Bestimmung zur Anwendung.

13. Die vorliegende Verpflichtungserklärung wird auf Kosten des Antragstellers im Grundbuch

angemerkt. Bei Bedarf veranlasst der Antragsteller für die einzelnen Wohnungen die Bildung der diesbezüglichen materiellen Anteile. 14. Im Sinne des Artikels 20 des Gesetzes vom 28. Jänner 1977, Nr. 10 wird ersucht die vorliegende einseitige Verpflichtungserklärung gemäß Artikel 32 Absatz 2 des Dekretes des Präsidenten der Republik vom 29. September 1973, Nr. 601, zu besteuern.

Alger Walter