

GEMEINDE TISENS
PROVINZ BOZEN



COMUNE DI TESIMO
PROVINCIA DI BOLZANO



WOHNBAUZONE LONGNUI

LEITFADEN
für die Zuweisung von gefördertem Bauland
in der Gemeinde Tisens

Im folgenden Leitfaden werden die wichtigsten Bevorzugskriterien und Voraussetzungen für die Zuweisung von gefördertem Bauland in der Gemeinde Tisens angeführt. Dies in Übereinstimmung mit dem Landesgesetz Nr. 13 vom 17.12.1998, Wohnbauförderungsgesetz, und nachfolgender abgeänderten 1. Durchführungsverordnung vom L.G. 13/98 sowie gemäß geltender Verordnung über die Zuweisung von gefördertem Bauland in der Gemeinde Tisens, genehmigt mit

GUIDA
all'assegnazione di terreno edificabile agevolato
nel Comune di Tesimo

Nella presenta guida saranno indicate i più essenziali criteri di prevalenza nonché la condizioni per l'assegnazione di terreno edilizio agevolato nel Comune di Tesimo. Tutto questo in osservanza della legge provinciale 17.12.1998, nr. 13, ordinamento dell'edilizia abitativa agevolata, ed successo 1. regolamenti modificato di esecuzione alla L.P. 13/98 nonché ai sensi del regolamento per l'assegnazione delle aree destinate all'edilizia abitativa agevolata del Comune

	Bevorzugskriterien	Criteri di prevalenza	Punkte punteggio	<i>Verweis auf gesetzliche Bestimmungen Riferimento alle norme di legge</i>
1	EINKOMMEN	REDDITO		
	<p>Für die Berechnung der entsprechenden Punkte wird das besteuerbare Gesamteinkommen der Familien des Antragstellers aus den letzten beiden Jahren, nach Abzug der Freibeträge für die Familienmitglieder sowie nach Abzug von weiteren 25% aus der sich ergebenden Summe, herangezogen. Dies ist dann das „bereinigte“ Einkommen, nach welchem die „Einkommenspunkte“ vergeben werden.</p> <p>NB: Bei Nicht-Lohnabhängigen wird der obgenannte 25%-ige Abzug nicht vorgenommen!</p> <p>Siehe dazu die z.Z. geltende Tabelle der Einkommensstufen sowie der Freibeträge und der jeweiligen Punkte im Anhang!</p>	<p>Per il calcolo del relativo punteggio viene preso in considerazione il reddito imponibile totale della famiglia del richiedente degli ultimi due anni, dopo detrazione della quota esente per ogni componente della famiglia nonché dopo detrazione di ulteriori 25% della somma risultante. Tale somma si definisce come “reddito netto”, in base alla quale si calcola il relativo punteggio per il reddito.</p> <p>NB: In caso di lavoro autonomo non sarà effettuato la detrazione dei suddetti 25%!</p> <p>Vedi anche la vigente tabella del reddito massimo ammissibile, della quote esenti e il relativa punteggio in allegato.</p>		<p>Art. 58 LG 13/1998</p> <p>Art. 12 der abgeänderten 1. Durchführungsverordnung zum Landesgesetz 13/1998 (genehmigt mit DLH vom 15.10.2002, Nr. 42)</p> <p>art. 58 LP. 13/1998;</p> <p>art. 12 del mod. al 1. regolamento di esecuzione alla LP. 13/1998 (approvato con DPGP, 15.10.2002, n.42)</p>
	<p>Im Falle von selbständiger Arbeit kann das Einkommen auch auf Grund des Umsatzes und des erklärten Gesamteinkommens festgestellt werden.</p>	<p>In caso di lavoro autonomo il reddito può essere calcolato anche in base al volume d'affari ed al reddito complessivo dichiarato.</p>		
	<p>Das Einkommen von minderjährigen Kindern wird nicht für die Berechnung des Gesamteinkommens der Familie berücksichtigt.</p>	<p>Il reddito di minorenni non sarà valutato ai fini del calcolo del reddito totale della famiglia.</p>		
	<p>Ebenso nicht berücksichtigt werden auch</p>	<p>Non saranno valutati inoltre indennità di</p>		

Begleitzulagen, Studienstipendien und die Abfertigung.	assompagnamento e borse di studio nonché liquidazioni.		
Im Falle von getrennten Familien zählt das Datum des Trennungsurteils. (Wichtig: Kopie des Trennungsurteils beilegen!). Nach diesem Datum wird das Einkommen des getrennten Gatten nicht mehr berücksichtigt. Die Unterhaltszahlungen (... x 12 Monate) werden zum bereinigten Einkommen dazugezählt.	In caso di familiari separati conta la data della sentenza di separazione. (allegare copia della sentenza di sepazione!). Dopo tale data il reddito del coniuge separato non sarà preso in considerazione. Gli assegni di mantenimento (... x 12 mesi) su aggiunte al reddito netto.		
Einkommen aus Grundeigentum:	Reddito di terreni in proprietà:		
Wird zum bereinigten Einkommen in der vorgesehenen Form hinzugezählt, d.h. dieses Einkommen wird in der Höhe von 2,5% jenen Wertes berücksichtigt, der von der Landesschätzkommission festgesetzt wurde.	Tale reddito si aggiunge al reddito netto nella misura prevista e cioè nella misura del 2,5% del valore calcolato e stabilito dalla Commissione provinciale estimatrice.		Art. 12, Abs. 5 der abgeänd. 1. DFV vom LG 13/1998 art. 13, comma 6 del regolamento di esecuzione modifica, alla LP n.13/1998
Einkommen aus Eigentum an Gebäuden	Reddito di fabbricati in proprietà		
Wird zum bereinigten Einkommen in der vorgesehenen Form hinzugezählt. Dies entspricht dem mit 6 multiplizierten Katasterertrag; dies gilt nicht für die selbstbenützte Erstwohnung. Somit wird auch das Eigentum an Garagen, Geschäften u.ä., mitgezählt. NB: Eine mit grundbücherlich angemerkttem „Fruchtgenuss“ behaftete Wohnung kann nicht zum Einkommen gezählt werden.	Tale reddito si aggiunge al reddito netto nella misura prevista. Questo corrisponde alla rendita catastale moltiplicato per sei; questo non vale per la prima abitazione occupata dal richiedente. Per ciò saranno valutati anche la proprietà per garage, negozi ecc. NB: Un’abitazione, dotato di un “usufrutto” (ed annotato all’Ufficio tavolare) non potrà essere calcolato come reddito.		Art. 12, Abs. 6 der abgeänd. 1. DFV zum LG 13/1998 art. 12, comma 6 del regolamento di esecuzione modificato alla LP n. 13/1998

2	ANSÄSSIGKEIT und ARBEITSPLATZ	RESIDENZA e POSTO DI LAVORO		
	Um in den Genuss einer eventuellen Grundzuweisung zu kommen muss der Antragsteller den Wohnsitz oder den Arbeitsplatz in der Gemeinde Tisens haben.	Per accedere ad una eventuale assegnazione di terreno agevolato il richiedente deve avere la residenza o il posto di lavoro nel Comune di Tesimo		Art. 45 des LG 13/1998; Art. 3 der Verordnung über die Zuweisung von gefördertem Bauland in der Gemeinde Tisens
	Weiters muss er den Wohnsitz seit mindestens 5 Jahren in der Provinz Bozen haben.	Inoltre deve avere per almeno 5 anni la residenza nella provincia di Bolzano.		art. 45 della LP 13/1998; art. 3 del regolamento per l'assegnazione di aree destinate all'edilizia abitativa agevolata nel Comune di Tesimo.
	Auch muss er seit mindestens 2 Jahren einer dauerhaften Arbeit nachgehen.	Inoltre deve avere svolto continuamente da almeno 2 anni un'attività di lavoro.		
	Im Falle von Saisonarbeit muss der Antragsteller mindestens 18 Monate in den letzten 3 Jahren tätig gewesen sein.	In caso di lavoro stagionale il richiedente deve avere svolto un'attività di lavoro complessivamente non inferiore a 18 mesi negli ultimi tre anni.		
	<i>Es werden folgende Punkte vergeben:</i>	<i>Saranno attribuiti i seguenti punti:</i>		
	Ansässigkeit oder Arbeitsplatz für die ersten 5 Jahre:	Residenza o posto di lavoro per primi 5 anni:	1	Art. 14 der abgeänderten 1. DF-Verordnung zum Landesgesetz
	Für weitere jeweils 2 Jahre (oder Bruchteile von 1 Jahr):	Per ulteriori 2 anni ciascuno (o frazione minima di 1 anno):	1	Art. 14, comma 6 del regolamento de esecuzione modificato alla LP
	Max. anerkannte Punkte:	Punteggio massimo attribuito:	11	

Weiters vergibt die Gemeinde plus 1 Punkt bei einer Ansässigkeit in der Gemeinde Tisens von mehr als 10 Jahren sowie	Inoltre questo il Comune assegna per una residenza nel Comune di Tesimo oltre a 10 anni:	+ 1	Art. 6 der Verordnung der Gemeinde Tisens
plus 1 Punkt bei einer Ansässigkeit in der Gemeinde Tisens von mehr als 15 Jahren;	nonché per una residenza nel Comune di Tesimo oltre a 15 anni:	+1	art. 6 del regolamento del Comune di Tesimo

3	FAMILIENZUSAMMENSETZUNG	CONSISTENZA NUMERICA DELLA FAMIGLIA		
	Für jedes Familienmitglied (einschließlich Antragsteller) inkl. Minderjährige oder Studenten bis max. 25 Jahren (nicht aber Volljährige und Lohnabhängige)	Per ogni nucleo familiare (incluso il richiedente), incluso anche i minorenni ed studenti fino all'età massima di 25 anni (esclusi i maggiorenni ed dipendenti);	2	Art. 13 der abgeänd. 1. DFV zum LG art. 13 del 1. regolamento di esecuzione modificato
	Für Alleinerziehende:	Per persone singole con figli a carico:	+2	
	Kinder, die nach der Vorlage des Antrages, aber vor der endgültigen Zulassung geboren werden, werden als Familienmitglieder gezählt. NB:Wichtig ist hier die Vorlage einer Bestätigung des Gynäkologen, welcher den voraussichtlichen Geburtstermin bescheinigt!	Figli nati dopo la presentazione della domanda, ma dell'ammissione definitiva, sono considerati componenti della famiglia. NB:In questo caso la presentazione di un certificato del ginecologo, il quale attesta e fissa la data della presunta nascita, è indispensabile!		

4	FAMILIENNEUGRÜNDUNG	COSTITUZIONE DI NUOVA FAMIGLIA		
	Neugründung einer Familie <u>innerhalb von 3 Jahren</u> vor Antragstellung:	Qualora la domanda venga presentata <u>entro 3 anni</u> dalla data del matrimonio:	5	Art. 15 der abgeänd. 1 DFV zum LG art. 15 del 1. regolamento di

				esecuzione modificato
--	--	--	--	-----------------------

5	ZWANGSRÄUMUNG DER WOHNUNG	SFRATTO GIUDIZIALE DELL'ABITAZIONE		
	Zwangsräumung einer Wohnung mit <u>abgelaufenem</u> Mietvertrag:	Provvedimento giudiziale di rilascio dell'abitazione con contratto di locazione <u>scaduto</u> :	3	Art. 16 der abgeänd. 1 DFV zum LG art. 16 del 1. regolamento di esecuzione modificato

6	UNBEWOHNBARE und ÜBERFÜLLTE WOHNUNG	ABITAZIONE INABITABILE e SOVRAFFOLLATA		
	Für einer für unbewohnbar erklärte Wohnung (der Antragsteller muss nachweislich diese Wohnung mindestens 3 Jahre vor der Gesuchsvorlage bewohnt haben!):	Per un appartamento dichiarato inabitabile (il richiedente deve presentare prova dell'avvenuta occupazione dell'alloggio per almeno 3 anni prima della presentazione della relativa domanda):		
	Dem Bewerber, der in der überfüllten Wohnung lebt, werden folgende Punkte zuerkannt:	Al richiedente abitante in un appartamento sovraffollato , verrà assegnato il seguente punteggio:		
	a) wenn die Wohnfläche der Wohnung geringer als 23 m ² für 1 Person, 38 m ² für 2 Personen und wenn für jedes weitere Familienmitglied 10 m ² Wohnfläche nicht überschritten wird:	a) se la superficie abitabile dell'abitazione è inferiore a 23 m ³ per una persona e 38 m ³ per due persone aumentati di 10 m ² per ogni ulteriore componente del nucleo familiare:	2	Art. 17 der abgeänd. 1. DFV zum LG Nr. 13/1998
b) wenn die Wohnung, bezogen auf den unter Buchstaben a) angegebene Fläche, von mehr als 2 Personen je Zimmer oder 2 oder mehreren Familien, (jede bestehend aus	b) se l'abitazione nei limiti si superficie indicati nella lettera a), è occupata da più di due persone per ogni vano o da due o più nuclei familiari composto da almeno due persone:	3		

mind. 2 Personen), bewohnt wird:			
c) wenn die Wohnung, bezogen auf die unter Buchstabe a) angegebene Fläche, von mehr als 3 Personen je Zimmer bewohnt wird:	c) se l'abitazione nei limiti di superficie indicati nella lettera a), è occupata da più di tre persone per vano:	4	
Für jedes weitere, dem ersten folgende Jahr Aufenthalt zu einer unbewohnbaren oder überfüllten Wohnung zusätzlich:	per ogni ulteriore anno di occupazione di un'abitazione inabitabile o sovraffollato successivo al primo:	1	
NB: als „Zimmer“ wird ein Raum von mindestens 9 m ² bewertet.	NB: come „vano“ si considera un locale di almeno 9 m ² .		
Zwecks Zuerkennung dieser Punkte muss der Antragsteller eine Bescheinigung der Gemeinde oder eines Freiberufler beilegen, aus welcher die Beschaffenheit, die Nettowohnfläche, die einzelnen Räume und die Dauer der Besetzung der Wohnung sowie die Anzahl der Bewohner derselben hervorgeht.	Ai fini dell'attribuzione del suddetto punteggio il richiedente deve allegare una certificazione del Comune od una dichiarazione di un libero professionista attestante la composizione dell'abitazione, con indicazione della superficie netta complessiva abitabile, dei singoli vani, la durata dell'occupazione nonché del numero delle persone che la occupano.		Art. 17 Absatz 6 der abgeänd. 1. DFV zum LG art. 17, comma 6, del 1. regolamento di esecuzione modificato alla LP

7	VERSEHRTE und INVALIDEN	MULTILATI e INVALIDI		
	Dem Antragsteller, der Versehrter oder Kriegs-, Arbeits-, Dienst- oder Zivilinvalid ist, werden je nach Verminderungsgrad der Arbeitsfähigkeit oder Kategorie der bezogenen Kriegspension folgende Punkte zuerkannt:	Al richiedente mutilato, invalido di guerra, del lavoro, di servizio o civile è attribuito, a seconda della diminuzione della capacità lavorativa oppure della categoria della pensione di guerra percepita, il seguente punteggio:		Art. 18, der abgeänd. 1. DFV zum LG art. 18, del 1. regolamento di esecuzione modificato alla LP
	a) von 34% bis 49% bzw. 7. und 8. Kategorie:	a) dal 34% al 49%, ovvero della 7. e 8. categoria:	2	
	b) von 50% bis 74% bzw. 5. und 6. Kategorie:	b) dal 50% al 74%, ovvero della 5. e 6. categoria:	3	

c) von 75% bis 83% bzw. 3. und 4. Kategorie:	c) dal 75% al 83%, ovvero della 3. e 4. categoria:	4
d) Von 84% bis 100% bzw. 1. und 2. Kategorie	d) dal 84% al 100% ovvero della 1. e 2. categoria:	5
Ebenso für ein unterhaltspflichtiges Familienmitglied:	Uguualmente per un familiare conveniente a carico:	
a) von 34% bis 49% bzw. 7. und 8. Kategorie:	a) dal 34% al 49%, ovvero della 7. e 8. categoria:	1
b) von 50% bis 100% bzw. 1. bis 6. Kategorie:	b) dal 50% al 100%, ovvero della 1. alla 6. categoria:	2

8	BEWERTUNG DES IMMOBILIARVERMÖGENS DER ELTERN, SCHWIEGERELTERN und KINDER	VALUTAZIONE DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE DIE GENITORI, SUOCERI e FIGLI		
	Damit das Immobilienvermögen der Eltern, Schwiegereltern und Kinder im Sinne des Art. 47, Absätze 3 und 5 des Wohnbauförderungsgesetzes Nr. 13/1998 bewertet werden kann, muss der Antragsteller seinem Gesuch eine Ersatzerklärung beilegen, aus der alle Liegenschaften im Eigentum, Fruchtgenuss oder Gebrauchsrecht der Eltern, Schwiegereltern und Kinder hervorgehen (siehe dazu auch das im Bauamt aufliegende Gesuchsformular, Seite 5). Allgemein wird angeraten zwecks rascherer und effizienterer Abwicklung des Antrages eine Kopie des Besitzbogens, des Grundbuchsatzuges sowie die entsprechenden Katasterzeichnungen (bei Gebäuden) beizulegen!	Affinché il patrimonio immobiliare dei genitori, suoceri figli possa essere valutato ai sensi dell' art. 47, commi 3 e 5, dell' ordinamento dell'edilizia abitava agevolata, il richiedente deve allegare alla domanda una dichiarazione sostitutiva , dalla quale risutino tutti gli immobili di cui i genitori, suoceri o figli abbiano il diritto di proprietà, di usufrutto o d'uso (vedi anche il modello della domanda depositato all'Ufficio Tec. Co. Com. le, pagina 5). Ai fini di un trattamento più veloce ed efficace della richiesta si consiglia di allegare alla domanda copie del foglio di possesso catastale, dell' estratto tavolate nonché dei disegni dell'accatastamento (in caso di edifici).		Art. 11 der abgeänderten 1. DFV zum LG Nr. 13/1998. art. 11 del 1. regolamento di esecurazione modificato alla LP n. 13/1998
	NB: ein geschlossener Hof wird nicht für die Bewertung berücksichtigt.	NB: per la valutazione un maso chiuso non sarà preso in considerazione.		

9	ALLGEMEINE ZULASSUNGSBEDINGUNGEN	REQUISITI GENERALI	
	Um die Zuweisung ins Eigentum von Flächen zu erwerben, die dem geförderten Wohnbau vorbehalten sind, müssen die Mitglieder von Wohnbaugenossenschaften oder die einzelnen Antragsteller zum Zeitpunkt des Gesuchsvorlage folgende Voraussetzungen erfüllen:	Per conseguire l'assegnazione in proprietà di aree destinate all'edilizia abitativa agevolata i soci di cooperative edilizie oppure i richiedenti singoli al momento della presentazione della domanda devono essere in possesso dei seguenti requisiti:	Art. 3 der Verordnung über die Zuweisung von geförderten Bauland in der Gemeinde Tisens art. 3 del regolamento per l'assegnazione di terreno edificabile agevolato del Comune di Tesimo
	a) sie müssen ihren Wohnsitz oder ihren Arbeitsplatz in der Gemeinde und seit mindestens fünf Jahren im Lande haben.	a) devono avere la residenza od il posto di lavoro nel Comune e da non meno di cinque anni in Provincia.	
	b) sie dürfen nicht Eigentümer einer dem Bedarf ihrer Familie angemessenen und leicht erreichbaren Wohnung sein, das Fruchtgenuss-, Gebrauchs- oder Wohnungsrecht an einer solchen Wohnung haben oder in den fünf Jahren vor Einreichen des Gesuches das Eigentum, das Fruchtgenuss-, Gebrauchs- oder Wohnungsrecht an einer solchen Wohnung veräußert haben. Dasselbe gilt für den <u>nicht getrennten Ehegatten</u> und für die in <u>eheähnlicher Beziehung</u> lebende Person. (NB: Für die Rechtswirkung des Gesetzes gelten als in „eheähnlicher Beziehung lebend“: ⇒ 2 Personen, die in einer gemeinsamen Wohnung wohnen und gemeinsame Kinder habe;	b) Non devono essere proprietari od avere il diritto di usufrutto, uso od abitazione di un alloggio adeguato al fabbisogno della propria famiglia in località facilmente raggiungibile od avere ceduto nel quinquennio antecedente la presentazione della domanda la proprietà di una tale abitazione. Ciò vale anche per il coniuge <u>non separato</u> e la <u>persona convivente more uxorio</u> con il richiedente. (NB: Agli effetti di legge si considerano come <u>persone conviventi more uxorio</u> : ⇒ 2 persone che abitano in un'abitazione comune e che hanno figli insieme;	Art. 7 der abgeänderten 1. DFV zum LG Nr. 13/1998. art. 7 del 1. regolamento di esecuzione modificato alla LP

<p>⇒ 2 Personen verschiedenen Geschlechts, die sieht mindestens 2 Jahren in einer gemeinsamen Wohnung wohnen; ⇒ 2 Personen, die gemeinsame Kinder haben und erklären, die geförderte Wohnung gemeinsam bewohnen zu wollen)</p>	<p>⇒ 2 persone di sesso diverso che abitano da almeno due anni in un'abitazione comune; ⇒ 2 persone che hanno figli insieme e che dichiarano di voler abitare entrambi nell'abitazione oggetto dell'agevolazione)</p>	
<p>c) sie dürfen nicht Mitglieder von Familien sein, die zu einem öffentlichen Beitrag für den Bau, den Kauf oder die Wiedergewinnung einer Wohnung zugelassen worden sind. Dies gilt nicht für den Fall, dass eine neue Familie gegründet wird.</p>	<p>c) non devono essere componenti di una famiglia che sia stata ammessa ad un contributo pubblico per la costruzione, l'acquisto o il recupero di un alloggio, salvo il caso di costituzione di nuova famiglia;</p>	
<p>d) sie dürfen nicht über ein Gesamteinkommen verfügen, das die Einkommenshöchstgrenze übersteigt, die gemäß Artikel 58 des Landesgesetzes Nr. 13/1998 festgelegt wird.</p>	<p>d) non devono avere un reddito complessivo superiore ai limiti massimi fissati ai sensi dell'articolo 58 della LP n. 13/1998.</p>	
<p>e) sie müssen das 23. Lebensjahr vollendet haben, falls es sich um ledige Gesuchsteller ohne unterhaltsberechtigten Familienangehörigen handelt. Diese Voraussetzung findet für Gesuchsteller mit Behinderung keine Anwendung.</p>	<p>e) devono avere compiuto il 23° anno di età nel caso in cui si tratta di richiedente non coniugati senza familiari a carico. Questo requisito non si applica in caso di richiedenti con handicap.</p>	
<p>f) sie müssen seit mindestens zwei Jahren eine dauerhafte unselbstständige oder selbstständige Arbeitstätigkeit ausgeübt haben oder, im Falle von <u>Saisonarbeits</u>, insgesamt nicht mehr als 18 Monate in den letzten drei Jahren tätig gewesen sein. Für die Dauerhaftigkeit der Arbeitstätigkeit werden Unterbrechungen von insgesamt weniger als 120 Tagen nicht berücksichtigt. Diese Voraussetzung findet für pensionierte, arbeitsunfähige und Gesuchsteller mit Behinderung keine Anwendung, ebenso wenig</p>	<p>f) Devono avere svolto continuamente da almeno due anni un'attività di lavoro dipendente o autonomo o, qualora si tratti di <u>lavoro stagionale</u>, avere svolto un'attività di lavoro complessivamente non inferiore a 18 mesi negli ultimi tre anni. Ai fini della continuazione non vengono computate interruzioni dell'attività lavorativa di durata complessivamente non superiore a 120 giorni. Tale requisito non si applica a richiedenti pensionati, invalidi, persone con handicap o richiedenti con familiari a carico</p>	

n. 13/1998.

für Gesuchsteller mit unterhaltsberechtigten Familienangehörigen, die Unterhaltszahlungen beziehen.	che percepiscono assegni di mantenimento.	
g) sie müssen mindestens 16 Bedürftigkeitspunkte erreichen;	g) devono raggiungere un punteggio di almeno 16 punti;	
h) sie dürfen nicht <u>Eigentümer eines zum Bau einer Wohnung</u> von wenigstens 495 Kubikmetern ausreichenden Grundstückes in einem Ort sein, der leicht erreichbar ist; ebenso dürfen sie nicht ein solches Grundstück in den fünf Jahren vor Einreichung des Gesuches veräußert haben.	h) non devono essere proprietari e non devono avere ceduto nel quinquennio antecedente la domanda un'area edificabile in località agevolmente raggiungibile sufficiente per la realizzazione di un alloggio di almeno 495 metri cubi.	

DER GEMEINDESEKRETÄR

-PETER CASATTA-

DER BÜRGERMEISTER

-THOMAS KNOLL-