



Volksanwaltschaft
Difesa civica
Defenüda zivica

23. Jänner 2022

Ein Fall für die Volksanwaltschaft Beitrag der Volksanwältin Gabriele Morandell

Konventionierte Wohnungen

Konventionierte Wohnungen sind Personen vorbehalten, die keine andere, den Bedürfnissen der Familie entsprechende Wohnung besitzen: Dies gilt nicht nur für den Eigentümer, sondern auch für seine Familienmitglieder. Die Volksanwaltschaft hat dies Sabine (Name geändert) erklärt, der wegen widerrechtlicher Besetzung einer solchen Wohnung eine Geldbuße in Höhe von 15.000 Euro auferlegt wurde.

„Nachdem unsere Kinder erwachsen geworden und aus dem Elternhaus ausgezogen sind, hat mein Mann eine kleine Wohnung in der Nähe der alten Wohnung gekauft, in der unsere ganze Familie gelebt hat. Vor ungefähr drei Jahren sind wir in diese neue Wohnung gezogen und haben unseren Wohnsitz dorthin verlegt. Die alte Wohnung, die mir gehört und inzwischen für unseren Bedarf zu groß geworden war, wollten wir verkaufen. Da die neue Wohnung gemäß dem alten Landesgesetz Nr. 13/1997 eine konventionierte Wohnung ist, hat mir die Agentur für Wohnbauaufsicht vorgeworfen, die Wohnung widerrechtlich zu besetzen und eine Verwaltungsstrafe in Höhe von 15.000 Euro gegen mich verhängt! Ich bin äußerst besorgt und verstehe die Gründe dieser Maßnahme nicht, da die neue Wohnung ausschließlich meinem Mann gehört, der alle notwendigen Voraussetzungen erfüllt.“

Die Volksanwaltschaft hat Sabine erklärt, dass laut Art. 79 die konventionierten Wohnungen von Personen für den ständigen eigenen Wohnbedarf besetzt werden müssen, die selbst beziehungsweise deren Familienmitglieder nicht Eigentümer einer dem Bedarf der Familie angemessenen Wohnung sind. Im vorliegenden Fall ist Sabine Eigentümerin der alten Wohnung und hat daher keinen Anspruch in einer konventionierten Wohnung zu wohnen. Und das ist nicht alles: Laut Art. 79 Abs. 7 wird bei Verstoß gegen diese Bestimmung eine sehr hohe Geldbuße verhängt, die für die Dauer der widerrechtlichen Besetzung dem zweieinhalbfachen Landesmietzins entspricht. Da der Mietzins monatlich 900,00 Euro beträgt und die Wohnung drei Jahre lang widerrechtlich besetzt wurde, würde die Geldbuße für Sabine 81.000 Euro betragen. Durch das Landesgesetz Nr. 9/2018 (Art. 97 und 103 Abs. 6-ter) wurde jedoch ein Höchstbetrag für diese Geldbußen eingeführt, weshalb sich der Betrag auf 45.000 Euro reduziert hat. Dieser Betrag wird weiter auf 15.000 Euro, d. h. auf ein Drittel reduziert, wenn die Zahlung binnen 60 Tagen nach der Zustellung erfolgt (LG Nr. 9/1977 Art. 6).

Die Volksanwaltschaft hat demnach Sabine geraten, den Betrag in Höhe von 15.000 Euro binnen 60 Tagen zu zahlen, und sie darauf aufmerksam gemacht, dass sie die widerrechtlich besetzte Wohnung binnen 6 Monaten verlassen sowie eine Lösung für die alte Wohnung finden muss, andernfalls würde nochmals eine hohe Geldbuße gegen sie verhängt.

Info: Sind Sie der Auffassung, dass die öffentliche Verwaltung Ihnen gegenüber ungerecht war, oder sind Ihnen bestimmte bürokratische Verfahren nicht klar? Wenden Sie sich an die Volksanwaltschaft (**nur nach Terminvereinbarung, per Telefon oder E-Mail**), Cavourstr. 23, Bozen. Sprechstunden: Montag-Donnerstag 9.00-12.00 und 15.00-16.30 Uhr, Freitag 9.00-12.00 Uhr (Telefon 0471/946020, E-Mail: post@volksanwaltschaft.bz.it).
Formulare unter www.volksanwaltschaft-bz.org.



Südtiroler Landtag
Consiglio della Provincia autonoma di Bolzano
Cunsëi dla Provinzia autonoma de Bulsan