



Bozen, 10.04.2024

An die Landtagsabgeordneten des
TEAM K
Maria Elisabeth Rieder
Paul Köllensperger
Alex Ploner
Franz Ploner

maria.rieder@landtag-bz.org

Zur Kenntnis: An den Präsidenten des Südtiroler Landtages
Arnold Schuler

dokumente@landtag-bz.org

Antwort auf die Landtagsanfrage Nr. 91 vom 12.02.2024 - Überblick über die aktuelle Lage in der Wohnbauförderung

1. *Wie viele Gesuche warten derzeit noch auf die Bearbeitung? Auf welche Jahre beziehen sich die Gesuche?*

Gesuche für den Kauf, Neubau und Wiedergewinnung der Erstwohnung (Stand zum 12.03.2024):

- Gesuche 2022: 517 Gesuche warten derzeit auf die Bearbeitung; 40 Gesuche werden derzeit bearbeitet.
- Gesuche 2023: 1111 Gesuche warten derzeit auf die Bearbeitung; Keine Gesuche sind in Bearbeitung.
- Gesuche 2024: 207 Gesuche warten derzeit auf die Bearbeitung. Keine Gesuche sind in Bearbeitung.

2. *Wie viele Gesuchsteller/innen warten nach Vorlage aller Dokumente auf die Auszahlung der Beiträge?*

Stand zum 15.03.2024: ca. 200 Gesuche, welche Ende März / Anfang April in Auszahlung sein werden. Weitere Gesuche werden laufend bearbeitet.

3. *Bitte um Aufschlüsselung nach Anzahl der Gesuchsteller/innen von 2022 bis heute!*

Im Jahr 2022 wurden 1.365 Gesuche für den Kauf, den Bau und die Wiedergewinnung der Erstwohnung, im Jahr 2023 wurden 1.180 Gesuche und im Jahr 2024 208 Gesuche eingereicht (Stand zum 13.03.2024). 86 Antragstellende haben den Antrag zurückgezogen (55 im Jahr 2022, 30 im Jahr 2023 und 1 im Jahr 2024).

4. *Wie viele dieser Gesuche sind noch nicht genehmigt und wie viele sind in Bearbeitung?*

Siehe Antwort 1.

5. *Welche konkreten Maßnahmen wurden bisher ergriffen, um die Genehmigungs- und Auszahlungszeit zu verkürzen?*

Vor allem auf gesetzgeberischer Seite wurden in den letzten Jahren mehrere Vereinfachungen verabschiedet, um die Gesuchbearbeitung zu beschleunigen.



Mit Landesgesetz Nr. 5/2021 sind mehrere Vereinfachungen zum Wohnbauförderungsgesetz vom Südtiroler Landtag genehmigt worden, u.a. die Abschaffung der Kontrolle der Rückzahlungsfähigkeit, die Abschaffung der Kontrolle des max. Hypothekendarlehen, die Abschaffung der Kontrolle des gesamten Immobilienvermögens von Eltern, Schwiegereltern und Kindern.

Mit Landesgesetz Nr. 15/2022 wurden weitere Vereinfachungen im vorliegenden Bereich verabschiedet, insbesondere was die Eintragung der Sozialbindung betrifft, welche nur noch über einen Notar erfolgen kann, und die Löschung der Sozialbindung. Durch die zuerst genannte Änderung konnte die gesamte für die Eintragung der Bindung durch die Abteilung Wohnungsbau notwendige Zeitspanne eingespart werden und somit fällt die bisherige Verfahrenszeit von bis zu 8 Monaten weg. Bei der Löschung der Bindungen konnten die Verfahrenszeiten aufgrund von Vereinfachungen von ca. 6-7 Monaten auf einen Monat reduziert werden. Weiters wurde die erforderliche Anpassung des LG 13/1998 an das LG Nr. 9/2018 (Raum und Landschaft) umgesetzt.

Mit Landesgesetz Nr. 18/2023 wurde eine weitere wichtige Vereinfachung verabschiedet, und zwar, dass die Konventionalfäche nicht mehr für die Beitragshöhe berücksichtigt wird. Diese Änderung wird die Bearbeitung von der technischen Seite her enorm beschleunigen, da es nicht mehr notwendig sein wird, die Fläche der einzelnen Zimmer zu berechnen.

Zu beachten gilt, dass jede gesetzliche Veränderung (ob Vereinfachung oder nicht) zuerst einen großen Mehraufwand für die Verwaltung bedeutet (geänderte Beratung, Bearbeitung mit alten Regeln – Beratung mit neuen, Anpassung der informationstechnischen Programme, Anpassung Unterlagen und Formulare, organisatorisches, usw.); auch deshalb haben die oben aufgezeigten Änderungen noch nicht ihre ganze Wirkung entfalten können. Die 2023 verabschiedeten Änderungen betreffen Gesuche, welche noch nicht in Bearbeitung sind.

6. *Wurden die Verwaltungsabläufe überarbeitet / digitalisiert / vereinfacht?*

Mit Dekret des Landeshauptmannes Nr. 26 vom 21. August 2023 wurde die Zusammenlegung des Amtes für Wohnbauförderung und des technischen Amtes für den geförderten Wohnbau, sowie die Schaffung eines Verwaltungsamtes für den geförderten Wohnbau beschlossen. Diese organisatorische Neuerung trägt dazu bei, dass sich die operativen Ämter, d.h. das Amt für Wohnbauförderung und jedes für Wohnbauprogrammierung, auf ihre operative Kerntätigkeit konzentrieren können, während sich das neugeschaffene Verwaltungsamt für den geförderten Wohnbau, neben einigen spezifischen Aufgaben, um alle transversalen Aufgabenbereiche kümmern. Mit der ordentlichen Besetzung der Amtsdirektion Anfang April 2024 wird diese Reorganisation voll umgesetzt sein. Durch den Zusammenschluss des Amtes für Wohnbauförderung und des ehemaligen technischen Amtes für den geförderten Wohnbau konnten in der Praxis zudem die Abläufe der Beratung und Gesuchbearbeitung besser aufeinander abgestimmt und Schnittstellen zwischen den Ämtern abgebaut werden.

Die online Formulare wurden überarbeitet und eine eigene landing page erstellt, welche enorme Vereinfachungen für die Bürger/innen in Bezug auf das Auffinden und Verwenden der Formulare mit sich bringt.

Was die vollständige Digitalisierung der Gesucheinreichung und -abwicklung angeht, würde diese die Bearbeitung „revolutionieren“, mit großen positiven Auswirkungen was den Aufwand für die Verwaltung und somit auch für die Bearbeitungszeiten angeht. Die Abteilung Wohnungsbau hat bereits vor einigen Jahren die verschiedenen Verfahren über eine Business Analyse erfasst und einen IT Bebauungsplan erstellt. Zurzeit wird dieser von der Abteilung Informatik überprüft, um auszuloten, ob die Abteilung Wohnungsbau in die Schiene Pabgoesdigital aufgenommen werden kann.

7. *Stimmt es, dass alle Dokumente bei der Abgabe kontrolliert werden und den Antragsteller/innen gleich mitgeteilt wird, wenn die Dokumentation nicht vollständig ist? Wenn ja, warum müssen diese dann ein weiteres Mal kontrolliert werden, bevor die Beiträge ausbezahlt werden?*

Die verschiedenen vorzulegenden Unterlagen sind durch das Dekret des Landeshauptmanns vom 15. Juli 1999, Nr. 42, geregelt.

Bei Gesuchabgabe werden im Zuge der Protokollierung des Gesuches die für die Antragstellung notwendigen Unterlagen geprüft. Der Antragsteller/die Antragstellerin erhält daraufhin eine Abgabebestätigung, in welcher auch jene Unterlagen aufgelistet sind, welche gegebenenfalls nachgereicht werden müssen. Unterlagen im Zusammenhang mit der Gesuchstellung sind u.a. Kaufvorvertrag, Kaufvertrag, Kostenvoranschlag und Ersatzerklärung über das Alter des Gebäudes bzw. über das Datum der letzten Bewohnbarkeitserklärung.



Im Zuge der Auszahlung müssen hingegen andere Unterlagen vorgelegt werden, beispielsweise Erklärung Besetzung Wohnung, Eintragung Sozialbindung, Bewohnbarkeitserklärung bzw. zertifizierte Meldung der Bezugsfertigkeit.

8. *Wie viele Stellen sind insgesamt im Stellenplan vorgesehen? Wie viele davon sind derzeit besetzt?*

- Zugewiesene Stellen: 54,7
- freie Stellen: 6

9. *Haben in den letzten eineinhalb Jahren Mitarbeiter/innen gekündigt? Wenn ja, wie viele?*

In den letzten eineinhalb Jahren haben 11 Personen gekündigt, 2 MitarbeiterInnen sind in Pension gegangen. Insgesamt konnten 7 Stellen nachbesetzt werden, 6 Stellen sind derzeit vakant.

10. *Wurde nach den Kündigungsgründen gefragt? Wenn ja, was waren die Gründe? Wenn nein, warum nicht?*

Bei jedem angekündigten Wechsel führen wir ein ausführliches Gespräch mit den betroffenen Mitarbeiter/innen, um die Beweggründe für deren Entscheidung zu verstehen. Ziel ist es, Möglichkeiten zu erörtern, wie einem Wechsel oder einer Kündigung entgegengewirkt werden kann. Hier eine zusammengefasste Übersicht der Gründe für die Personalwechsel in der Abteilung Wohnungsbau seit dem 14.08.2022 bis zum 14.02.2024:

- drei Mitarbeiter/innen haben die Möglichkeit genutzt, über die Mobilität eine öffentliche Stelle in ihrer Heimatgemeinde anzutreten;
- eine Mitarbeiterin hat die Arbeitstätigkeit aus persönlichen privaten Gründen aufgegeben;
- vier Mitarbeiter/innen haben sich u.a. wegen der hohen Arbeitsbelastung, sowie der Einstufung und der Entlohnung, die sie als nicht mehr zeitgemäß erachteten, zu einem Wechsel innerhalb der Landesverwaltung entschieden;
- zwei Mitarbeiterinnen haben sich aus Arbeitsinteresse einer anderen Arbeit innerhalb der Landesverwaltung zugewandt;
- ein Mitarbeiter hat einen Wettbewerb für eine höhere Funktionsebene in einer anderen Abteilung gewonnen;
- ein befristet angestellter Mitarbeiter hat bei einer anderen Körperschaft einen Wettbewerb für eine unbefristete Stelle gewonnen.

Mit freundlichen Grüßen

Die Landesrätin
Ulli Mair
(mit digitaler Unterschrift unterzeichnet)