



An den Präsidenten
des Südtiroler Landtages
Bozen

Al presidente
del Consiglio della Provincia autonoma di Bolzano
Bolzano

BESCHLUSSANTRAG

Nr. 72/24

MOZIONE

N. 72/24

Wohnbauförderung – Auszahlung jetzt und nicht in zwei Jahren

Die steigenden Immobilienpreise und gestiegenen Kosten in Südtirol belasten die Bevölkerung und führen zu einem Rückgang beim Bau von Eigenheimen. Erschwert wird die Situation durch komplizierte Genehmigungsverfahren und lange Wartezeiten bei der Wohnbauförderung. Aktuell warten Antragsteller im Durchschnitt 22 Monate auf den Bescheid und weitere sieben Monate auf die Auszahlung der Landesbeiträge. Diese Verzögerungen und die Entwertung der Beiträge führen dazu, dass viele Bauwillige von ihren Projekten Abstand nehmen oder auf finanzielle Unterstützung von Familie angewiesen sind.

Wie viele Antragsteller:innen mit Stand 12.03.2024 auf die Bearbeitung ihrer Gesuche für den Kauf, Neubau und Wiedergewinnung der Erstwohnung warten, zeigt uns die Antwort auf die Landtagsanfrage Nr. 91 vom 12.02.2024.

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

An ca. 200 Gesuchsteller:innen soll Ende März - Anfang April der Landesbeitrag ausbezahlt werden.

Edilizia abitativa agevolata: liquidare i contributi subito e non dopo due anni

In Alto Adige, l'aumento dei prezzi degli immobili e del costo della vita in generale penalizzano la popolazione ostacolandola nella realizzazione della prima casa. Questa situazione viene aggravata dalle complesse procedure di approvazione delle domande di agevolazione edilizia e dai lunghi tempi di attesa per ottenere i relativi contributi. Attualmente, chi fa richiesta deve attendere mediamente 22 mesi per la risposta e altri sette mesi per la liquidazione del contributo della Provincia. Questi ritardi e la conseguente svalutazione dei contributi fanno sì che molte persone intenzionate a costruire rinuncino ai loro progetti o si trovino a dipendere dal sostegno economico delle loro famiglie.

La risposta all'interrogazione consiliare n. 91 del 12 febbraio 2024 ci mostra quanti/e richiedenti attendono ancora, in data 12/3/2024, che la propria domanda per l'acquisto, la nuova costruzione o il recupero della prima abitazione venga valutata.

- *Anno 2022: sono in attesa di valutazione 517 domande e 40 domande sono in fase di elaborazione.*
- *Anno 2023: sono in attesa di valutazione 1111 domande e nessuna domanda si trova in fase di elaborazione.*
- *Anno 2024: sono in attesa di valutazione 207 domande e nessuna domanda si trova in fase di elaborazione*

A fine marzo/inizio aprile è prevista la liquidazione del contributo provinciale a circa 200 richiedenti.

Mit Landesgesetz Nr. 5/2021 wurden mehrere Vereinfachungen zum Wohnbauförderungsgesetz vom Südtiroler Landtag in die Wege geleitet, 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 erfolgt und die Löschung der Sozialbindung. Mit Landesgesetz Nr. 18/2023 wurde beschlossen, dass die Konventionalfäche nicht mehr für die Beitragshöhe berücksichtigt wird. Aber auch diese Änderungen haben augenscheinlich das Ziel verfehlt, nämlich den Abbau der langen Wartezeiten für die Auszahlung der Landesbeiträge. Dass gesetzliche Änderungen auch immer einen großen Mehraufwand für die Verwaltung mit sich bringen, ist verständlich, es stellt sich jedoch die Frage ob diese Gesetzesänderungen wirklich auf den erhofften Erfolg abzielen, nämlich die Reduzierung der Wartezeiten für die Auszahlung der Beiträge. Daran ändert wohl auch der Umstand nichts, dass mit dem Dekret des Landeshauptmannes Nr. 26 vom 21. August 2023 das Amt für Wohnbauförderung und das technische Amt für den geförderten Wohnbau zusammengelegt und ein neues Verwaltungsamt für den geförderten Wohnbau geschaffen wurde. Natürlich ist diese Reorganisation wichtig, da durch den Zusammenschluss des Amtes für Wohnbauförderung und des ehemaligen technischen Amtes für den geförderten Wohnbau die Abläufe der Beratung und Gesuchbearbeitung in der Praxis besser aufeinander abgestimmt und die Schnittstellen zwischen den Ämtern abgebaut wurden. Aber was nützt die organisatorische Neuerung, wenn wir uns mit der Digitalisierung immer noch in der Steinzeit befinden. Die Überarbeitung der Online-Formulare, welche die Vereinfachung für die Bürger/innen in Bezug auf das Auffinden und Verwenden der Formulare mit sich bringt, ist ein kleiner Schritt zur Digitalisierung. Die vollständige Digitalisierung der Gesuch-einreichung und -abwicklung würde die Bearbeitung und den Verwaltungsaufwand sowie die Bearbeitungszeiten erheblich reduzieren. Nur so können die immensen Wartezeiten verkürzt werden, aber bis dahin ist es wohl noch ein sehr langer Weg, was auch aus der Antwort der obengenannten Anfrage hervorgeht: *“Demnach hat die Abteilung Wohnungsbau zwar bereits vor einigen Jahren die verschiedenen Verfahren über eine Business*

Con la legge provinciale n. 5/2021, il Consiglio provinciale ha previsto diverse semplificazioni dell'ordinamento dell'edilizia abitativa agevolata, tra cui l'abolizione delle verifiche sulla capacità di rimborso, sull'importo massimo del mutuo ipotecario nonché sul patrimonio immobiliare complessivo di genitori, suoceri e figli. La legge provinciale n. 15/2022 ha introdotto ulteriori semplificazioni in materia, in particolare per quanto riguarda l'annotazione del vincolo sociale, che ora avviene solo tramite notaio, e la cancellazione di tale vincolo. Con la legge provinciale n. 18/2023 si è deciso che la superficie convenzionata non inciderà più sull'entità del contributo. Nonostante queste modifiche non sembra però essere stato conseguito l'obiettivo di ridurre i lunghi tempi di attesa per la liquidazione del contributo provinciale. Se è comprensibile che le modifiche legislative comportino sempre una grande mole di lavoro aggiuntivo per l'amministrazione, si pone tuttavia la questione se esse siano davvero mirate agli obiettivi prefissati, vale a dire la riduzione dei tempi di attesa per l'effettiva corresponsione dei contributi. Il fatto che il Decreto del presidente della Provincia n. 26 del 21 agosto 2023 abbia accorpato l'Ufficio promozione dell'edilizia agevolata e l'Ufficio tecnico dell'edilizia agevolata in un nuovo ufficio non cambia la situazione. Naturalmente questa riorganizzazione è importante, perché la fusione dei due uffici ha migliorato di fatto il coordinamento dei processi di consultazione e di elaborazione delle domande, riducendo le sovrapposizioni tra uffici. Ma a cosa serve un'innovazione organizzativa se per quanto riguarda la digitalizzazione siamo ancora all'età della pietra? La rielaborazione dei moduli online, che per gli utenti rende più facile reperire e utilizzare i moduli, è un piccolo passo verso la digitalizzazione. La completa digitalizzazione della presentazione e dell'elaborazione delle domande ridurrebbe in modo significativo lavoro e oneri amministrativi nonché i tempi per la valutazione. Si tratta dell'unico modo per ridurre gli eccessivi tempi di attesa, ma la strada da percorrere è ancora molto lunga, come si evince anche dalla risposta all'interrogazione di cui sopra: *“La Ripartizione edilizia abitativa diversi anni fa attraverso un'analisi aziendale ha rilevato le diverse procedure e ha predisposto un piano di sviluppo informatico che attualmente si trova in fase di revisione da parte della Ripartizione informatica, al fine di stabilire se la Ripartizione edilizia abitativa possa essere ricompresa nel programma PABgoesdigital. Questo è tutto per quanto riguarda la rivoluzione digitale”.*

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. So viel zur digitalen Revolution.”

Ein erheblicher Faktor für die langen Bearbeitungszeiten in der Abteilung Wohnungsbau ist auch der Personalengpass, da aktuell 6 Stellen vakant sind, was sich wiederum auf die Bearbeitungszeiten auswirkt. Dass zwischen Vorlage des Gesuches um Wohnbauförderung und der Auszahlung des Landesbeitrages immer noch drei Jahre und mehr vergehen und das Amt für Wohnbauförderung weiterhin unterbesetzt ist, bringt für die Gesuchsteller:innen hohe finanzielle Zusatzkosten. Das Verständnis für die langen Wartezeiten bei der Auszahlung der Beiträge schwindet. Der Landesbeitrag wird in den meisten Fällen durch eine Bank mittels einer so genannten Bankgarantie vorfinanziert. Durch die Verzinsung der Bankgarantie erfahren die Gesuchsteller innerhalb von drei Jahren eine Entwertung des ohnehin bescheidenen Landesbeitrages. Und wer in den letzten Jahren auf einen variablen Zinssatz gesetzt hat, der wird nun doppelt zur Kasse gebeten. Das Wohnen ist und bleibt insbesondere für junge Menschen eine große Herausforderung.

Daher muss jetzt gehandelt werden, die Bearbeitung der Gesuche der letzten Jahre und die Auszahlung der Landesbeiträge hat höchste Priorität. Der in den letzten Jahren entstandene Stau in der Bearbeitung muss mit Sofortmaßnahmen abgearbeitet werden, zukünftig müssen Maßnahmen für die termingerechte Bearbeitung und Ausbezahlung der Beiträge für die Wohnbauförderung ergriffen werden. Das sind wir den Menschen in Südtirol schuldig.

Dies alles vorausgeschickt

**verpflichtet
der Südtiroler Landtag
die Landesregierung,**

1. die Bearbeitung der Gesuche für die Wohnbauförderung betreffend die Jahre 2022 und 2023 auszulagern mit dem Ziel, diese innerhalb des Jahres 2024 zu bearbeiten und die zustehenden Beiträge zur Auszahlung zu bringen.

Un ulteriore fattore significativo che determina i lunghi tempi per la valutazione da parte della Ripartizione edilizia abitativa è la carenza di personale, visto che attualmente sei posti sono vacanti. Il fatto che tra la presentazione della domanda di agevolazione edilizia e la liquidazione del relativo contributo provinciale passino tre o più anni e che l'Ufficio promozione dell'edilizia agevolata sia ancora sotto organico comporta per i/le richiedenti degli alti costi aggiuntivi. Nel frattempo c'è sempre meno comprensione per i lunghi periodi di attesa per la liquidazione dei contributi. Nella maggior parte dei casi il contributo provinciale viene prefinanziato da una banca attraverso una cosiddetta garanzia bancaria. Gli interessi su tale garanzia fanno sì che dopo tre anni i/le richiedenti subiscano una svalutazione del già modesto contributo provinciale, e chi ha scelto un tasso di interesse variabile ora deve pagare il doppio. La casa è e rimane una difficile impresa, soprattutto per i giovani.

È quindi necessario intervenire adesso: la valutazione delle domande presentate negli ultimi anni e la liquidazione dei contributi provinciali sono una priorità assoluta. Lo stallo creatosi negli ultimi anni nell'elaborazione delle domande va superato con provvedimenti immediati, e in futuro sarà necessario adottare delle misure affinché i contributi per l'edilizia agevolata siano valutati ed erogati in tempo utile. Lo dobbiamo alla popolazione altoatesina.

Ciò premesso,

**il Consiglio della Provincia
autonoma di Bolzano
impegna la Giunta provinciale**

1. a esternalizzare l'elaborazione delle domande di agevolazione edilizia degli anni 2022 e 2023 con l'obiettivo di evaderle entro il 2024 e di liquidare i relativi contributi;

- | | |
|---|---|
| <p>2. Mit der Bearbeitung der Gesuche betreffend das Jahr 2024 in den zuständigen Ämtern zu beginnen.</p> <p>3. Maßnahmen zur Vereinfachung und Digitalisierung der Gesuche zur Wohnbauförderung zu setzen, damit diese zukünftig in annehmbaren Zeiten bearbeitet und ausbezahlt werden.</p> | <p>2. ad avviare negli uffici competenti l'elaborazione delle domande relative al 2024;</p> <p>3. ad adottare misure per semplificare e digitalizzare le domande di agevolazione edilizia, in modo che in futuro possano essere evase e liquidate in tempi accettabili.</p> |
|---|---|

gez. Landtagsabgeordnete
Maria Elisabeth Rieder
Paul Köllensperger
Franz Ploner
Alex Ploner

f.to consiglieri provinciali
Maria Elisabeth Rieder
Paul Köllensperger
Franz Ploner
Alex Ploner