



MEHR WOHNRAUM FÜR ANSÄSSIGE SCHAFFEN

Gemeinnütziger Mietwohnbau

Beschluss der Landesregierung vom 1. Juli 2025



Gemeinnütziger Mietwohnbau

- **Dritte Säule** neben bestehenden Wohnangeboten von privaten Vermietern und dem WOBI
- Neben der Wiedergewinnung wird zukünftig auch der **Neubau** gefördert
- **55%** Förderung der Planungs- und Baukosten für den Bau von Mietwohnungen durch gemeinnützige Bauträger
- **30 Jahre** Zweckbindung



Gemeinnütziger Mietwohnbau

- **Bindung für Ansässige** laut Art. 39 bleibt auch nach Ablauf der 30-jährigen Zweckbindung bestehen
- **Aufstockung um 10%** für Wiedergewinnung von Immobilien, die seit 10 Jahren leer stehen als Anreiz zur Leerstandsbekämpfung
- Mietzins muss mindestens **5% unter dem Landesmietzins** liegen



Gemeinnütziger Mietwohnbau

- **Möglicher Zweck:** Wohnungen zu gedeckeltem Mietzins, Arbeiterwohnheime, Studentenwohnheime, Mehrgenerationenwohnen oder Mischformen
- **Mögliche Bauträger:** öffentliche Körperschaften (bspw. Gemeinden) oder gemeinnützige Träger (Stiftungen, Genossenschaften, kirchliche Körperschaften;)
- **Mögliche Bauflächen:** im Eigentum öffentlicher/gemeinnütziger Bauträger, mit Oberflächenrecht überlassene Grundstücke oder geförderte Wohnbauflächen der Gemeinden



Gemeinnütziger Mietwohnbau

- Frist für Anträge: **jährlich bis Ende August**
- Einmalige Fristverlängerung für **2025 bis Ende Oktober**



**Alle Maßnahmen auf einen Blick:
wohnen.provinz.bz.it**

WOHNREFORM 2025

WOHNRAUM

FÜR   
SÜDTIROL



PIÙ SPAZIO ABITATIVO PER I RESIDENTI

Edilizia abitativa di utilità sociale

Delibera della Giunta provinciale dell'1.7.2025



Edilizia abitativa di utilità sociale

- **Terza colonna per il mercato delle locazioni** che si affianca al mercato privato e all'IPES
- Oltre agli interventi di recupero in futuro saranno agevolate anche le **nuove costruzioni**
- **55%** Contributo ai costi di pianificazione e costruzione per la realizzazione di alloggi in locazione da parte di enti pubblici e senza scopo di lucro
- **30 anni** vincolo di destinazione per l'uso previsto dal progetto



Edilizia abitativa di utilità sociale

- **Vincolo per residenti** in base all'art. 39 della legge urbanistica permane anche dopo la scadenza dei 30 anni
- **Incremento contributo del 10%** per il recupero di immobili non utilizzati da almeno 10 anni
- Il canone di locazione applicato deve essere di **almeno il 5% inferiore al canone provinciale**



Edilizia abitativa di utilità sociale

- **Possibili destinazioni :** alloggi a canone calmierato, case albergo per lavoratori, convitti per studenti, alloggi multigenerazionali o forme miste
- **Possibili promotori :** enti pubblici (p.es. Comuni) o enti senza scopo di lucro (p.es. fondazioni, cooperative, enti religiosi)
- **Aree/immobili da utilizzare:** di proprietà degli enti pubblici o senza scopo di lucro promotori o messi a loro disposizione tramite diritto di superficie o aree di edilizia agevolata



Edilizia abitativa di utilità sociale

- Presentazione delle domande: **annualmente entro fine agosto**
- Scadenza prolungata per l'anno **2025: fine ottobre**



**Ulteriori informazioni su
abitare.provincia.bz.it**

RIFORMA 2025

ABITARE

IN



ALTO ADIGE