

# SHELTER

Smart rural heritage along tourism routes



## Förderungen im Bereich Innenentwicklung in „Südtirol“

mit Schwerpunkt auf Sanierung  
von Bestandsobjekten

*Gefördert durch den Europäischen Fonds für regionale Entwicklung und Interreg V-A Italien-Österreich 2014- 2020.*

# Impressum:

## Herausgeber und Verfasser:

Verein Plattform Land  
Kanonikus-Michael-Gamper-Str. 5  
I-39100 Bozen  
+39 0471 999 392  
info@plattformland.org  
[www.plattformland.org](http://www.plattformland.org)

## Autorin:

Sonia Stuefer

Diese Publikation liegt nur in digitaler Form vor.



<https://interreg-shelter.eu/>

Leadpartner



Partner



ANRAS Val di Zoldo Valbrenta

Auszug aus der SHELTER Vergleichsstudie zu Förderungen der Innenentwicklung im INTERREG Italien-Österreich Gebiet. Es wird darauf verwiesen, dass die in vorliegender Publikation angeführten Angaben trotz sorgfältiger Recherche ohne Gewähr erfolgen und eine Haftung des Vereins Plattform Land und der Autorin/des Autors ausgeschlossen ist. Auf die Angaben in vorliegender Publikation wird kein Anspruch auf Vollständigkeit, Aktualität und Richtigkeit erhoben.

Juni 2022

# Vorwort

„Sanieren muss attraktiver sein als ein Neubau auf der grünen Wiese.“

Viele Dörfer und Kleinstädte im Interreg-Gebiet Italien-Österreich stehen vor denselben Problemen: Verfall historisch wertvoller Gebäude, Leerstand im Ortszentrum bei gleichzeitigem Flächenverbrauch auf der grünen Wiese, demographischer Wandel und Abwanderung. Durch die Sanierung von Bestandsobjekten kann diesen Problemen zeitgleich entgegengewirkt werden. Dafür ist eine Reihe von geeigneten Maßnahmen zum aktiven Leerstandsmanagement und zur Ortskernrevitalisierung notwendig. Dabei sind nicht nur die Entscheidungsträger\*innen auf nationaler und lokaler Ebene, sondern auch die Bürger\*innen selbst gefragt. Diese Studie soll Bürger\*innen bei der Sanierung von Bestandsobjekten helfen einen Überblick über die möglichen Förderungen und Anlaufstellen zu erhalten. Entscheidungsträger\*innen erhalten einen Überblick über die verschiedenen Förderungen, Beratungsangebote und Maßnahmen zur Ortskernrevitalisierung und können daraus Ideen und Anregungen zur Verbesserung der eigenen lokalen und regionalen Förderungen und Beratungsangebote entnehmen.



Präsident Andreas Schatzer



Geschäftsführer Ulrich Höllrigl

**Plattform LAND**  
Piattaforma per il rurale

# Inhaltsverzeichnis

---

<b>1. Provinz Bozen - Südtirol</b> .....	5
1.1.1. Übersicht Förderungen .....	5
1.1.2. Der Weg zur Förderung .....	12
1.1.3. Beratungsstellen .....	14
1.1.4. Besondere Maßnahmen zur Ortskernrevitalisierung .....	17
1.1.5. Förderbeispiel: Gemeinde Neumarkt.....	20
1.1.6. Sanierungsbeispiel: Knablhof, Mareit .....	22
Abbildungsverzeichnis: .....	24
Tabellenverzeichnis .....	24
Quellenverzeichnis.....	25

# 1. Provinz Bozen - Südtirol

## 1.1.1. Übersicht Förderungen

<b>Fördermatrix – Sanierung</b>		<b>Natürliche Personen</b>	<b>Unternehmen</b>	<b>Öffentliche Verwaltung</b>
<i>Sanierung - Energetische Sanierung</i>	Außerordentliche Instandhaltungs- und Wiedergewinnungsarbeiten			
	Wiedergewinnung Außenfassade			
	Energetische Sanierung des Gebäudes			
	Fenster und Fenstertüren			
	Beschattungssysteme			
	Ankauf bereits sanierter Wohnungen			
	Einbau von Aufzügen			
<i>Heizungstechnik</i>	Biomasseanlagen			
	Wärmepumpe			
	Brennwertheizung			
<i>Solare Nutzung</i>	Solaranlagen			
	Photovoltaikanlagen			
<i>Beratung Planung</i>				

Tabelle 1 Fördermatrix Sanierung – Südtirol/Provinz Bozen

### Staatliche Förderungen

- Bonus für Gebäudesanierung:**  
Förderung: Steuerabzüge (50 %, 36 %, 90 %)  
Frist: Verlängert bis 2024
- Ecobonus – Energetische Sanierung:**  
Förderung: Steuerabzüge (65 %, 75 %)  
Frist: Verlängert bis 2024
- Conto termico:**  
Förderung: Investitionszuschuss in Höhe von 40 bis 65 % der förderbaren Kosten
- Superbonus 110% – Energetische Sanierung:**  
Förderung: Steuerabzug (110 %)  
Frist: Zahlungen vom 01.07.2020 bis 31.12.2022 bzw. 31.12.2023 (Mehrfamiliengebäude)
- Abbau architektonischer Barrieren**  
Bonus für den Einbau von Aufzügen  
Förderung: Steuerabzüge (75 %)  
Frist: Zahlungen innerhalb 2022

### Förderungen der Provinz Bozen

- Landesförderung für die energetische Sanierung und Einsatz erneuerbarer Energiequellen:**  
Förderung: 40 - 70 % der förderbaren Kosten für Privatpersonen, 20 % der förderbaren Kosten für öffentliche Verwaltungen, mind. 3.500 € Investition, Baukonzession vor 12.01.2005  
Einreichfrist: 1. Jänner bis zum 31. Mai des Jahres
  - Konventionierte Wiedergewinnung von Wohnungen:**  
Förderung: einmaliger Beitrag, max. 30 % der anerkannten Ausgaben und max. 20% der gesetzlichen Baukosten (1.623,00 €/m² für das Jahr 2022)
  - Wiedergewinnung der Erstwohnung:**  
Förderung: einkommensabhängiger Schenkungsbeitrag zwischen 16.250 € und 74.880 €, Regelung laut Wohnbauförderungsgesetz
  - Beiträge für die energetische Sanierung von Wohnungen oder anderer einzelner Baueinheiten für Unternehmen:**  
Förderung: Beitrag im Ausmaß von 30 % bis 50 % der zulässigen Kosten, Mindestinvestition von 3.500 €
- Zusätzliche Förderung: [Beitrag für Denkmalpflege](#)**

Tabelle 2 Legende der Tabelle 1 - Fördermatrix Sanierung – Südtirol/Provinz Bozen

In vorangehender Tabelle (Tabelle 2) sind die staatlichen Förderungen und die Landesförderungen der Provinz Bozen für die Sanierung von Gebäuden aufgelistet. Jede Förderung ist farblich gekennzeichnet und in Tabelle 1 den Maßnahmen bzw. förderberechtigten Subjekten zugeordnet. Jede Förderung ist mit einem Link verknüpft, dem man die genauen Informationen zur jeweiligen Förderung entnehmen kann.

Wie in der Fördermatrix ersichtlich, gibt es für Privatpersonen verschiedene Förderungen bzw. Förderkombinationen ein Gebäude zu sanieren. Für die Sanierung von Wohngebäuden kommen folgende Förderungen in Frage:

- **Steuerabsetzbeträge des Staates**

Kontakt:

Agentur der Einnahmen – Landesdirektion Bozen

Adresse: Gerichtspratz, 2, 39100 Bozen

Tel.: +39 0471 1945111

E-Mail: [dp.bolzano.upt@agenziaentrate.it](mailto:dp.bolzano.upt@agenziaentrate.it)

Homepage: <https://www.agenziaentrate.gov.it/portale/web/deutsch/nsd/themenbereiche/wohnen>

- **Conto termico – Wärmekonto**

Kontakt:

Gestore dei Servizi Energetici GSE S.p.A.

Adresse: Rechtssitz - Viale Maresciallo Pilsudski, 92 - 00197 Roma

Tel.: +39 0680111

Support: [https://supportogse.service-now.com/csm?sysparm\\_stack=no](https://supportogse.service-now.com/csm?sysparm_stack=no)

Link: <https://www.gse.it/servizi-per-te/efficienza-energetica/conto-termico>

- **Landesförderung für die energetische Sanierung und Einsatz erneuerbarer Energiequellen**

Kontakt:

Südtiroler Landesverwaltung - Amt für Energie und Klimaschutz

Adresse: Mendelstraße 33, 39100 Bozen

Tel.: +39 0471 41 47 20

E-Mail: [energie@provinz.bz.it](mailto:energie@provinz.bz.it)

Link: <https://umwelt.provinz.bz.it/dienstleistungen/energieeffizienz-formulare-private-gemeinden-koerperschaften.asp>

- **Konventionierte Wiedergewinnung**

Kontakt:

Südtiroler Landesverwaltung - Technisches Amt für den geförderten Wohnbau

Adresse: Landhaus 12, Kanonikus-Michael-Gamper-Straße 1, 39100 Bozen

Tel.: +39 0471 41 87 60

E-Mail: [wohnbaufoerderung.technik@provinz.bz.it](mailto:wohnbaufoerderung.technik@provinz.bz.it)

Link: [http://www.provinz.bz.it/de/dienstleistungen-a-z.asp?bnsv\\_svid=1016404](http://www.provinz.bz.it/de/dienstleistungen-a-z.asp?bnsv_svid=1016404)

- **Wiedergewinnung der Erstwohnung**

Kontakt:

Südtiroler Landesverwaltung - Amt für Wohnbauförderung

Adresse: Landhaus 12, Kanonikus-Michael-Gamper-Straße 1, 39100 Bozen

Tel.: +39 0471 418748

E-Mail: [wohnbaufoerderung@provinz.bz.it](mailto:wohnbaufoerderung@provinz.bz.it)

Link: [http://www.provinz.bz.it/de/dienstleistungen-a-z.asp?bnsv\\_svid=1033085](http://www.provinz.bz.it/de/dienstleistungen-a-z.asp?bnsv_svid=1033085)

- **Beiträge für die Konservierung und Restaurierung von künstlerisch und historisch wertvollen Gütern:**

Kontakt:

Südtiroler Landesverwaltung - Amt für Bau- und Kunstdenkmäler

Adresse: Armando-Diaz-Str. 8, 39100 Bozen

Tel.: +39 0471 41 19 10

E-Mail: [kunstdenkmaler@provinz.bz.it](mailto:kunstdenkmaler@provinz.bz.it)

Link: <http://www.provinz.bz.it/kunst-kultur/denkmalpflege/beitraege.asp>

**Finanzierung der Förderungen:**

Die Beiträge zur Wiedergewinnung der Erstwohnung sowie für die konventionierte Wiedergewinnung von Wohnungen werden über den Landeshaushalt der Provinz Bozen finanziert. Die Beitragsmittel des Landesdenkmalamtes stammen ebenso aus dem Landeshaushalt.

**Effektivität der Förderungen:**

Landesförderung für die energetische Sanierung:

„Das Land Südtirol fördert die rationelle Energieverwendung, die Energieeinsparung sowie die Nutzung erneuerbarer Energiequellen, in Übereinstimmung mit der Energiepolitik der Europäischen Union. (...) Das Land fördert im Rahmen der internationalen, nationalen und EU-Klimaschutzziele die Reduzierung der Treibhausgasemissionen und gleichzeitig eine nachhaltige Energieversorgung.“<sup>1</sup> Die Förderung zielt darauf ab, die Wohnungen energetisch zu sanieren und leerstehende Gebäude wiederzugewinnen. In den vergangenen fünf Jahren (2015-2019) wurden im Rahmen der Landesförderung für die energetische Sanierung der Provinz Bozen (Anträge für Wärmedämmungen Außenwände, Wärmedämmungen Dächer, Austausch Fenster, Wohnraumlüftungen) 964 Anträge genehmigt. Dafür wurden Beiträge in Höhe von insgesamt 16.830.155,64 € gewährt und ausbezahlt. Ab dem Jahr 2017 wurden die Beitragssätze für Gesamtsanierungen von vorher 30 % auf 50 % bzw. bei Kondominien auf 70 % erhöht. Das ist in der Anzahl der Anträge deutlich ersichtlich. Die Anzahl der damit geschaffenen Wohneinheiten ist nicht bekannt, da dies bei der Förderabwicklung nicht erfasst wird.

Jahr	Anträge	Kostenschätzungen	angenommene Anträge	anerkannte Kosten	gewährte Beiträge
2015	89	3.858.075,28 €	87	2.803.632,81 €	841.089,88 €
2016	101	3.435.559,15 €	92	2.065.621,54 €	619.686,48 €
2017	205	13.088.214,11 €	196	8.853.373,73 €	4.210.109,05 €
2018	322	17.087.168,70 €	283	11.225.313,69 €	5.531.956,59 €
2019	332	16.332.059,07 €	306	10.915.964,24 €	5.627.313,64 €

Tabelle 3: Landesförderung für energetische Sanierung - ausbezahlte Beiträge 2015-2019<sup>2</sup>

<sup>1</sup> Autonome Provinz Bozen: Landesgesetz vom 7. Juli 2010, Nr. 9: Art. 1 (Zielsetzung und Anwendungsbereich), [http://lexbrowser.provinz.bz.it/doc/de/lp-2010-9/landesgesetz\\_vom\\_7\\_juli\\_2010\\_nr\\_9.aspx?view=1](http://lexbrowser.provinz.bz.it/doc/de/lp-2010-9/landesgesetz_vom_7_juli_2010_nr_9.aspx?view=1), Abruf am 09.11.2021.

<sup>2</sup> Informationen aus E-Mail vom Amt für Energie und Klimaschutz vom 23.07.2020.

## Staatliche Förderung – Steuerabzüge:

Die Ziele, die in Italien durch die Verwendung der Steuerabzüge erreicht wurden, können dem Jahresbericht 2020 über Steuerabzüge der ENEA<sup>3</sup> entnommen werden. Die Tabellen 4 und 5 spezifizieren die Anzahl der finanzierten Interventionen geteilt durch den Prozentsatz der Art der Intervention und den wirtschaftlichen Wert der erleichterten Interventionen, auch diese geteilt durch die Art der Intervention, sowohl als Gesamtwert und Prozentsatz. Im Jahr 2019 wurden auf nationaler Ebene Investitionen in Höhe von 3.483.000.000 € aktiviert (Tabelle 4).

**Tabella 3.1: Numero di interventi eseguiti per tipologia, anni 2014-2019**

Intervento	2014 - 2018		2019		TOTALE	
	n.	%	n.	%	n.	%
Condomini	477	0,03%	605	0,2%	1.082	0,0%
Comma 344 - Riqualificazione globale	17.856	1,0%	2.436	0,6%	20.292	0,9%
Comma 345a - Coibentazione involucro	122.058	6,9%	17.237	4,4%	139.295	6,4%
Comma 345b - Sostituzione serramenti	921.759	51,9%	145.585	36,9%	1.067.344	49,2%
Comma 345c - Schermature solari	278.527	15,7%	76.229	19,3%	354.756	16,3%
Comma 346 - Pannelli solari per ACS	49.602	2,8%	4.982	1,3%	54.584	2,5%
Comma 347 - Climatizzazione invernale	378.714	21,3%	145.715	36,9%	524.429	24,2%
Building automation	6610	0,4%	2.233	0,6%	8.843	0,4%
<b>Totale</b>	<b>1.775.603</b>	<b>100%</b>	<b>395.022</b>	<b>100%</b>	<b>2.170.625</b>	<b>100%</b>

Fonte: ENEA

Tabelle 4: Anzahl der durchgeführten Interventionen nach Typ, Jahre 2014-2019, Italien<sup>4</sup>

**Tabella 3.1: Investimenti attivati per tipologia (M€), anni 2014-2019**

Intervento	2014 - 2018		2019		TOTALE	
	M€	%	M€	%	M€	%
Condomini	56	0,33%	93,1	2,7%	149,1	0,7%
Comma 344 - Riqualificazione globale	1.452	8,6%	231,5	6,6%	1.683,5	8,3%
Comma 345a - Coibentazione involucro	4.146	24,6%	666,1	19,1%	4.812,1	23,7%
Comma 345b - Sostituzione serramenti	6.713	39,9%	1.304,8	37,5%	8.017,8	39,5%
Comma 345c - Schermature solari	573	3,4%	133,7	3,8%	706,7	3,5%
Comma 346 - Pannelli solari per ACS	315	1,9%	41,0	1,2%	356,0	1,8%
Comma 347 - Climatizzazione invernale	3.525	20,9%	989,2	28,4%	4.514,2	22,2%
Building automation	47	0,3%	23,9	0,7%	70,9	0,3%
<b>Totale</b>	<b>16.826</b>	<b>100%</b>	<b>3.483,3</b>	<b>100%</b>	<b>20.310,3</b>	<b>100%</b>

Fonte: ENEA

Tabelle 5: Aktivierte Investitionen nach Typ (M€), Jahre 2014-2019, Italien<sup>5</sup>

<sup>3</sup> Agenzia nazionale efficienza energetica ENEA: Le detrazioni fiscali per l'efficienza energetica e l'utilizzo delle fonti rinnovabili di energia negli edifici esistenti - Rapporto Annuale 2020 (Dati 2019), <https://www.enea.it/it/seguici/pubblicazioni/edizioni-enea/2020/detrazioni-fiscali-rapporto-annuale-2020>, visitato il 03.03.2021

<sup>4</sup> Agenzia nazionale efficienza energetica ENEA: Le detrazioni fiscali per l'efficienza energetica e l'utilizzo delle fonti rinnovabili di energia negli edifici esistenti - Rapporto Annuale 2020 (Dati 2019), <https://www.enea.it/it/seguici/pubblicazioni/edizioni-enea/2020/detrazioni-fiscali-rapporto-annuale-2020>, visitato il 03.03.2021

<sup>5</sup> Agenzia nazionale efficienza energetica ENEA: Le detrazioni fiscali per l'efficienza energetica e l'utilizzo delle fonti rinnovabili di energia negli edifici esistenti - Rapporto Annuale 2020 (Dati 2019), <https://www.enea.it/it/seguici/pubblicazioni/edizioni-enea/2020/detrazioni-fiscali-rapporto-annuale-2020>, visitato il 03.03.2021



## **Besonderheiten der Förderungen:**

### Förderungen der Provinz Bozen:

Die Provinz Bozen fördert die energetische Sanierung über verschiedene Schienen. Bei der Auswahl der richtigen Förderung ist vor allem Folgendes zu beachten: Für die konventionierte Wiedergewinnung von Wohnungen gilt eine Zweckbindung von zwanzig Jahren. Die Wiedergewinnung von Erstwohnungen sieht eine Sozialbindung für den geförderten Wohnbau von zehn Jahren vor.

### Steuerabzüge:

Italien fördert durch Steuerabzüge bei Renovierungen eine tiefgreifende Sanierung des italienischen Immobilienbesitzes. In Anbetracht der seismischen Empfindlichkeit des Staatsgebiets ist die getrennte oder gleichzeitige Verwendung von Boni für Energieeffizienz und Erdbebensicherheit zulässig.

Der Staat Italien fördert die Gebäudesanierung und die energetische Sanierung in Form von Steuerabzügen, wobei ein Teil der Ausgaben zu zehn gleichen Jahresraten von der Einkommenssteuer (IRPEF bzw. IRES) abgezogen werden kann.

Eine Besonderheit dieser Förderung ist der steuerliche Abzug für den Ankauf von Möbeln, Einrichtungsgegenständen und energieeffizienten Elektrogeräten ("[Bonus mobili](#)") sowie für Sanitärkeramik mit neuen sparsamen Armaturen und für Wasserhähne, Duschköpfe und Duschsäulen mit neuen sparsamen Armaturen ("[Bonus risparmio idrico](#)").

In Bezug auf die derzeit in Italien geltende Regelung bei Anwendung von Boni für Renovierung, Effizienzverbesserung und Erdbebensicherheit werden die Eingriffe weiter erleichtert, da durch Artikel 121 des DL "Rilancio" die Möglichkeit gegeben wurde, die durch Effizienzverbesserung und Erdbebensicherheit erzielte Steuergutschrift an Finanzinstitutionen (Banken, Kreditinstitute, etc.), Versicherungsgesellschaften und Unternehmen zu übertragen. Auf diese Weise werden auch jene Personen, die nicht über ein hohes Einkommen und/oder die Möglichkeit verfügen, die Kosten für die Eingriffe voranzuzahlen, in die Lage versetzt, das Gebäude, das sie besitzen oder mieten, sicher und effizient zu machen.

### Superbonus 110 %:

Um in der Covid-19-bedingten Krisenzeit die Bautätigkeit in Italien zu fördern, hat die italienische Regierung den „Superbonus 110 %“ für die energetische Sanierung von Gebäuden eingeführt. Dadurch muss eine Verbesserung um mindestens 2 Energiestufen erreicht werden. Voraussetzung für den Erhalt des Steuerabzuges ist die Durchführung mindestens einer der folgenden Maßnahmen:

- thermische Isolierung von mindestens 25 % der Bruttodispersionsoberfläche
- Austausch der Zentralheizung (kombinierbar mit Solar- und/oder Photovoltaikanlage)
- Austausch eines autonomen Heizungssystems; gilt nur für Einfamilienhäuser oder autonom funktionierende Wohneinheit in einem Mehrfamilienhaus mit mindestens einem eigenen Zugang von außen (kombinierbar mit Solar- oder Photovoltaikanlage).

Während der Ökobonus und der Fassadenbonus für jede funktionale Nutzung von Gebäuden und sowohl von Bürgern als auch von Unternehmen genutzt werden können, ist die Nutzung des Superbonus 110% stärker eingeschränkt und kann nur von Privatpersonen und nur an Wohngebäuden genutzt werden. Ein weiterer Unterschied zu den bestehenden Steuerabzügen ist die Abschreibung: In diesem Fall (Superbonus 110%) werden die Aufwendungen in fünf gleichen Jahresraten abgeschrieben, für die bis zum 31. Dezember 2021 angefallenen Aufwendungen, und in vier gleichen Jahresraten für die im Jahr 2022 angefallenen Aufwendungen.

Details zu dem neuem Superbonus findet man unter folgenden Links.

- [Förderrichtlinien](#)
- staatliche Website, die dem Superbonus 110 % gewidmet ist: <https://www.certificato-energetico.it/articoli/superbonus110.html>

#### Conto termico:

Neben dem Beitrag für die Nutzung nachhaltiger Energiequellen ist auch ein Kostenbeitrag für die Ermittlung des energetischen Verbrauchs vorgesehen: 100 % für die öffentliche Verwaltung und 50 % für Private und Unternehmen. Die Beiträge werden in Jahresraten ausbezahlt, wobei diese 5.000 € nicht überschreiten dürfen.

Die Auszahlung des Förderbetrages des „Conto termico“ erfolgt immer per Banküberweisung; je nach Höhe des Betrages kann der Zeitpunkt jedoch variieren.

- Betrag unter 5.000 Euro: er wird in einer einzigen Tranche innerhalb der von der GSE (Einrichtung des Wirtschaftsministeriums, die das Programm verwaltet) geforderten Zeit ausbezahlt;
- Beträge über 5.000 Euro werden je nach Höhe des Beitrages in zwei oder fünf Jahresraten gezahlt.

Der Antrag auf die Förderung muss innerhalb von zwei Monaten nach Beendigung der Arbeiten gestellt werden und sieht den Abschluss eines Vertrages in einem vereinfachten Verfahren vor.

- Öffentliche Verwaltungen können Beiträge für die energetische Sanierung von öffentlichen Gebäuden in Höhe von bis zu 65 % erhalten, die zu anderen regionalen Beiträgen addiert werden können.

#### **Sonderregelungen für historische bzw. erhaltenswerte Gebäude:**

##### Konventionierte Wiedergewinnung:

Für die Mehrausgaben, die sich aus der Einhaltung der Bestimmungen zum Schutz und zur Erhaltung geschichtlich, künstlerisch, heimat- oder volkskundlich wertvoller Güter sowie der Bestimmungen über den Landschafts- und Ortsbildschutz ergeben, kann der Beitrag bis zu 50% erhöht werden.

##### Wiedergewinnung der Erstwohnung:

Für Mehrausgaben für Gebäude, die den Bestimmungen zum Schutze der Erhaltung geschichtlich, künstlerisch, heimatlich oder volkskundlich wertvoller Güter unterstehen, kann der gewährte Beitrag um 25 % erhöht werden.

#### **Zusätzliche Förderungen:**

##### Beiträge für die Konservierung und Restaurierung von künstlerisch und historisch wertvollen Gütern:

Das Amt für Bau- und Kunstdenkmäler gewährt Beiträge für die Konservierung und Restaurierung von künstlerisch und historisch wertvollen Gütern, sowie für die Gewährleistung ihrer Unversehrtheit und Sicherheit (Landesgesetz vom 12. Juni 1975, Nr. 26). Die Beiträge versuchen jene Mehrkosten abzudecken, die in Hinblick auf die geschichtlich-künstlerische Qualität des Werkes und seine spezifische Denkmalbindung notwendig sind. Ordentliche Instandhaltungsarbeiten (periodische Malerarbeiten, Behebung von Putzschäden, Spengler-Arbeiten, geringfügige Dachreparaturen u. Ä.) und Kosten von durch eventuellen Umbau oder Umnutzung verursachte Maßnahmen werden nicht gefördert. Das Amt für Bau- und Kunstdenkmäler muss vor dem Start des Projektes kontaktiert werden. Nähere Informationen: <http://www.provinz.bz.it/kunst-kultur/denkmalpflege/beitraege.asp>.

Neben den in der Fördermatrix genannten Förderungen gibt es noch folgende Unterstützungsmaßnahmen in Form von Förderkrediten:

##### Bausparen:

Das „Bausparmodell“ der Provinz Bozen ermöglicht ein vergünstigtes Darlehen für den Bau, den Kauf oder die Wiedergewinnung der eigenen vier Wände. Das Bausparmodell setzt sich aus einer ersten Sparphase von mindestens acht Jahren durch die Beitragszahlung (max. 15.000 € pro Jahr) in eine Zusatzvorsorgeform (sog. Zusatzrentenfonds) und einer darauffolgenden begünstigten Finanzierungsphase durch das sog. „Bauspardarlehen“ zusammen. Das Bauspardarlehen wird von einer vertragsgebundenen Bank nach Überprüfung der Voraussetzungen gewährt: fixer Zinssatz von nur 1 % (ab 1. März 2019) und bis zum Doppelten (zum Dreifachen bei öffentlich Bediensteten, die im kollektivvertraglichen Rentenfonds eingeschrieben sind) des Kapitals, das im Zusatzrentenfonds

angespart wurde. Die maximale Höhe des Darlehens beträgt 200.000 € für Einzelpersonen und 300.000 € für Eheleute und Personen in eheähnlichen Beziehungen. Das Bausparen kann mit einigen anderen Finanzierungsmöglichkeiten und Wohnbauförderungsmaßnahmen kombiniert werden. Genauere Informationen: <https://www.pensplan.com/de/bausparen.asp>.

#### Ethical Banking:

Die Bankengruppe Raiffeisenkasse bietet ihren Kunden verschiedene Sparlinien an (u. a. Energetische Sanierung), in die sie ihr Geld investieren können. Damit finanziert die Raiffeisenkasse zukunftsweisende Projekte zu Förderzinssätzen und setzt dabei auf Transparenz. Im Bereich "Energetische Sanierung" stehen zurzeit ca. 900.000 € für Förderkredite (aktueller Zinssatz 1,37 %) für Familien und/oder Unternehmen, welche ihre Immobilie energetisch sanieren, zur Verfügung (Stand 2020). Gefördert wird alles, was mit der energetischen Sanierung zusammenhängt (Dämmung, Austausch Fenster/Türen, usw.). Ethical Banking hat zurzeit 25 Raiffeisen-Partnerkassen in ganz Südtirol, d. h. der\*die Kreditnehmer\*in kann die Finanzierung direkt vor Ort beantragen und Ethical Banking stellt die Liquidität für den Kredit zur Verfügung. Weitere Infos: <http://www.ethicalbanking.it/145d185.html>.

## 1.1.2. Der Weg zur Förderung

### Landesförderungen:

Um in den Genuss der Landesförderungen zu gelangen, muss man folgenden Weg (Abb. 1) beschreiten:

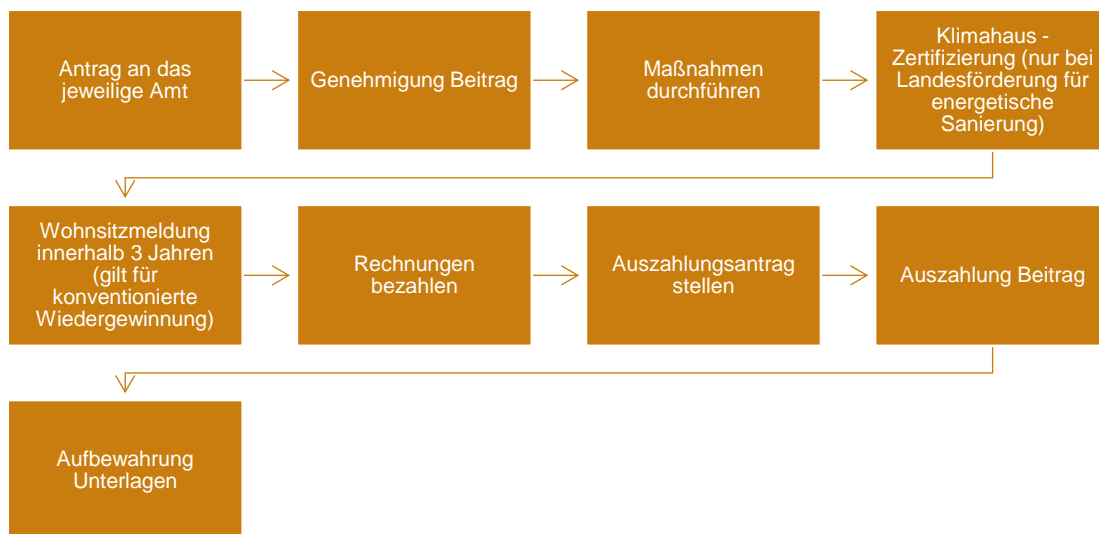


Abb. 1: Förderablauf Landesförderungen Südtirol

Es ist zu beachten, dass es sich bei diesem Förderablauf (Abb. 1) um einen ungefähren Fahrplan handelt, der sich in einigen Punkten je nach Landesförderung unterscheidet. So benötigt man z. B. für die Landesförderung für energetische Sanierung je nach Maßnahme eine KlimaHaus-Zertifizierung C oder R.<sup>6</sup> Der genaue Weg zur Förderung ist unter den jeweiligen Links zur Förderung in der Legende der Fördermatrix beschrieben.

### Hinweis:

Wird eine Förderung für Denkmalschutz in Anspruch genommen, so muss das Amt für Denkmalschutz vor dem Start des Projektes kontaktiert und in das Projekt miteinbezogen werden.

### Steuerabzug:

Um in den Genuss der Steuerabzüge zu gelangen, muss man die jährliche Einkommens-Steuererklärung abfassen, bei der man angibt, dass man Anrecht auf den Steuerabzug hat, und alle notwendigen Dokumente beilegt. Die Steuererklärung wird im darauffolgenden Jahr gemacht, d. h. sind die Rechnungen vom Jahr 2020, gibt man diese mit der Steuererklärung im Jahr 2021 ab. Dabei ist es wichtig, dass alle Dokumente mit dem entsprechenden Gesetzesartikel und dem Namen sowie der Steuernummer des Begünstigten beschriftet sind. Vor Beginn der Arbeiten sollte man sich gut informieren, auf welchen Steuerabzug man Anrecht hat und welche Dokumente benötigt werden. Auf der Homepage der [Agenzia delle Entrate](https://www.agenziaentrate.gov.it/) kann man alle wichtigen Informationen dazu entnehmen.

Ab Juli 2020 haben sich die Regeln geändert und alle Boni für Energieeffizienz und Erdbebensicherheit können an Banken, Versicherungen, Privatpersonen oder als Rabatt auf die Arbeit an Bauunternehmer vergeben werden.

Auf der ENEA-Webseite für den Superbonus 110 % können ab dem 27. Oktober 2020 auch die in den Regelungen zum Superbonus 110 % geforderten Erklärungen und Dokumente ausgefüllt und protokolliert werden: <https://detrazionifiscali.enea.it/>.

<sup>6</sup> Am Ende der Bauarbeiten stellt die Klimahaus-Agentur einen Energieausweis für das gesamte Gebäude aus, der anhand verschiedener KlimaHaus-Klassen Auskunft über die Energieeffizienz des Gebäudes gibt. Genauere Informationen: <https://www.klimahaus.it/de/willkommen-bei-uns-1.html>.

### Conto termico:

Um in den Genuss einer Förderung des „Conto termico“ zu gelangen, müssen sich Privatpersonen auf dem Onlineportal des GSE registrieren. Nach erfolgreicher Registrierung kann man sich einloggen und im GSE-Servicebereich unter „Portaltermico“ die entsprechende Förderung beantragen. Die genaue Vorgehensweise ist unter folgendem Link für jede förderfähige Maßnahme detailliert beschrieben: <https://www.gse.it/servizi-per-te/efficienza-energetica/conto-termico/interventi-incentivabili#>.

### **Kombinierbarkeit der Förderungen:**

Die Förderungen der Provinz Bozen sind untereinander nicht kumulierbar. Man kann jedoch für eine Maßnahme, für welche keine Landesförderung in Anspruch genommen wird, eine staatliche Förderung in Anspruch nehmen. Die Förderung „Conto termico“ ist mit anderen nicht staatlichen Förderungen kombinierbar.

Der Beitrag für Denkmalpflege ist, sofern es sich nicht um Doppelfinanzierungen derselben Maßnahme handelt, mit anderen staatlichen und provinziellen Förderungen kombinierbar. Wenn Sanierungsmaßnahmen über EU-Finanzierungen abgedeckt werden, können keine Beitragsmittel der Denkmalpflege mehr fließen.

Der Steuerabzug für die Gebäudesanierung und jener der energetischen Sanierung ist für dieselben Arbeiten nicht kumulierbar. Der Steuerbonus ist mit Landesförderungen kombinierbar (siehe Förderbeispiel).

Die Förderung „Conto termico“ ist für Private und Unternehmen mit nicht staatlichen Förderungen kumulierbar, für die Öffentliche Verwaltung auch mit staatlichen Förderungen; immer unter der Voraussetzung, dass die Förderungen eine Kostendeckung von 100 % nicht überschreiten.

### 1.1.3. Beratungsstellen

In der Provinz Bozen gibt es verschiedene Möglichkeiten, sich zum Thema Sanieren zu informieren oder eine Beratung in Anspruch zu nehmen. Neben der Energieberatung des Amtes für Energie und Klimaschutz kann man sich auch an das Energieforum im AFB, an das Amt für Denkmalschutz, an die Verbraucherzentrale sowie an Architekt\*innen bzw. Planer direkt wenden. Bei der Wahl des Architekten/der Architektin bzw. des Planers/der Planerin sollte man darauf achten, dass diese Erfahrung bzw. eine Spezialisierung im Sanierungsbereich haben.

#### **Energieberatung des Amtes für Energie und Klimaschutz:**

Die Provinz Bozen bietet allen Interessierten eine kostenlose Energieberatung im Amt für Energie und Klimaschutz und dessen Außenstellen an. Dabei handelt es sich nicht um eine Energieberatung im eigentlichen Sinn, sondern vorwiegend um Beratungen zu den verschiedenen Fördermöglichkeiten im Energiebereich im Allgemeinen und zu den Landesbeiträgen im Besonderen. Im Zuge dieser Beratungen geben die Berater auch technische Auskünfte zu Dämmungen usw. Die Beratung wird von den Technikern des Amtes für Energie und Klimaschutz durchgeführt.

#### **Energieberatung in Zahlen:**

Im Jahr 2019 wurden insgesamt 462 Beratungsgespräche im Amtssitz in Bozen sowie weitere 88 Beratungsgespräche in den monatlichen Außenstellen in den Bezirken durchgeführt.

#### **Kontakt:**

##### **Amt für Energie und Klimaschutz**

Adresse: Mendelstraße 33, Parterre, 39100 Bozen

Tel.: +39 0471 41 47 20

E-Mail: [energie@provinz.bz.it](mailto:energie@provinz.bz.it)

Homepage: <https://umwelt.provinz.bz.it/energie/energieberatung.asp>

#### **Energieforum im AFB:**

Das [Energieforum](#) des Arbeits-, Freizeit- und Bildungsvereins AFB bietet Privatpersonen, Kondominien, Unternehmen, Gemeinden und Institutionen verschiedene Beratungsleistungen an. Die Beratung kann gegen Bezahlung (60 €/h) in Anspruch genommen werden und dauert für Privatpersonen ca. eine Stunde und für Unternehmen und Gemeinden ca. zwei bis drei Stunden. Das Energieforum ist ein privater Verein und arbeitet mit freien Energieberater\*innen. Der Verein finanziert sich über die Durchführung von Projekten, Vorträgen, Aktionen und Beratungen und erhält keine laufenden Förderungen. Lediglich einzelne Projekte werden mit öffentlichen Geldern gefördert.

Das Energieforum bietet den Gemeinden verschiedene Dienstleistungen zu den verschiedensten Energie- und Bauthemen an: Energie- und Bauberatungen, Energiebuchhaltung, Schulungen und das Verfassen von Fachartikeln und Informationsblättern, sowie Vorträge und Seminare im Energiebereich, u. a.

#### **Kontakt:**

##### **Energieforum im AFB**

Adresse: Pfarrhofstraße 60a, 39100 Bozen (BZ)

Tel: +39 0471 254199

E-Mail: [info@energieforum.bz](mailto:info@energieforum.bz)

Homepage: [http://www.afb.bz/efs\\_de/](http://www.afb.bz/efs_de/)

#### **Bauernhaus-Sanierungsberatung:**

Der Südtiroler Bauernbund hat gemeinsam mit der Architekturstiftung Südtirol, dem Landesressort für Raumentwicklung, Landschaft und Denkmalpflege, der IDM Südtirol und der Stiftung Südtiroler Sparkasse die Initiative Bauernhaus-Sanierungsberatung ins Leben gerufen. Besitzer eines mindestens 100 Jahre alten erhaltenswerten Bauernwohnhauses können eine kostengünstige Sanierungsberatung von Architekten und verschiedenen Bau-Experten in Anspruch nehmen.

Finanziert wird die Beratung zum Großteil von der Stiftung Südtiroler Sparkasse. Dem Bauherrn kostet die Beratung 30 € zzgl. Mwst. und die Erstellung eines Finanzierungsplanes 50 € zzgl. Mwst.

Genauere Informationen: [www.sbb.it/home/projekte/bauernhaus-sanierungsberatung](http://www.sbb.it/home/projekte/bauernhaus-sanierungsberatung) .

#### Bauernhaus-Sanierungsberatung in Zahlen:

Im Rahmen der Bauernhaus-Sanierungsberatung können im Jahr rund 36 Besitzer von erhaltenswerten Bauernwohnhäusern beraten werden. Die Beratung dauert je Bauherr ca. 2,5-3,5 Stunden. Die Dauer der Beratung hängt jedoch vom Bauobjekt und von den Vorstellungen des Bauherrn ab. Im Anschluss erstellt der Architekt ein Protokoll mit konzeptionellen Überlegungen.

#### Kontakt:

##### **Südtiroler Bauernbund – Frau Heike Mayr**

Adresse: K.-M.-Gamperstr. 5, 39100 Bozen

Tel.: +39 0471 999 375

E-Mail: [heike.mayr@sbb.it](mailto:heike.mayr@sbb.it)

Homepage: [www.sbb.it](http://www.sbb.it)

#### Weitere Kontakte (Anlaufstellen):

##### **Südtiroler Landesverwaltung - Landesdenkmalamt**

Adresse: Armando-Diaz-Str. 8, 39100 Bozen

Tel.: +39 0471 41 19 00

E-Mail: [denkmalpflege@provinz.bz.it](mailto:denkmalpflege@provinz.bz.it)

Homepage: <http://www.provinz.bz.it/kunst-kultur/denkmalpflege/default.asp>

##### **Kammer der Architekten, Raumplaner, Landschaftsplaner und Denkmalpfleger der Provinz Bozen**

Adresse: Sparkassenstraße 15, 39100 Bozen

Tel.: +39 0471 97 17 41

E-Mail: [info@arch.bz.it](mailto:info@arch.bz.it)

Homepage: [www.arch.bz.it](http://www.arch.bz.it)

##### **Verbraucherzentrale Südtirol**

Adresse: Zwölfmalgreiner Straße 2, 39100 Bozen

Tel.: +39 0471 975597

E-Mail: [info@verbraucherzentrale.it](mailto:info@verbraucherzentrale.it)

Homepage: <https://www.consumer.bz.it/de>

##### **Klimahaus-Agentur (kostenpflichtiger Energiecheck):**

Adresse: A.-Volta-Str. 13°, 39100 Bozen - Südtirol, Italien

Tel.: +39 0471 062 140

E-Mail: [info@klimahausagentur.it](mailto:info@klimahausagentur.it)

Homepage: <https://energycheck.klimahaus.it/de/willkommen-1.html>

##### **Südtiroler Landesverwaltung - Technisches Amt für den geförderten Wohnbau**

Adresse: Landhaus 12, Kanonikus-Michael-Gamper-Straße 1, 39100 Bozen

Tel.: +39 0471 41 87 60

E-Mail: [wohnbaufoerderung.technik@provinz.bz.it](mailto:wohnbaufoerderung.technik@provinz.bz.it)

Link: [http://www.provinz.bz.it/de/dienstleistungen-a-z.asp?bnsv\\_svid=1016404](http://www.provinz.bz.it/de/dienstleistungen-a-z.asp?bnsv_svid=1016404)

##### **Südtiroler Landesverwaltung - Amt für Wohnbauförderung**

Adresse: Landhaus 12, Kanonikus-Michael-Gamper-Straße 1, 39100 Bozen

Tel.: +39 0471 418748

E-Mail: [wohnbaufoerderung@provinz.bz.it](mailto:wohnbaufoerderung@provinz.bz.it)

Link: [http://www.provinz.bz.it/de/dienstleistungen-a-z.asp?bnsv\\_svid=1033085](http://www.provinz.bz.it/de/dienstleistungen-a-z.asp?bnsv_svid=1033085)

### **Anlaufstellen auf staatlicher Ebene:**

Die offizielle Anlaufstelle in Italien ist das Onlineportal des Ministeriums für Wirtschaftsentwicklung im Bereich der Energieeffizienz. Dieses Onlineportal bietet einen Überblick über die verfügbaren Förderungen für die verschiedenen Vorhaben und verweist auf die jeweilige Ansprechperson, um weitere Informationen zu erhalten.

#### Kontakt:

#### **Ministerium für Wirtschaftsentwicklung – Energieeffizienz**

Adresse: Via Veneto 33, 00187 Roma

Tel.: +39 06 470 51 (Zentrale)

Homepage: <https://www.mise.gov.it/index.php/it/energia/efficienza-energetica>

Zudem bieten verschiedene private Onlineportale Beratungen und Informationen zu den Themen Sanierung und Energieeffizienz an. Ein Beispiel dafür ist die Online-Plattform Edilnet, welche aus einer Initiative italienischer Unternehmer\*innen und Experten\*innen im Bau- und Immobiliensektor entstanden ist.

#### Kontakt:

#### **Edilnet**

Tel.: +39 02 868 910 06

E-Mail: [info@edilnet.it](mailto:info@edilnet.it)

Homepage: <https://www.edilnet.it/>



#### 1.1.4. Besondere Maßnahmen zur Ortskernrevitalisierung

Um Maßnahmen für die Stärkung und Revitalisierung der Ortskerne treffen zu können, ist eine Erhebung des Status Quo von grundlegender Bedeutung. Dazu gehört die Identifizierung von Problemen wie z. B. Leerstand, Verfall der Gebäude, Abwanderung, Zersiedelung. Dafür gibt es verschiedene Methoden und Herangehensweisen, die Daten zu erheben. Ein Beispiel dafür ist die Leerstandserhebung, welche im Rahmen des Projektes [Leerstandsmanagement](#) der Plattform Land bereits von einigen Pilotgemeinden durchgeführt wurde. Mit dem neuem Landesgesetz Raum und Landschaft hat der Südtiroler Landtag eine verpflichtende Leerstandserhebung für alle Gemeinden eingeführt und somit einen Grundstein für die Erhebung des Status Quo gelegt.

Neben dem neuen Gesetz für Raum und Landschaft wurden in Südtirol weitere Maßnahmen zur Ortskernrevitalisierung gesetzt. So gibt es die Möglichkeit einer Kubatur-Erweiterung im Rahmen einer energetischen Sanierung, Förderungen im Rahmen von LEADER, eine Förderung für den Ankauf bestehender Bausubstanz durch die Gemeinde und das Steuerungsmittel GIS, mit dem die Immobiliensteuer für leerstehende Gebäude erhöht werden kann.

##### **Neues Gesetz für Raum und Landschaft:**

Der Südtiroler Landtag hat am 8. Juni 2018 das [neue Landesgesetz Raum und Landschaft](#) (Nr. 9 vom 10.07.2018) verabschiedet, welches am 1. Juli 2020 in Kraft getreten ist. Wichtigste Aufgabe des neuen Gesetzes ist, einerseits eine nachhaltige gesellschaftliche und wirtschaftliche Entwicklung zu ermöglichen, andererseits aber den Bodenverbrauch und die Zersiedelung einzudämmen, um Südtirols Natur- und Kulturlandschaft dauerhaft und effizient zu schützen. Wichtigstes Instrument dafür ist die Festlegung der Siedlungsgebiete durch die Gemeinden. In Zukunft kann neues Bauland (mit Ausnahme von Gewerbe- und Sondernutzungsgebieten) nur noch innerhalb der festgelegten Siedlungsgrenzen ausgewiesen werden. Dadurch werden eine kompakte Siedlungsentwicklung und die Eindämmung von Zersiedelung ermöglicht. Das heißt auch, dass etwa neues Bauland an Bestehendes angrenzen muss, Bestehendes Vorrang vor Neuem hat und ein Einbeziehen nicht oder zu wenig genutzter Kubaturen in die Gemeinden Einzug halten muss, damit bestehende Bausubstanz genutzt wird, bevor neue Flächen als Bauland ausgewiesen werden.

Ein weiterer wichtiger Bestandteil des neuen Landesgesetzes ist die verpflichtende Erhebung von Leerständen in den Gemeinden.

##### **Kubatur-Erweiterung im Rahmen einer energetischen Sanierung**

Wird ein bestehendes Wohngebäude energetisch saniert und erfüllt es die gesetzlich vorgegebenen Voraussetzungen, kann der Energiebonus in Anspruch genommen werden.

Durch die Inanspruchnahme des Energiebonus für die Gebäudesanierung kann das bestehende Gebäude im Ausmaß von 20 % der bestehenden Baumasse mit einem Minimum von 200 m<sup>3</sup> erweitert werden. Im landwirtschaftlichen Grün darf der Bonus die 200 m<sup>3</sup> hingegen nicht überschreiten.

Werden mehr als 50 % der bestehenden Baumasse abgebrochen, kommt der Energiebonus für den Neubau zur Anwendung. In diesem Fall muss das Gebäude mindestens dem KlimaHaus-A-nature-Standard entsprechen. Wird dies erfüllt, so kann der Energiebonus im Ausmaß von 10 % der zulässigen Baumasse in Anspruch genommen werden.

Weitere Details dazu im Infoblatt [„Energiebonus für Gebäudesanierung für Privatpersonen“](#).

##### **LEADER:**

Die lokale Entwicklung LEADER wird im Zeitraum 2014 – 2020 in den Berggebieten der Autonomen Provinz Bozen umgesetzt, die durch ihre Randlage die stärkste Benachteiligung und überdurchschnittlich große sozio-ökonomische Rückstände in ihrer Entwicklung aufweisen. Die LEADER-Gebiete Südtirols im Zeitraum 2014-2020 sind:

- [Eisacktaler Dolomiten](#)
- [Pustertal](#)
- [Sarntaler Alpen](#)
- [Südtiroler Grenzland](#)

- [Vinschgau](#)
- [Wipptal 2020](#).

Im Rahmen der Maßnahme 7 - Basisdienstleistungen und Dorferneuerung in ländlichen Gebieten (Artikel 20 – EU-VO 1305/2013) - werden von den in den oben genannten LEADER-Gebieten gebildeten LAG-Gruppen verschiedene Förderungen ausgeschrieben. So wurden z. B. im Raum Pustertal einige Projekte zur Sanierung historisch wertvoller Gebäude im Ortskern gefördert:

- [Sanierung Stoanehaus \(2019\)](#): Erhalt eines Industriedenkmals in Mühlen.  
Ziel: Das Industriedenkmal soll saniert, in das Gesamtkonzept des Energielehrpfades eingebunden und künftig als öffentlicher Ausstellungs-, Veranstaltungs- und Begegnungsraum genutzt werden.

### **Steuerungsmittel GIS – Gemeindeimmobiliensteuer:**

Die Autonome Provinz Bozen hat mit Landesgesetz Nr. 3 vom 23. April 2014 die Gemeindeimmobiliensteuer (GIS) eingeführt, welche im Landesgebiet ab dem Jahr 2014 vollständig alle mit staatlichen Rechtsvorschriften eingeführten Gemeindesteuern auf Immobilien (TASI und IMU) ersetzt. Mit der GIS wird der Besitz von Immobilien im Gemeindegebiet, und zwar von Gebäuden und Baugründen, mit beliebiger Zweckbestimmung und von beliebiger Art, einschließlich der Hauptwohnung (Freibetrag) samt Zubehör besteuert. Auch in der Phase von Bau-, Wiederaufbau- oder Wiedergewinnungsarbeiten ist die GIS geschuldet. Für die Berechnung der GIS gibt es verschiedene Steuersätze, welche von den jeweiligen Gemeinden innerhalb des gesetzlichen Rahmens angepasst werden können. So kann der ordentliche Steuersatz von 0,76 % von den Gemeinden um bis zu 0,8 Prozentpunkte erhöht oder um bis zu 0,5 Prozentpunkte herabgesetzt werden. Mit diesem Steuerungsmittel können die Gemeinden den Steuersatz z. B. für leerstehende Wohnungen oder nicht vermietete Zweitwohnungen auf den Höchstwert erhöhen. Das neue Landesgesetz "Leerstandsregelung und andere Bestimmungen zur Gemeindeimmobiliensteuer (GIS)" ([Landesgesetz Nr. 3 vom 20. April 2022](#)) sieht eine höhere Besteuerung leerstehender Wohnungen in Gemeinden vor, die laut statistischer Erhebung als Gemeinden mit Wohnungsnot gelten. In diesen Gemeinden soll ein Steuersatz von mindestens 2,5 Prozent und maximal 3,5 Prozent gelten. In welchen Gemeinden Wohnungsnot herrscht, wird die Landesregierung jährlich auf der Grundlage einer statistischen Erhebung festlegen. Damit kann erreicht werden, dass die Eigentümer wegen der hohen Immobiliensteuer die Wohnung sanieren, verkaufen oder vermieten.

Genauere Informationen zur GIS (Definition, Berechnung und Steuersätze der einzelnen Gemeinden) findet man unter folgendem Link: <http://www.provinz.bz.it/verwaltung/oertliche-koerperschaften/gemeinden/gemeindeimmobiliensteuer-giS.asp>.

### **Ankauf Bausubstanz Gemeinde:**

Gemeinden erhalten vom Land eine Finanzierung für den Ankauf von nicht bebauten oder bebauten Grundstücken im Ortskern zum Zweck der Wiedergewinnung für den geförderten Wohnbau. Nach der Änderung des Gemeindebauleitplanes oder des Durchführungsplanes wird ein Teil der Finanzierung in einen einmaligen Beitrag umgewandelt. Dieser Beitrag darf nicht mehr als 50 % der Baukosten für die auf dem Grundstück zulässige Baumasse betragen. Ist die Gemeinde bereits Eigentümerin der bebauten Grundstücke oder wurden diese mit anderen Mitteln erworben, so wird der Gemeinde nach Änderung des Gemeindebauleitplanes oder des Durchführungsplanes, welche die Fläche für den geförderten Wohnbau zweckbestimmt, ein Beitrag in Höhe von 20 % der Baukosten für die auf dem Grundstück zulässige Baumasse gewährt. Die Gemeinde kann diese Grundstücke anschließend an Personen, die die Voraussetzungen für den geförderten Wohnbau haben, kostengünstig verkaufen. Die Käufer\*innen können anschließend staatliche oder Landesförderungen für die Gebäudesanierung bzw. die energetische Sanierung in Anspruch nehmen.

Genauere Informationen: [Informationsblatt für Gemeinden – Ankauf von bestehender Bausubstanz](#).

### **Förderung für die Sanierung von Außenfassaden:**

Seit dem Jahr 2020 gibt es in Italien im Rahmen der Steuerbegünstigungen für energetisches Sanieren auch eine [Förderung für die Sanierung von Außenfassaden](#) an bestehenden Gebäuden in den historischen Zentren (A-Zonen) und B-Zonen. Diese Förderung soll dazu dienen, die italienischen Städte und Dörfer mit historischem und kulturellem Wert zu verschönern und zu erhalten. Gefördert wird die Sanierung der Außenfassade, wobei nur jener Teil gefördert wird, der von der Straße oder öffentlichen Plätzen aus sichtbar ist. Der Steuerabzug beläuft sich auf 90 % der förderbaren Kosten, wobei es kein Limit für die förderbaren Kosten bzw. den abschreibbaren Betrag gibt.

## 1.1.5. Förderbeispiel: Gemeinde Neumarkt

### Ausgangssituation der Gemeinde:

Die Gemeinde Neumarkt liegt im Süden Südtirols mit einer Fläche von 24 km<sup>2</sup> und zählt 5.480 Einwohner (Stand: 31.12.2019)<sup>7</sup>. In den vergangenen zehn Jahren wurden im gesamten Gemeindegebiet 120 Wohnungen saniert. Die Gemeinde Neumarkt hat keine akuten Probleme wie Leerstand, Abwanderung oder Zersiedelung. Allerdings konnte eine leichte Tendenz der Bürger\*innen zu neuen Wohnhäusern, bei denen man mit dem Auto ungehindert in die Garage fahren kann und über diese in die Wohnung gelangt, erkannt werden. Im Dorfzentrum ist dies manchmal etwas umständlicher. Außerdem sind im unteren Bereich der Lauben weniger Geschäfte, weil dort weniger Bewegung ist. Da sich Geschäftsschließungen in anderen Gemeinden verstärkt abzeichnen, wollte die Gemeinde rechtzeitig gegensteuern, damit es nicht so weit kommt. Die Maßnahmen zur Ortskernrevitalisierung wurden vor allem zur Vorbeugung bzw. zur Vermeidung obengenannter Probleme ergriffen.

### Präventive Maßnahmen zur Stärkung des Ortszentrums:

Zur Belebung des historischen Ortskerns und zur Vermeidung von Leerständen hat die Gemeinde Neumarkt in den vergangenen Jahren verschiedene Initiativen gestartet:

- Organisation „Neumarkt-Marketing“
- Veranstaltungen
- Gemeinsame Marketinginitiativen
- Beitrag Restaurierung der Fassaden
- [Geförderte Tätigkeiten in einem der historischen Ortskerne](#) (Plan) → Beitrag von 5.000 €

#### Förderwerber:

- Kleinhandelsgeschäfte inklusive der direkten Verkäufer von landwirtschaftlichen Produkten
- Kunsthandwerk und produzierendes Handwerk, welches im Ortskern nicht vorhanden ist.

#### Gegenstand der Förderung:

- Förderung für die Ansiedlung eines Unternehmens in einem der historischen Ortskerne

#### Anerkannte Kosten:

- Investitionskosten für die Einrichtung des Betriebes
- Kosten der Registrierung des Mietvertrages
- Eröffnung eines [Streuhotels](#) (leerstehende Wohnungen bzw. Zimmer werden renoviert und an Touristen vermietet – Streuhotels sind über ein [Landesgesetz](#) geregelt).



Abb. 2 Streuhotel Neumarkt - Emotion Living, Südtirol

<sup>7</sup> Gemeinde Neumarkt: Zahlen und Fakten, [https://www.gemeinde.neumarkt.bz.it/de/Dorfleben/Wissenswertes/Zahlen\\_und\\_Fakten](https://www.gemeinde.neumarkt.bz.it/de/Dorfleben/Wissenswertes/Zahlen_und_Fakten) Abruf am 15.11.2021.

Mit oben genannten Initiativen verfolgt die Gemeinde Neumarkt folgende Ziele:

- mehr Gäste ins Zentrum bringen
- Frequenz erhöhen
- neue Arbeitsplätze schaffen
- leerstehende Räumlichkeiten nutzen
- bestehende Kubatur fördern, nicht neu ausweisen
- eine starke Gemeindestruktur schaffen.

Zudem ist die Gemeinde Neumarkt Pilotgemeinde des Projektes „[Leerstandsmanagement](#)“ der Plattform Land und wird in naher Zukunft eine Leerstandserhebung durchführen.

Kontakt:

Marktgemeinde Neumarkt

Adresse: Rathausring 7, 39044 Neumarkt

Tel.: +39 0471 829 111

E-Mail: [info@gemeinde.neumarkt.bz.it](mailto:info@gemeinde.neumarkt.bz.it)

Homepage: <https://www.gemeinde.neumarkt.bz.it/de>

### 1.1.6. Sanierungsbeispiel: Knablhof, Mareit

#### Projektdaten<sup>8</sup>

Projekt:	Sanierung eines denkmalgeschützten Wohnhauses 1 Wohnung	
Ort:	Mareit, Gemeinde Ratschings	
Typ:	Bauernhaus, Baujahr 1819	
Besonderheit:	unterliegt dem Denkmalschutz	
Leerstand:	40 Jahre	
Planung:	Eleonora Kraus ( <a href="http://www.architektur-kraus.it">www.architektur-kraus.it</a> )	
Maßnahmen:	Generalsanierung	
Besondere bauliche Maßnahmen:	<u>Außen:</u> Unterfangung, statische Sanierung, Dachstuhl saniert, Dach neu eingedeckt, Fenster saniert und energetisch ertüchtigt, Haustür saniert und energetisch ertüchtigt	
Investitionskosten gesamt	<u>Ca. 500.000 €</u>	
Mögliche Förderungen:	Beitrag Denkmalamt von 40 % auf bestimmte Gewerke	62.000,00 €
	Steuerabsetzung 50 % für Wiedergewinnung	48.000,00 €
	Steuerabsetzung 65 % für energetische Sanierung	20.000,00 €
	Steuerabsetzung 19 % für denkmalpflegerisch notwendige Arbeiten	27.000,00 €
	Möbelbonus 50 % im Rahmen der Wiedergewinnung	5.000,00 €
	<b>Summe</b>	<b>162.000,00 €</b>

Tabelle 6: Sanierungsbeispiel, Knablhof, Mareit/Ratschings – Südtirol



Abb. 3: Knablhof, vor Sanierung - Südtirol

<sup>8</sup> Gruber Elmar (2019): Praxisbericht, Abenteuer Sanierung.



Abb. 4: Knablhof, nach Sanierung

## Abbildungsverzeichnis:

---

Abb. 1: Förderablauf Landesförderungen Südtirol .....	12
Abb. 2 Streuhotel Neumarkt - Emotion Living, Südtirol .....	20
Abb. 3: Knablhof, vor Sanierung - Südtirol .....	22
Abb. 4: Knablhof, nach Sanierung.....	23

## Tabellenverzeichnis

---

Tabelle 1 Fördermatrix Sanierung – Südtirol/Provinz Bozen .....	5
Tabelle 2 Legende der Tabelle 1 - Fördermatrix Sanierung – Südtirol/Provinz Bozen.....	5
Tabelle 3: Landesförderung für energetische Sanierung - ausbezahlte Beiträge 2015-2019 .....	7
Tabelle 4: Anzahl der durchgeführten Interventionen nach Typ, Jahre 2014-2019, Italien .....	8
Tabelle 5: Aktivierte Investitionen nach Typ (M€), Jahre 2014-2019, Italien .....	8
Tabelle 6: Sanierungsbeispiel, Knablhof, Mareit/Ratschings – Südtirol.....	22



# Quellenverzeichnis

---

## Italien:

**Agenzia nazionale efficienza energetica ENEA:** Le detrazioni fiscali per l'efficienza energetica e l'utilizzo delle fonti rinnovabili di energia negli edifici esistenti - Rapporto Annuale 2020 (Dati 2019), <https://www.enea.it/it/sequici/pubblicazioni/edizioni-enea/2020/detrazioni-fiscali-rapporto-annuale-2020>, Abruf am 9.11.2021.

**Agenzie delle Entrate:** Bonus facciate. <https://www.agenziaentrate.gov.it/portale/web/guest/bonus-facciate/infogen-bonus-facciate-cittadini>, Abruf am 9.11.2021.

**Agenzie delle Entrate:** Ristrutturazioni Edilizie. Detrazione ristrutturazioni edilizie. <https://www.agenziaentrate.gov.it/portale/web/guest/schede/agevolazioni/detristredil36>, Abruf am 9.11.2021.

**Agenzie delle Entrate:** Ristrutturazioni Edilizie. Interventi antisismici. <https://www.agenziaentrate.gov.it/portale/web/guest/schede/agevolazioni/detristredil36/interventi-antisismici-detristredil36>, Abruf am 9.11.2021.

**Agenzie delle Entrate:** Riqualificazione energetica. <https://www.agenziaentrate.gov.it/portale/web/guest/schede/agevolazioni/detrazione-riqualificazione-energetica-55-2016/cosa-riqualificazione-55-2016>, Abruf am 9.11.2021.

**Agenzie delle Entrate:** Superbonus 110 %, luglio 2020. [https://www.agenziaentrate.gov.it/portale/documents/20143/233439/Guida\\_Superbonus110.pdf/49b34dd3-429e-6891-4af4-c0f0b9f2be69](https://www.agenziaentrate.gov.it/portale/documents/20143/233439/Guida_Superbonus110.pdf/49b34dd3-429e-6891-4af4-c0f0b9f2be69), Abruf am 9.11.2021.

**Edilnet:** „kein Titel“. <https://www.edilnet.it/>, Abruf am 9.11.2021.

**Gestore dei Servizi Energetici GSE S.p.A.:** Conto termico. <https://www.gse.it/servizi-per-te/efficienza-energetica/conto-termico>, Abruf am 9.11.2021.

**Lokale Aktionsgruppe Pustertal:** Projekte. <https://www.rm-pustertal.eu/de/projekte>, Abruf am 9.11.2021.

**Sistema Nazionale per la Protezione dell'Ambiente, SNPA:** Consumo di suolo, dinamiche territoriali e servizi ecosistemici. Edizione 2019. <https://www.snambiente.it/2019/09/17/consumo-di-suolo-dinamiche-territoriali-e-servizi-ecosistemici-edizione-2019/>, Abruf am 9.11.2021.

## Provinz Bozen - Südtirol:

**Autonome Provinz Bozen - Südtirol, Südtiroler Landesverwaltung:** Denkmalpflege. Beiträge. <http://www.provinz.bz.it/kunst-kultur/denkmalpflege/beitraege.asp>, Abruf am 09.11.2021.

**Autonome Provinz Bozen – Südtirol, Südtiroler Landesverwaltung:** Dienstleistungen A-Z. Beiträge für die energetische Sanierung von Wohnungen oder anderer einzelner Baueinheiten für Unternehmen. [http://www.provinz.bz.it/de/dienstleistungen-a-z.asp?bnsv\\_svid=1032397](http://www.provinz.bz.it/de/dienstleistungen-a-z.asp?bnsv_svid=1032397), Abruf am 09.11.2021.

**Autonome Provinz Bozen - Südtirol, Südtiroler Landesverwaltung:** Dienstleistungen A-Z. Erwerb und Erschließung von dem geförderten Wohnbau vorbehaltenen Bauland - Förderungen an Gemeinden. Informationsblatt für Gemeinden: Wiedergewinnung bestehender Bausubstanz. [http://www.provinz.bz.it/de/dienstleistungen-a-z.asp?bnsv\\_svid=1016804](http://www.provinz.bz.it/de/dienstleistungen-a-z.asp?bnsv_svid=1016804), Download Informationsblatt am Ende der Seite unter Formulare und Anlagen, Abruf am 09.11.2021.

**Autonome Provinz Bozen – Südtirol, Südtiroler Landesverwaltung:** Dienstleistungen A-Z. Konventionierte Wiedergewinnung von Wohnungen.  
[http://www.provinz.bz.it/de/dienstleistungen-a-z.asp?bnsv\\_svid=1016404#accept-cookies](http://www.provinz.bz.it/de/dienstleistungen-a-z.asp?bnsv_svid=1016404#accept-cookies), Abruf am 09.11.2021.

**Autonome Provinz Bozen – Südtirol, Südtiroler Landesverwaltung:** Dienstleistungen A-Z. Wiedergewinnung von Erstwohnung.  
[http://www.provinz.bz.it/de/dienstleistungen-a-z.asp?bnsv\\_svid=1033085](http://www.provinz.bz.it/de/dienstleistungen-a-z.asp?bnsv_svid=1033085), Abruf am 09.11.2021.

**Autonome Provinz Bozen - Südtirol, Landesagentur für Umwelt und Klimaschutz:** Energie & Klima. Energieberatung.  
<https://umwelt.provinz.bz.it/energie/energieberatung.asp>, Abruf am 09.11.2021.

**Autonome Provinz Bozen - Südtirol, Abteilung Landwirtschaft, u. a.:** Entwicklungsprogramm für den ländlichen Raum 2014 – 2020, Verordnung (EU) Nr. 1305/2013.  
[http://www.provinz.bz.it/land-forstwirtschaft/landwirtschaft/downloads/Broschure\\_ELR\\_DT\\_internet.pdf](http://www.provinz.bz.it/land-forstwirtschaft/landwirtschaft/downloads/Broschure_ELR_DT_internet.pdf), Abruf am 09.11.2021.

**Autonome Provinz Bozen - Südtirol:** Lexbrowser. Landesgesetz vom 10. Juli 2018, Nr. 91)2) Raum und Landschaft.  
[http://lexbrowser.provinz.bz.it/doc/de/212899/landesgesetz\\_vom\\_10\\_juli\\_2018\\_nr\\_9.aspx?q=&a=2018&n=9&in=-&na=](http://lexbrowser.provinz.bz.it/doc/de/212899/landesgesetz_vom_10_juli_2018_nr_9.aspx?q=&a=2018&n=9&in=-&na=), Abruf am 09.11.2021.

**Autonome Provinz Bozen - Südtirol:** Lexbrowser. Landesgesetz vom 14. Dezember 1988, Nr. 581) Gastgewerbeordnung, Art. 6, Absatz 9.  
[http://lexbrowser.provinz.bz.it/doc/de/lp-1988-58%2c%a730%2c%a780%2c%a7100/landesgesetz\\_vom\\_14\\_dezember\\_1988\\_nr\\_58/ii\\_kapitel\\_merkmale\\_und\\_begriffsbestimmungen/ii\\_abschnitt\\_beherbergungsbetriebe/art\\_6\\_nicht\\_gasthof\\_hnliche\\_beherbergungsbetriebe.aspx?q=&a=1988&n=58&in=-&na=6](http://lexbrowser.provinz.bz.it/doc/de/lp-1988-58%2c%a730%2c%a780%2c%a7100/landesgesetz_vom_14_dezember_1988_nr_58/ii_kapitel_merkmale_und_begriffsbestimmungen/ii_abschnitt_beherbergungsbetriebe/art_6_nicht_gasthof_hnliche_beherbergungsbetriebe.aspx?q=&a=1988&n=58&in=-&na=6), Abruf am 09.11.2021.

**Autonome Provinz Bozen - Südtirol:** Lexbrowser. Landesgesetz vom 14. April 2022, Nr. 3, Leerstandsregelung und andere Bestimmungen zur Gemeindeimmobiliensteuer (GIS).  
[http://lexbrowser.provinz.bz.it/doc/de/226499/landesgesetz\\_vom\\_20\\_april\\_2022\\_nr\\_3.aspx?q=&a=2022&n=3&in=-&na=](http://lexbrowser.provinz.bz.it/doc/de/226499/landesgesetz_vom_20_april_2022_nr_3.aspx?q=&a=2022&n=3&in=-&na=), Abruf am 17.06.2022.

**Autonome Provinz Bozen - Südtirol:** Natur und Umwelt, Neues Landesgesetz Raum und Landschaft.  
<http://www.provinz.bz.it/natur-umwelt/natur-raum/neues-landesgesetz-raum-und-landschaft.asp>, Abruf am 09.11.2021.

**Autonome Provinz Bozen - Südtirol:** News. LH Kompatscher: "Leerstand-Gesetz als Hebel für leistbareres Wohnen". <https://news.provinz.bz.it/de/news/lh-kompatscher-leerstand-gesetz-als-hebel-fur-leistbareres-wohnen>, Abruf am 17.06.2022.

**Autonome Provinz Bozen - Südtirol, Südtiroler Landesverwaltung:** Örtliche Körperschaften, Gemeinden. Gemeindeimmobiliensteuer (GIS) - Steuersätze aller Gemeinden.  
<http://www.provinz.bz.it/verwaltung/oertliche-koerperschaften/gemeinden/gemeindeimmobiliensteuer-gis.asp>, Abruf am 09.11.2021.

**Emotion Living OHG:** ELA -Emotion Living, Design Apartment and Room.  
<https://emotionliving.it/de/>, Abruf am 15.11.2021.

**Energieforum im AFB:** Ihr persönlicher Partner in allen Energie- und Baufragen!  
[http://www.afb.bz/efs\\_de/](http://www.afb.bz/efs_de/), Abruf am 15.11.2021.

**Ethical Banking der Raiffeisenkassen Südtirol:** Spar- und Finanzierungslinien. Energetische Sanierung.  
<http://www.ethicalbanking.it/145d185.html>, Abruf am 15.11.2021.

**Gruber Elmar (2019):** Praxisbericht, Abenteuer Sanierung.

**Verbraucherzentrale Südtirol:** Förderungen im Baubereich in Südtirol.

<https://www.consumer.bz.it/de/foerderungen-im-baubereich-suedtirol>, Abruf am 15.11.2021.

**Verbraucherzentrale Südtirol:** Energiebonus für Gebäudesanierungen in Südtirol für Privatpersonen, Stand 10/2020.

<https://www.consumer.bz.it/de/energiebonus-fuer-gebaeudesanierungen-suedtirol-fuer-privatpersonen>, Abruf am 15.11.2021.

**Gruppo Itas, u. a.:** Bauern[h]auszeichnung Ideenwerkstatt Planen

<http://bauernhauszeichnung.gruppaitas.it/>, Abruf am 15.11.2021.

**GRW Wipptal/Eisacktal m.b.H:** Startseite. Was ist LEADER und welche Möglichkeiten bietet das Programm?, [https://www.grwwipptal.it/index.php?id=153&no\\_cache=1&L=0](https://www.grwwipptal.it/index.php?id=153&no_cache=1&L=0), Abruf am 15.11.2021.

**Lokale Aktionsgruppe Pustertal:** LEADER 2014-2020. Projekte 2014 – 2020.

<https://www.rm-pustertal.eu/de/projekte>, Abruf am 15.11.2021.

**Marktgemeinde Neumarkt:** Verordnung für die Gewährung von Beiträgen für die Eröffnung von Handels- und Handwerkstätigkeiten im historischen Ortskern von Neumarkt und Laag.

<https://www.gemeinde.neumarkt.bz.it/system/web/verordnung.aspx?detailonr=224969154&menuonr=219370003&noseo=1>, Abruf am 15.11.2021.

**Pensplan Centrum AG:** Serviceleistungen. Bausparen Provinz Bozen.

<https://www.pensplan.com/de/bausparen.asp#accept-cookies>, Abruf am 15.11.2021.

**Südtiroler Bauernbund SBB:** Bauernhaus-Sanierungsberatung.

[Bauernhaus-Sanierungsberatung - Südtiroler Bauernbund \(sbb.it\)](http://Bauernhaus-Sanierungsberatung - Südtiroler Bauernbund (sbb.it)), Abruf am 15.11.2021.