



legacoopbund



**WOHNBAU-  
UND TIEFBAU  
GENOSSENSCHAFTEN**



# legacoopbund

Mazziniplatz 50 - 56  
39100 Bozen  
T +39 0471 067100  
F +39 0471 067140  
E-mail: info@legacoopbund.coop

[www.legacoopbund.coop](http://www.legacoopbund.coop)

Öffnungszeiten  
Montag bis Freitag: 8.00 - 13.00 Uhr / 14.00 - 17.00 Uhr

Mit der Unterstützung von:

AUTONOME PROVINZ BOZEN - SÜDTIROL

Ressort Italienische Kultur, Wohnungsbau, Grundbuch,  
Kataster, Genossenschaftswesen und öffentliche Bauten  
Amt für die Entwicklung des Genossenschaftswesens



PROVINCIA AUTONOMA DI BOLZANO - ALTO ADIGE

Dipartimento Cultura Italiana, Edilizia abitativa, Libro  
Fondario, Catasto, Cooperazione e Lavori pubblici  
Ufficio sviluppo della cooperazione





## Über uns

Der Dachverband Legacoopbund vereint zirka 200 Südtiroler Genossenschaften, die im ganzen Land tätig sind und insgesamt mehr als 16.000 Mitglieder zählen. Als Verband haben wir die Aufgabe, diese genossenschaftlichen Unternehmen zu betreuen und das Genossenschaftswesen in Südtirol zu fördern. Wer also eine Genossenschaft gründen, deren Mitglied werden oder einfach nur mehr über das Genossenschaftswesen erfahren möchte, kann sich an uns wenden.

## Unsere Werte

- Freiwillige und offene Mitgliedschaft
- Demokratische Entscheidungsfindung durch die Mitglieder
- Wirtschaftliches Mitwirken der Mitglieder
- Autonomie und Unabhängigkeit
- Ausbildung, Weiterbildung und Information
- Zusammenarbeit zwischen den Genossenschaften
- Verantwortung für die Gesellschaft

## Unsere Mitgliedsgenossenschaften

- Wohnbaugenossenschaften und Tiefgaragengenossenschaften
- Sozialgenossenschaften
- Produktions-, Arbeits- und Dienstleistungsgenossenschaften
- Konsumgenossenschaften
- Garantiegenossenschaften
- Landwirtschaftliche Genossenschaften

## Der clevere Weg zum Eigenheim

Träumen Sie schon lange vom eigenen Zuhause? Möchten Sie sobald wie möglich in die eigenen vier Wände einziehen? Wohnbaugenossenschaften sind der sicherste und günstigste Weg zum Eigenheim.

Als Mitglied einer Wohnbaugenossenschaft haben Sie die Möglichkeit, gemeinsam mit anderen Bürgern, Ihre Wohnung auf gefördertem Bauland kostengünstig zu errichten.

Von Anfang an werden Sie von uns betreut; wir geben Auskunft über die erforderlichen Unterlagen und kümmern uns um die Verwaltung der Genossenschaft. Bei der Planung des Gebäudes können Sie Ihre Wünsche und Bedürfnisse einbringen und Ihre Wohnung individuell gestalten. Wir sorgen für einen reibungslosen Ablauf des gesamten Projekts und begleiten Sie bis zur Übergabe der Wohnung.

## Drei gute Gründe für eine Wohnbaugenossenschaft

- Genossenschaften werden bei der Zuweisung von gefördertem Bauland in der Gemeinde bevorzugt
- Rechtlicher Rahmen für das gemeinsame Bauen
- Demokratische Entscheidungsfindung



## Wie kann ich Mitglied werden?

Wer Mitglied einer Wohnbaugenossenschaft werden möchte, muss folgende Voraussetzungen erfüllen (It L.G. 17.12.98 nr. 13 u. d. A.):

- Die Antragsteller müssen mindestens 23 Jahre alt sein.
- **Italienische oder EU Bürger:** Die Antragsteller müssen seit mindestens fünf Jahren den Wohnsitz oder den Arbeitsplatz in Südtirol haben und den derzeitigen Wohnsitz oder die Arbeitsstelle in der Gemeinde haben, für welche das Gesuch gestellt wird.
- **Nicht der EU angehörige Staatsbürger:** Die Antragsteller müssen sich ohne Unterbrechung und regulär seit mindestens fünf Jahren in Südtirol aufhalten und im Landesgebiet mindestens eine dreijährige Erwerbstätigkeit ausgeübt haben.
- Die Antragsteller können keine dem Bedarf der Familie angemessene und leicht erreichbare Wohnung besitzen, kein Fruchtgenuss-, Gebrauchs- oder Wohnungsrecht an einer solchen Wohnung haben und in den fünf Jahren vor dem Gesuch ein solches Recht auch nicht veräußert haben.
- Die Antragsteller können die gesetzlich vorgesehene Einkommensstufe nicht überschreiten.
- Die Antragsteller müssen die Mindestpunktzahl von 16 Punkten erreichen (die Punkte werden nach dem Einkommen, der Ansässigkeit, dem Familienstand usw. berechnet).

Möchten Sie überprüfen, ob Sie die nötigen Voraussetzungen erfüllen? Rufen Sie uns an oder besuchen Sie unsere Webseite:

[www.legacoopbund.coop/wohnbauenossenschaften](http://www.legacoopbund.coop/wohnbauenossenschaften)

## ABLAUF:

# In 10 Schritten zum Eigenheim





**07**

Ausschreibung  
der Arbeiten  
und Bau der  
Wohnungen



**09**

Übergabe der  
Wohnungen an die  
Genossenschaft  
und Übertragung  
des Eigentums an  
die Mitglieder

Bau-  
konzession

**06**



Gesuchstellung  
und Einreichung des  
Gesuchs um die  
Gewährung des  
Wohngeldes  
bei der Provinz

**08**



Liquidierung  
der Genossen-  
schaft

**10**



## **Tiefgaragengenossenschaften**

Die Gemeinden können auf öffentlichen Flächen die Verwirklichung von Parkplätzen zulassen, die als Zubehör von privaten Gebäuden zu bestimmen sind. Dies nach Festlegung der Kriterien zur Vergabe des Oberflächenrechts und auf Antrag der interessierten Personen oder Genossenschaften (L.G. 11.08.797 Nr. 131, Art. 124). Die Tiefgarage wird auf öffentlichem Grund gebaut, indem die Gemeinde mittels einer Vereinbarung die Fläche der Genossenschaft anvertraut. Dabei darf die Anzahl der öffentlichen Parkplätze nicht weniger als ein Drittel der insgesamt geplanten Parkplätze ausmachen. Als Mitglieder einer nicht gewinnorientierten Genossenschaft haben Privatpersonen und Unternehmen so die Möglichkeit, Garagen zu errichten. Es entstehen außerdem freie Flächen, die für öffentliche Grün- und Erholungsanlagen, Kinderspielplätze, usw. genutzt werden können.

Legacoopbund hat bisher die eigenen Mitglieder beim Bau von über 2.000 Garagen in ganz Südtirol betreut.

## **Drei Gründe für eine Tiefgaragengenossenschaft**

- Reduzierte Baukosten
- Rechtlicher Rahmen für das gemeinsame Bauen
- Es entstehen autofreie Flächen, die den BürgerInnen der Gemeinde zugutekommen

## **Wie kann ich Mitglied werden?**

Voraussetzung für die Mitgliedschaft ist der Besitz einer Immobilie oder eines Unternehmens mit Sitz im engen Umkreis der zukünftigen Tiefgarage, da die Parkplätze als Zubehör an privaten Gebäuden gebunden werden müssen.

## ABLAUF:

# Von der Gründung bis zur Übergabe der Garage

01

Ermittlung mittels der Gemeinde des Geländes wo die Garage gebaut werden soll, sowie eventuelle Durchführung einer Machbarkeitsstudie

02

Suche nach möglichen Interessenten

03

Gründung der Genossenschaft vor dem Notar

04

Projektierung der Tiefgarage

05

Einreichung des Projekts bei der Gemeinde und bei der Provinz Bozen

06

Baugenehmigung und Übertragung durch die Gemeinde des Unterflurrechtes an die Genossenschaft

07

Vergabe der Arbeiten und Bau der Garagen

08

Übergabe der Garagen und Zuweisung des Eigentums an die Mitglieder

09

Auflösung der Genossenschaft und Umwandlung in Kondominium

## Unsere Dienstleistungen

Bürger, die eine Wohnung oder Garage erwerben möchten, können sich an Legacoopbund wenden. Wir bieten kostenlose Beratungen an und informieren Sie über das genossenschaftliche Bauen. Auch Gemeinden erhalten bei uns alle notwendigen Informationen zu den Genossenschaften.

Legacoopbund bietet den Wohnbau- und Tiefgaragengenossenschaften folgende Dienstleistungen an:



Ausarbeitung der Satzung



Ausarbeitung der internen Geschäftsordnung der Genossenschaft und eventuelle Änderungen



Betreuung bei der Verwaltung der gesellschaftsrechtlichen Aspekte und eventuelle Begleitung von Sitzungen



Betreuung bei der Suche des Planers



Betreuung bei der Gesuchstellung um die Zuweisung von gefördertem Baugrund (beinhaltet die Berechnung der Punktezahl der Mitglieder, das Zusammenstellen der erforderlichen Unterlagen und die Einreichung bei der Gemeinde)



Betreuung bei der Gesuchstellung um Landesbeiträge und Einreichung bei der Provinz



Dienstleistungen für Tiefgaragengenossenschaften



Zweijährliche Revision der Genossenschaft



Beziehungen zur öffentlichen Verwaltung



Betreuung des Vergabeverfahrens für die Arbeitsausführung



Betreuung bei der Endzuweisung der Wohnungen/Garagen an die einzelnen Mitglieder

### Falls erwünscht:



Ausarbeitung und Führung der Kostenaufteilungstabellen



Anträge um Steuerbegünstigung beim Bau von Garagen



Ausgleiche



Buchhaltungsdienstleistungen



Dienstleistungen für Wohnbaugenossenschaften

## Rechte und Pflichten der Mitglieder der Wohnbau- und Tiefgaragengenossenschaften

- Teilnahmerecht
- Recht auf Mitbestimmung: Jedes Mitglied besitzt das aktive und passive Stimmrecht
- Recht auf Einsicht in das Mitglieder- und Versammlungsbuch
- Zahlungspflicht zur Erreichung des Gesellschaftsziels: die Wohnung/die Tiefgarage
- Pflicht der Einhaltung der Gesetze und des Statuts, andernfalls kann das Mitglied aus der Genossenschaft ausgeschlossen werden

## Wohnbauförderung

Informationen zu den Wohnbauförderungsmaßnahmen der Autonomen Provinz Bozen und aktuelle Nachrichten zu den Genossenschaften finden Sie auf unserer Webseite:

[www.legacoopbund.coop](http://www.legacoopbund.coop)



