



Schleedorf, den 18.04.2023

## KRITERIENKATALOG

### **Verordnung des Bürgermeisters der Gemeinde Schleedorf für die Vergabe von Baugrundstücken und Wohnungen in der Gemeinde Schleedorf auf Grund der Beschlüsse der Gemeindevertretung Schleedorf vom 17.12.2019, 12.05.2020 und 04.04.2023**

#### **Präambel**

Das oberste Ziel der Flächenwidmungsplanung ist die Sicherstellung von leistbarem Wohnraum sowie Baugrundstücken für die wohnraumsuchende, örtliche Bevölkerung. Ein soziales Engagement in der Gemeinde ist wünschenswert.

Für Vergabe von Miet- und Eigentumswohnungen und Baugrundstücken werden von der Gemeindevertretung Vergabekriterien beschlossen. Mit dieser Vorgehensweise und unter Berücksichtigung von diversen Kriterien, wird eine sachliche und objektive Zuweisung an die Bewerber/innen garantiert.

#### **1. Antragsberechtigte Personen**

1.1. Antragsberechtigt sind Personen, die das 18. Lebensjahr vollendet haben und mindestens 15 Jahre ihren Hauptwohnsitz in der Gemeinde Schleedorf haben oder hatten.

1.2. Der Bewerber, die Bewerberin muss österreichischer Staatsbürger/in oder EU-Bürger sein, oder diesen gem. § 11 Abs. 1 Zif. 6 des Salzburger Wohnbauförderungsgesetzes 2015 i.d.g.F. gleichgestellt sein.

Begünstigt kann eine Person nur sein, wenn sie die österreichische Staatsbürgerschaft besitzt, österreichischen Staatsbürgern nach dem Recht der Europäischen Union oder aufgrund eines Staatsvertrages gleichgestellt oder asylberechtigt ist; diese Voraussetzung gilt nicht für die Überlassung einer Wohnung in Miete.

1.3. Zur Zeit der Grundstücksvergabe, kann je Antragsteller beziehungsweise je gemeinsamen Bauvorhaben, nur EIN Grundstück erworben werden. Die angeführten



Kriterien müssen auf den Antragsteller zutreffen. Eine Rücküberweisung eines Grundstückes an die Gemeinde erfolgt, wenn z.B. zwei berechnigte Antragspersonen nach dem Kauf der beiden Grundstücke, sich zusammenschließen und gemeinsam ein Wohnbauprojekt oder Wohnhaus auf einer den beiden Liegenschaften oder beiden Liegenschaften verwirklichen wollen.

## **2. Sonstige Bedingungen/Verpflichtungen**

- 2.1. Der Grunderwerb erfolgt zum Zwecke der Errichtung eines Wohnobjektes für den Wohnbedarf des Erwerbers. Das Wohnobjekt ist als Hauptwohnsitz zu nutzen.
- 2.2. Mit dem Bau des Objektes ist innerhalb einer Frist von 10 Jahren, ab Unterfertigung des Kaufvertrages zu beginnen, die Fertigstellung bzw. der Bezug und die Meldung des Hauptwohnsitzes hat innerhalb von 5 Jahren zu erfolgen. Erfolgt eine Bebauung nicht innerhalb der angeführten 10 Jahresfrist, kommt es zum Verkauf zu Bedingungen für Einheimische.
- 2.3. Bei einem Grunderwerb ist ein Notariatsakt verpflichtend zu errichten.

## **3. Baugrundstücke und Kaufpreis**

- 3.1. Der/Die Grunderwerber/In bewohnt das errichtete Gebäude selbst bzw. mit seinen/ihren Familienmitgliedern und begründet im neuen Objekt seinen/ihren Hauptwohnsitz für die nächsten 15 Jahre. In den ersten 15 Jahren, ist eine Teilvermietung (bis zu 50% der Wohnfläche) des Gebäudes zulässig.

Der freie Verkauf des Grundstückes oder Objektes ist innerhalb von 15 Jahren NICHT möglich. Bei Nichteinhaltung der Vorgaben wird eine Rückabwicklung vollzogen. Die Übergabe an Kinder, Partner oder Enkelkinder ist möglich. Eine Ausnahme erfolgt nur in besonderen Fällen durch die Gemeindevertretung.

Bei einer Rückabwicklung gilt als vereinbart, dass die Grundstückspreise VPI wertgesichert und der Schätzwert des Gebäudes verwendet werden. Bei nicht Einhaltung der Vorgaben oder bei Insolvenz gilt das Vorkaufsrecht der Gemeinde.

- 3.2. Kein Grundstückswerber, der sämtliche Vergabekriterien erfüllt, hat einen Rechtsanspruch auf eine Grundstücksvergabe.
- 3.3. Die Grundstücksgröße richtet sich nach den Vorgaben des Flächenwidmungsplanes,



welcher durch das Land Salzburg genehmigt werden muss.

3.4. Die Bauausführung wird durch einen Bebauungsplan festgelegt.

3.5. Der Kaufpreis für das Grundstück beträgt € 120,- pro m<sup>2</sup> plus zusätzliche Aufschließungskosten (siehe Punkt 4.1).

3.6. Der Grundpreis wird von der Gemeindevertretung jährlich festgelegt. Sie behält sich das Recht vor, die Preise für einzelne Grundstücke in €/m<sup>2</sup> Preis unterschiedlich festzusetzen und bestimmte Parzellen aus dem Verteilertopf im Vorhinein herauszunehmen.

#### **4. Aufschließung und vertragliche Abwicklung**

4.1. Die Aufschließung erfolgt je nach Komplexibilität durch die Gemeinde oder ein durch die Gemeinde beauftragtes, fachlich befähigtes Unternehmen nach den geltenden Normen zu Lasten des Verkäufers.

#### **5. Grundstücke des Grundverkäufers, die für den Eigenbedarf bestimmt sind**

5.1. Grundstücke des Grundverkäufers, die für den Eigenbedarf benötigt werden, fallen nicht unter die gegenständliche Regelung. Als Eigenbedarf gilt der Personenkreis laut Kriterien des Grunderwerbssteuergesetz §4 Abs.2 Z1 „Erwerbsvorgänge im Familienkreis“ idgF.

Dies sind zum Zeitpunkt der Erstellung des gegenständlichen Kriterienkatalogs:

- Ehegatte, eingetragener Partner, Lebensgefährte im gemeinsamen Hauptwohnsitz
- Kind, Stiefkind, Wahlkind, Schwiegerkind des Übergebers
- Elternteil
- Schwester, Bruder
- Nichte, Neffe
- Verschwägere in gerade Linie (Schwiegerkinder, Schwiegereltern)

5.2. Für Grundstücke, für die Eigenbedarf angemeldet wird, gelten folgende Kriterien:

- Die Bebauung muss innerhalb von 10 Jahren erfolgen, sonst wird das Grundstück entsprechend der Kriterien für die Baulandsicherung an einheimische Bauwerber



verkauft.

- Die Person, für welche Eigenbedarf angemeldet wird, muss mindesten 15 Jahre in Schleedorf einen Hauptwohnsitz haben oder gehabt haben.
- Ein Notariatsakt ist verpflichtend zu errichten.
- In Einzelfällen und bei Details kann die Gemeindevertretung Änderungen beschließen.

## 6. Bestimmungen für das Vergabeverfahren

6.1. Dem Grundverkäufer wird die Möglichkeit gegeben, den Erstgereihten abzulehnen, ohne dass die weitere Reihung bekannt gegeben wird. Dies gilt nur, wenn das Vertragsgrundstück direkt an das Grundstück des Besitzers angrenzt und er/sie darauf seinen/ihren Hauptwohnsitz hat.

6.2. Ehepaare oder Lebensgemeinschaften speziell mit Kindern werden gegenüber Einzelantragstellern bevorzugt.

6.3. Die Reihenfolge der Parzellenvergabe erfolgt im Bedarfsfall durch das Los.

Für die Gemeindevertretung Schleedorf



Hermann Scheipl  
Bürgermeister