



Schleedorf am, 11.11.2020

KRITERIENKATALOG

Für die Vergabe von Baugrundstücken und Wohnungen in der
Gemeinde Schleedorf

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 der 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 3 Jahren, ab Unterfertigung des Kaufvertrages zu beginnen, die Fertigstellung bzw. der Bezug und die Meldung des Hauptwohnsitzes hat innerhalb von 5 Jahren zu erfolgen.

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 aufgeschlossene Grundstück beträgt 130€/m².
- 3.6 Der Grundpreis wird von der Gemeindevertretung jährlich festgelegt. Sie behält sich das Recht vor, die Preise für einzelne Grundstücke in €/m² 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. Bestimmungen für das Vergabeverfahren

- 5.1 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.
- 5.2 Ehepaare oder Lebensgemeinschaften speziell mit Kindern werden gegenüber Einzelantragstellern bevorzugt.
- 5.3 Die Reihenfolge der Parzellenvergabe erfolgt im Bedarfsfall durch das Los.