

BAULANDSICHERUNGSMODELLE

Richtlinien für Bewerbung und Vergabe

beschlossen in der Sitzung der Gemeindevertretung vom 29. Juni 2020.

I. GRUNDSATZ

Ziel und Zweck dieser Richtlinien ist es in der Stadtgemeinde Saalfelden die Vergabe von Baugrundstücken, welche im Rahmen von Baulandsicherungsmodellen erschlossen wurden, zu regeln und der Vergabe solcher Grundstücke sachliche, wirtschaftliche und soziale Gesichtspunkte zu Grunde zu legen. Der bzw. die Antragsteller müssen natürliche Personen sein.

Jedes anfallende Baulandsicherungsprojekt wird von der Stadtgemeinde gesondert im Stadtblatt, auf der Homepage der Gemeinde und an der Amtstafel der Stadtgemeinde kundgemacht. Die Richtlinien gelten dann jeweils projektbezogen. Die Bewerbungsfrist soll mindestens 4 Wochen betragen. Eine Evidenthaltung von Bewerbungen für künftige Baulandsicherungsvorhaben erfolgt grundsätzlich nicht.

II. VORAUSSETZUNGEN FÜR DIE VORMERKUNG

1. Österreichische Staatsbürgerschaft oder dieser gleichgestellte natürliche Personen
2. Bewerber mit Haus- bzw. Wohnungseigentum oder mit Eigentum an Wohnbauland sind nicht antragsberechtigt.
3. Personen, deren Familieneinkommensobergrenze den Richtlinien des jeweils geltenden Salzburger Wohnbauförderungsgesetzes entspricht, und daher förderbar wären. Die Ermittlung des Haushaltseinkommens hat unter sinngemäßer Anwendung der einschlägigen Bestimmungen der Wohnbauförderung zu erfolgen
4. Personen, die seit mindestens 6 Jahren durchgehend ihren Hauptwohnsitz in Saalfelden haben oder
5. Personen, die in Saalfelden aufgewachsen sind (0-18 Jahre) und in dieser Zeit mindestens 10 Jahre ihren Hauptwohnsitz in Saalfelden hatten oder
6. Personen, die seit mindestens 6 Jahren in Saalfelden berufstätig sind.

III. VERGABEGRUNDSÄTZE und VERGABE

(Vergabegrundsätze)

Die oben unter Punkt II. 4. – 6. angeführten Voraussetzungen sind in ihrer Priorität entsprechend gereiht und werden bei der Vormerkung und Vergabe der Grundstücke auch dementsprechend berücksichtigt.

Die Voraussetzungen gemäß Punkt II. müssen zum Zeitpunkt der Vergabe erfüllt sein.

(Vergabe)

Die Vergabe der Grundstücke erfolgt nach folgendem Punktesystem, aus welchem sich auch die Reihenfolge der Vergaben/Zuteilungen ergibt:

A	Ehepaar/Lebensgemeinschaft ohne Kind	2 Punkte	
B	Ehepaar/Lebensgemeinschaft mit Kind	4 Punkte	
C	Für jedes weitere Kind	2 Punkte	
D	Alleinerziehender mit mindestens 2 Kindern	4 Punkte	

E	Für jedes weitere Kind	2 Punkte	
F	Dauer des Hauptwohnsitzes in Saalfelden Gem. Pkt. II.4. pro Jahr	0,75 Punkte	max. 7,5 Punkte (10 Jahre)
G	Dauer des Hauptwohnsitzes gem Pkt. II.5.	0,25 Punkte	max. 4,50 Punkte (18 Jahre)
H	Dauer der Berufstätigkeit in Saalfelden pro Jahr	0,25 Punkte	max. 3,75 Punkte (15 Jahre)
! Die Vergabe der Punkte von F/G/H erfolgt nicht kumulativ, sondern jeweils nach dem für den Bewerber günstigsten Kriterium !			
I	Angehörige/r im Haushalt mit mehr als 50% Beeinträchtigungseinstufung	4 Punkte	(ein Bescheid ist vorzulegen)
J	Ehepaar/Lebensgemeinschaft im gemeinsamen Haushalt (mehr als 3 Jahre)	2 Punkte	(amtlicher Meldenach- weis ist vorzulegen)
K	Eltern(teil) mit Hauptwohnsitz in der Stadtgemeinde Saalfelden	(2) Punkte	

IV. VERGABEVORAUSSETZUNGEN

- Die Vergabe erfolgt in der Reihenfolge der gemäß Punkt III. vergebenen Gesamtpunktezahl. Bei Punktegleichheit entscheidet das Los.
Binnen 6 Wochen ab diesem Zeitpunkt ist von den Bewerbern bei sonstigem Ausschluss aus dem weiteren Vergabeverfahren eine verbindliche schriftliche Finanzierungszusage eines Bankinstitutes vorzulegen.
- Bereits anlässlich der Vergabe verpflichtet/n sich der/die Erwerber des Grundstücks binnen 3 Jahren ab Abschluss des Kaufvertrages eine Baubewilligung zu erwirken und mit dem Bauvorhaben zu beginnen. Innerhalb von weiteren 2 Jahren ist der Gemeinde eine Vollendungsanzeige vorzulegen. Doppel- oder Reihenhäuser sind zeitgleich zu errichten.
- Der/die Käufer nimmt bzw. nehmen zur Kenntnis, dass in den Kaufvertrag grundbücherlich einzutragende Reallasten aufgenommen werden, die dem Bestimmungszweck entsprechen. Es sind also verpflichtend Sicherungsmittel in den Kaufvertrag aufzunehmen, welche spekulative Handlungen ausschließen. Dazu gehören:
 - Verpflichtung zur Begründung eines Hauptwohnsitzes mit überwiegender Wohnnutzung (=über 80% der Gesamtnutzfläche) für die Dauer von zumindest 25 Jahren.
 - Vereinbarung eines Wiederkaufrechtes und eines Vorkaufrechtes für die Stadtgemeinde Saalfelden
 - Vereinbarung einer Konventionalstrafe von € 25.000.- bei Vertragsverletzungen zur Weiterleitung an den Grundverkäufer
- Die von der Stadtgemeinde Saalfelden vorgegebenen Bebauungs- und Gestaltungsgrundlagen sind einzuhalten.

V. VORBEHALT

Die Stadtgemeinde Saalfelden behält sich vor, aus besonders berücksichtigungswürdigen Gründen in Einzelfällen durch Beschluss der Gemeindevertretung von den bestehenden Richtlinien abzuweichen.

Es besteht daher bei der Vergabe der Grundstücke durch die Gemeindevorstellung kein Rechtsanspruch auf die Zuteilung eines Grundstückes.

Für die Gemeindevertretung:

Der Bürgermeister


Erich Rohrmoser

