



Schwendau, 06.02.2018

Öffentliche Bekanntmachung

Liebe GemeindebürgerInnen!

Nach dem Abschluss des Baulandumlegungsverfahrens „Neu Burgstall“ und gelangen

Baugründe im Ausmaß von ca. 300 – 500 m²

für Schwendauer Gemeindebürger, die den Eigenbedarf für Wohnraum nachweisen können, zur Ausschreibung.

Die finanzielle Abwicklung der Rechtsgeschäfte erfolgt über die Gemeinde Schwendau. Die Vergabe der Gründe obliegt dem Schwendauer Gemeinderat. Dafür wurden bereits Richtlinien erlassen (siehe Rückseite)!

Der Grundstückspreis liegt bei EUR 200,- per m²

Grundstücksinteressenten werden gebeten, bis spätestens 30. Mai 2018 beim Gemeindeamt Schwendau ein schriftliches Ansuchen mit Begründung des Wohnungsbedarfes einzureichen.

Der Gemeinderat behält sich die Anzahl der zu vergebenden Bauplätze vor!

Angeschlagen am: 07.02.2018

Abgenommen am: 30.05.2018

Gemeinde Schwendau
Bgm. Hauser Franz

Vergaberichtlinien

für die Baugründe im Siedlungsgebiet „Neu-Burgstall“

1. Allgemeines

Im Siedlungsgebiet Neu-Burgstall sind selbstständige Wohneinheiten vorgesehen.

Die Bauplatzgrößen liegen zwischen **300 und 500 m²**, was eine hohe Wohnbauförderung ermöglicht.

Für die selbständigen Wohngebäude ist jeweils eine Hauptwohnung mit 110 bis maximal **150 m²** sowie eine abgetrennte Kleinwohnung mit ca. 50 m² vorgesehen, die als Startwohnung für heranwachsende Kinder und als Altenteil vorgesehen ist. Bis zu einer diesbezüglichen Nutzung ist eine Vermietung dieser Kleinwohnung als Ferienwohnung im Rahmen der Privatzimmervermietung oder als Personalwohnung an saisonale Arbeitskräfte möglich, ebenso ist ein Mietverhältnis zur Abdeckung eines gegebenen ganzjährigen Wohnbedarfes zulässig. Auszuschließen ist jedoch eine Dauervermietung an Gäste als Freizeitwohnsitz, die zwar einem zeitlich befristet, aber doch eigentumsähnliches Verhältnis gleichkommt und im Widerspruch zum Tiroler Grundverkehrs- und Raumordnungsgesetz steht. Generell sind Freizeitwohnsitze im Sinne des § 12 TROG 2001 nicht zulässig.

Ein Erwerb zu spekulativen Zwecken oder als bloße Kapitalanlage wird ausgeschlossen.

Die Verwendung des Grundstückes zum Zwecke der Errichtung eines Wohnraumes für einen ganzjährigen Wohnbedarf wird in den Kaufverträgen entsprechend festgehalten und grundbücherlich durch Eintragung eines Vorkaufrechtes sichergestellt.

Durch den im Vertrag erhaltenen Bauzeitenplan besteht eine Bauverpflichtung **von max. 5 Jahren**. Diese wird grundbücherlich durch Eintragung eines Wiederkaufsrechtes sichergestellt.

2. Vergabe

A) Kriterien für die Aufnahme in den Bewerberkreis

Bauplätze werden primär an Gemeindebürger vergeben.

Als solche gelten:

- a) Personen, die seit mindesten **10 Jahren** ihren ordentlichen Wohnsitz in der Gemeinde haben, oder ihren ordentlichen Wohnsitz früher mindestens während eines Zeitraumes **von 15 Jahren** in der

Gemeinde hatten und nach Errichtung des Wohnprojektes ihren Hauptwohnsitz wieder in die Gemeinde verlegen werden;

- b) die das 19. Lebensjahr vollendet haben und
- c) selbst kein eigenes Haus, keine in Bezug auf die Familiengröße ausreichende Eigentumswohnung **oder Gebäude** und auch keinen eigenen als Bauland gewidmeten und zu diesem Zeitpunkt bebaubaren Grund besitzen oder zu erwarten haben. Die Beurteilung darüber obliegt in Kenntnis der familiären Situation und der Besitzverhältnisse dem Gemeinderat.
- d) Wenn die Vergabe eines Grundstückes im Allgemeinen öffentlichem Interesse der Gemeinde liegt.

~~Wenn zu erwarten ist, dass der aktuelle und mittelfristige Bedarf für Gemeindebürger gedeckt ist, können auch Personen in den Bewerberkreis aufgenommen werden, die glaubhaft darlegen, dass sie in der Gemeinde ihren Hauptwohnsitz nehmen werden.~~

B) Kriterien für die Reihung der Bewerber/innen:

Angesichts der beschränkten Zahl an Bauplätze ist auf den tatsächlichen Wohnbedarf besonders Bedacht zu nehmen. Vorzug haben junge Familien bzw. Gemeindebürger, die derzeit nicht über entsprechende Wohnmöglichkeiten verfügen. Aus diesen Gründen ist eine Reihung nach folgenden Kriterien vorgesehen:

1. Reihung auf Grund der Familienverhältnisse:

- a) Familien mit Kindern;
- b) Verheiratete noch ohne Kind;
- c) Alleinstehende mit Kind/Kindern;
- d) beabsichtigte Familiengründung;
- e) derzeit noch ledige bzw. alleinstehende Personen mit Wohnbedarf

2. Reihung nach Einkommenssituation:

- a) Familien bzw. Einzelpersonen mit einem Einkommen innerhalb der Einkommensgrenzen der Wohnbauförderung (Subjektförderung).
- b) Familien bzw. Einzelpersonen deren Einkommen die Einkommensgrenzen der Wohnbauförderung bei Subjektförderung übersteigt.
- c) Wenn die oben angeführten generellen Kriterien nicht erfüllt sind, entscheidet im klar zu begründeten Einzelfall der Gemeinderat

Wird ein Grundstück von Ehegatten bzw. Lebensgefährten gemeinsam erworben, so muss **ein** Ehegatte bzw. Lebensgefährtin die geforderten Voraussetzungen erfüllen.

3. Ergänzendes Reihungskriterium:

Personen, die sich in ihrer Freizeit für die Allgemeinheit einsetzen und damit einen positiven Beitrag im Interesse der Gemeinde leisten, sind bei sonst gleicher Kriterien Erfüllung vorzuziehen.

Der Gemeinderat behält sich das Recht vor, für jede Antragstellung die Voraussetzungen zu prüfen und demnach eine Entscheidung zu treffen.

Der Verkauf der Bauplätze wird über einen Notar abgewickelt.

Die Ansuchen um Vergabe sind in schriftlicher Form einzubringen.

Berücksichtigt werden Ansuchen nach der Ausschreibung der Baugründe, welche durch eine Postwurfsendung oder Einschaltung in der Dorfzeitung der Gemeinde Schwendau erfolgt **und welche, die bereits eine schriftliche Zusage im Jahr 2015 für Neu-Burgstall erhalten haben.**

Bei diesen Richtlinien handelt es sich um eine typisierende Betrachtungsweise. In berücksichtigungswürdigen Einzelfällen kann der Gemeinderat nach Prüfung der Voraussetzung abweichend von den Richtlinien entscheiden. Die Entscheidung ist klar zu begründen.

Diese Richtlinien wurden im Rahmen der **18.** Gemeinderatssitzung am **01.02.2018** mittels Beschlusses erlassen.