



RICHTLINIEN FÜR DIE BEWERBUNG VON EIGENTUMSWOHNUNGEN

Im Rahmen des Baulandsicherungsmodells
„Postwirtswiese“

Richtlinien für die Bewerbung von Eigentumswohnungen Im Rahmen des Baulandsicherungsmodells „Postwirtswiese“

INHALTSVERZEICHNIS	Seite
1. Grundsätze und Verfahren	3
2. Bewerbungsvoraussetzungen	3
3. Vorschlagsvoraussetzung	4
4. Schlussbedingungen	5
Anhang: Punktekatalog	6

Richtlinien für die Bewerbung von Eigentumswohnungen Im Rahmen des Baulandsicherungsmodells „Postwirtswiese“

1. Grundsätze und Verfahren:

1.1 Zweck und Ziel dieser Bewerbungsrichtlinien ist die Regelung der Reihung der Bewerbung für geförderte Eigentumswohnungen, für die die Marktgemeinde Abtenau ein Vorschlagsrecht besitzt, nach sozialen und objektivierten Gesichtspunkten der WohnungsbewerberInnen, wobei der dringende Wohnbedarf ermittelt wird.

1.2 Die Bewerbung gliedert sich in folgende Schritte:

- a) schriftliche Bewerbung mit Bewerbungsformular
- b) Aufnahme in die WohnungsbewerberInnenliste
- c) Ermittlung der Bewertungspunkte
- d) Erstellung eines Vorschlages zur Vergabe durch die Gemeindevertretung
- e) Endentscheidung des Eigentümers
- f) Abschluss des Kaufvertrages mit dem Eigentümer

2. Bewerbungsvoraussetzungen:

Um in die Bewerbungsliste für eine Wohnung durch die Marktgemeinde Abtenau aufgenommen zu werden, sind folgende Voraussetzungen zu erfüllen:

2.1 Der/die KaufwerberIn muss/müssen volljährig sein (Vollendung des 18. Lebensjahres).

2.2 Österreichische/r StaatsbürgerIn oder EU-BürgerIn

2.3 Seit mindestens 10 Jahren ihren gemeldeten Hauptwohnsitz in der Gemeinde haben oder deren Eltern (Vater oder Mutter) einen solchen Hauptwohnsitz mindestens 10 Jahre in der Gemeinde haben **oder** seit mindestens 10 Jahren einen Arbeitsplatz oder Firmensitz in der Gemeinde haben. Im Fall des Erwerbs durch Ehegatten, eingetragene Partnerschaften oder Lebenspartner genügt es, wenn einer der Erwerber diese Voraussetzungen zum Zeitpunkt des Fristendes für die Bewerbung erfüllt. Als Käufer treten jedoch immer der/die ErwerberIn (AntragstellerIn) mit seinem/ihrer Ehegatten, eingetragene PartnerIn oder LebenspartnerIn auf und darf somit keiner von den Käufern zum Zeitpunkt des Erwerbs über die in Punkt 2.4 näher bezeichneten Vermögenswerte verfügen.

2.4 Der/die KaufwerberIn und auch dessen allfälliger Ehegatte (in) oder eingetragene PartnerIn oder LebenspartnerIn dürfen keinen bebauten oder bebaubaren Liegenschafts- oder Immobilienbesitz im Eigentum, Baurechtseigentum, Wohnungseigentum oder ein diesbezügliches Wohnungsgebrauchsrecht oder Fruchtgenussrecht haben.

Richtlinien für die Bewerbung von Eigentumswohnungen Im Rahmen des Baulandsicherungsmodells „Postwirtswiese“

- 2.5 Sollte sich bei einer wachsenden Familie (gem. Definition Salzburger Wohnbauförderungsgesetz 2015 (LBGI Nr. 23/2015) idGF zum Zeitpunkt des Fristendes für die Bewerbung) ein nachweisbarer erhöhter Wohnraumbedarf ergeben, so kann durch Beschluss der Gemeindevertretung vom Punkt 2.4. der Richtlinie Abstand genommen werden, sofern sich der/die BewerberIn zur Aufgabe seines Rechtes gem Punkt 2.4. binnen festzusetzender Frist verpflichtet. Der/die BewerberIn hat jedoch keinen Rechtsanspruch auf eine solche Beschlussfassung, die alleine im Ermessen der Gemeindevertretung liegt.
- 2.6 Eine Bewerbung ist überdies nur dann möglich, wenn der/die BewerberIn auch über ein Haushaltseinkommen verfügen, das die nach dem Salzburger Wohnbauförderungsgesetz 2015 idGF zum Zeitpunkt des Fristendes für die Bewerbung festgelegte Einkommensgrenze nicht überschreitet. Die Ermittlung des Haushaltseinkommens hat unter sinngemäßer Anwendung der einschlägigen Bestimmungen der Wohnbauförderung zu erfolgen.
- 2.7 Ein Finanzierungsnachweis ist vorzulegen.
- 2.8 Der/die BewerberIn hat die Wohnung selbst zu bewohnen. Eine Weitervermietung bzw. auch nur teilweise Untervermietung ist nur mit vorheriger, schriftlicher Zustimmung der Marktgemeinde Abtenau und nur in besonderen Ausnahmefällen möglich.
- 2.9 Der/die BewerberIn bestätigt ausdrücklich, dass die Wohnung ausschließlich für den Eigenbedarf und für Wohnzwecke genutzt werden wird. Jede, auch nur geringfügige, anderweitige Wohnungsnutzung (zB gewerbliche Zwecke etc.) bedarf der vorherigen, schriftlichen Genehmigung durch die Marktgemeinde Abtenau.
- 2.10 Zur Aufnahme in die WohnungsbewerberInnenliste ist ausschließlich das von der Gemeinde aufgelegte Bewerbungsformular zu verwenden. Dieses ist vollständig ausgefüllt und mit allen notwendigen Beilagen versehen, dem Gemeindeamt zu übermitteln. Mangelhaft ausgefüllte oder unbelegte Anträge führen zu keiner Aufnahme in die WohnungsbewerberInnenliste.
- 2.11 Zur Glaubhaftmachung von Angaben sind die entsprechenden Unterlagen (z.B. Urkunden, Lohnzettel aller Familienmitglieder, Finanzierungsnachweis) vom AntragstellerIn möglichst gleich dem Antrag beizuschließen. Ansonsten binnen der von der Marktgemeinde Abtenau zu setzenden Frist vollständig, bei sonstiger Nichtberücksichtigung der Bewerbung, beizubringen. Änderungen in den gemachten Angaben sind unaufgefordert und unverzüglich mitzuteilen.

3 Vorschlagsvoraussetzungen

- 3.1. Der Vorschlag an den Eigentümer für den Erwerb der Wohnungen erfolgt nach schriftlicher Bewerbung im Rahmen der Bewerbungsrichtlinien durch Beschlusses der Gemeindevertretung in der Reihenfolge der vergebenen Punkte. Bei Punktegleichheit entscheidet das Los. Es wird darauf hingewiesen, dass die Endentscheidung mit wem der Kaufvertrag abgeschlossen wird, ausschließlich der Eigentümer trifft.

Richtlinien für die Bewerbung von Eigentumswohnungen Im Rahmen des Baulandsicherungsmodells „Postwirtswiese“

- 3.2. Der/die KaufwerberIn verpflichtet sich, das Wohnobjekt selbst zu bewohnen und dort den Mittelpunkt der Lebensinteressen (Hauptwohnsitz) zu haben.
- 3.3. Zur Vermeidung eines spekulativen Wohnungskaufs hat der/die KaufwerberIn der Gemeinde das Wiederkaufs- und Vorkaufsrecht gem. § 1068ff ABGB, auf die Dauer von 10 Jahren ab Vertragsunterzeichnung, am Kaufobjekt einzuräumen und sind diese Rechte im Grundbuch sicher zu stellen, wobei innerhalb dieses Zeitraumes das Vor- und Wiederkaufsrecht auch für alle Rechtnachfolger und Erben des/der Kaufwerberin zu gelten hat.
- 3.4. Bei Nichteinhaltung der angeführten Punkte steht der Gemeinde bzw. der von der Gemeinde namhaft gemachten Person, das Wiederkaufsrecht/Vorkaufsrecht mit folgender Maßgabe zu:
Als Kaufpreis gilt der seinerzeitige vertragsgegenständliche Kaufpreis, wertgesichert nach dem von der österreichischen Nationalbank veröffentlichten Wohnimmobilienpreisindex. Ausgangsbasis für die Berechnung der Veränderung ist das Monat des seinerzeitigen abgeschlossenen Kaufvertrages.

4. Schlussbestimmungen:

- 4.1 Der Vorschlag an den Eigentümer zum Verkauf der Wohnungen an BewerberInnen erfolgt grundsätzlich nach den geltenden Bewerbungsrichtlinien und allen im Punktekatalog angeführten Bewertungskriterien. Der Punktekatalog ist Bestandteil der Richtlinie, wobei sich die Marktgemeinde Abtenau vorbehält, im begründeten Einzelfall, wenn nicht alle Bewerbungsvoraussetzungen und Bedingungen erfüllt werden können, vom Erfordernis des Vorliegens einzelner Bewerbungsvoraussetzungen bzw. Bedingungen abzusehen.
- 4.2 Als Gründe für die sofortige Streichung von der Vorschlagsliste gelten:
- Wissentlich unvollständige oder unrichtige Angaben der WohnungsbewerberIn im Zuge der Bewerbung, Vorspiegelung falscher Tatsachen, um den Richtlinien zu entsprechen bzw. das Bewertungsverfahren zu beeinflussen.
 - Verweigerung bzw. Ablehnung eines Lokalaugenscheines zur tatsächlichen Erhebung der Wohnverhältnisse
- 4.3 Der/die WohnungsbewerberIn hat keinen Rechtsanspruch auf Kauf einer oder einer bestimmten Wohnung .

ANHANG

Punktecatalog betreffend Bewertungskriterien

WohnungsbewerberInnen, die alle Voraussetzungen gemäß den Bestimmungen 2) und 3) erfüllen, werden in die von Ihnen gewünschte Wohnungskategorie (2-Zimmerwohnung, 3-Zimmerwohnung, 4-Zimmerwohnung oder 5-Zimmerwohnung) eingeteilt und werden die Ansuchen den Bewertungskriterien entsprechend nach nachfolgendem Punktesystem bewertet und mit ihrer Gesamtpunkteanzahl in eine Rangliste in die jeweilige Wohnungskategorie eingetragen.

1. Wohnverhältnisse:

Dem/der WohnungsbewerberIn soll nach Möglichkeit zur Befriedigung seines/ihrer Wohnbedarfes für sich und seine/ihre Familie nachfolgender Raum zur Verfügung gestellt werden:

Keine Kinder:	2 Zimmer Wohnung
Mit 1 Kind:	3 Zimmer Wohnung
Mit 2 Kindern:	4 Zimmer Wohnung
Mit 3 und mehr Kindern:	5 Zimmer Wohnung

sofern eine solche Wohnung auch in der Bewerbung angekreuzt wurde. Angehörige – mit Ausnahme der/des PartnerIn-, die im gemeinsamen Haushalt des/der WohnungsbewerberIn leben, sind Kindern gleichgestellt.

Bewertungsbasis ist die derzeitige Wohnsituation des/der WohnungsbewerberIn:

für jedes fehlende Zimmer:	2 Punkte
wohnt in Untermiete ohne eigene Küche	2 Punkte

Richtlinien für die Bewerbung von Eigentumswohnungen Im Rahmen des Baulandsicherungsmodells „Postwirtswiese“

2. Familienverhältnisse:

verheiratet, verpartnert, eheähnliche Lebensgemeinschaft (mindestens 3 Jahre gemeinsamer Haushalt)	5 Punkte
ledig, geschieden, verwitwet oder allein stehend	3 Punkte
AlleinerzieherIn	5 Punkte
pro Kind im gemeinsamen Haushalt	4 Punkte
verheiratet, verpartnert, eheähnliche Lebensgemeinschaft beide PartnerInnen unter 35 Jahren zusätzlich	2 Punkte
zu pflegende Angehörige oder Angehörige mit besonderen Bedürfnissen, die nachweislich seit 12 Monaten im gemeinsamen Haushalt leben	2 Punkte

3. Sonstige Punkte

zumindest 2 jährige aktive Mitgliedschaft in einem Verein mit ausgeübten Vereinszweck in der Gemeinde oder zumindest 2-jähriges Mitglied einer Freiwilligentätigkeit in der Gemeinde
1 Punkt pro haushaltszugehöriger Person