



Gemeinde Ehenbichl
Schulweg 10
A-6600 Ehenbichl
Tel: 05672/62083
E-Mail: gemeinde@ehenbichl.gv.at

Leitfaden

für die Vergabe von geförderten Baugrundstücken, Wohnungen oder sonstigen Eigenheimen durch die Gemeinde Ehenbichl

I. Präambel

Die Gemeinde Ehenbichl schafft mit diesem Leitfaden ein Instrument, das die transparente Vergabe von Baugrundstücken, Wohnungen und sonstigen Eigenheimen zum Zweck hat und diese unter Berücksichtigung des wirtschaftlichen und sozialen Umfeldes sowie besonderer persönlicher Verhältnisse oder Notlagen der Bewerber:innen sicherstellen soll.

II. Geltungsbereich

Der nachstehend angeführte Leitfaden ist anzuwenden

- wenn die Gemeinde Ehenbichl eigene Baugrundstücke, in welcher Form auch immer, weitergibt
- bei Baugrundstücken, an denen der Gemeinde Ehenbichl ein Vorschlagsrecht für die Vergabe zusteht (z.B. Neuwidmungen, Vertragsraumordnung, ...)
- für die Vergabe von gemeindeeigenen Wohnungen
- für Wohnungen, für welche der Gemeinde Ehenbichl ein Vorschlagsrecht für die Vergabe zusteht [(geförderte) Eigentumswohnungen, Mietkaufwohnungen und Mietwohnungen]

III. Voraussetzungen für die Vergabe/allgemeine Regelungen

1. Auf die Vergabe von gefördertem Baugrund, Wohnungen oder Eigenheimen besteht kein Rechtsanspruch. Die Vergabe von Baugrundstücken erfolgt unter Berücksichtigung der raumplanerischen Vorgaben und des jeweiligen Erschließungsstandes.
2. Die Vergabe erfolgt durch den Gemeinderat oder durch das vom Gemeinderat beauftragte Gemeindeorgan.

3. Von der Vergabe ausgeschlossen werden jene Antragsteller:innen, welche:
 - sich durch wissentlich irreführende Angaben im Bewerbungsverfahren einen Vorteil erschleichen wollen oder
 - die Erhebung der Daten über ihre Eigentums-, Wohn-, Vermögensverhältnisse usw. durch die Gemeinde oder einen von dieser Beauftragten verweigern.
4. Minderjährige Personen oder Erziehungsberechtigte in deren Namen können keinen Antrag stellen.
5. Für die Vergabe wird kein Höchstalter festgelegt.
6. Ein bestimmter Familienstand ist nicht Voraussetzung für die Vergabe.
7. Für die Vergabe müssen die Kriterien des Wohnbauförderungsgesetzes des Landes Tirol bezüglich der Verdienstgrenzen erfüllt werden.
8. Ausgeschlossen von einer Vergabe sind Personen, die über Eigentum an einem Baugrundstück, an einer Wohnung oder an einem Haus verfügen und haben sie das Nichtvorliegen dieses Umstandes mittels eidesstattlicher Erklärung zu deklarieren. Sollte die im Eigentum stehende Wohnung bzw. das Eigenheim für die Bewerber:innen nach den Wohnbauförderungsrichtlinien zu klein sein, so kann trotzdem eine Vergabe an diese Personen erfolgen, wenn sich die AntragstellerInnen verpflichten, die in deren Eigentum stehende Immobilie innerhalb einer vom Gemeinderat zu bestimmenden Frist zu veräußern.
9. Bei der Vergabe von Baugrundstücken, Wohnungen oder Eigenheimen dürfen am jeweiligen Objekt ausschließlich die Antragsteller:innen grundbücherliches Eigentum erwerben. Bei der Vergabe von Mietobjekten dürfen ausschließlich Antragsteller:innen Mietrechte erwerben.
10. Beim Erwerb eines Baugrundstücks sind folgende Bebauungsfristen einzuhalten:
 - Der Baubeginn hat spätestens zwei Jahre nach dem Grunderwerb zu erfolgen.
 - Der Bezug des Eigenheims hat spätestens vier Jahre nach Baubeginn stattzufinden.
11. Die Antragsteller:innen müssen in der zu beziehenden Wohnung oder im zu beziehenden Haus ab dem Tag des Bezuges den Hauptwohnsitz begründen und beibehalten.
12. Der Gemeinde ist ein Vorkaufsrecht an Grundstücken, die in das Eigentum der Antragsteller übernommen werden, für alle entgeltlichen und/oder unentgeltlichen Veräußerungen an der Liegenschaft einzuräumen, wodurch die Gemeinde das Recht erhält, das Vorkaufsrecht auszuüben. Für das Grundstück ist jener Vorkaufspreis zu bezahlen, um den das Objekt erworben wurde, zusätzlich einer Wertsicherung eines zu vereinbarenden VPI. Sollte sich zum Zeitpunkt der Ausübung des Vorkaufspruches

auf einem unbebaut erworbenen Grundstück ein Gebäude befinden, ist dessen Wert von einem gerichtlich beeideten Sachverständigen zu schätzen und dem Preis für das Grundstück zuzuschlagen. Die Kosten der Schätzung bezahlt die Gemeinde. Die Gemeinde ist berechtigt, eine dritte Person als Einlöseberechtigten namhaft zu machen. Das Vorkaufsrecht ist in das Grundbuch maximal für 25 Jahre einzuverleiben.

13. Der Gemeinde ist an Grundstücken, die in ihrem Eigentum gestanden sind, und darauf eventuell befindlichen Baulichkeiten, welche in das Eigentum der Antragsteller übernommen werden, ein Wiederkaufsrecht einzuräumen. Das Wiederkaufsrecht kann ausgeübt werden, wenn
 - a. die in Punkt 10 des Leitfadens enthaltenen Bebauungsfristen nicht eingehalten werden.
 - b. die in Punkt 11 des Leitfadens verlangte Verpflichtung zur Begründung und Beibehaltung des Hauptwohnsitzes nicht erfüllt wird.
 - c. der Kauf des Grundstückes durch falsche bzw. unvollständige Angaben herbeigeführt wurde.

Der Wiederkaufspreis entspricht jenem Preis, um den das Grundstück erworben wurde, zusätzlich einer Wertsicherung eines zu vereinbarenden VPI.

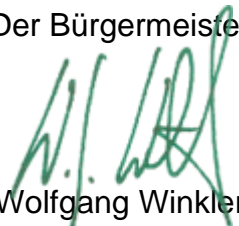
Das Wiederkaufsrecht gilt 25 Jahre und ist in das Grundbuch einzuverleiben. Sollte sich zum Zeitpunkt der Ausübung des Wiederkaufsrechtes an einem unbebaut vergebenen Grundstück auf diesem Grundstück ein Gebäude befinden, ist dessen Wert von einem gerichtlich beeideten Sachverständigen zu schätzen und dem Preis für das Grundstück zuzuschlagen. Die Kosten der Schätzung bezahlt die Gemeinde.

14. Bewerbungen werden so lange in der Liste geführt, bis eine Zuteilung erfolgt ist oder die Antragsteller:innen ihre Bewerbung selbst zurückziehen. Nach zweimaliger Ablehnung einer Zuteilung durch die Bewerber:innen erfolgt die Löschung aus der Bewerberliste und in diesem Fall ist ein neuer Antrag zu stellen.
15. Sollte sich vor dem Beschluss des zuständigen Gemeindeorgans über die Vergabe eines Grundstückes, einer Wohnung oder eines Eigenheims der Familienstand, die Wohnungsanschrift, die Anzahl der Personen, die derzeitige Wohnsituation usw. ändern, sind die Bewerber:innen verpflichtet, diese Änderungen der Gemeinde unverzüglich schriftlich mitzuteilen.
16. Der Eingabeschluss von Bewerbungen für ein bestimmtes Baugrundstück oder Wohnbauprojekt wird vom Gemeinderat gesondert festgelegt.
17. Nachweise zum jeweiligen Einkommen der Antragsteller:innen, welche den Verdienstgrenzen der Wohnbauförderung zu entsprechen haben, sind vor der Vergabe von den Bewerber:innen verpflichtend vorzulegen.

18. Eine Finanzierungszusage (Bankbestätigung) für das gesamte Bauvorhaben (Grundankauf inkl. voraussichtlicher Errichtungskosten bzw. Wohnungsankauf) ist vorzulegen.
19. Zusagen der Gemeinde für ein Grundstück, für eine Wohnung oder für ein Eigenheim sind mit dem jeweiligen Beschluss des Gemeinderates verbindlich.
20. Für die Reihung der Bewerber:innen behält sich der Gemeinderat oder das übertragene Organ nachstehende Kriterien vor:
 - Wohnsitzqualität
 - Familienstand
 - Soziale Verhältnisse
 - Gemeinnützige und ehrenamtliche Tätigkeiten

Dieser Leitfaden tritt mit Beschluss des Gemeinderates vom 10. Oktober 2024 in Kraft.

Für den Gemeinderat
Der Bürgermeister



Wolfgang Winkler

