

BAULANDSICHERUNGSMODELLE RICHTLINIEN FÜR DIE VERGABE DER GRUNDSTÜCKE

beschlossen in der Gemeindevertretungssitzung am 18.07.2011.

I. GRUNDSATZ

Ziel und Zweck dieser Richtlinie ist es in Zell am See die Vergabe von Baugrundstücken, die im Rahmen von Baulandsicherungsmodellen erschlossen wurden, zu regeln und die Vergabe sachlichen, wirtschaftlichen und sozialen Gesichtspunkten zu Grunde zu legen. Der/die Antragsteller/in muss eine natürliche Person sein

Jedes Baulandsicherungsprojekt wird von der Stadtgemeinde gesondert ausgeschrieben und gelten die Richtlinien jeweils projektbezogen.

Die Ausschreibung erfolgt jeweils in der Stadtzeitung „der Hippolyt“ und der Homepage der Stadtgemeinde Zell am See.

Eine Evidenthaltung von Bewerbern für künftige Baulandsicherungsprojekte erfolgt grundsätzlich nicht.

II. VORAUSSETZUNGEN FÜR DIE VORMERKUNG

1. Österreichische/r StaatsbürgerIn oder diesen Gleichgestellte/r
2. Personen, deren Familieneinkommensobergrenzen den Richtlinien des Salzburger Wohnbauförderungsgesetzes entsprechen und daher förderbar sind.
3. Personen, die seit mindestens 5 Jahren durchgehend ihren Hauptwohnsitz in Zell am See haben oder
4. Personen, die in Zell am See aufgewachsen sind (0-18 Jahre) und in dieser Zeit mindestens 10 Jahre ihren Hauptwohnsitz in Zell am See hatten oder
5. Personen, die seit mindestens 7 Jahren durchgehend in Zell am See berufstätig sind.

III. VERGABEGRUNDSÄTZE und VERGABE

VERGABEGRUNDSÄTZE:

Die unter Punkt II., 3.-5.angeführten Voraussetzungen sind ihrer Priorität entsprechend gereiht und werden bei der Vormerkung und Vergabe auch dementsprechend berücksichtigt.

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

Der/die Antragsteller/in der/die Voraussetzungen gemäß Punkt II., erfüllt, muss zumindest zur Hälfte als Eigentümer/in des zu erwerbenden Grundstückes in das Grundbuch eingetragen werden.

VERGABE:

Die Vergabe der Grundstücke erfolgt nach einem Punktesystem, aus welchem sich auch die Reihenfolge der Vergabe/Zuteilung ergibt und werden Punkte wie folgt vergeben:

A	Ehepaar ohne Kind bzw. Lebensgemeinschaft ohne Kind	2,00 Punkte	
B	Ehepaar mit 1 Kind bzw. Lebensgemeinschaft mit 1 Kind	4,00 Punkte	
C	für jedes weitere Kind	1,50 Punkte	
D	Alleineziehender mit mindestens 2 Kindern	4,00 Punkte	
E	für jedes weitere Kind	1,50 Punkte	
F	Dauer des Hauptwohnsitzes in Zell am See gemäß Punkt II., 3., pro Jahr	0,75 Punkte	max. 7,50 Punkte (10 Jahre)
G	Dauer des Hauptwohnsitzes gemäß Punkt II., 4.	0,25 Punkte	max. 4,50 Punkte (18 Jahre)
H	Dauer der Berufstätigkeit in Zell am See pro Jahr	0,25 Punkte	max. 3,75 Punkte (15 Jahre)
I	bisher Mieter/in einer Wohnung	1,00 Punkte	

Die Vergabe der Punkte von F-H erfolgt nicht kumulativ, sondern jeweils nach dem für den Bewerber günstigsten Kriterium.

IV. VERGABEVORAUSSETZUNGEN

1. Die Vergabe erfolgt in der Reihenfolge der gemäß Punkt III. vergebenen Punkte. Bei Punktegleichheit entscheidet das Los.
2. Neben den vorstehend angeführten Kriterien ist die Finanzierung des Bauvorhabens nachzuweisen.
3. Bereits anlässlich der Vergabe verpflichtet/en sich der/die Käufer das Grundstück spätestens nach 2 Jahren ab Abschluss des Kaufvertrages eine Baubewilligung zu erwirken und das Bauvorhaben spätestens nach 3 weiteren Jahren abzuschließen. Doppel- und Reihenhäuser sind zeitgleich zu errichten.
4. Der/die Käufer nimmt/nehmen zur Kenntnis, dass in den Kaufvertrag Bestimmungen aufgenommen werden, die dem Bestimmungszweck entsprechen; das heißt, es werden Sicherungsmittel in den Kaufvertrag aufgenommen, die spekulative Handlungen ausschließen.
Dazu gehören:
 - Verpflichtung zur Begründung eines Hauptwohnsitzes mit ausschließlicher Wohnnutzung
 - Vereinbarung einer Konventionalstrafe in Höhe von € 15.000,--,
 - Vereinbarung eines Wiederkaufrechtes und
 - Vereinbarung eines Vorkaufsrechtes.
5. Weiters nimmt/nehmen der/die Käufer zur Kenntnis, dass sich die Stadtgemeinde Zell am See als e5-Gemeinde vorbehält die den/die Käufer eines Grundstückes zu energieeffizienten Maßnahmen zu verpflichten (Solarenergie, etc.).
6. Die von der Stadtgemeinde Zell am See vorgegebenen Bebauungs- und Gestaltungsgrundlagen sind einzuhalten.

V. VORBEHALT

Die Stadtgemeinde Zell am See behält sich vor aus besonders berücksichtigungswürdigen Gründen in Einzelfällen von den bestehenden Richtlinien abzuweichen. Es besteht daher bei der Vergabe der Grundstücke kein Rechtsanspruch auf Einhaltung dieser Richtlinien.

Für die Gemeindevertretung:

Der Bürgermeister:

Ing. Hermann Kaufmann



Kaufmann
Kaufmann