STADT LIENZ

Modell Schöner Leben

Richtlinie der Stadtgemeinde Lienz für die Vergabe gemeindeeigener Grundstücke im Bereich Mienekugel (Erlacher-Grundstück)

I. Berücksichtigungsfähiger Personenkreis

a. Die Vergabe erfolgt an volljährige, eigenberechtigte, natürliche Personen, die die österreichische Staatsbürgerschaft besitzen oder die österreichischen Staatsbürgern aufgrund des Unionsrechts gleichgestellt sind.

b. Das monatliche (Familien-)Einkommen des Antragstellers darf die in den Richtlinien des Tiroler Wohnbauförderungsgesetzes festgesetzten Einkommensobergrenzen nicht übersteigen. Grundlage für dieses Kriterium ist 1/12 des jährlichen Nettofamilieneinkommens im Sinne der Richtlinie des Tiroler Wohnbauförderungsgesetzes. Dieses ist durch Vorlage einer Lohnsteuerbescheinigung oder eines Lohnzettels für das der Einbringung des Ansuchens vorangegangene Kalenderjahr nachzuweisen. Die Einkommensobergrenze gilt auch dann nicht als überschritten, wenn jeder Ehegatte bzw. Lebensgefährte für sich alleine die Einkommensobergrenze für eine Person nicht überschreitet.

c. Antragsteller, welche in Partnerschaften (Ehe, eingetragene Partnerschaft, Lebensgemeinschaft, letztere mit gemeinsamen Wohnsitz von über 1 Jahr) leben und/oder welche für minderjährige Kinder zu sorgen haben bzw. ein Kind erwarten, werden gegenüber Einzelantragstellern bevorzugt. Ebenso werden die derzeitigen Wohnverhältnisse und besonders berücksichtigungswürdige Gründe (wie die Behinderung des Antragstellers oder eines seiner Familienmitglieder, die im gleichen Haushalt leben) bei der Vergabe berücksichtigt.

II. Berücksichtigungsfähige Vorhaben

a. Der Grunderwerb hat ausschließlich zum Zwecke der Errichtung eines Wohnobjektes für den ganzjährigen Wohnbedarf des Erwerbers und seiner Familie zu erfolgen. Jede gewerbliche Nutzung und Weitervermietung ist untersagt.

b. Jeder Antragsteller bzw. jedes/e antragstellende Ehepaar/eingetragene Partnerschaft/ Lebensgemeinschaft kann nur ein Baugrundstück erwerben.

III. Eigentumsverhältnisse

a. Der Antragsteller bzw. seine zukünftigen Haushaltsmitglieder müssen ihr Eigentums- oder Nutzungsrecht an der bisher zur Befriedigung des Wohnbedürfnisses verwendeten Wohnung oder Wohnhaus binnen sechs Monaten nach Bezug des neu errichteten Wohnobjektes aufgeben.

b. Hinsichtlich des zu erwerbenden Grundstückes muss der Antragsteller zumindest zur Hälfte als Eigentümer in das Grundbuch eingetragen werden.

IV. Wahrheitsgemäße Angaben

a. Der Antragsteller ist verpflichtet, im Bewerbungsverfahren vollständige und wahrheitsgemäße Angaben zu machen bzw. allfällige Änderungen, beispielsweise hinsichtlich Familienstand, Wohnungsanschrift, Anzahl der Personen, betreffend die derzeitige Wohnsituation usw., der Stadtgemeinde unverzüglich schriftlich mitzuteilen.

b. Sollte sich herausstellen, dass sich ein Bewerber durch wissentlich irreführende Angaben im Vergabeverfahren einen Vorteil erschlichen hat bzw. einen solchen zu erschleichen versuchte, wird er von der Vergabe ausgeschlossen. Ist auf Basis der falschen Angaben bereits ein Kaufvertrag geschlossen worden, so steht der Stadtgemeinde die Ausübung des Wiederkaufrechtes im Sinne des Punktes VIII. zu.

V. Bebauungsfristen

Bereits anlässlich der Vergabe verpflichtet sich der Käufer, binnen 2 Jahren ab Abschluss des Kaufvertrages eine Baubewilligung zu erwirken und das Bauvorhaben spätestens nach 3 weiteren Jahren ab Rechtskraft des Baubescheides abzuschließen. Doppel- und Reihenhäuser sind zeitgleich zu errichten.

VI. Begründung und Beibehaltung des Hauptwohnsitzes

a. Der Antragsteller verpflichtet sich, das Wohnobjekt samt seiner Familie unverzüglich nach dessen Fertigstellung selbst zu bewohnen und dort den Mittelpunkt seiner Lebensinteressen (Hauptwohnsitz) zu begründen und beizubehalten.

b. Aus besonders berücksichtigungswürdigen Gründen kann die Stadtgemeinde auf Ersuchen des Antragstellers hin von der Einhaltung der verpflichtenden Hauptwohnsitzmindestdauer absehen.

VII. Kaufpreis/Einverleibung im Grundbuch

a. Der Grundpreis beträgt für das Kalenderjahr 2015 pro Quadratmeter € 195,00.

b. Der Kaufpreis für das Grundstück ist innerhalb von 6 Wochen nach Vertragsabschluss zu entrichten.

c. Die Einverleibung im Grundbuch erfolgt erst nach vollständiger Entrichtung des Kaufpreises.

VIII. Wiederkaufsrecht

a. Der Antragsteller verpflichtet sich, der Gemeinde an dem Grundstück, das in sein Eigentum übernommen wird, ein Wiederkaufsrecht im Sinne der §§ 1068 - 1070 ABGB einzuräumen. Dieses ist im Grundbuch einzuverleiben. Das Wiederkaufsrecht kann ausgeübt werden, wenn der Erwerber gegen die vorstehenden Bedingungen verstößt.

b. Der Wiederkaufspreis entspricht jenem Preis, um den das Grundstück erworben wurde, zuzüglich einer Wertsicherung.

c. Das Wiederkaufsrecht gilt zeitlich unbeschränkt. Sollte sich zum Zeitpunkt der Ausübung des Wiederkaufsrechtes auf dem 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 sind zu gleichen Teilen von dem Antragsteller und von der Gemeinde zu tragen.

IX. Vorkaufsrecht

a. Der Gemeinde ist ein Vorkaufsrecht im Sinne der §§ 1072 ff ABGB an dem Grundstück, das in das Eigentum des Antragstellers übernommen wird, für den Fall einzuräumen, dass der Antragsteller die Liegenschaft entgeltlich oder unentgeltlich veräußern will. Dieses ist im Grundbuch einzuverleiben.

b. Für das Grundstück ist jener Vorkaufspreis zu bezahlen, um den das Grundstück von der Stadtgemeinde erworben wurde, zusätzlich einer Wertsicherung, die sich am Verbraucherpreisindex orientiert.

c. Sollte sich zum Zeitpunkt der Ausübung des Vorkaufrechtes auf dem 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 sind zu gleichen Teilen von dem Antragsteller und von der Gemeinde zu tragen.

X. Kosten, Steuern, Gebühren und Abgaben

Alle Kosten, Steuern, Gebühren und Abgaben, die mit der Errichtung und grundbücherlichen Durchführung des jeweiligen Kaufvertrages verbunden sind, werden vom Käufer getragen. Die Kosten einer allfälligen rechtsfreundlichen Vertretung werden vom jeweiligen Auftraggeber getragen.

Die Verkäuferin trägt die Kosten der Vertragserrichtung, wobei darauf hingewiesen wird, dass der Vertrag durch die Verkäuferin selbst errichtet und durchgeführt wird.

Ausdrücklich festgehalten wird, dass die in Zusammenhang mit dem jeweiligen Liegenschaftserwerb anfallende Immobilienertragsteuer sowie die mit der Berechnung und Abfuhr dieser Steuer verbundenen Kosten von der Verkäuferin getragen werden.

XI. Vergabe

a. Die Vergabe der Baugrundstücke erfolgt nach schriftlicher Bewerbung im Rahmen der Vergaberichtlinien durch Beschluss des Gemeinderates. Ein Rechtsanspruch auf Vergabe besteht nicht.

b. Sofern sich aus den einzelnen Bestimmungen nichts anderes ergibt, gilt als Stichtag für die Beurteilung der Kriterien der Tag des Beschlusses des Gemeinderates über die Vergabe.

c. Zusagen der Gemeinde für ein Grundstück sind mit dem Beschluss des Gemeinderates verbindlich. Die zugunsten der Stadtgemeinde eingeräumten Wiederkaufs- bzw. Vorkaufsrechte bleiben davon unberührt.

d. Der Gemeinderat behält sich vor, in begründeten Ausnahmefällen in Abweichung von den vorstehenden Richtlinien zu entscheiden oder die Vergaberichtlinien zu ändern.

XII. Geschlechtsspezifische Bezeichnung

Personenbezogene Begriffe in diesen Vergaberichtlinien haben keine geschlechtsspezifische Bedeutung. Sie sind in der Anwendung auf bestimmte Personen in der jeweils geschlechtsspezifischen Form zu verwenden.

Diese Richtlinien basieren auf dem Gemeinderatsbeschluss vom 11.05.2015.