



# RICHTLINIEN

## für die Vergabe von Baugrundstücken und Wohnungen in der Marktgemeinde Mattsee

### Präambel

Das oberste Ziel der Flächenwidmungsplanung ist die Sicherstellung von leistbarem Wohnraum sowie Baugrundstücken für die wohnraumsuchende, örtliche Bevölkerung.

Für die Vergabe von Miet-, Eigentumswohnungen und Baugrundstücken sind von der Gemeindevertretung Vergaberichtlinien beschlossen worden. In diesen sind die sozialen Aspekte sowie Bezugspunkte zur Marktgemeinde Mattsee der einzelnen Bewerber/Innen in Form eines Punkteschemas gewertet und dienen zur Berechnung der Vergabeliste. Mit dieser Vorgehensweise wird eine sachliche und objektive Zuweisung an die Bewerber/Innen garantiert.

### 1 Antragsberechtigter Personenkreis

- 1.1 Antragsberechtigt sind Personen, die das 18. Lebensjahr vollendet und länger als 10 Jahre ununterbrochen ihren Hauptwohnsitz in der Marktgemeinde Mattsee haben oder hatten.
- 1.2 Der Bewerber darf in Österreich über keinen eigenen Baugrund, kein Bauaufschließungsgebiet bzw. über keinen Hausbesitz und keine Eigentumswohnung verfügen.  
Ausnahmen hiervon kann die Gemeindevertretung in begründeten Fällen zulassen.

### 2 Sonstige Bedingungen

- 2.1 Interessenten für Wohnungen und Baulandsicherungsgrundstücke müssen eine generelle Anmeldung mit Kontaktdaten sowie einer Einverständniserklärung zur Verarbeitung personenbezogener Daten im Gemeindeamt einbringen.  
Die Bewerber/Innen werden dann auf eine Interessentenliste aufgenommen und projektbezogen (nur bei Vorliegen entsprechender Grundstücke oder Wohnungen) verständigt. Erst nach entsprechender Rückmeldung der kontaktierten Personen erfolgt dann die Reihung gem. Vergaberichtlinien.
- 2.2 Über den Grund-, oder Wohnungserwerb auf Grundlage der jeweils geltenden Vergaberichtlinien ist zwischen der Marktgemeinde Mattsee und dem/der Grund-, oder Wohnungserwerber/In ein notarieller Vertrag abzuschließen. Der Vertrag ist zu verbüchern.

Die Kosten für den Vertragsabschluss und die Verbücherung trägt der/die Grund-, oder Wohnungserwerber/In.

2.3 Der/Die Antragsteller/In akzeptiert im notariellen Vertrag folgende weitere Bedingungen:

**Baugrundstücke:**

- 2.3. a) Der/Die Grunderwerber/In bewohnt das errichtete Gebäude selbst bzw. mit seinen/ihren Familienangehörigen und begründet im neuen Objekt seinen/ihren Hauptwohnsitz für die Dauer von mindestens 20 Jahren. Sollten weitere Wohnungen errichtet werden, so ist die Vermietung dieser Wohnungen nur als Hauptwohnsitz und nur zum Höchstmietzins gemäß jeweils gültigem Wohnbauförderungsgesetz der Salzburger Landesregierung zulässig.
- 2.3. b) Eine Veräußerung eines Grundstückes, nachdem dieses nach den vorangegangenen Voraussetzungen bebaut wurde, ist innerhalb von 20 Jahren ab Baufertigstellung nur an die Gemeinde, bzw. nur an eine/n von der Gemeinde namhaft gemachten Bewerber/In möglich. Bei einer zulässigen Veräußerung an Dritte, haben diese der Gemeinde ebenfalls ein Vorkaufsrecht für die Restlaufzeit einzuräumen.  
Die bis dahin aufgewendeten Kosten für den Grundkauf können wertgesichert (VPI) berechnet werden. Der Wert des Gebäudes ist durch einen gerichtlich beeidete/n Sachverständige/n feststellen zu lassen und das Objekt zu diesem Wert anzubieten.
- 2.3. c) Sollte eine der vorstehenden Bedingungen nicht erfüllt werden bzw. wenn Tatsachen bestehen, die die Annahme rechtfertigen, dass das Grundstück zu spekulativen Zwecken erworben wurde, so ist das Grundstück bzw. die Liegenschaft zu den unter Punkt 2.3. b) angeführten Bedingungen der Gemeinde zur Weitervermittlung anzubieten.

**Eigentumswohnungen:**

- 2.3. d) Der/Die Wohnungserwerber/In bewohnt die erworbene Eigentumswohnung selbst bzw. mit seinen/ihren Familienangehörigen und begründet in dieser seinen/ihren Hauptwohnsitz für die Dauer von mindestens 13 Jahren.
- 2.3. e) Eine Veräußerung der Eigentumswohnung ist innerhalb von 13 Jahren ab Übergabe des Kaufobjektes (Datum des Übergabeprotokolles) nur an die Gemeinde bzw. nur an eine/n von der Gemeinde namhaft gemachten Bewerber/In zulässig. Bei einer zulässigen Veräußerung an Dritte, haben diese der Gemeinde ebenfalls ein Vorkaufsrecht für die Restlaufzeit einzuräumen. Die bis dahin aufgewendeten Kosten für den Wohnungserwerb (ohne Nebenkosten wie bspw. Grunderwerbssteuer, Eintragungsgebühren, Notarkosten, etc.) können wertgesichert (VPI) berechnet werden. Bei durchgeführten Sonderausstattungen und veranlassten baulichen Mehraufwendungen ist der Wert der Wohnung durch einen gerichtlich beeidete/n Sachverständige/n – unter Berücksichtigung des ursprünglichen Kaufpreises - feststellen zu lassen und ist die Wohnung zu diesem Wert anzubieten.
- 2.3. f) Eine Vermietung der Wohnung ist innerhalb des Zeitraumes von 13 Jahren grundsätzlich unzulässig. Unter bestimmten Voraussetzungen und nach Beschluss durch die

Gemeindevertretung ist eine kurzfristige Vermietung (max. 3 Jahre) der erworbenen Wohnungen zulässig, jedoch nur zum Höchstmietzins gemäß jeweils gültigem Wohnbauförderungsgesetz der Salzburger Landesregierung. Eine Missachtung führt zum Vertragsbruch und die Wohnung ist dann zu den unter Punkt 2.3.e) angeführten Bedingungen der Gemeinde zur Weitervermittlung anzubieten.

2.3. g) Sollte eine der vorstehenden Bedingungen nicht erfüllt werden bzw. wenn Tatsachen bestehen, die die Annahme rechtfertigen, dass die Wohnung zu spekulativen Zwecken erworben wurde, so ist die Wohnung zu den unter Punkt 2.3. e) angeführten Bedingungen der Gemeinde zur Weitervermittlung anzubieten.

#### 2.4 **Bestimmungen bei Baulandsicherungsgrundstücken:**

2.4. a) Ein Ansuchen um Baubewilligung für den Vertragszweck muss bis spätestens 5 Jahre nach rechtskräftigem Vertragsabschluss eingereicht werden. Widrigenfalls ist seitens der Gemeinde die Rückabwicklung des Grunderwerbes einzuleiten. Die Kosten dafür trägt der Grundeigentümer. Aus besonderen Gründen ist die Verlängerung der 5-jährigen Frist um max. 3 Jahre möglich. Die Entscheidung darüber trifft die Gemeindevertretung auf Grund eines begründeten Antrages des Grundeigentümers.

2.4. b) Dem Grundverkäufer wird die Möglichkeit gegeben, den Erstgereihten (siehe Pkt. 3) abzulehnen, ohne dass die weitere Reihung bekannt gegeben wird. Dies gilt nur, wenn das Vertragsgrundstück direkt an das Grundstück des Besitzers angrenzt und er/sie darauf seinen/Ihren Hauptwohnsitz hat.

#### 2.5 **Bestimmungen für das Vergabeverfahren:**

2.5. a) Wenn ein/e Bewerber/In von einer bereits fix vereinbarten Grundstücks- oder Wohnungsvergabe zurücktritt, werden vom jeweiligen Punktekonto 10 Punkte abgezogen (Vorbeugung gegen Spekulationen jeglicher Art).

2.5. b) Nach der dritten Ablehnung eines/r vorgeschlagenen Grundstückes oder Eigentumswohnung, werden dem/der Werber/In 10 Punkte abgezogen, vergleichsweise Pkt. 2.5. a)

2.5. c) Bei Punktegleichheit (siehe Pkt. 3) mehrerer Bewerber/Innen wird als gewichtigeres Kriterium die Anzahl der Kinder im schulpflichtigen Alter herangezogen. Bei gleicher Kinderanzahl gilt der frühere Erstanmeldezeitpunkt als Entscheidungsgrundlage.

Ist der Bedarf an Grundstücken bzw. Eigentumswohnungen größer als das momentan zur Verfügung stehende Angebot, so erhalten jene Personen bzw. Familien den Vorzug, welchen nach nachfolgendem Schema die meisten Punkte aufweisen:

### 3 Punktekriterien

#### 3.1 Bezug zur Marktgemeinde Mattsee

- 3.1. a) *1 Punkt* für jedes volle Jahr Hauptwohnsitz des Antragstellers in der Gemeinde Mattsee, jedoch max. 30 Punkte  
*0,5 Punkte* für jedes volle Jahr Hauptwohnsitz des Partners in der Gemeinde Mattsee, jedoch max. 15 Punkte (unter der Voraussetzung Punkt 1.1.)
- 3.1. b) *1,5 Punkte* für jedes volle Jahr Hauptwohnsitz für alleinerziehende Mütter/Väter in der Gemeinde Mattsee, jedoch max. 45 Punkte
- 3.1. c) *3 Punkte* für Arbeitsplatz in der Gemeinde Mattsee (hauptberufl. Lebensmittelpunkt)

#### 3.2 Soziale Aspekte

- 3.2. a) *8 Punkte* für jedes zum Haushalt gehörende Kind bis zum vollendeten 15. Lebensjahr
- 3.2. b) *5 Punkte* wenn der/die Bewerber eine Behinderung von mind. 50 % für sich selbst oder ein Familienmitglied nachweisen kann und über keine geeignete Wohnung verfügt

#### Für die aktive Mitgliedschaft bei heimischen Einsatzorganisationen und Vereinen

- 3.2. c) *6 Punkte* für die Feuerwehr, Rotes Kreuz oder Wasserrettung
- 3.2. d) *2 Punkte* für alle übrigen Mattseer Vereine.  
Bei mehreren Mitgliedschaften des Antragstellers erfolgt die Punktegutschrift nur einmal ohne Addierung der Punkte. D.h. dass einmalig nur entweder 6 oder 2 Punkte angerechnet werden. Gleiches gilt für den Partner.  
Die aktive Mitgliedschaft ist durch den jeweiligen Vorsitzenden des Vereines / der Organisation zu bestätigen

### 4 Schlussbestimmungen

- 4.1 Die Vergaben erfolgen auf Grundlage eines Amtsvorschlages  
a) von Baulandgrundstücken und Eigentumswohnungen durch die Gemeindevertretung  
b) von Mietwohnungen durch den Bürgermeister
- 4.2 Über allfällige Härte- und Ausnahmefälle welche nicht durch die Bestimmungen der Vergaberichtlinien abgedeckt bzw. geregelt werden, entscheidet jeweils die Gemeindevertretung
- 4.3 Die Gemeindevertretung behält sich im Übrigen vor, in begründeten Ausnahmefällen abweichend von den vorstehenden Richtlinien zu entscheiden, oder die Vergaberichtlinien zu ändern