

Bewerbung für begünstigte Baugründe

Die Stadtgemeinde Seekirchen a. W. hat die Möglichkeit der Namhaftmachung von Interessenten für

Kraiham, zwei begünstigte Baugrundstücke

sowie der Vergabe für

Mödlham über 200, fünf begünstigte Grundstücke und

Bruderstatt, ein begünstigtes Grundstück.

Die Vergabe der beiden Grundstücke in Kraiham erfolgt durch den Grundeigentümer, die beiden anderen Bereiche werden von der Gemeinde vergeben. Es besteht die Möglichkeit, sich für diese Baugrundstücke in Seekirchen (alle 3 Bereiche) zu bewerben. Zu diesem Zweck wird auf der Homepage der Stadtgemeinde Seekirchen dieser Kriterienkatalog sowie ein Datenerhebungsblatt veröffentlicht.

Zunächst wird festgehalten, dass pro interessierten Haushalt nur ein Antrag gestellt werden darf. Es ist also pro Haushalt eine Person zu wählen, die als antragstellende Person auftritt. Sollten zwei Anträge eines Haushalts einlangen, wird jener Antrag mit der höheren Punktzahl (dazu im Folgenden) zur Entscheidungsfindung herangezogen.

Gemäß Beschluss der Gemeindevertretung gelten folgende Teilnahmebedingungen:
Erwerbsberechtigt sind Personen, die zum Zeitpunkt der Antragstellung

1. volljährig sind und
2. EU-Bürger sind und
3. in den letzten 5 Jahren in Summe mind. 2 Jahre ihren gemeldeten Hauptwohnsitz in der Gemeinde Seekirchen hatten oder - bis zum Einlangen des Antrages auf Zuweisung von Wohnbaulandgrundstücken bei der Gemeinde - durchgehend für mindestens ein Jahr dort den gemeldeten Hauptwohnsitz haben. Dies gilt auch dann, wenn ein Elternteil diese Voraussetzungen erfüllt; im Fall des Erwerbs durch Ehegatten, eingetragene Partner:innen oder Lebenspartner:innen genügt es, wenn einer der Erwerber:innen diese Voraussetzungen erfüllt

oder

4. in den letzten 5 Jahren in Summe mind. 2 Jahre einen Arbeitsplatz in der Gemeinde hatten oder - bis zum Einlangen des Antrages auf Zuweisung von Wohnbaulandgrundstücken bei der Gemeinde – durchgehend für mindestens 2 Jahre dort einen Arbeitsplatz haben; im Fall des Erwerbs durch Ehegatten, eingetragene Partner*innen oder Lebenspartner*innen genügt es, wenn einer der Erwerber*innen diese Voraussetzungen erfüllt und
5. a.) die über kein Eigentum oder Miteigentum an zu Wohnzwecken gewidmeten Baulichkeiten (darunter fallen auch Bauernhöfe im Grünland), kein Wohnungseigentum, kein Baurecht und kein Wohnungsgebrauchsrecht bzw. Wohnungsfruchtgenussrecht verfügen. Davon kann seitens der Stadtgemeinde Seekirchen dann abgesehen werden, wenn sich der/die Eigentümer:in verbindlich verpflichtet, die in seinem/ihrer Eigentum befindliche Liegenschaft (= das Eigenheim) binnen zwei Jahre ab allseitiger Unterfertigung des Kaufvertrages über das begünstigte Grundstück (= der Ankaufvertrag) zu veräußern. Gelingt dem/der Bewerber:in der Verkauf nicht innerhalb obiger Frist (maßgeblich für die Einhaltung der Frist ist der Zeitpunkt der Rechtskraft des Kaufvertrages betreffend das Eigenheim) so kommt es zur Rückabwicklung des Ankaufvertrages auf Kosten des Bewerbers/der Bewerberin.“
- b.) die über kein Eigentum an einer im rechtskräftigen Flächenwidmungsplan einer österreichischen Gemeinde als Bauland gewidmeten Liegenschaft (oder einer dem Bauland von den Nutzungsmöglichkeiten her gleichgestellten Liegenschaft, beispielsweise gemäß § 40 Salzburger Raumordnungsgesetz) mit einer Fläche von mehr als 100 Quadratmetern verfügen. Davon kann seitens der Stadtgemeinde Seekirchen dann abgesehen werden, wenn

sich der/die Eigentümer:in verbindlich verpflichten, die in seinem Eigentum befindliche Liegenschaft (= das Eigenheim) binnen zwei Jahre ab allseitiger Unterfertigung des Kaufvertrages über das begünstigte Grundstück (= der Ankaufvertrag) zu veräußern. Gelingt dem/der Bewerber:in der Verkauf nicht innerhalb obiger Frist (maßgeblich für die Einhaltung der Frist ist der Zeitpunkt der Rechtskraft des Kaufvertrages betreffend das Eigenheim) so kommt es zur Rückabwicklung des Ankaufvertrages auf Kosten des Bewerbers.“

- c.) die über kein Eigentum mit einer Fläche von mehr als 100 Quadratmetern an einer Liegenschaft eines anderen Staates verfügen, welche auf Grund einer rechtlich geordneten Bodennutzung dieses Staates als Bauland im Sinne der österreichischen Rechtsordnung bzw. der obigen Ausführungen (siehe Punkt 5.a.) einzustufen ist.

Im Fall der Antragstellung durch einen Ehegatten oder eingetragene:n Partner:in müssen die Voraussetzungen des Punkt 5. auch für die weitere, nicht antragstellende Person (Ehegatte, eingetragene Partner:in) vorliegen.

6. einen Finanzierungsnachweis für den Grundankauf samt Errichtung eines Eigenheimes vorlegen können. Es muss innerhalb von 3 Jahren, gerechnet vom Zeitpunkt der Übergabe und Fertigstellung der Aufschließung an, damit begonnen werden ein Wohnhaus zu errichten (Einholung der hierzu rechtlich erforderlichen Bewilligungen und Genehmigungen, Baubeginnanzeige gemäß Baupolizeigesetz). Das Objekt ist spätestens innerhalb von 5 Jahren nach rechtskräftiger Erteilung der Baubewilligung fertigzustellen und zu beziehen (Maßgeblich für die Fristenwahrung ist dabei die Abgabe der Bauvollendungsanzeige bei der Baubehörde und die erfolgte Meldung über die Begründung des Hauptwohnsitzes im Sinne des Meldegesetzes am Kaufgegenstand). In begründeten Fällen kann seitens der Stadtgemeinde Seekirchen a. W. eine Fristenverkürzung oder Fristenverlängerung bindend vorgegeben werden.

Die Auswahl der erwerbsberechtigten Antragsteller:innen erfolgt anhand der sich aus der nachfolgenden Punktetabelle ergebenden Gesamtpunktezahl. Im Falle eines Punktegleichstandes wird Bewerber:innen mit einer mindestens zweijährigen aktiven Mitgliedschaft in einem Verein mit ausgeübten Vereinszweck in der Gemeinde oder ehrenamtlichen (freiwilligen) Tätigkeit in einer Einsatzorganisation (Feuerwehr, Rettung, Wasserrettung) der Vorrang gegeben, wobei die ehrenamtliche (freiwillige) Tätigkeit in einer Einsatzorganisation (Feuerwehr, Rettung, Wasserrettung) der Vorrang gegeben, wobei die ehrenamtliche (freiwillige) Tätigkeit in einer Einsatzorganisation (Feuerwehr, Rettung, Wasserrettung) mit einem Punkt, die aktive Mitgliedschaft in einem Verein mit einem halben Punkt bewertet wird. Bei weiterer Punktegleichheit entscheidet das Los:

- a) 5 Punkte für jedes zum Haushalt gehörende Kind bis zu einem Alter von 19 Jahren, für welches zum Zeitpunkt der Antragstellung Familienbeihilfe bezogen wird.
- b) 5 Punkte für Jungfamilien nach den Bestimmungen des Salzburger Wohnbauförderungsgesetzes 2015 idgF (§ 5 Absatz 2 Z 3 S. WFG).
- c) gesamt pauschal 5 Punkte für von den erwerbsberechtigten Personen zu pflegende Angehörige in der Gemeinde (bei Pflegebedarf nach Pflegegeld-gesetz).
- d) 5 Punkte bei Unterschreitung der Höchstgrenze des Haushaltseinkommens gemäß Wohnbauförderungsgesetz 2015, idgF. Im Falle der Überschreitung des Haushaltseinkommens wird je angefangene 10 % Überschreitung generell 1 Punkt abgezogen.
- e) 5 Punkte für den zum Zeitpunkt der Antragstellung gemeldeten Hauptwohnsitz in der Gemeinde von mindestens 5 Jahren (1 Punkt je weiteres Jahr, max. 10 Punkte)
- f) gesamt pauschal 5 Punkte für Elternteile mit zum Zeitpunkt der Antragstellung gemeldeten Hauptwohnsitz in der Gemeinde gemäß der Definition in Punkt 3.
- g) pauschal gesamt 5 Punkte für den Arbeitsplatz zum Zeitpunkt der Antragstellung in der Gemeinde für haushaltszugehörige Personen (samt Antrag-steller*innen), wobei unter Arbeitsplatz zu werten ist, wenn Kommunalsteuer an die Stadtgemeinde Seekirchen a.W. abgeführt wird oder sich der Unternehmensstandort der haushaltszugehörigen Person im Gemeindegebiet befindet oder sich der mit dem Arbeitgeber vereinbarte Dienort der haushaltszugehörigen Person im Gemeindegebiet befindet. Diese Definition des Arbeitsplatzes gilt auch für Punkt 4.

Hinweis:

Nicht ortsansässige oder andere Interessent:innen können in begründeten Ausnahmefällen über besonderen Beschluss der Gemeindevertretung erwerben. Im Kaufvertrag ist ein Vorkaufsrecht/Wiederkaufsrecht zu Gunsten der Gemeinde sowie eine Bebauungspflicht mit maximal einem Einfamilienhaus vorzusehen. Der Kaufgegenstand ist als Hauptwohnsitz zu nutzen. Die näheren Bestimmungen werden im notariellen Ankaufsvertrag enthalten sein und ausformuliert, der (ebenso wie alle anderen projektbezogenen Unterlagen) nach Vorliegen bei der Gemeinde im Entwurf eingesehen werden kann.