

Gemeinde

Nassereith

Sachsengasse 81a  
6465 Nassereith

☎ (05265) 5212  
Fax (05265) 5212 18  
www.nassereith.at



## RICHTLINIE

### FÜR DIE VERGABE VON GRUNDSTÜCKEN DURCH DIE GEMEINDE NASSEREITH

Die Gemeinde Nassereith ist bestrebt, für die einheimische Bevölkerung Wohnbaugrundstücke zu günstigen Bedingungen zur Verfügung zu stellen. Zielsetzung ist dabei, unter sozialpolitischen und infrastrukturellen Gesichtspunkten die ausreichende Versorgung der ansässigen Bevölkerung mit preiswertem Bauland erreichen zu können. Einheimischen soll damit vorrangig die Möglichkeit geboten werden, sich Wohneigentum zu schaffen und langfristig in Nassereith zu bleiben. Um dieses Ziel zu erreichen, sollen gemeindeeigene Siedlungsplätze (Bauplätze der Gemeinde) primär für die einheimische Bevölkerung (60 % der neu ausgewiesenen Siedlungsplätze), aber auch für sonstige Bewerber (40 % der neu ausgewiesenen Siedlungsplätze) vorgesehen und angeboten werden.

Auf Grundlage der Beschlussfassung des Gemeinderates der Gemeinde Nassereith vom 06. März 2018 sind die nachstehend angeführten Richtlinien anzuwenden,

- wenn die Gemeinde Nassereith eigene Grundstücke verkauft/weitergibt.

Die jeweiligen Antragsteller haben die in der Richtlinie enthaltenen Voraussetzungen zu erfüllen.

#### 1. Antragsberechtigte Personen:

Natürliche Personen, die das 18. Lebensjahr vollendet haben und eine EU-Staatsbürgerschaft besitzen und nicht bereits

- a) Eigentümer eines Wohnhauses sind oder
- b) ein für eine Bebauung geeignetes Grundstück besitzen oder
- c) ein Wohnhaus (Eigentumswohnung) bzw. ein für eine Bebauung geeignetes Grundstück (Bauplatz) im Besitz ihrer Eltern, Ehegatten oder Lebensgefährten zur Verfügung steht.

Bei Zutreffen der Voraussetzungen nach lit. a) bis c) hat der Antragsteller/die Antragstellerin dem Gemeinderat ausreichend zu begründen, weshalb sie diese nicht in Anspruch nehmen.

Die von der Gemeinde Nassereith künftig neu ausgewiesenen Siedlungsgebiete (gemeindeeigene Bauplätze) werden im Verhältnis 60:40 an Einheimische und an sonstige Bewerber (Kaufinteressenten) vergeben.

Als Einheimische gelten:

- Personen, die von ihrer Geburt an 15 Jahre ihren Hauptwohnsitz in Nassereith gehabt haben oder
  - Personen, die vor der Antragsstellung 5 Jahre ununterbrochen in Nassereith ihren Hauptwohnsitz haben oder
  - Personen, die in der Gemeinde Nassereith seit mindestens 5 Jahren ihren Arbeitsplatz haben.
2. Die Vergabe erfolgt durch den Gemeinderat. Ein Rechtsanspruch auf Vergabe besteht nicht. Der Gemeinderat behält sich ausdrücklich das Recht vor, durch Beschluss von diesen Richtlinien im Einzelfall abzuweichen.
  3. Von der Vergabe ausgeschlossen werden jene Bewerber, die sich durch wissentlich irreführende Angaben im Bewerbungsverfahren einen Vorteil erschlichen haben.
  4. Höchstalter für die Vergabe wird keines festgelegt.
  5. Ein bestimmter Familienstand ist keine Voraussetzung.
  6. Bei der Vergabe von Grundstücken die in das Eigentum übernommen werden, muss grundbücherlicher Eigentümer/grundbücherliche Eigentümerin am jeweiligen Grundstück ausschließlich der Antragsteller/die Antragstellerin werden.
  7. Einzuhaltende Bebauungsfristen beim Kauf eines Grundstückes:
    - a. Baubeginn spätestens drei Jahre ab beidseitiger Vertragsunterfertigung
    - b. Hausbezug spätestens sieben Jahre ab beidseitiger Vertragsunterfertigung
  8. Der Gemeinde ist das Vor- und Wiederkaufsrecht an Grundstücken, die in das Eigentum des Antragstellers/der Antragstellerin übernommen werden, auf die Dauer von 15 Jahren (ab beidseitiger Vertragsunterfertigung), für alle entgeltlichen und/oder unentgeltlichen Veräußerungen an der Liegenschaft einzuräumen, wodurch die Gemeinde das Recht erhält, das Vor- und Wiederkaufsrecht innerhalb von 30 Tagen auszuüben.
  9. Für das Grundstück ist jener Vor- und Wiederkaufspreis zu bezahlen, um den das Grundstück erworben wurde, ausdrücklich ohne Verzinsung und Wertsicherung. Sollte sich zum Zeitpunkt der Ausübung des Vorkaufsrechtes auf einem unbebaut erworbenen Grundstück ein Gebäude befinden, ist dessen Wert von einem gerichtlich beideten Sachverständigen zu schätzen und dem Preis für das Grundstück zuzuschlagen. Die Kosten der Schätzung sowie alle Abgaben und

Gebühren im Zusammenhang mit der Ausnützung des Vor- u. Wiederkaufsrechtes hat der ursprüngliche Käufer/die Käuferin des Bauplatzes zu tragen.

10. Das Vor- und Wiederkaufsrecht ist in das Grundbuch einzuverleiben.

11. Das Wiederkaufsrecht kann ausgeübt werden, wenn:

- a) die in Punkt 7 der Richtlinien enthaltenen Bebauungsfristen nicht eingehalten werden, oder
- b) wenn der Kauf des Grundstückes durch falsche bzw. unvollständige Angaben herbeigeführt wurde.

Der Vor- u. Wiederkaufspreis entspricht jenem Preis, um den das Grundstück gemäß Kaufvertrag erworben wurde, ausdrücklich ohne Verzinsung und Wertsicherung.

12. Alle Antragsteller werden von der Gemeindeverwaltung in einer Liste geführt.

13. Antragstellern/Antragstellerinnen mit einer längeren Vormerkzeit wird Vorrang gegenüber Antragstellern/Antragstellerinnen mit einer kürzeren Vormerkzeit gegeben. Auf den Bewerbungsunterlagen wird daher von der Gemeinde Eingangsstempel und Uhrzeit festgehalten. Bei zwei oder mehreren Antragstellern/Antragstellerinnen müssen die Voraussetzungen für alle Antragsteller/Antragstellerinnen vorliegen.

14. Bewerbungen werden zwei Jahre lang in der Liste geführt. Nach Ablauf dieser zwei Jahre erlischt die Bewerbung. Das Löschen aus der Liste schließt eine neue Bewerbung nicht aus.

15. Sollte sich vor dem Beschluss des zuständigen Gemeindeorganes über die Vergabe eines Grundstückes Familienstand, Wohnungsanschrift, Anzahl der Personen, die derzeitige Wohnsituation usw. ändern, ist der Antragsteller/die Antragstellerin verpflichtet, diese Änderung der Gemeinde unverzüglich schriftlich mitzuteilen.

16. Von einer Vergabe sind Personen ausgeschlossen, deren bisheriges Verhalten in einer Hausgemeinschaft die Zuweisung eines Grundstückes den neuen Nachbarn nicht zumutbar erscheinen lässt oder deren Fähigkeit zur Führung eines Haushaltes offensichtlich in Frage gestellt werden muss.

17. Zusagen der Gemeinde für ein Grundstück sind mit dem Beschluss des Gemeinderates oder mit dem Beschluss des vom Gemeinderat beauftragten Gemeindeorgans verbindlich.

18. Sollte jemand dreimal ein von der Gemeinde zugewiesenes Grundstück abgelehnt haben, wird die bisherige Vormerkung gelöscht und es darf erst wieder ein Jahr nach der Löschung ein neuer Antrag gestellt werden.

19. Bei Weiterverkauf/Schenkung/Übertragung des Grundstückes, ist vom Käufer der wertgesicherte Kaufpreis nach dem VPI 2015, Basis Monat der Unterfertigung dieses Kaufvertrages, in dreifacher Höhe, jedoch mindestens zum ortsüblichen Preis für Baugründe im freien Grundverkehr, an die Gemeinde Nassereith zu bezahlen. Ein allenfalls von der Gemeinde Nassereith gewährter Zuschuss zu den Erschließungskosten ist ebenfalls wertgesichert an die Gemeinde Nassereith zurück zu erstatten.
20. Der Gemeinderat behält sich das Recht vor, für jede Antragstellung die notwendigen Voraussetzungen zu prüfen und demnach eine Entscheidung zu treffen, insbesondere auch in der Hinsicht, dass offensichtliche Umgehungs- u. Spekulationsabsichten ausgeschlossen werden.
21. Der Gemeinderat befindet darüber, ob die Vergaberichtlinien erfüllt sind oder nicht und behält sich in besonderen Fällen das Recht vor, ein Grundstück/Bauplatz auch dann zu vergeben, wenn diese Voraussetzungen nicht bzw. teilweise nicht erfüllt sind.
22. Die Verlegung von öffentlichen Versorgungs- und Entsorgungseinrichtungen (Wasser, Kanal, Strom, Telefon etc.) erfolgt grundsätzlich in öffentlichen Wegen und Plätzen. Sollte eine Beanspruchung privater Flächen erforderlich sein, ist dies entschädigungslos zu dulden.

Nassereith, am 06.03.2018

Für den Gemeinderat:

Herbert Kröll  
Bürgermeister