

Vergaberichtlinien der Gemeinde Wals-Siezenheim für Eigentumswohnungen mit gedecktem Verkaufspreis

Noch nie war leistbarer Wohnraum so gefragt und Wohnen ein so hohes soziales Gut wie heute. Die gesellschaftlichen Strukturen haben sich in den letzten Jahrzehnten stark verändert und die Erfüllung der Wohnbedürfnisse von Bürgerinnen und Bürgern stellt eine große Herausforderung für die Gemeinde dar. Der Schlüssel zu einer ausgewogenen Wohnungspolitik sind zukunftsorientierte, transparente und sozial gerechte Vergaberichtlinien.

I. Geltungsbereich

Diese Richtlinien regeln das Verfahren bei der Bewerbung und der Vergabe für **Eigentumswohnungen**, bei denen die Gemeinde Wals-Siezenheim das Vorschlagsrecht hat.

II. Allgemeine Voraussetzungen

1. Österreichische Staatsbürgerschaft oder EU-Bürger
2. Zum Zeitpunkt der Bewerbung ein mindestens 5 Jahre ununterbrochener und tatsächlicher Hauptwohnsitz in Wals-Siezenheim nach dem Meldegesetz § 1 (7). Liegt eine Unterbrechung vor (z.B. Studium) wird eine mindestens 15-jährige vorherige Gesamtmeldezeit mit Hauptwohnsitz vorausgesetzt. Die letzte Hauptwohnsitz-Meldung darf in diesem Fall nicht länger als 5 Jahre zurückliegen.
3. Der Bewerber/die Bewerberin kann nur eine Person sein (auch bei gemeinsamen Erwerb)
4. Der Bewerber/die Bewerberin hat zum Zeitpunkt des Kaufabschlusses das 21. Lebensjahr erreicht bzw. das 38. Lebensjahr noch nicht überschritten.
5. Die durch die Gemeinde Wals-Siezenheim zugewiesene Eigentumswohnung muss zwingend durch den Käufer/die Käuferin als tatsächlicher Hauptwohnsitz genützt werden. Bei Zuwiderhandlung wird der Vertrag rückabgewickelt. – siehe ROV.
6. Das Haushaltseinkommen aller künftig im Haushalt lebenden Personen darf zum Zeitpunkt der Bewerbung die Beträge nach den Bestimmungen des Salzburger Wohnbauförderungsgesetzes i.d.g.F. nicht überschreiten. Die Ermittlung des Haushaltseinkommens hat unter sinngemäßer Anwendung der einschlägigen Bestimmungen der Salzburger Wohnbauförderung zu erfolgen. Die Einkommensgrenze kann um maximal 20 % überschritten werden.
7. Bei Bewerbung für den Kauf hat der Bewerber/die Bewerberin eine von der Bank bestätigte und realistische Finanzierungszusage, sowie einen aktuellen Lohn- bzw. Gehaltszettel vorzulegen.

III. Von der Wohnungsvergabe ausgeschlossen sind Personen,

1. die eine Immobilie (z. B. Wohnungseigentum oder bebaubares Grundstück) besitzen;
2. die sich durch falsche Angaben im Zuge des Bewerbungsverfahrens eine ihnen nicht zustehende Punkteanzahl verschaffen haben;

IV. Verfahren

1. Im Erhebungsverfahren sind alle Kriterien zur Beurteilung der persönlichen Verhältnisse der Bewerber zu erfassen. Hierfür sind die von der Gemeinde Wals-Siezenheim aufgelegten Datenerhebungsformulare zu verwenden.
2. Im Zuge dieser Erfassung wird festgestellt, ob der Bewerber/die Bewerberin nach den vorliegenden Richtlinien berücksichtigt werden können.
3. Die Reihung der Bewerber ergibt sich aus der folgend angeführten Punktebewertung.
4. Das Zuteilungsverhältnis der Wohnungen zwischen wachsender Familie und alleinstehenden Personen entscheidet der Wohnungs- und Sozial Ausschuss projektbezogen.
5. Die Vergabe erfolgt durch den zuständigen Wohnungs- und Sozial Ausschuss anhand der Höchstpunktzahl bzw. bei Punktegleichheit mittels Los.

V. Sonderbestimmungen

Im Kaufvertrag ist ein Vorkaufsrecht/Wiederkaufsrecht sowie ein Veräußerungsverbot zu Gunsten der Gemeinde Wals-Siezenheim vorzusehen.

Die näheren Bestimmungen sind im Kaufvertrag enthalten und ausformuliert.

Sämtliche projektbezogene Unterlagen werden auf der Homepage der Gemeinde Wals-Siezenheim zeitnah veröffentlicht.

VI. Punktebewertung

Die Reihung der Bewerberinnen/Bewerber ergibt sich anhand folgender Punkte-Berechnung:

- pro gemeldetes Hauptwohnsitz-Jahr **1 Pkt.** (max. 20 Pkt.)
- 5 Jahre durchgehender Hauptwohnsitz zum Zeitpunkt der Bewerbung **2 Pkt.**
- Für jedes zum Haushalt gehörende Kind, für welches zum Zeitpunkt der Antragstellung Familienbeihilfe bezogen wird. **3 Pkt.**
- mindestens ein Elternteil in Wals-Siezenheim wohnhaft **2 Pkt.**
- Pflege eines Kindes mit Beeinträchtigung im gemeinsamen Haushalt (ab Pflegestufe 3) **5 Pkt.**
- Arbeitsplatz in der Gemeinde Wals-Siezenheim **2 Pkt.**
- Ehrenamtliche und unentgeltliche Tätigkeit (aktuell und mindestens 5 Jahre) im Bereich einer Blaulichtorganisation oder einer sozialen Einrichtung. **2 Pkt.**
> Bestätigung der Organisation als Nachweis erforderlich
oder

- Mitgliedschaft sonstiger Vereine der Gemeinde Wals-Siezenheim
(mindestens 5 Jahre aktive Mitgliedschaft) **1 Pkt.**
 - > Bestätigung des Vereines als Nachweis erforderlich
- Überschreitung der Einkommensgrenze gemäß Wohnbauförderungsgesetz
 - bis 10% **-2 Pkt.**
 - bis 20% **-4 Pkt.**

VII. Inkrafttreten

Diese Vergaberichtlinien treten mit Beschluss vom Ausschuss für Wohnung und Soziales am 09.06.2021 in Kraft.

Der Bürgermeister
Andreas Hasenöhrl