



GEMEINDEAMT THAUR

BEZIRK INNSBRUCK - LAND

A-6065 Thaur, Dorfplatz 4, Telefon 05223/492861-19
Fax 05223/492861-78 mail: amtsleitung@thaur.co.at

VERGABERICHTLINIEN FÜR DEN GEFÖRDERTEN WOHNBAU IN DER GEMEINDE THAUR gemäß Gemeinderatsbeschluss vom 03.07.2019

ALLGEMEINE GRUNDSÄTZE

Bei der Vergabe von geförderten Eigenheimen und Wohnungen im Rahmen des geförderten Wohnbaues, die entweder von der Gemeinde, von einer gemeinnützigen oder anderen Wohnbaugesellschaft errichtet werden, obliegt künftig der Gemeinde das Vergaberecht nach diesen Richtlinien (siehe auch Siedlungsleitbild). Die Vergabe geschieht durch den Gemeinderat nach einem vom Gemeindevorstand erarbeiteten Vorschlag, wobei die Grundlage für die Ermittlung des Wohnungsbedarfes und die Vergabe die nachangeführten Richtlinien darstellen. Dasselbe gilt sinngemäß auch bei Vergabe von bebaubaren Grundstücken aus dem Eigentum der Gemeinde bzw. durch von der Gemeinde vermittelten Grundstücken, die für den geförderten Wohnbau zur Verfügung gestellt werden.

Von nachstehenden Richtlinien kann ein Rechtsanspruch für die Zuteilung einer Miet- oder Eigentumswohnung eines Reihenhauses bzw. Grundstückes nicht abgeleitet werden.

GRUNDVORAUSSETZUNG FÜR DIE AUFNAHME IN DIE BEWERBERLISTE

Ein Ansuchen um Aufnahme in die Bewerberliste in der Gemeinde Thaur wird nur dann berücksichtigt, wenn folgende Voraussetzungen und Bedingungen erfüllt bzw. eingehalten werden:

- Volljährigkeit und österreichische Staatsbürgerschaft (bei Bewerbung)
- Mindestens insgesamt 10-jähriger ordentlicher Hauptwohnsitz in Thaur
- Förderungswürdigkeit nach den Richtlinien des Tiroler Wohnbauförderungsgesetzes.

Ehepartner oder Lebensgefährten können nur ein gemeinsames Bewerbungsansuchen einbringen. Die getrennte Abgabe von Bewerbungsbögen ist nicht zulässig.

Das Wohnungsansuchen gilt nur persönlich für den (die) Bewerber und ist nicht übertragbar.

Nicht berücksichtigt werden Bewerbungen von:

- Personen, die aus Kapitalanlagegründen Wohnungseigentum und Grundstücke erwerben wollen
- Personen, die Eigentümer einer, nach den Kriterien der Wohnbauförderung, ausreichend großen Wohnung sind
- Personen, die Eigentümer eines bebaubaren Grundstückes oder eines Hauses oder Wohnung sind
- Personen die max. 10 Jahre nicht mehr mit Hauptwohnsitz in Thaur gemeldet sind

GÜLTIGKEIT, NACHREIHUNG EINER BEWERBUNG

Ansuchen bleiben 10 Jahre gültig, danach ist neuerlich anzusuchen.

Jeder Bewerber hat Änderungen in seinen persönlichen Verhältnissen, soweit sie die Punktevergabe berühren, unverzüglich mitzuteilen.

Bei Punktegleichheit sind die älteren Ansuchen vorzuziehen.

Wer dreimal die Zuweisung einer adäquaten Wohnung oder Grundstückes ablehnt, wird dauerhaft ausgeschieden.

PUNKTEBEWERTUNG

- 1)
Für den Wohnungswerber 2 Punkte
Für jedes Familienmitglied das in gemeinsamen Haushalt mit einzieht 3 Punkte
(Punkte werden nur an Personen zugeteilt, die mit dem Haushaltsvorstand im 1. oder 2. Grad verwandt sind sowie Adoptivkinder. Eine Lebensgemeinschaft ist als solche zu werten, wenn ein Kind dem Haushalt angehört. Kinder im gemeinsamen Haushalt werden nur bis zum vollendeten 25. Lebensjahr angerechnet).
Für Wohnungswerberinnen: bei bestehender Schwangerschaft bedarf es der Vorlage einer Arztbestätigung – 1 Monat nach Geburt ist die Geburtsurkunde vorzulegen)
Für Wohnungswerber: Bei Vorlage der Geburtsurkunde des Kindes mit eingetragener Vaterschaft
- 2)
Hauptwohnsitz des Bewerbers, ab dem 11. Jahr, jährlich 2 Punkte
(Datum der Eintragungen beim Meldeamt, unabhängig davon, wann diese Zeiten erbracht wurden). (max. 14)
- 3)
Je Beschäftigungsjahr bei einem Thaurer Betrieb, mit Geschäftssitz in Thaur, bei einer Mindestdauer von durchgehend 5 Jahren, ab dem 6. Jahr, jährlich 0,4 Punkte
(max. 5)
- 4)
Für unbezahlte und unpolitische Funktionen und Tätigkeiten im Dienste der Öffentlichkeit im Wirkungsbereich der Gemeinde Thaur mind. 10 Jahre durchgehend, ab dem 11. Jahr (z.B. Mitgliedschaft im Vereinswesen etc.). Je Verein 1 Punkt
(max. 2)

Bei gewählter Funktion in einem Vereinsausschuss bzw. Vorstand je Verein 1 Punkt
(max. 2)
- 5)
Berücksichtigung der bisherigen Wohnungsverhältnisse:
Ist der Bewerber in Miete oder Eigentumswohnung nachfolgender gestaffelter Wohnungsgröße, gibt es dafür:
pro Person bis 15 m² 3 Punkte
pro Person bis 20 m² 1,5 Punkte
pro Person über 20 m² 0 Punkte
ab der 5. Person, die in einer solchen Wohnung im gemeinsamen Haushalt lebt, gibt es pro Person zusätzlich 1 Punkt

Bei bestehendem Eigentum des Werbers, ist auf Verlangen der Gemeinde Thaur entweder das Vorkaufsrecht oder die Vermittlung der Wohnung nach diesen Kriterien der Gemeinde Thaur zu übertragen. Ausgenommen ist eine innerfamiliäre Übergabe bis einschließlich zum 2. Grad. Der Preis eines allfälligen Wohnungsverkaufes binnen 15 Jahren ab Übernahme hat nach den aktuellen Wohnbauförderungspreisen zu erfolgen.

ZUTEILUNG

Bei der Zuteilung der Wohnungen ist die Anzahl der Haushaltsangehörigen zu berücksichtigen. Pro Person ist eine Mindestwohnnutzfläche incl. Nebenräume von ca. 25 m² anzunehmen.

Garconnieren und Zweizimmerwohnungen sind in der Regel Alleinstehenden, Alleinerziehern oder älteren Mitbürgern zuzuteilen.

ANWENDUNGSBEREICH

Die Richtlinien finden sowohl auf objekt- als auch auf subjektgeförderte Eigentumswohnungen, Reihenhäuser und Grundstücke, die von gemeinnützigen Bauvereinigungen, oder von der Gemeinde oder von einer anderen Baugesellschaft errichtet werden, Anwendung.

Die Vergabe der geförderten Wohnungen bzw. Häuser und Grundstücke, erfolgt gemäß dieser Richtlinien über Vorschlag eines Notares und Bestätigung durch den Gemeindevorstand sowie Gemeinderat.

VERKAUF

Bei Wohnungen, Eigenheimen sowie Grundstücken, die auf einem von der Gemeinde für den geförderten Wohnbau zur Verfügung gestellten Grundstück errichtet werden, ist folgende Sonderbestimmung in den Kaufvertrag mit der Gemeinde aufzunehmen:

Im Falle eines Verkaufes innerhalb von 20 Jahren nach Verbücherung ist die Wohnung oder das Eigenheim einem von der Gemeinde genannten Bewerber oder der Gemeinde selbst anzubieten und zum aktuellen Wohnbauförderungspreis zu verkaufen.

Macht der von der Gemeinde benannte Bewerber oder die Gemeinde selbst vom Angebot keinen Gebrauch, ist die Wohnung an eine wohnbauförderungswürdige Person zu verkaufen.

Wird mit dem Bau des Eigenheimes nicht binnen 1,5 Jahren begonnen und binnen 3 weiteren Jahren fertiggestellt bzw. bezogen, so ist der Kaufvertrag ohne Aufzinsung, auf Kosten des Käufers, rückabzuwickeln.

Bei Zuteilung einer Wohneinheit oder eines zu bebauenden Grundstückes (wohnbauförderungsfähige Planung muss vorliegen) durch den Gemeindevorstand, ist vor Gemeinderatsbeschluss eine aktuelle Bankgarantie in der Höhe von € 3.000,00 / m² Wohnnutzfläche vorzulegen.

AUSNAHMEBESTIMMUNGEN

In besonders gelagerten Fällen kann von den Vergaberichtlinien oder einzelnen Bestimmungen ausnahmsweise abgegangen werden. Dies trifft insbesondere bei Bewerbern zu, deren Wohnversorgung für die Gemeinde aus rechtlichen oder moralischen Gründen notwendig ist, wie z.B. unvorhergesehene Folgen wie:

- Delogierung ohne Eigenverschulden
- Wohnungsprobleme durch einen Sterbefall in der Familie
- Personen, die Inhaber eines Behindertenausweises sind, oder auf ein schweres körperliches Gebrechen verweisen können.

Thaur, am 04.07.2019

Für den Gemeinderat:
Der Bürgermeister:

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Walser', with a stylized initial 'W'.

Christoph Walser