

Vergaberichtlinien Baugrundstücke „Baugebiet Krocher“

Lage: Zellbergeben, Gst. 120/15 und 120/14, zwischen Landgut Zapfenhof und Sägewerk Höllwarth

Bauplätze: 2

Bauplatzgröße: ca. 265 m²

Kosten: Der Kaufpreis für einen Quadratmeter Baugrund beträgt € 369,87.

Hinzu kommen:

- Kosten für die Errichtung des Kaufvertrages
- Grunderwerbssteuer
- Eintragungsgebühr Grundbuch

Im Zuge des Bauverfahrens werden von der Gemeinde/Verwaltung noch folgende Abgaben fällig:

- Erschließungskosten nach dem Tiroler Verkehrsaufschließungsabgabengesetz
- Anschlussgebühren nach der Kanalgebührenordnung der Gemeinde Zellberg
- Anschlussgebühren nach der Wasserleitungsgebührenordnung der Gemeinde Zellberg

1. Allgemeines

1.1. Um die Bauplätze können sich grundsätzlich alle Bürgerinnen und Bürger, in der Folge kurz als Bauplatzwerber bezeichnet, die das 18. Lebensjahr vollendet haben, bewerben. Als „Zellberger“ werden alle Bauplatzwerber gewertet, die zum Zeitpunkt der Bewerbung ihren Hauptwohnsitz mind. 10 Jahre in der Gemeinde Zellberg haben oder mindestens 10 Jahre in der Gemeinde Zellberg gemeldet waren. Als „Bewerber aus umliegenden Gemeinden“ gelten Bürgerinnen und Bürger der umliegenden Gemeinden, welche ihren Hauptwohnsitz zum Zeitpunkt der Bewerbung mindestens 10 Jahre in einer der jeweiligen Gemeinde haben oder mindestens 10 Jahre in einer der umliegenden Gemeinden gemeldet waren.



1.2. Berücksichtigt werden nur schriftliche Bewerbungen, die mittels dem auf der Homepage der Gemeinde Zellberg (www.gemeinde-zellberg.at) oder im Gemeindeamt erhältlichen Bewerbungsformular fristgerecht bis spätestens 11. April 2018 (bis 12.00 Uhr) eingereicht werden. Dem Bewerbungsformular verpflichtend beizulegen ist der Nachweis über die Wohnbauförderungswürdigkeit (d. h. Bestätigung des Nichtüberschreitens der Einkommensgrenzen gemäß der Wohnbauförderungsrichtlinie).

Die Bewerbungen werden in der Reihenfolge ihres Einlangens in einer fortlaufend nummerierten Liste geführt.

1.3. Der Bauplatzwerber muss den Wohnbauförderungsrichtlinien entsprechen (d. h. Nichtüberschreitens der Einkommensgrenzen, kein Eigentum besitzen)

1.4. Jeder Bauplatzwerber kann nur ein Baugrundstück erwerben und muss gleichzeitig Bauherr sein.

2. Vergabe

Die Vergabe der Bauplätze erfolgt durch den Gemeinderat. Die Einhaltung der Kriterien des Wohnbauförderungsgesetzes ist Voraussetzung. Gilt sowohl für den Bauplatzwerber sowie auch für Ehegattin/Ehegatte und Lebensgefährtin/Lebensgefährte.

3. Vergabebedingungen

Die Vergabe setzt voraus, dass sich der Erwerber rechtsverbindlich im Kaufvertrag verpflichtet, die nachstehenden Vorgaben zu beachten:

- 3.1. Mit dem Bau des Wohnhauses ist innerhalb von 2 Jahren ab Unterfertigung des Kaufvertrages zu beginnen und das Wohnhaus innerhalb von 5 Jahren bezugsfertig herzustellen.
- 3.2. Das von den Käufern zu errichtende Gebäude muss während der ersten 10 Jahre nach Bezugsfertigkeit der Deckung des eigenen Wohnbedarfs dienen (Hauptwohnsitz). Bei zuwiderhandeln gegen diese Vertragsbestimmung ist eine monatliche Konventionalstrafe von € 2.000,00 zu bezahlen, dies wertgesichert nach dem Index der Verbraucherpreise 2015 bzw. dessen Nachfolgeindex, Ausgangsbasis Juli 2016. Ausnahmen bedürfen der Zustimmung des Gemeinderates.
- 3.3. Für den Fall, dass das bebaute Grundstück innerhalb dieser Frist verkauft werden soll, räumt der Erwerber der Gemeinde Zellberg zeitlich befristet bis 31.12.2026 ein grundbüchlerlich sichergestelltes Vorkaufsrecht ein.
- 3.4. Die Weitergabe bzw. der Verkauf der Baugrundstücke ist vorrangig an Bürger der Gemeinde Zellberg und zwar nach vorheriger schriftlichen Zustimmung durch den Gemeinderat um höchstens € 358,40 pro m² wertgesichert nach dem VPI 2015 bzw. dessen Nachfolgeindex, Ausgangsbasis Juli 2016. Für das auf dem Grundstück errichtete Gebäude ist der Verkehrswert, der durch den jeweiligen Gerichtsvorsteher des zuständigen Bezirksgerichtes zu bestimmenden gerichtlich zertifizierten Sachverständigen verbindlich für alle Teile zu ermitteln ist; die Kosten der Erstellung des entsprechenden Verkehrswertgutachtes haben die Verkäuferseite und der Erwerber zu gleichen Teilen zu tragen;
- 3.5. Jeder Interessent hat das Antragsformular inklusive Beilage (gem. Pkt. 1.2. bis spätestens 11. April (bis 12.00 Uhr) dem Gemeindeamt Zellberg zu übermitteln. Alle nicht fristgerecht bzw. unvollständig eingelangten Antragsformulare werden bei der Vergabe nicht berücksichtigt.

Es ist Sache des jeweiligen Bauplatzwerbers, Veränderungen entscheidungsrelevanter Umstände der Gemeinde mitzuteilen.

4.

Die Verlegung von öffentlichen Versorgungs- und Entsorgungsleitungen (Wasser, Kanal, Strom, Telefon, etc.) erfolgt grundsätzlich im öffentlichen Weg. Sollte eine Beanspruchung privater Flächen erforderlich sein ist dies entschädigungslos zu dulden.

5.

Ein Rechtsanspruch auf Vergabe besteht nicht. Der Gemeinderat behält sich die Anzahl der zu vergebenen Bauplätze vor.

Bei diesen Richtlinien handelt es sich um eine typisierende Betrachtungsweise. In berücksichtigungswürdigen Einzelfällen kann der Gemeinderat nach Prüfung der Voraussetzung abweichend von den Richtlinien entscheiden. Die Entscheidung ist klar zu begründen.

Bewerbungsbogen Grundkauf Gemeinde Zellberg

Bitte zutreffendes ankreuzen und in Blockschrift ausfüllen.

1. Personalien:

Familienname:	Vorname:
Geburtsdatum:	Geburtsort:
Staatsbürgerschaft:	
Familienstand: <input type="checkbox"/> ledig <input type="checkbox"/> verheiratet <input type="checkbox"/> geschieden <input type="checkbox"/> verwitwet <input type="checkbox"/> Lebensgem.	
Adresse:	PLZ u. Ort:
TelefonNr.	E-Mail:
Beruf:	Dienstgeber:

2. Folgende Personen werden das Wohnhaus beziehen:

<input type="checkbox"/> Ehegattin/Ehegatte	<input type="checkbox"/> Lebensgefährtin/Lebensgefährte	
Familienname	Vorname:	
Geburtsdatum:	Geburtsort:	
Staatsbürgerschaft:		
Adresse:	PLZ u. Ort:	
Beruf:	Dienstgeber:	
<u>Weitere Personen:</u>		
Name:	Verwandtschaftsverhältnis:	Geburtsdatum:
_____	_____	_____
_____	_____	_____
_____	_____	_____

3. Angaben zum derzeitigen Wohnverhältnis:

Rechtsverhältnis derzeit:

Hauptmiete Eigentum Dienstwohnung Mitbewohner

Wohnnutzfläche in m²:



