



6311 Wildschönau, Kirchen, Oberau 116, Austria

Gemeinde Wildschönau  
Kirchen, Oberau 116  
6311 Wildschönau

**Aktenzahl:** D/15189/2022  
**Ansprechperson:** Miriam Bogner  
**Telefonnummer:** 05339 8110 200  
**E-Mail:** miriam.bogner@wildschoenau.gv.at

Wildschönau, am 11.10.2022

**Betreff:** Ausschreibung vergünstigter Baugrund für Wildschönauer\*innen, Mittenweg, KG Niederau

Liebe Bewerber\*innen um einen Baugrund nach den Richtlinien Leistbares Wohnen der Gemeinde Wildschönau,

Durch das Instrument der Vertragsraumordnung, welches seit 2017 in der Gemeinde Wildschönau flächendeckend angewendet wird, kann nun wieder **1 Baugrund für Wildschönauer\*innen** zu einem Preis von € 169/m<sup>2</sup> (exkl. Nebenkosten, Eintragungsgebühr, Grunderwerbssteuer und dgl.) zur Vergabe ausgeschrieben werden. Das Grundstück befindet sich in der KG Niederau im Bereich Mittenweg

- GST-NR 370/13 im Ausmaß von ca. 605 m<sup>2</sup>



Die Vergabe erfolgt durch Beschluss des Gemeinderates nach dem **Punktesystem der Richtlinien „Leistbares Wohnen“** der Gemeinde Wildschönau.

Aufgrund der gemachten Angaben werden entsprechend dem **Punktesystem** Punkte vergeben, wonach eine Reihung erfolgt. Die Zuteilung erfolgt durch den Gemeinderat nach dieser Reihung insbesondere unter

Berücksichtigung der sozialen Kriterien. Kriterien sind unter anderem Familienverhältnisse, Pflegebedürftigkeit, Behinderung, ehrenamtliches Engagement, Arbeitsplatz und die derzeitigen Wohn- und Eigentumsverhältnisse.

**Voraussetzung für die Vergabe eines Baugrundes ist in weiterer Folge dann der Abschluss eines Raumordnungsvertrags mit der Gemeinde Wildschönau.** Damit ist die widmungskonforme Nutzung sicherzustellen. Dieser Vertrag umfasst im Grunde folgende Verpflichtungen:

**Freizeitwohnsitzverbot und Begründung des Hauptwohnsitzes:**

Die Bauführung dient einzig zur Schaffung von Wohnraum zur Befriedigung des ganzjährigen Wohnbedürfnisses (Hauptwohnsitz). Nach Fertigstellung des Wohnhauses ist daher binnen sechs Monaten der Hauptwohnsitz dorthin zu verlegen und sind die melderechtlichen Vorschriften zu erfüllen.

Eine Vermietung oder eine andere entgeltliche Weitergabe der Nutzung des gesamten Hauses oder Teilen davon zu anderen Zwecken als zur Befriedigung des ganzjährigen Wohnbedürfnisses ist grundsätzlich unzulässig. Die Bestimmungen über die zulässige Privatzimmervermietung nach dem Tiroler Raumordnungsgesetz (Vermietung zu touristischen Zwecken an ständig wechselnde Gäste) bleiben davon unberührt. Ebenso ausgenommen ist die Vermietung an einen Mieter der im Mietgegenstand seinen Hauptwohnsitz begründet. In begründeten Ausnahmefällen kann der Gemeinderat Ausnahmen gewähren.

**Bebauungspflicht und Bauzeitplan:** lt. Richtlinien leistbares Wohnen

**Vorkaufs- und Wiederkaufsrecht bzw. Vergaberecht zu Gunsten der Gemeinde Wildschönau:** Zur Sicherstellung des Raumordnungsvertrages ist ein Vor- und Wiederkaufsrecht bzw. Vergaberecht zu Gunsten der Gemeinde Wildschönau grundbücherlich sicherzustellen.



Die aktuellen Vergabekriterien („Richtlinien Leistbares Wohnen“) und das Punktesystem sind im Gemeindeamt erhältlich oder im Internet auf der digitalen Amtstafel unter [www.wildschoenau.gv.at/gemeinde-wildschoenau/unsere-gemeinde/leistbares-wohnen](http://www.wildschoenau.gv.at/gemeinde-wildschoenau/unsere-gemeinde/leistbares-wohnen) abrufbar.

Die endgültige Reihung wird durch den Gemeinderat vorgenommen, eine Anpassung des Punktesystems ist dem Gemeinderat jederzeit vorbehalten!

Der Bewerbungsbogen ist bitte bis **spätestens 30.11.2022, an das Gemeindeamt** Wildschönau z.Hd. Miriam Bogner zu übermitteln. Vergabe ist voraussichtlich bei der Sitzung des Gemeinderates Ende Dezember 2022.

Bei Fragen stehen wir jederzeit gerne zur Verfügung:

**Fragen zur Bewerbung und Vergabe:**

**Ansprechpartner:** GEMEINDE WILDSCHÖNAU

Miriam Bogner, Amtsleitung

**Tel.:** +43 5339 8110 200

**E-Mail:** [miriam.bogner@wildschoenau.gv.at](mailto:miriam.bogner@wildschoenau.gv.at)

Mit freundlichen Grüßen

Der Gemeinderat der Gemeinde Wildschönau

# Bewerbung Baugrund Mittenweg, KG Niederau

nach den Vergabekriterien der Gemeinde Wildschönau:

Name .....

Adresse .....

Tel. ....

Email .....

**Durchschnittliches Monatsnettoeinkommen** (inkl. Sonderzahlungen, aber ohne Familienbeihilfe)

Bewerber\*in € \_\_\_\_\_

Partner\*in € \_\_\_\_\_

**Ich/Wir bewerben uns um folgende zur Vergabe stehenden Baugrund**

- GST-NR 370/13 im Ausmaß von ca. 605 m<sup>2</sup>

**Grundvoraussetzungen für die Bewerbung:** *(Zutreffendes bitte ankreuzen)*

<input type="radio"/>	Durchgehender Hauptwohnsitz in der Gemeinde Wildschönau seit 5 Jahren oder im Niederauer Anteil der Gemeinde Hopfgarten (Postleitzahl 6314 bzw. Volksschulsprengel Niederau)
<input type="radio"/>	Mindestens 15 Jahre Hauptwohnsitz in der Gemeinde Wildschönau oder im Niederauer Anteil der Gemeinde Hopfgarten (Postleitzahl 6314 bzw. Volksschulsprengel Niederau), wobei der Hauptwohnsitz nicht durchgehend begründet sein musste – „Heimkehrregelung“ (zB. bei Ausbildung usw.),
<input type="radio"/>	Arbeitsplatz seit mindestens 5 Jahren in der Gemeinde Wildschönau oder im Niederauer Anteil der Gemeinde Hopfgarten (Postleitzahl 6314 bzw. Volksschulsprengel Niederau)

<input type="radio"/>	Ich bin förderwürdig im Sinne des Tiroler Wohnbauförderungsgesetzes 1991, in der derzeit gültigen Fassung
-----------------------	---

<input type="radio"/>	Ich bin <u>nicht</u> Eigentümer eines Baugrundstückes oder eines Hauses Mein Ehepartner, eingetragene Partner oder Lebensgefährtin ist <u>nicht</u> Eigentümer eines Baugrundstückes oder eines Hauses Meine/Unsere Eltern sind <u>nicht</u> Eigentümer eines <u>freien</u> Baugrundstückes oder Hauses
-----------------------	---

*(Außer Betracht bleibt jedoch Eigentum, welches keine angemessene Wohnung für den Bewerber und dessen (zukünftige) Haushaltsangehörige ermöglicht (z.B. zu kleine Einliegerwohnungen oder Garçonnières im elterlichen Hause und Eigentum, welches z.B. durch dingliche Wohnungsgebrauchsrechte Dritter belastet ist. – siehe dazu unten Punkt C.)*

*Ein allfälliger Ausschluss aufgrund von Eigentum wird stets bezogen auf den Einzelfall vom Gemeinderat geprüft und entschieden.*

**Kriterien für die Punktevergabe zur Reihung der Bewerber\*innen:**

**Für die Vergabe sind durch die Bewerber\*innen mindestens 6 Punkte zu erreichen!**

**A. Allgemeine Kriterien:** (Zutreffendes bitte ankreuzen)

**1) Dauer des Hauptwohnsitzes in der Gemeinde Wildschönau:**

<input type="radio"/>	über 10 bis 15 Jahre	3 Punkte:	
<input type="radio"/>	über 15 bis 20 Jahre	4 Punkte:	
<input type="radio"/>	über 20 Jahre	5 Punkte:	

**2) Familienstand:**

<input type="radio"/>	Lebensgemeinschaft und mindestens ein Jahr im gemeinsamen Haushalt gemeldet:		
<input type="radio"/>	- <u>ohne</u> Kind	2 Punkte:	
<input type="radio"/>	- <u>mit</u> Kind	3 Punkte:	
<input type="radio"/>	alleinerziehender Elternteil	3 Punkte:	
<input type="radio"/>	verheiratet, eingetragene Partnerschaft	3 Punkte:	

**3) Kinder:**

<input type="radio"/>	Anzahl Kind(er): .....	
<input type="radio"/>	bestehende Schwangerschaft	

*(Bis zur Volljährigkeit, für welche Antragsteller die Familienbeihilfe beziehen und ungeborene Kinder, falls eine ärztliche Bestätigung über das Bestehen einer Schwangerschaft vorgelegt wird. Diese Kinder werden nur berücksichtigt, wenn sie mit dem Bewerber die Wohnung oder das Haus beziehen – für jedes Kind 1 Punkt, keine Kinderhöchstzahl)*

**4) Pflegebedürftigkeit (Bezug von Pflegegeld), dauernde Behinderung und dauernde Krankheit:**

	höchstens 2 Punkte:	
--	---------------------	--

*(Bitte Art und Ausmaß der Behinderung/Krankheit angeben)*

**5) derzeitige Wohnverhältnisse:**

Wohnungsgröße: _____ m <sup>2</sup>	
Anzahl der im Haushalt lebenden Personen: _____	höchstens 1 Punkt:

*(Wenn für jede im derzeitigen Haushalt lebende Person weniger als 20 m<sup>2</sup> Nutzfläche zur Verfügung steht)*

**6) Erfolgreiche Bewerbung für ein anderes Objekt der Gemeinde Wildschönau:**

<input type="radio"/>	Ich habe mich bereits einmal für ein anderes Objekt beworben und kam nicht zum Zug	höchstens 2 Punkte:	
-----------------------	--	---------------------	--

**B. Kriterien, für die nur mit besonderer Begründung Punkte vergeben werden:**

**1) Leistungen für die Dorfgemeinschaft:**

--	--

höchstens 3 Punkte:

*(z.B. gemeinnützige Tätigkeit)*

**2) besondere Verhältnisse bzw. besonderer Wohnbedarf:**

--	--

höchstens 3 Punkte:

*(z.B. Pflege von Angehörigen oder von nahestehenden Personen; Angehörige, nahestehende Personen oder Pflegepersonen, die in die zu vergebende Wohnung oder in das zu vergebende Haus zur Pflege mitgenommen werden; soziale Kriterien; unvorhergesehene Unglücksfälle, wie Brand, Überschwemmung usw. mangelnde behindertengerechte Ausstattung der derzeitigen Wohnung bei Vorliegen einer nachgewiesenen Behinderung, gesundheitliche Beeinträchtigung durch die derzeitige Wohnung, bevorstehender Wohnungsverlust ohne Eigenverschulden oder infolge einer Ehescheidung oder einer Trennung der Lebensgemeinschaft.)*

**C. Abzüge**

**1) Vorhandener, grundsätzlich nutzbarer Wohnraum im Eigentum des Bewerbers, Ehepartners, eingetragenen Partners oder Lebensgefährten**

--	--

1 bis 3 **Minuspunkte:**

*Der Bewerber\*innen/Partner\*innen haben sich zu verpflichten, den Wohnraum im Fall der Zuteilung innerhalb einer zeitnahen Frist zu veräußern!*

**2) Vorhandener, grundsätzlich nutzbarer Wohnraum im Eigentum der Eltern**

--	--

1 bis 3 **Minuspunkte:**

*Aus raumordnungsfachlicher Sicht soll vor Neubauten grundsätzlich bestehende Möglichkeiten im Eigentum der Bewerber\*innen oder ihrer Eltern genutzt werden. Das sind beispielsweise im Besonderen vorhandene Freizeitwohnsitze im gewidmeten Siedlungsgebiet, die zu ganzjährig nutzbaren Wohnräumen umgebaut werden könnten. Ein weiteres Beispiel sind leerstehende Gebäude oder Wohnungen, die durch Renovierung wieder aktiviert werden könnten. Für diese Fälle wird ein hoher Punkteabzug angesetzt. Außer Betracht bleibt Eigentum, welches keine angemessene Wohnung für den Bewerber\*innen und deren (zukünftige) Haushaltsangehörige ermöglicht (z.B. zu kleine Einliegerwohnungen oder Garçonnières) oder Eigentum, welches z.B. durch ein dingliches Wohnungsgebrauchsrecht Dritter (auch Eltern!) belastet ist.*

**Die Bewerber\*innen erklären bzw. nehmen zur Kenntnis:**

*Die endgültige Reihung wird durch den Gemeinderat vorgenommen, eine Anpassung des Punktesystems ist dem Gemeinderat jederzeit vorbehalten!*

*Für die Vergabe von Baugrundstücken/Gemeindewohnungen sind durch die Bewerber\*innen mindestens 6 Punkte zu erreichen!*

*Die Letztentscheidung für die Vergabe obliegt immer dem Gemeinderat. Es besteht kein Rechtsanspruch auf Zuteilung einer Wohnung/Baugrund!*

Alle gemachten Angaben sind **vollständig und entsprechen der Wahrheit.**

**Ein Erwerb zu spekulativen Zwecken oder als Kapitalanlage ist nicht zulässig.**

Die Bewerbung gilt **nur persönlich** und ist nicht übertragbar.

Die Bedingungen lt. Richtlinien Leistbares Wohnen der Gemeinde Wildschönau samt Punktesystem werden zustimmend zur Kenntnis genommen. Insbesondere wird zugestimmt, dass im Falle einer Zuweisung ein Raumordnungsvertrag mit der Gemeinde Wildschönau abzuschließen ist. Damit ist die widmungskonforme Nutzung sicherzustellen. Die dort enthaltenen Verpflichtungen insbesondere betreffend Freizeitwohnsitzverbot und Begründung des Hauptwohnsitzes, Vorkaufs- bzw. Vergaberecht sind den Bewerber\*innen bekannt und werden zustimmend zur Kenntnis genommen.

**Schutz personenbezogener Daten:** Alle vorgenannten Daten unterliegen der Amtsverschwiegenheit und dem Datenschutz. Die Bewerber\*innen stimmen der Ermittlung und automationsunterstützten Verarbeitung der personenbezogenen Angaben, soweit es für die Bearbeitung und Überprüfung der vorliegenden Bewerbung notwendig ist, zu.

Die Angaben sind auf Verlangen der Gemeinde durch **aktuelle Nachweise bzw. Unterlagen** wie Einkommensbestätigungen, Mietverträge, Scheidungsurteile bzw. Bestätigungen über Alimente und/oder Unterhaltszahlungen, Schwangerschaftsbestätigungen u. ä. zu belegen. **Änderungen sind dem Gemeindeamt mitzuteilen** in den hier angegebenen Umständen, wie z.B. Wohnungswechsel, Familienstandsänderungen u.ä., damit die Aktualität der Bewerbung gewahrt ist.

**Mit Ihrer Unterschrift erklären Sie Ihre ausdrückliche Einwilligung zur Speicherung, Verarbeitung und Verwendung durch die Gemeinde Wildschönau für den Zweck der Vergabe.**

**ZMR, Grundbuch:** Weiters erklären Sie Ihre ausdrückliche Einwilligung zur Einsichtnahme in das zentrale Melderegister und das Grundbuch durch die Gemeinde Wildschönau für den Zweck der Überprüfung Ihrer Angaben.

**Folgende Unterlagen sind beizulegen (selbstverständlich sind auch Kopien ausreichend):**

**Einkommensbestätigung** – von dem/der/den Bewerber\*innen (z.B Jahreslohnzettel, oder aktueller Lohnzettel, Karenzbestätigung, Pensionsabschnitt, Steuerbescheid, Inskriptionsbestätigung)

**Der Bewerbungsbogen ist bis spätestens 30.11.2022 an das Gemeindeamt Wildschönau z.Hd. Miriam Bogner zu übermitteln.**

**Vergabe ist voraussichtlich bei der Sitzung des Gemeinderates Ende Dezember.**

Ort, Datum:

-----  
**Unterschrift(en) Bewerber\*innen**