



6311 Wildschönau, Kirchen, Oberau 116, Austria

Gemeinde Wildschönau  
Kirchen, Oberau 116  
6311 Wildschönau

**Ansprechperson:** Miriam Bogner  
**Telefonnummer:** 05339 8110 200  
**E-Mail:** miriam.bogner@wilschoenau.gv.at

Wildschönau, am 29.02.2024

**Betreff: Ausschreibung einer wohnbauförderten Eigentumswohnung für Wildschönauer\*innen, Projekt Wohnen Wildschönau, KG Oberau**

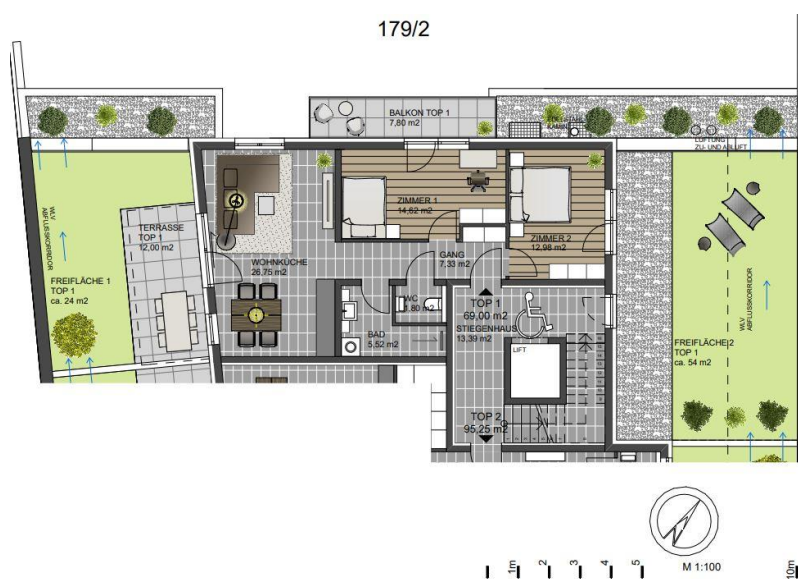
Die Gründhammer Bauträger II GmbH plant in der Wildschönau, Oberau, Dorf, die Errichtung eines Mehrparteienhauses mit insgesamt 6 Eigentumswohnungen, 1 davon wohnbaufördert.

Für die wohnbauförderte Wohnung konnte sich die Gemeinde Wildschönau durch das Instrument der Vertragsraumordnung, welches seit 2017 in der Gemeinde Wildschönau flächendeckend angewendet wird, das Vergaberecht sichern.

Es handelt sich dabei ausschließlich nur um die Vergabe, alle anderen Verhandlungen, Vereinbarungen, Kaufabwicklung etc. finden zwischen dem Bewerber\*innen und dem Bauträger, der IHL Immobilien GmbH statt.

Bei der wohnbauförderten Eigentumswohnung handelt es sich um

- Top W 1 (3 Zimmer, WNFL 69,00 m<sup>2</sup>; Freifläche 78,00 m<sup>2</sup>, Keller 19,80 m<sup>2</sup> 7,14 m<sup>2</sup>; 2 Abstellplätze TG)



Wohnnutzfläche TOP W1:		Wohnen Wildschönau Oberau	
Gang	7,33 m <sup>2</sup>		
WC	1,80 m <sup>2</sup>		
Bad	5,52 m <sup>2</sup>		
Zimmer 1	14,62 m <sup>2</sup>		
Zimmer 2	12,98 m <sup>2</sup>		
Wohnküche	26,75 m <sup>2</sup>		
<b>SUMME:</b>	<b>69,00 m<sup>2</sup></b>		

Wohnnutzfläche	69,00m <sup>2</sup>	Freifläche	78,00m <sup>2</sup>
Terrasse / Balkon	19,80m <sup>2</sup>	Stellplatznr.	AAP 9, 10
Kellerabteil	7,14m <sup>2</sup>	Lage	Erdgeschoss



Bei der eingeschriebenen Maßnahme handelt es sich um einen Vorvertrag.  
Die Maßnahme wird in Zusammenarbeit mit dem Bauträger durchgeführt.  
Die Bauteile sind für die Eintragungsvorbereitung zu betreiben.  
Die Flächen wurden mittels PC ermittelt bzw. berechnet.

Gründhammer Bauträger GmbH  
Maurerberg 8  
6311 Wildschönau  
Tel.: 053 762 20500  
www.gruendhammer.com  
office@gruendhammer.com

## Wer kann sich bewerben?

Bewerber müssen ein **ausreichendes Naheverhältnis** zur Gemeinde Wildschönau aufweisen.

Dieses liegt vor, wenn der Bewerber seinen Hauptwohnsitz durchgehend seit 5 Jahren in der Gemeinde Wildschönau oder im Niederauer Teil der Gemeinde Hopfgarten (Postleitzahl 6314 bzw. Volksschulsprengel Niederau) hat, oder

- für die Dauer von mindestens 15 Jahren seinen Hauptwohnsitz in der Gemeinde Wildschönau oder im Niederauer Teil der Gemeinde Hopfgarten (Postleitzahl 6314 bzw. Volksschulsprengel Niederau) begründet hatte, wobei der Hauptwohnsitz nicht durchgehend begründet sein musste („Heimkehrerregelung“), oder
- seit mindestens 5 Jahren seinen Arbeitsplatz in der Gemeinde Wildschönau oder im Niederauer Anteil der Gemeinde Hopfgarten (Postleitzahl 6314 bzw. Volksschulsprengel Niederau) haben.

Bewerber müssen **förderwürdig** iSd Tiroler Wohnbauförderungsgesetzes 1991, idgF, sein.

**Ausgeschlossen** sind Bewerber

- die bereits Eigentümer eines Baugrundstückes oder eines Wohnhauses sind oder waren;
- deren Ehepartner, eingetragener Partner oder Lebensgefährte Eigentümer eines Baugrundstückes, oder eines Wohnhauses sind oder waren.

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

## Zu welchen Bedingungen werden die wohnbauförderten Wohnungen vergeben?

**Voraussetzung für die Vergabe ist in weiterer Folge dann der Abschluss eines Raumordnungsvertrags bzw. die Aufnahme der entsprechenden Verpflichtungen und Absicherungen in den Kaufvertrag.** Damit ist die widmungskonforme Nutzung sicherzustellen. Dies umfasst im Grunde folgende Punkte:

**Verpflichtungen:** Befriedigung eines ganzjährigen Wohnbedürfnisses (Hauptwohnsitz), Überbindungspflicht des Vertrages auf Rechtsnachfolger

**Absicherung:** Vor- und Wiederkaufsrecht für die Gemeinde Wildschönau, Vertragsstrafen für widmungswidrige Nutzung

## Vergabekriterien und Punktesystem

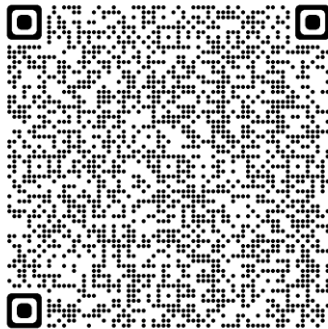
Die Vergabe erfolgt durch Beschluss des Gemeinderates nach den festgelegten Vergabekriterien und. Bitte deshalb bei Interesse die jeweiligen Bewerbungsformulare auszufüllen und zu ergänzen. Aufgrund der gemachten Angaben werden entsprechend dem Punktesystem Punkte vergeben, wonach eine Reihung erfolgt. Die Zuteilung erfolgt durch den Gemeinderat nach dieser Reihung erfolgt insbesondere unter Berücksichtigung der sozialen Kriterien. Kriterien sind unter anderem Familienverhältnisse, Pflegebedürftigkeit, Behinderung, ehrenamtliches Engagement, Arbeitsplatz und die derzeitigen Wohn- und Eigentumsverhältnisse.



Alle Details zu den Wohnungen und zum Projekt, Wohnbauförderung, Vergabekriterien und das Punktesystem findest du in der Online-Ausschreibung unter:

<https://www.wildschoenau.gv.at/gemeinde-wildschoenau/unser-tal/wohnen/wohnbaugefoerderte-wohnungen-und-gemeindegruende/>

**Projekt Wohnen Wildschönau, KG Oberau**



Bitte den Bewerbungsbogen bis **spätestens 12.05.2024**, an das Gemeindeamt Wildschönau z.Hd. Miriam Bogner übermitteln. Die Vergabe ist voraussichtlich bei der Sitzung des Gemeinderates Ende Mai 2024.

Bei Fragen stehen wir jederzeit gerne zur Verfügung!

**Kontakt bei Fragen betreff. Projekt/Wohnung:**

**Ansprechpartner:** Gründhammer Bau G.m.b.H

**Tel.:** +43 5376 20900

**E-Mail:** [office@gruendhammer.com](mailto:office@gruendhammer.com)

**Web:** [www.gruendhammer.com](http://www.gruendhammer.com)

**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 um eine wohnbaugeförderte Eigentumswohnung für Wildschönauer\*innen, Projekt Wohnresidenz Wildschönau, KG Oberau

nach den Vergabekriterien der Gemeinde Wildschönau:

Name .....

Adresse .....

Tel. ....

Email .....

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

Bewerber € \_\_\_\_\_

Partner € \_\_\_\_\_

**Ich/Wir bewerben uns um folgende zur Vergabe stehende wohnbaugeförderte Eigentumswohnung**

- Top W 1

**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 <u>bin nicht</u> Eigentümer eines Baugrundstückes oder eines Wohnhauses
<input type="radio"/>	Mein Ehepartner, eingetragene Partner oder Lebensgefährte <u>ist nicht</u> Eigentümer eines Baugrundstückes oder eines Wohnhauses
<input type="radio"/>	Ich <u>war nicht</u> Eigentümer eines Baugrundstückes oder eines Wohnhauses
<input type="radio"/>	Mein Ehepartner, eingetragene Partner oder Lebensgefährte <u>war nicht</u> Eigentümer eines Baugrundstückes oder eines Wohnhauses

*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:**

**Für die Vergabe sind durch die Bewerber 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	

Für jedes Kind (keine Kinderhöchstzahl) 1 Punkt

*(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 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 Bewerber 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 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/Wohnungen sind durch die Bewerber **mindestens 6 Punkte** zu erreichen!*

*Die Letztentscheidung für die Vergabe obliegt immer dem Gemeinderat.*

*Es besteht **kein Rechtsanspruch auf Zuteilung einer Wohnung/eines Baugrundes!***

*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 der Gemeinde Wildschönau samt Punktesystem werden zustimmend zur Kenntnis genommen. Insbesondere wird zugestimmt, dass im Falle einer Zuweisung ein Raumordnungsvertrag abzuschließen ist bzw. die Bedingungen in den Kaufvertrag aufgenommen werden. Damit ist die widmungskonforme Nutzung sicherzustellen. Die dort enthaltenen Verpflichtungen und Absicherungen sind dem Bewerber bekannt und werden zustimmend zur Kenntnis genommen.

Sämtliche aus dem Anlass der Errichtung und Verbücherung der erforderlichen Verträge entstehenden Kosten des Vertragsverfassers, sowie die zur Vorschreibung gelangenden Gebühren, Verwaltungsabgaben und Grunderwerbssteuer sind vom Käufer zu bezahlen. Vertragspartner der Käufer ist der Grundeigentümer.

**Schutz personenbezogener Daten:** Alle vorgenannten Daten unterliegen der Amtsverschwiegenheit und dem Datenschutz. Die Bewerber 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.

**Hinweis Gender und personenbezogene Bezeichnungen:** Aus Gründen der **einfacheren Lesbarkeit** wird überwiegend die maskuline Form im Singular verwendet. Sämtliche Personenbezeichnungen gelten gleichermaßen für alle Geschlechter und beziehen sich bei mehreren Bewerbern auf beide.

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

**Einkommensbestätigung** – Bewerber, Ehegatte, (eingetragener) Partner (z.B Jahreslohnzettel, oder aktueller Lohnzettel, Karenzbestätigung, Pensionsabschnitt, Steuerbescheid)

Ort, Datum:

-----  
Unterschrift(en) Bewerber