

# Vergaberichtlinien

nach dem

## Baulandmodell „Mühlwiesen“ der Gemeinde Altendorf

Die Gemeinde Altendorf fördert und unterstützt die Möglichkeit für Familien im Sinne der nachfolgenden Bestimmungen kostengünstige Baugrundstücke zum Erwerb anzubieten. Daher hat die Gemeinde Altendorf eigens dafür im Baugebiet „Mühlwiesen“ insgesamt 13 Baurechte ausgewiesen.

Auf Grundlage des Beschlusses des Gemeinderats Altendorf vom 26.02.2019 können Bauwerber unter Berücksichtigung ihrer familiären Situation und ihrem örtlichen Bezug zur Gemeinde Altendorf unter nachfolgenden Bedingungen 5 Baugrundstücke erwerben:

### 1. Berücksichtigungsfähiger Personenkreis:

1.1. Jeder Bauwerber ist nur zum Kauf eines Grundstückes berechtigt. Eheleute und Lebenspartner einer eheähnlichen Lebensgemeinschaft gelten gemeinsam als ein Bauwerber.

1.2. Erwerber mit örtlichem Bezug zur Gemeinde Altendorf im Sinne dieser Vergaberichtlinien ist ein Bauwerber, der mindestens fünf Jahre seinen Hauptwohnsitz durchgehend im Gemeindegebiet der Gemeinde Altendorf hatte, und vorübergehend nicht länger als 15 Jahre außerhalb des Gemeindegebietes verzogen war. Bauwerber, die diese Voraussetzung nicht erfüllen, gelten als Erwerber ohne örtlichen Bezug im Sinne dieser Vergaberichtlinie.

1.3. Berücksichtigungsfähige Kinder sind alle minderjährigen Kinder des Bauwerbers, gleich ob dessen leibliche oder adoptierte Kinder oder derer seines Partners einer eheähnlichen Lebensgemeinschaft. Berücksichtigt werden auch Schwangerschaften ab der 13. Woche, nach Vorlage entsprechender ärztlicher Nachweise.

1.4. Es werden nur Bauwerber bei der Vergabe berücksichtigt, die nicht selbst Eigentümer einer Wohnung, eines Hauses, eines baureifen Grundstückes, Grundeigentümer von Flächen, die zur Bebauung ausgewiesen werden können, sind. Dies gilt auch für deren Ehegatten oder in eheähnlicher Gemeinschaft lebende Personen. Gleiches gilt, wenn Eltern und/oder Schwiegereltern über geeignetes Bauland verfügen. Ausnahmefälle sind schriftlich begründet dem Gemeinderat der Gemeinde Altendorf vorzulegen.

Die Richtigkeit und Vollständigkeit dieser Angaben zu Satz 1 sind vor Abschluss eines notariellen Kaufvertrages schriftlich gegenüber der Gemeinde Altendorf an Eides statt zu versichern.

## 2. Kaufpreis:

2.1. Der Kaufpreis pro Quadratmeter Bauland (einschließlich Straßenerschließung; ohne Erschließungskosten Wasser und Abwasser iHv. ca. 20-25.- €/qm!!) bezieht sich in Abhängigkeit des Bauwerbers als Erwerber mit oder ohne örtlichem Bezug und der Anzahl dessen Kinder wie folgt:

Erwerber mit örtlichem Bezug (kein Kind)	150.- €/qm-Bauland
Erwerber mit örtlichem Bezug plus 1 Kind	145.- €/qm-Bauland
Erwerber mit örtlichem Bezug plus 2 Kinder	140.- €/qm-Bauland
Erwerber ohne örtlichen Bezug (kein Kind)	160.-€/qm-Bauland
Erwerber ohne örtlichen Bezug plus 1 Kind	150.- €/qm-Bauland
Erwerber ohne örtlichen Bezug plus 2 Kinder	145.- €/qm-Bauland

Für jedes weitere Kind wird ein Nachlass von 2.- € /qm-Bauland gewährt.

2.2. Sollten innerhalb von fünf Jahren ab Abschluss des notariellen Kaufvertrages weitere Kinder des Bauwerbers ihren 1. Wohnsitz beim Bauwerber über einen Zeitraum von mindestens einem Jahr anmelden, so wird auf den Kaufpreis ein Betrag iHv. 2.- €/qm-Bauland zurückerstattet (Familienbonus).

## 3. Verpflichtungen des Bauwerbers:

Der Bauwerber verpflichtet sich, folgende Vergabegrundsätze mit Abschluss des notariellen Vertrages durch dingliche Absicherung im Grundbuch anzuerkennen:

3.1. Der Bauwerber hat das Gebäude nach Fertigstellung mit seiner Familie als Hauptwohnsitz selbst zu bewohnen. Der Bauwerber verpflichtet sich zur Eigennutzung. Eine untergeordnete Vermietung ist möglich, soweit diese im Bebauungsplan zulässig ist.

3.2. Der Bauwerber hat innerhalb von einem Jahr ab Abschluss des notariellen Kaufvertrages eine Baugenehmigung zu erwirken oder das Freistellungsverfahren einzuleiten, und innerhalb von weiteren zwei Jahren nach Bestandskraft- bzw. Rechtskraft der Baugenehmigung oder Mitteilung der Gemeinde nach dem Freistellungsverfahren das Gebäude bezugsfertig zu erstellen.

3.3. Der Bauwerber verpflichtet sich innerhalb von 15 Jahren ab Abschluss des notariellen Kaufvertrages das Grundstück weder zu verkaufen, noch das Gebäude zu vermieten oder sonst Dritten entgeltlich oder unentgeltlich zu überlassen (Ziff. 3.1. Satz 3 bleibt unberührt). Der Bauwerber ist verpflichtet eine solche Änderung unverzüglich anzuzeigen.

3.4. Die Gemeinde Altendorf erhält ein notariell zu beurkundetes Rückkaufsrecht und ist berechtigt bei Zuwiderhandlungen gegen Ziff. 3.1. bis Ziff. 3.3. und falscher

Versicherung an Eides statt ( Ziff. 1.4.) hiervon Gebrauch zu machen. Bei Ausübung des Rücktrittsrechtes hat die Gemeinde Altendorf den vereinbarten Kaufpreis sowie die vom Bauwerber bezahlten Erschließungskosten i.S.d. BauGB, jeweils einschließlich etwaiger Vorauszahlungen und ohne Berücksichtigung der Geldwertveränderungen, zinslos zu erstatten. Der Zahlbetrag ist mit vollständiger Räumung und Übergabe innerhalb von einem Monat fällig. Die hierbei anfallenden Notar- und Grundbuchkosten, sowie etwaige Grunderwerbssteuer zu Lasten der Gemeinde Altendorf trägt der Bauwerber.

Zur Sicherung dieses Anspruches der Gemeinde Altendorf auf Übertragung des Eigentums an diesem Grundstück nach Ausübung des Rücktrittsrechtes bewilligt der Bauwerber die Eintragung einer Auflassungsvormerkung gemäß § 883 BGB zu Gunsten der Gemeinde Altendorf. Diese Vormerkung ist mit Vollzug des notariellen Kaufvertrages einzutragen. Die Gemeinde Altendorf verpflichtet sich, mit der Auflassungsvormerkung hinter Grundpfandrechten zurückzutreten, die zur Finanzierung des Kaufes des Baugrundstückes und des Bauvorhabens auf diesem Grundstück notwendig sind, soweit die Finanzierung zwei Drittel der Gesamtkosten nicht überschreitet.

3.5. Die Gemeinde Altendorf ist wahlweise berechtigt statt Ausübung des Rückkaufsrechtes nach Ziff. 3.4. vom Bauwerber die Zahlung der Differenz des gezahlten Kaufpreises (einschließlich Familienbonus) für dieses Grundstück zu dem hiermit als vereinbart geltenden Vergleichspreis von 200.- €/qm-Bauland (ohne Berücksichtigung der Erschließungskosten für Wasser und Abwasser) an die Gemeinde Altendorf zu verlangen. Die Gemeinde Altendorf verpflichtet sich der Löschung der Auflassungsvormerkung nach Erfüllung dieser Differenzzahlung zuzustimmen. Die hierbei entstehenden Notar- und Grundbuchkosten gehen zu Lasten des Bauwerbers.

#### 4. Schlussbestimmung:

Der Gemeinderat behält sich vor, in begründeten Ausnahme- und Härtefällen abweichend von den vorstehenden Vergaberichtlinien zu entscheiden.

Altendorf, den 26.02.2019

Karl-Heinz Wagner

1. Bürgermeister Gemeinde Altendorf