

## Richtlinien zur Vergabe von Bauplätzen in der Marktgemeinde Hornstein für das Ried „Lodischäcker“

### 1. Vergaberichtlinien für den Gemeinderat

- I. Die Vergabe des Bauplatzes erfolgt mittels Abstimmung durch den Gemeinderat auf schriftliches Ansuchen der bauwerbenden Familie.
- II. Vollständige Ansuchen können unter [post@hornstein.bgld.gv.at](mailto:post@hornstein.bgld.gv.at) eingebracht werden.

Das konkrete Bauplatzansuchen hat jedenfalls Folgendes zu beinhalten:

- a. Vorname und Nachname des/der Ansuchenden/Ansuchenden mit Familienstand
  - b. Begründung des dringenden Baubedarfs
  - c. Max. drei gleichwertige Vorschläge für den gewünschten Baugrund (bei der Vergabe gibt es keine Priorisierung)
  - d. aktuelle Meldeadresse der Kaufinteressenten
  - e. Bestätigung der definitiven Bauabsicht und aller Bedingungen lt. Richtlinien
  - f. Bestätigung der Annahme der Vergaberichtlinien insb. der Versicherung, dass kein Grundstück entsprechend Punkt V. im Besitz ist.
  - g. Bestätigung der Bank über die Finanzierung bzw. vorhandene liquide Mittel über den voraussichtlichen Kaufpreis inkl. Nebenkosten (Kaufpreises Grundstück, Infrastruktur, Nebengebühren wie Grunderwerbsteuer, Eintragungsgebühr und weiterer Kosten für Kaufvertrag, Notar) von ca. € 130.000. Der tatsächliche Kaufpreis wird nach Endabrechnung des Aufschließungsprojektes ermittelt.
- III. Bauplätze werden bevorzugt an junge Familien mit Kindern vergeben (Ehepaare bzw. in Lebensgemeinschaft Lebende). Es muss glaubhaft dargelegt werden, dass sie auf dem anzukaufenden Bauplatz ein Einfamilienhaus errichten und dieses künftig als ihren Hauptwohnsitz bewohnen werden.
  - IV. Die Vergabe eines Bauplatzes erfolgt an Kaufwerber, die vor 1.1.2021 in Hornstein ihren Hauptwohnsitz hatten oder in den letzten 20 Jahren zumindest 10 Jahre ihren Hauptwohnsitz in Hornstein hatten.
  - V. An Kaufinteressenten, die selbst oder im Familienverbund (bis maximal dritte Parentel) bereits Eigentümer eines Wohnhauses/Einfamilienhaus oder eines zur Bebauung geeigneten Grundstücks in entsprechender Widmung (Bauland) sind, werden Bauplätze nicht vergeben.
  - VI. Die Veräußerung eines Bauplatzes an Kaufwerber erfolgt nur laut angeschlossenen Auflagen und Bedingungen, die in den Kaufvertrag aufgenommen sind (Bauverpflichtung, Vor- und Wiederkaufsrecht).
  - VII. Der Gemeinderat behält sich per mehrheitlichem Beschluss den Verkauf eines Grundstücks auch abweichend von diesen Richtlinien vor.



## 2. Allgemeine Bestimmungen

- I. Es besteht kein Anrecht auf Vergabe eines Bauplatzes und es besteht kein Anrecht auf Vergabe des gewünschten Bauplatzes.
- II. Sofern nicht alle Angaben vollständig vorhanden sind und die Kriterien nicht erfüllt werden, kann das Ansuchen nicht berücksichtigt werden.
- III. Die Gemeinde behält sich das Recht vor, sofern falsche Angaben gemacht wurden, die Vergabe bis zum Zeitpunkt der Unterfertigung des Kaufvertrages zurückzuziehen.
- IV. Die Abstimmungsmodalitäten im Gemeinderat gestalten sich wie folgt:
  - a. Abstimmung pro Bauplatz
  - b. Abgestimmt wird über die Bauplätze in der Reihenfolge der Anzahl der Bewerber pro Bauplatz
  - c. Sind mehr als zwei Bewerber pro Bauplatz gemeldet, so erfolgt eine engere Wahl zwischen jenen zwei, die im ersten Wahlgang die meisten Stimmen erreicht haben, sofern nicht bereits im ersten Wahlgang ein Bewerber mehr als 50% der Stimmen erhalten hat.

## 3. Die Voraussetzungen beim Kauf eines Grundstückes

- I. Errichtet werden darf ausschließlich ein Einfamilienhaus mit einer Wohneinheit zu eigenen Wohnzwecken entsprechend den dafür vorgesehenen Bebauungsrichtlinien.
- II. Es besteht eine Bauverpflichtung innerhalb von drei Jahren. Die Frist beginnt mit der Unterfertigung des Kaufvertrages und endet mit der im Rathaus eingelangten Baubeginnsanzeige. Andernfalls kann die Gemeinde das Wiederkaufsrecht schriftlich jederzeit geltend machen.
- III. Im Kaufvertrag wird der Marktgemeinde Hornstein grundbücherlich das Vor- und Wiederkaufsrecht abgesichert. Die Löschung aus dem Grundbuch kann vom Erwerber nach 15 Jahren ab Einlangen des Schlussüberprüfungsprotokolls (Fertigstellung des Bauwerkes) im Rathaus eingefordert werden.
- IV. Eine Wohnsitzmeldung kann erst nach erfolgreicher Abgabe eines Schlussüberprüfungsprotokolls (Fertigstellung des Bauwerkes) im Rathaus erfolgen und wird vorausgesetzt.
- V. Für den Fall, dass die kaufende Partei diese Verpflichtungen nicht erfüllt oder vor Erfüllung dieser Verpflichtung das vertragsgegenständliche Grundstück veräußert, räumt sie der Gemeinde das Wiederkaufsrecht gem. § 1068 ABGB ein, wobei vereinbart wird, dass für den Fall der Ausübung dieses Wiederkaufsrechtes durch die Gemeinde der Kaufpreis um 5 % reduziert und die kaufende Partei verpflichtet ist, die mit der Ausübung des Wiederkaufsrechtes verbundenen Kosten, Gebühren und Barauslagen zu tragen. Dieses Wiederkaufsrecht ist grundbücherlich einzutragen.
- VI. Weiters verpflichtet sich die kaufende Partei, das vertragsgegenständliche Grundstück samt dem darauf zu errichtenden Einfamilienhaus innerhalb eines Zeitraumes von 15 Jahren ab Vertragsabschluss nicht ohne zwingende Gründe zu veräußern, wobei vereinbart wird, dass die Entscheidung, ob ein zwingender Grund vorliegt oder nicht, ausschließlich der verkaufenden Partei zusteht. Für den Fall einer Veräußerung steht der Gemeinde das Vorkaufsrecht an der



Liegenschaft zu. Diese ist der verkaufenden Partei zu demselben Preis und denselben Bedingungen, die vom fremden Käufer angeboten werden, zum Kauf anzutragen. Falls die verkaufende Partei innerhalb von 30 Tagen nach Erhalt eines solchen Angebotes, dem das schriftliche Anbot des Dritten beizulegen ist, von diesem keinen Gebrauch macht, ist die kaufende Partei berechtigt, das vertragsgegenständliche Grundstück zu den angebotenen Bedingungen dem fremden Käufer zu verkaufen, wobei die Differenz vom ursprünglichen Kaufpreis zum tatsächlichen Verkehrswert des Bauplatzes zum Zeitpunkt der Veräußerung an die Gemeinde zu entrichten ist.

- VII. Mit Unterschrift des Kaufvertrages ist eine Anzahlung von 20% des Kaufpreises zu entrichten.
- VIII. Alle mit dem Kaufvertrag verbundenen Kosten und Gebühren sind von den Käufern zu tragen.
- IX. Es ergeht der Hinweis, dass zum vereinbarten Kaufpreis zusätzlich eine Grunderwerbssteuer und Eintragungsgebühr sowie die Kosten für die Erstellung des Kaufvertrages und des Notars vom Käufer zu tragen sind. Weiters kommen Abgaben der Gemeinde für den neuen Grundstücksinhaber zum Tragen: Anliegerleistungen für Straßenbau, Kanalanschlussgebühr sowie die jeweiligen Anschlussgebühren der Einbautenträger (Wasser, Strom, Telefon/Internet,...).

