

# Vergaberichtlinie Eigentumswohnungen und Reihenhäuser

## § 1

### Präambel

Ziel dieser Vergaberichtlinie ist es, die Vergabe von gemeindeeigenen Eigentumswohnungen und Reihenhäusern (im Folgenden Wohneinheiten genannt) sowie Eigentumswohnungen und Reihenhäuser, für die der Gemeinde Volders das Vergaberecht eingeräumt wurde, in einem einheitlichen Verfahren nach objektiven und sozialen Gesichtspunkten abzuwickeln.

## § 2

### Allgemeines

- (1) Die jeweiligen Antragsteller haben die in diesen Vergaberichtlinien festgelegten Voraussetzungen zu erfüllen.
- (2) Jeder Antragsteller kann nur eine Wohneinheit erwerben.
- (3) Die Vergabe erfolgt durch den Gemeinderat auf Antrag eines von diesem beauftragten Gemeindeorgan oder eines eigens dazu eingerichteten Vergabeausschusses des Gemeinderates.
- (4) Ein Rechtsanspruch auf die Vergabe besteht nicht.

## § 3

### Antragsberechtigte Personen

- (1) Antragsberechtigt sind volljährige Personen, die durchgehend seit mindestens zehn Jahren in Volders mit Hauptwohnsitz gemeldet sind und tatsächlich auch in Volders wohnen bzw. in den vergangenen 20 Jahren einmal durchgehend mindestens zehn Jahre in Volders mit Hauptwohnsitz gemeldet waren und tatsächlich hier gewohnt haben.
- (2) Es können auch 2 Personen gemeinsam einen Antrag stellen, sofern sie verheiratet sind, oder in einer Lebensgemeinschaft leben sowie mindestens ein Jahr im gemeinsamen Haushalt leben und dort gemeldet sind oder in einer eingetragenen Partnerschaft leben. In diesem Fall werden nur die Punkte jener Person gewertet, welche hier die höchsten Punkte erreicht.
- (3) Personen nach Abs. 2 dürfen bei sonstigem Verlust der Antragsberechtigung keine gesonderten Anträge für mehrere Wohneinheiten stellen.

## § 4

### Vergabebedingungen

Die folgenden Bedingungen gelten für den Fall eines gemeinsamen Antrages gemäß § 3 Abs. 2 für beide Personen.

Voraussetzung für eine gültige Antragsstellung ist die vollinhaltliche und wahrheitsgemäße Ausfüllung des von der Gemeinde Volders zur Verfügung gestellten Erhebungsbogens.

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

- (1) Der Antragsteller darf weder Eigentum an Superädifikaten haben, noch Wohnungseigentum, noch Grundstücke besitzen, die im Flächenwidmungsplan als Bauland ausgewiesen sind, oder im ÖROK

als späteres Bauland ausgewiesen sind und gewidmet werden können, bzw. hat er das bestehende Eigentum innerhalb einer Frist von einem Jahr ab Meldung des Hauptwohnsitzes nach Abs. 3 aufzugeben.

- (2) Der Hauptwohnsitz an der Wohneinheit muss innerhalb von einem Jahr ab Übergabe begründet werden und zur Deckung des eigenen Wohnbedarfs dienen.
- (3) Die von den Käufern erworbene Wohneinheit darf während der Gültigkeit des Wiederkaufrechtes gemäß Abs. 5 nicht vermietet werden.
- (4) Der Gemeinde ist ein **Vorkaufsrecht** an Wohneinheiten, die auf Grund dieser Vergaberichtlinien in das Eigentum der Antragsteller übertragen wurden, für alle entgeltlichen und/oder unentgeltlichen Veräußerungen an der Wohnungseinheit einzuräumen. Die Gemeinde kann dieses Vorkaufsrecht innerhalb von 90 Tagen ausüben.

Für die Wohneinheit ist jener Vorkaufspreis zu bezahlen, um den das Objekt erworben wurde, zusätzlich der Wertsicherung gemäß VPI 2015 oder des an seine Stelle tretenden Index. Die Gemeinde ist berechtigt, eine dritte Person als Einlöseberechtigten namhaft zu machen. Das Vorkaufsrecht ist in das Grundbuch für 25 Jahre ab Bezug der jeweiligen Einheit einzuverleiben.

- (5) Der Gemeinde ist an Wohneinheiten, die in ihrem Eigentum gestanden sind, ein **Wiederkaufsrecht** einzuräumen.

Das Wiederkaufsrecht wird ausgeübt, wenn

- a. die in Abs 2 verlangte Verpflichtung zur Begründung und Beibehaltung des Hauptwohnsitzes während 25 Jahren nicht erfüllt wird
- b. entgegen der Festlegung in Abs. 2 die erworbene Wohneinheit vermietet wird und
- c. der Erwerb der Wohneinheit durch falsche bzw. unvollständige Angaben herbeigeführt wurde.

Bei Wohneinheiten, für die der Gemeinde Volders das Vergaberecht eingeräumt wurde, wird das Wiederkaufsrecht seitens des Verkäufers zugunsten der Gemeinde eingeräumt. Der Wiederkaufspreis entspricht jenem Preis, um den die Wohneinheit erworben wurde, zusätzlich der Wertsicherung gemäß VPI 2015 oder des an seine Stelle tretenden Index.

Das Wiederkaufsrecht gilt 25 Jahre ab Bezug der jeweiligen Einheit und ist in das Grundbuch einzuverleiben.

- (6) Anhand der von der Gemeinde über den Erhebungsbogen und durch eigene Erhebungen erlangten Informationen, werden den Antragstellern gemäß § 5 Punkte zugewiesen. Die Zuweisung von Wohneinheiten erfolgt nach der jeweiligen Punktezahl, wobei Antragsteller mit der höchsten Punktezahl zuerst berücksichtigt werden.
- (7) Der Antragsteller muss über Aufforderung der Gemeinde Volders in geeigneter Form nachweisen, dass er die Finanzierung des Objektes sicherstellen kann und die Wohnbauförderungswürdigkeit gegeben ist. Der Gemeinde Volders sind entsprechende Nachweise (z. B. Finanzierungsbestätigung des Kreditinstitutes, Bestätigung der Bausparkasse) beizubringen.
- (8) Sollten sich vor dem Beschluss des Gemeinderates über die Vergabe einer Wohneinheit Angaben im Erhebungsbogen wie z.B. der Familienstand, die Wohnungsanschrift, die Anzahl der Personen, die derzeitige Wohnsituation usw. ändern, ist der Antragsteller verpflichtet, diese Änderung bei sonstigem Verlust der Antragsberechtigung der Gemeinde unverzüglich schriftlich mitzuteilen. Die Punktevergabe wird dann entsprechend der Richtlinie neu angepasst.
- (9) Die Antragsteller müssen Begünstigte bzw. förderungswürdig im Sinne der Bestimmungen des Tiroler Wohnbauförderungsgesetzes 1991 und der Wohnbauförderungsrichtlinien in den jeweils geltenden Fassungen sein.
- (10) Anträge werden zwei Jahre lang in einer Liste für das ausgeschriebene Projekt geführt. Nach Ablauf dieser zwei Jahre erlischt die Bewerbung. Das Löschen aus der Liste schließt eine neue Antragstellung nicht aus.

## § 5

### Rangfolge innerhalb des antragsberechtigten Personenkreises

- (1) Voraussetzung für die Vergabe ist die Erreichung einer Mindestpunktzahl von 9,5.
- (2) Die Wohneinheiten werden an jene Antragsteller vergeben, die gemäß den nachstehenden Auswahlkriterien die höchste Punktzahl erreichen. Übersteigt die Zahl der die Vergaberichtlinien erfüllenden Anträge die Anzahl der zu vergebenden Wohneinheiten, werden die nicht berücksichtigten Antragsteller in eine Ersatzliste aufgenommen. Zieht ein Antragsteller vor Abschluss des Kaufvertrages seinen Antrag zurück oder wird gemäß § 4 Abs. 9 als Antragsberechtigter ausgeschlossen, rückt aus der Liste der Antragsteller mit der höchsten Punktzahl nach.

(3) Allgemeine Kriterien:

- a. Gemeldeter tatsächlicher und auch früherer Hauptwohnsitz in der Gemeinde Volders (bei zwei Antragstellern für ein Baugrundstück werden nur die Jahre der Person gewertet, die ihren Hauptwohnsitz am längsten in der Gemeinde hat) zum Zeitpunkt der Antragstellung:

Punkte werden erst ab einer Mindestwohndauer gem. § 3 Abs. 1 von 10 Jahren vergeben und zwar 0,5 Punkte je Jahr.

Die Wohndauer wird mit 15 Jahren im Anschluss an die Mindestwohndauer von 10 Jahren gedeckelt, sodass die maximale Punktzahl bei diesem Kriterium 7,5 erreichen kann.

- b. Familienstand

alleinstehend	2 Punkte
alleinerziehender Elternteil (Kinder im gemeinsamen Haushalt)	4 Punkte
verheiratet	4 Punkte
Lebensgemeinschaft (mindestens ein Jahr im gemeinsamen Haushalt gemeldet)	4 Punkte
eingetragene Partnerschaft	4 Punkte

- c. Kinder

Kinder bis zur Volljährigkeit für die der Antragsteller den vollen Anspruch auf Familienbeihilfe hat und diese auch bezieht sowie ungeborene Kinder, falls eine ärztliche Bestätigung über das Bestehen einer Schwangerschaft vorgelegt wird, werden nur berücksichtigt, wenn sie mit dem Antragsteller die Wohnung oder das Haus beziehen und hier während der Zeit des Bezuges der Familienbeihilfe auch ihren Hauptwohnsitz haben.

Je Kind und Altersstufe

Bis 6 Jahre	2 Punkte
7 – 14 Jahre	1 Punkt
15 – 18 Jahre	0,5 Punkte

- (4) Kriterien, die nur der Gemeinderat im Einvernehmen mit den zuständigen Gemeinderatsausschüssen bewertet und für welche Punkte vergeben werden.

Bei b.) und c.) werden Punkte nur für einen Verein bzw. nur für eine Tätigkeit vergeben.

- a. Besondere soziale Verhältnisse höchstens 2 Punkte  
(beispielsweise eine Behinderung, schwere Krankheit, etc.)

- b. Aufrechte und aktive Mitgliedschaft in einem eingetragenen Volderer Verein oder einer Körperschaft öffentlichen Rechts in Volders

Ab 5 Jahre Mitgliedschaft	0,5 Punkte
Ab 3 Jahre Funktionär gem. Statuten	1 Punkt

Ab 5 Jahre Obmann / Vorsitz / Kommandant

1,5 Punkte

- c. Regelmäßige mehrfach im Jahr erbrachte ehrenamtliche Tätigkeit im Volderer Dorfleben  
(z.B. Essen auf Rädern, Pfarre, Sozialdienst, etc.)

Ab 5 Jahre Tätigkeit

1 Punkt

(5) Punktegleichstand:

- a. Vergabe

Kommen mehrere Antragsteller aufgrund Punktegleichstands für die Vergabe einer Wohneinheit in Betracht, ist als erstes die längere Wohndauer in der Gemeinde Volders und bei Gleichstand der Punkte aus der Wohndauer dann die Punktezahl gem. Abs. 3 für den Zuschlag maßgeblich. Wenn auch hier Punktegleichstand besteht, entscheidet das Los.

- b. Zuteilung der jeweiligen Wohneinheit

Bei Zuteilung der einzelnen Wohneinheiten entscheidet bei Punktegleichstand das Los.

## **§ 6**

### **Sprachliche Gleichbehandlung**

Soweit in dieser Verordnung personenbezogene Bezeichnungen nur in männlicher Form angeführt sind, beziehen sie sich auf Frauen und Männer in gleicher Weise. Bei der Anwendung auf bestimmte Personen ist die jeweils geschlechtsspezifische Form zu verwenden.

## **§ 7**

### **Inkrafttreten**

Diese Richtlinie tritt mit ..... in Kraft.