

RICHTLINIE

für die Vergabe von geförderten Wohnungen, Baugrundstücken oder sonstigen Eigenheimen durch die Gemeinde Rinn

I. Präambel

Die Gemeinde Rinn bekennt sich zum Grundsatz, Rinner GemeindebürgerInnen, welche die nachfolgend angeführten Richtlinien erfüllen, leistbaren Baugrund zur Errichtung eines Eigenheims in verdichteter Bauweise zur Verfügung zu stellen oder den Erwerb bzw. Miete von wohnbaugeförderten Wohnungen bzw. von bereits errichteten geförderten Objekten zu ermöglichen.

Die nachstehend angeführten Richtlinien und das „Punktesystem“ für die Vergabe von geförderten Wohnungen bzw. von Baugrundstücken und sonstigen Eigenheimen durch die Gemeinde Rinn sind anzuwenden, wenn die Gemeinde Rinn in ihrem Eigentum oder in ihrer Verfügungsmacht stehende Baugrundstücke, Wohnungen, Eigenheime oder Objekte, an denen der Gemeinde Rinn das Vergaberecht zusteht – in welcher Form auch immer – weitergibt und haben die AntragstellerInnen die in dieser Richtlinie enthaltenen Voraussetzungen zu erfüllen.

II. Allgemeine Regelungen

1. Auf die Vergabe von Baugrund, geförderten Wohnungen oder Eigenheimen (in weiterer Folge „Wohneinheiten“) besteht kein Rechtsanspruch.
2. Die Vergabe erfolgt durch den Gemeinderat.
3. Es besteht die Verpflichtung, die jeweilige Wohneinheit durch den grundbücherlichen Eigentümer dauerhaft als Hauptwohnsitz zu nutzen.
4. Jeder Antragsteller kann nur eine Wohneinheit erwerben.
5. Es können auch 2 Personen gemeinsam einen Antrag stellen, sofern sie verheiratet sind, oder in einer eheähnlichen Lebensgemeinschaft¹ oder in einer eingetragenen Partnerschaft leben. In diesem Fall werden nur die Punkte jener Person gewertet, welche insgesamt die höchste Punktezahl erreicht.
6. Die Voraussetzungen für die Punktevergabe müssen spätestens mit Ablauf des letzten Tages der Bewerbungsfrist vorliegen.
7. Die Eintragung in die Wohnungswerberliste („Evidenzliste“) der Gemeinde Rinn ist **keine** Voraussetzung für die Vergabe.

¹ Die Bezeichnung „eheähnliche Lebensgemeinschaft“ setzt voraus, dass beide Partner zusammen mindestens die letzten zwei Jahre an derselben Adresse mit ihrem Hauptwohnsitz gemeldet sind.

III. Antragsberechtigte Personen

1. Von der Vergabe ausgeschlossen werden jene AntragstellerInnen, welche:
 - sich durch wissentlich irreführende Angaben im Bewerbungsverfahren einen Vorteil erschleichen wollen oder
 - die Erhebung der für die Vergabe notwendigen Daten durch die Gemeinde oder einen von dieser Beauftragten verweigern.
2. Minderjährige Personen oder Erziehungsberechtigte in deren Namen können keinen Antrag stellen. Für die Vergabe wird kein Höchstalter festgelegt.
3. Ein bestimmter Familienstand ist nicht Voraussetzung für die Vergabe.
4. Bei der Vergabe von Wohneinheiten dürfen am jeweiligen Objekt ausschließlich die AntragstellerInnen grundbücherliches Eigentum erwerben. Bei der Vergabe von Mietobjekten dürfen ausschließlich AntragstellerInnen Mietrechte erwerben.
5. Beim Erwerb eines Baugrundstücks sind die Bebauungsfristen nach TBO einzuhalten.
6. Der Eingabeschluss von Bewerbungen für ein bestimmtes Baugrundstück oder Wohnbauprojekt wird vom Gemeinderat gesondert festgelegt.
7. Anhand der von der Gemeinde über den Erhebungsbogen und durch eigene Erhebungen erlangten Informationen werden den Antragstellern gemäß dem „Punktesystem“ Punkte zugewiesen.
8. Der Antragsteller muss über Aufforderung der Gemeinde Rinn in geeigneter Form nachweisen, dass er die Finanzierung des Objektes sicherstellen kann. Der Gemeinde Rinn sind entsprechende Nachweise (z. B. Finanzierungsbestätigung des Kreditinstitutes, Bestätigung der Bausparkasse) beizubringen.
9. Sollte sich vor dem Beschluss des zuständigen Gemeindeorganes über die Vergabe einer Wohneinheit der Familienstand, die Wohnungsanschrift, die Anzahl der Personen, die derzeitige Wohnsituation usw. ändern, sind die AntragstellerInnen verpflichtet, diese Änderungen der Gemeinde unverzüglich schriftlich mitzuteilen, damit die Punktevergabe neu angepasst werden kann.
10. Zusagen der Gemeinde für eine Wohneinheit sind erst mit dem jeweiligen Beschluss des Gemeinderates verbindlich.

IV. Vergabeverfahren

1. Die Gemeinde Rinn veranstaltet vor Beginn der Vergabefrist eine Informationsveranstaltung über das geplante Projekt. Diese Informationsveranstaltung ist öffentlich kundzumachen (gemeinsam mit der Frist für die Einreichung der Anträge). Bei Vergabe nur einzelner Wohneinheiten kann die Informationsveranstaltung entfallen.
2. Die Interessenten haben ihren Antrag entsprechend den Bestimmungen dieser Richtlinie samt den dafür notwendigen Unterlagen rechtzeitig und schriftlich beim Gemeindeamt der Gemeinde Rinn einzureichen (Einlangen bei der Gemeinde)
3. Sämtliche eingereichten Anträge werden seitens der Gemeinde und durch das vom Gemeinderat beauftragte Gemeindeorgan (Bauausschuss) einer Vorprüfung unterzogen und dann dem Gemeinderat zum Beschluss vorgelegt.
4. Die Wohneinheiten werden an jene Antragsteller vergeben, die gemäß dem „Punktesystem“ die höchste Punktezahl 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 Kauf- oder Mietvertrages seinen Antrag zurück oder wird als Antragsberechtigter ausgeschlossen, rückt aus der Liste der Antragsteller mit der höchsten Punktezahl nach.
5. Punktegleichstand: Bei Punktegleichheit entscheidet der Zeitpunkt der grundsätzlichen Bedarfsmeldung bei der Gemeinde (Zeitraum auch vor dem jeweiligen Projektansuchen, z.B. per Mail), anschließend entscheidet das Los im Rahmen einer öffentlichen Gemeinderatssitzung..
6. Die Vergabe erfolgt durch den Gemeinderat.

7. Die Interessenten sind über das Ergebnis der Vergabe schriftlich zu informieren. Jene Interessenten, denen aufgrund der Reihung eine Wohneinheit zugewiesen wäre, sind seitens der Gemeinde Rinn aufzufordern, binnen einer Frist von 14 Tagen schriftlich zu erklären, ob sie die Zuweisung annehmen wollen. Im Falle der Ablehnung oder Zurückziehung des Antrages ist hinsichtlich der nächstgereihten Interessenten ebenso zu verfahren.

V. Bedingungen für Zuteilung

Im Rahmen des mit der Gemeinde Rinn abzuschließenden Vertrages hat sich der Interessent insbesondere zu folgenden Bedingungen zu verpflichten, bei sonstiger Zahlung einer Konventionalstrafe.

1. Vorkaufsrecht

- 1.1. Der Gemeinde Rinn 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.
- 1.2. Die Gemeinde ist berechtigt, eine dritte Person als Einlöseberechtigten namhaft zu machen.
- 1.3. Das Vorkaufsrecht ist in das Grundbuch für 25 Jahre ab Bezug der jeweiligen Einheit einzutragen.

2. Wiederkaufsrecht

- 2.1. Der Gemeinde ist an Wohneinheiten, die in ihrem Eigentum gestanden sind, ein Wiederkaufsrecht einzuräumen.
- 2.2. Das Wiederkaufsrecht wird ausgeübt, wenn
 - 2.2.1. Die verlangte Verpflichtung zur Begründung und Beibehaltung des Hauptwohnsitzes während 25 Jahren nicht erfüllt wird
 - 2.2.2. die erworbene Wohneinheit während der Gültigkeit des Wiederkaufsrechtes vermietet wird oder
 - 2.2.3. der Erwerb der Wohneinheit durch falsche bzw. unvollständige Angaben herbeigeführt wurde.
- 2.3. Bei Wohneinheiten, für die der Gemeinde Rinn das Vergaberecht eingeräumt wurde, wird das Wiederkaufsrecht seitens des Verkäufers zugunsten der Gemeinde eingeräumt.
- 2.4. Das Wiederkaufsrecht gilt 25 Jahre ab Bezug der jeweiligen Einheit und ist in das Grundbuch einzutragen.