



Gemeindeamt Schattwald

A - 6677 Schattwald

Bezirk Reutte/Tirol

Tel. 05675/6695, Fax 6695-4

e-mail: gemeinde@schattwald.tirol.gv.at

05. August 2015

Vergabebedingungen für die Bauplätze „Hinterer Schattwald“

1. Voraussetzung für den Erwerb eines Baugrundstückes im Baugebiet „Hinterer Schattwald“ ist, dass der/die Antragsteller/in volljährig ist und zumindest eine der folgenden Voraussetzungen erfüllt:
 - a) Hauptwohnsitzmeldung beziehungsweise Nebenwohnsitzmeldung (Personal) im Tannheimertal für zumindest 5 Jahre innerhalb der letzten 20 Jahre
 - b) Aufrechtes Beschäftigungsverhältnis bei der Gemeinde Schattwald
2. Der Antragsteller hat das Gebäude mit seiner Familie selbst zu bewohnen. Es darf kein Freizeitwohnsitz geschaffen werden. Eine Weiterveräußerung oder Vermietung innerhalb einer Frist von 15 Jahren ist grundsätzlich nicht erlaubt.
3. Der Antragsteller darf nicht im Besitz eines Hauses sowie von Grundstücken sein, die im Flächenwidmungsplan als Bauland ausgewiesen sind, oder im ÖROK als späteres Bauland gewidmet werden kann.
4. Die Baufertigstellung (mindestens Aussenputz) hat vier Jahre nach Grunderwerb (grundbücherliche Eintragung) zu erfolgen.
5. Der Antragsteller hat mittels eines Finanzierungsplanes bzw. Finanzierungszusage eines Geldinstitutes nachzuweisen, dass er das beabsichtigte Bauvorhaben in dem in Nr. 4 genannten Zeitplan errichten kann.
6. Der Gemeinde steht ein Grundstücksmehrerlös von € 70,00/m² für den Fall, dass
 - a) der Käufer innerhalb von vier Jahren das Gebäude nicht bezugsfertig erstellt hat. Auf begründeten Antrag kann die Gemeinde einer angemessenen Verlängerung einer Bebauungsfrist zustimmen.
 - b) Tatsachen vorliegen, die die Annahme rechtfertigen, dass das Grundstück zu Spekulationszwecken erworben wurde oder der Antragsteller das Gebäude selbst nicht nutzt.
 - c) Der Käufer innerhalb 15 Jahren nach Beurkundung das Anwesen Fremd vermietet. Auf begründeten Antrag kann die Gemeinde einer Vermietung gegebenenfalls unter Auflagen (z.B. Miethöhe, Bestimmung des Mieters) zustimmen.

7. Der Gemeinde steht ein Rückkaufsrecht zu, für den Fall, dass der Käufer das unbebaute oder bebaute Grundstück innerhalb der 15 Jahresfrist weiterverkaufen will, und zwar zu folgenden Konditionen:
 - a) der Rückkaufpreis für Grund und Boden ist der gleiche, wie zum Zeitpunkt der Veräußerung durch die Gemeinde zuzüglich etwaiger bezahlter Erschließungskosten.
 - b) Für Gebäude wird der von einem amtlich bestellten vereidigten Sachverständigen festzustellende Verkehrswert zum Zeitpunkt des Rückkaufs unter Berücksichtigung der entstandenen Planungs- Bau- und Erschließungskosten zugrunde gelegt.
8. Übt die Gemeinde ihr Rückkaufrecht nicht aus, ist im Falle eines Weiterverkaufes innerhalb der 15 Jahresfrist vom Weiterverkäufer an die Gemeinde zwei Drittel (2/3) des Differenzbetrages zwischen dem ursprünglichen Kaufpreis und dem zum Zeitpunkt des Weiterverkaufes von einem amtlich bestellten vereidigten Sachverständigen festzustellenden Verkehrswert des Grund und Bodens abzuführen. Dieser Betrag ist fällig, sobald der Weiterverkaufspreis fällig ist. Auf begründeten Antrag kann die Gemeinde einem Weiterverkauf innerhalb der 15 Jahresfrist gegebenenfalls unter Auflagen zustimmen (z.B. geringerer Ausgleich, Bestimmung des neuen Erwerbers).
9. Die durch Zustimmungen, Mehrerlösabführungen oder Rückkauf bedingten Kosten, insbesondere des Schätzers oder Notare, gehen zu Lasten des Wiederverkäufers.
10. Jeder Platzverkauf bedarf eines eigenen Gemeinderatsbeschlusses.
11. Ein Rechtsanspruch auf Zuteilung besteht nicht.

(Einstimmiger Gemeinderatsbeschluss vom 02.09.2008, Punkt 4,
Einstimmiger Gemeinderatsbeschluss vom 07.05.2012, Änderung Punkt 1
Schattwald auf Tannheimertal)
Punkt 1 wurde in der Gemeinderatssitzung vom 03.08.2015 geändert, Abstimmung 8
Ja, 3 Enthaltungen.

Der Bürgermeister:
Herbert Durst

