



*Gemeinde Hart im Zillertal*  
Kirchplatz 1, 6265 Hart im Zillertal  
Tel. 05288/62331 Fax 62331-9  
[office@gemeinde-hart.com](mailto:office@gemeinde-hart.com)

---

## Richtlinien für die Vergabe von Grundstücken durch die Gemeinde Hart im Zillertal

Die nachstehend angeführten Richtlinien sind anzuwenden,

- Wenn die Gemeinde Hart eigene Grundstücke weitergibt,
- Für Grundstücke, für welche der Gemeinde Hart das Vergaberecht zusteht.

Ob für die Veräußerung oder Weitergabe einer Immobilie diese Richtlinie anzuwenden ist, hat der Gemeinderat jeweils im Einzelfall zu beschließen.

Der Gemeinderat bekennt sich ausdrücklich bei Vorliegen der obigen Voraussetzungen zur Anwendung dieser Richtlinie. Es handelt sich dabei um eine freiwillige und unverbindliche Anwendung. Ein Rechtsanspruch besteht aber jedenfalls nicht.

Die jeweiligen Antragsteller haben die in der Richtlinie enthaltenen Voraussetzungen zu erfüllen.

1. Die Vergabe erfolgt durch den Gemeinderat oder durch das vom Gemeinderat beauftragte Gemeindeorgan. Ein Rechtsanspruch auf die Vergabe besteht nicht.
2. Von der Vergabe ausgeschlossen werden jene Bewerber,
  - Die sich durch wissentliche irreführende Angaben im Bewerbungsverfahren einen Vorteil erschlichen haben oder
  - Welche die Durchführung eines Lokalausweises zur Erhebung der Wohnverhältnisse durch einen Beauftragten der Gemeinde nicht zulassen.
3. Die Vergabe erfolgt an volljährige Personen, die durchgehend seit mindestens fünf Jahren in Hart mit Hauptwohnsitz gemeldet sind und auch in Hart wohnen bzw. in den vergangenen Jahren einmal durchgehend mindestens 15 Jahre in Hart mit Hauptwohnsitz gemeldet waren und gewohnt haben.

4. Voraussetzung für die Bewerbung ist der Nachweis eines dringenden Wohnbedarfes. Grundsätzlich ausgeschlossen sind Personen die Eigentum an einem Baugrundstück, an einer Wohnung oder einem Haus besitzen oder zu erwarten haben. Die Beurteilung darüber obliegt in Kenntnis der familiären Situation insbesondere der Wohn- und Besitzverhältnisse dem Gemeinderat.

5. Die Antragsteller haben ausdrücklich zur Kenntnis zu nehmen, dass ein Erwerb zu spekulativen Zwecken oder zur Kapitalanlage nicht zulässig ist und haben sich zu verpflichten, das zugewiesene Grundstück zur Errichtung eines Wohnhauses für ihren persönlichen Wohnbedarf zu verwenden.

6. Auf den Grundstücken, die durch die Gemeinde vergeben werden, dürfen maximal zwei Wohneinheiten errichtet werden (Eine Wohneinheit für den Antragsteller plus eine zusätzliche zur Vermietung). Die Nutzung oder Vermietung als 2. Wohnsitz, Nebenwohnsitz oder Freizeitwohnsitz ist ausdrücklich untersagt und führt zum Verlust des Anspruchsrechtes.

7. Bei der Vergabe von Grundstücken, die in das Eigentum übernommen werden, muss der grundbücherliche Eigentümer am jeweiligen Objekt ausschließlich der Antragsteller bzw. der Antragsteller mit dessen Ehepartner/Lebenspartner werden.

8. Einzuhaltende Bebauungsfristen beim Kauf eines Grundstückes, alle Fristen berechnen sich jeweils ab dem Zeitpunkt der allseitigen Unterfertigung des Kaufvertrages:

- Das Bauansuchen ist spätestens ein Jahr nach dem Grundkauf bei der Gemeinde Hart einzubringen.
- Mit dem Bau des Wohnhauses ist binnen drei Jahren zu beginnen.
- Fertigstellung des Wohnhauses inkl. Außenanlagen und Bezug des Wohnhauses innerhalb von sechs Jahren.
- Auf dem Kaufgegenstand ist ausschließlich der Hauptwohnsitz für zumindest 15 Jahre zu begründen, das bedeutet, dass das zu errichtende Wohnhaus der Befriedigung des ganzjährigen Wohnbedürfnisses dienen muss.

9. Der Gemeinde ist ein Vorkaufsrecht an Grundstücken, die in das Eigentum des Antragsstellers übernommen werden, für alle entgeltlichen und unentgeltlichen Veräußerungen an der Liegenschaft einzuräumen, wodurch die Gemeinde Hart das Recht erhält, das Vorkaufsrecht innerhalb von 120 Tagen auszuüben. Für das Objekt ist jener Vorkaufspreis zu bezahlen, um den das Objekt erworben wurde, ohne Wertsicherung. Sollte sich zum Zeitpunkt der Ausübung des Vorkaufsrechtes auf einem

unbebaut erworbenen Grundstück ein Gebäude befinden, ist dessen Wert von einem gerichtlich beeideten Sachverständigen zu schätzen und dem Preis für das Grundstück zuzuschlagen. Die Kosten der Schätzung bezahlt der Eigentümer. Die Gemeinde ist berechtigt einen Dritten als Einlöse berechtigten namhaft zu machen. Das Vorkaufsrecht gilt für 20 Jahre und ist in das Grundbuch einzuverleiben.

10. Alle Antragsteller werden von der Gemeinde Hart in einer Liste geführt. Der Antrag hat schriftlich zu erfolgen. Anhand der von der Gemeinde über den Erhebungsbogen und durch eigene Wahrnehmungen erlangten Informationen, werden den Antragstellern Punkte zugewiesen. Die Zuweisung von Objekten erfolgt nach der jeweiligen Punktezahl, wobei Antragsteller mit der höchsten Punktezahl zuerst berücksichtigt werden. Bei gleicher Punktezahl entscheidet das Los.

11. Sollte sich vor dem Beschluss des zuständigen Gemeindeorganes über die Vergabe eines Grundstückes, einer Wohnung oder eines Hauses Familienstand, Wohnungsanschrift, Anzahl der Personen, die derzeitige Wohnsituation usw. ändern, ist der Antragsteller/die Antragstellerin verpflichtet, diese Änderung der Gemeinde unverzüglich schriftlich mitzuteilen. Die Punktevergabe wird entsprechend der Richtlinie neu angepasst.

12. Sollte jemand zweimal ein von der Gemeinde zugewiesenes Grundstück abgelehnt haben, wird die bisherige Vormerkung gelöscht und es darf erst wieder ein Jahr nach der Löschung ein neuer Antrag gestellt werden.

### **Punktesystem zur Reihung der Bewerber:**

#### **1. Dauer des Hauptwohnsitzes in der Gemeinde Hart im Zillertal**

Über 10 bis 15 Jahre.....	1 Punkt
Über 15 bis 25 Jahre.....	2 Punkte
Über 25 Jahre.....	3 Punkte

#### **2. Familienstand:**

Alleinerziehender Elternteil (im gemeinsamen Haushalt)...	1 Punkt
Lebensgemeinschaft und mindestens ein Jahr im gemeinsamen Haushalt gemeldet.....	1 Punkt
Verheiratet, eingetragene Partnerschaft.....	1 Punkt

#### **3. Kinder**

Bis zur Volljährigkeit, für welche Antragsteller die Familienbeihilfe beziehen. Diese Kinder werden nur berücksichtigt, wenn sie mit dem Bewerber die Wohnung oder das Haus beziehen.

Erstes Kind.....2 Punkte

Für jedes weitere Kind..... 1 Punkt

**4. Derzeitige Wohnverhältnisse.....1 Punkt**

Wenn für jede im derzeitigen Haushalt lebende Person weniger als 20m<sup>2</sup> Nutzfläche zur Verfügung steht

**5. Erfolgreiche Bewerbung für ein anderes Objekt**

Hat sich der Bewerber bereits einmal für ein anderes Objekt beworben und kam nicht zum Zug. Für jede erfolgreiche, konkrete Bewerbung für ein Projekt wird separat ein Punkt vergeben.

---