

**Richtlinien für die Vergabe von Wohnbaulandgrundstücken  
im Baulandsicherungsmodell BLS Wimmfeld in der Marktgemeinde St. Veit/Pg.  
(lt. Beschlüssen der Gemeindevertretung vom 14.11.2022 und 13.11.2023)**

Das Land Salzburg in ihrer Eigenschaft als Eigentümerin der Liegenschaft GN 233/1 KG St. Veit beabsichtigt die Vergabe von Bauparzellen an bauwillige Grundstückswerber.

Die Vergabe der Grundstücke hat nach einem für alle Werber gleichermaßen geltenden Vergaberegulativ zu erfolgen, dessen Vorgaben verbindlich zu erfüllen sind. Ein objektives und transparentes Vergabeverfahren ist hierdurch sichergestellt.

Dabei obliegt der Marktgemeinde St. Veit im Pongau das Vergabevorschlagsrecht.

Für die Vergabe der Grundstücke sind dabei folgende Kriterien maßgeblich:

**1. Anwendungsbereich:**

Diese Richtlinien gelten für den Verkauf von Wohnbaulandgrundstücken, im Eigentum des Landes Salzburg, im Bereich des Baulandsicherungsmodells BLS Wimmfeld bzw. des Planungsgebiets des Bebauungsplanes „Wimmfeld II“.

**2. Erwerbsberechtigte Personen:**

Erwerbsberechtigt sind volljährige, eigenberechtigte EU-Bürger, natürliche Personen, die zum Zeitpunkt der Antragstellung

- a) seit mind. 15 Jahren ihren Hauptwohnsitz in der Gemeinde St. Veit haben oder gehabt haben oder deren Eltern ihren Hauptwohnsitz mind. 15 Jahre in der Gemeinde St. Veit haben.

Im Fall des Erwerbs durch Ehegatten, eingetragene Partnerschaft oder Lebenspartner genügt es, wenn einer der Erwerber diese Voraussetzung erfüllt.

Jede antragsberechtigte Person bzw. Ehepaar, eingetragene Partnerschaft oder Lebensgemeinschaften über mindestens 3 Jahre im gemeinsamen Haushalt zum Zeitpunkt der Vergabe, kann nur ein Baugrundstück erwerben.

Weitere Voraussetzungen für einen Erwerb sind, dass der bzw. die Antragsteller/in

- b) über kein Haus- bzw. Wohnungseigentum und kein Wohnungsgebrauchsrecht verfügen bzw. ein solches für die Wohnbedürfnisse des Erwerbers nicht geeignet ist oder nicht zur Verfügung steht;
- c) über kein Wohnbauland verfügen;
- d) über ein Haushaltseinkommen verfügen, das sinngemäß die nach dem Salzburger Wohnbauförderungsgesetz 2025 i.d.g.F. festgelegte Einkommensgrenze um nicht mehr als 10 % überschreitet (die Ermittlung des Haushaltseinkommens hat unter sinngemäßer Anwendung der einschlägigen Bestimmungen der Wohnbauförderung zu erfolgen).

### **3. Zuschlagskriterien:**

Die Auswahl innerhalb der erwerbsberechtigten Antragsteller erfolgt anhand der sich aus der nachfolgenden Punktetabelle ergebenden Gesamtpunktzahl. Bei Punktegleichheit entscheidet das Los.

- a) 5 Punkte für jedes zum Haushalt gehörende Kind, für welches zum Zeitpunkt der Vergabe Familienbeihilfe bezogen wird oder eine bestätigte Schwangerschaft besteht;
- b) 5 Punkte für Ehepaare, eingetragene Partnerschaften oder Lebensgemeinschaften über mindestens 3 Jahre im gemeinsamen Haushalt zum Zeitpunkt der Vergabe;

### **4. Sonstige Voraussetzungen**

- a) Sollten gleiche Wünsche für Bauparzellen bestehen, so entscheidet das Los.
- d) Die Grundkäufer müssen gleichzeitig Bauwerber sein und verpflichten sich, innerhalb von 5 Jahren ab der Unterzeichnung des Kaufvertrages mit dem Bau des Eigenheimes zu beginnen, die Fertigstellung des Eigenheimes muss innerhalb von 5 Jahren nach Vorlage der Baubeginnsanzeige erfolgen.

### **5. Schlussbestimmungen:**

- a) Die Vergabe der Bauplätze erfolgt durch den Gemeindevorstand der Marktgemeinde St.Veit i.Pg.
- b) Als unabdingbare und zwingende Kaufvoraussetzung nehmen die Antragsteller zur Kenntnis, dass die Hauptheizung aller im Planungsgebiet Wimmfeld I und Wimmfeld II zu errichtenden Gebäude ausschließlich über das Fernwärmenetz der Bioenergie Pongau zu erfolgen hat. Die Antragsteller verpflichten sich, ihr Objekt im Zuge der Baufertigstellung an das Fernwärmenetz der Bioenergie Pongau tatsächlich anzuschließen, die Hauptheizung im laufenden Wohnbetrieb sodann durch Bezug von Energie von der Bioenergie Pongau für mindestens 15 Jahre zu betreiben und zu diesem Zweck in die zwischen der Verkäuferin (Land Salzburg) und der Bioenergie Pongau bestehenden Verträge (anteilig) einzutreten bzw. mit der Bioenergie Pongau gesonderte Energiebezugsverträge abzuschließen. Die Verwendung von Zusatzheizungen (Kachelofen, Dänischer Ofen, PV-Anlage odgl.) ist ausdrücklich möglich.
- c) Spekulationsverbot: Die Käufer nehmen zur Kenntnis, dass im Fall eines Erwerbs im Kaufvertrag Vorsorge für ein Spekulationsverbot getroffen wird. Dies betrifft etwa die verpflichtende Begründung eines Hauptwohnsitzes, die Einhaltung einer Bebauungsfrist sowie die Einräumung eines Vor- bzw. Wiederkaufsrechts.

Für Fragen und Auskünfte stehen Mitarbeiter der Marktgemeinde St. Veit i.Pg. zur Verfügung.

Marktgemeinde St. Veit im Pongau  
5621 St. Veit i.Pg., Markt 12  
Tel. 06415 4324-0  
E-Mail: [gemeinde@stveitpongau.gv.at](mailto:gemeinde@stveitpongau.gv.at)