

**Richtlinien für die Vergabe von Wohnungen (gswb)  
im Planungsgebiet des Bebauungsplanes „Wimfeld I“  
in der Marktgemeinde St. Veit/Pg.**

**(lt. Beschlüssen der Gemeindevertretung vom 14.11.2022, 13.11.2023, 04.11.2024 und 28.04.2025)**

Das Land Salzburg in ihrer Eigenschaft als Eigentümerin der Liegenschaft GN 233/1 KG St. Veit beabsichtigt die Vergabe von Wohnungen (gswb) an Wohnungswerber.

Die Vergabe der Wohnungen 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 Wohnungen (Eigentum/Mietkauf) sind dabei folgende Kriterien maßgeblich:

**1. Anwendungsbereich:**

Diese Richtlinien gelten für die Vergabe von Wohnungen, errichtet durch die gswb, im Bereich des Planungsgebietes des Bebauungsplanes „Wimfeld I“ in der Marktgemeinde St. Veit im Pongau.

**2. Erwerbsberechtigte Personen:**

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

- a) seit mind. **5 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 eine Wohnung 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 nicht 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;
- c) 1 Punkt je vollem Jahr der Hauptwohnsitzmeldung (Bewerber oder Eltern) in St. Veit/Pg., maximal jedoch 15 Punkte;

### **4. Sonstige Voraussetzungen**

- a) Sollten gleiche Wünsche für Wohnungen/Doppelhaushälften bestehen, so entscheidet das Los.
- b) Die Zuteilung der Eigentumswohnungen / Doppelhaushälften erfolgt entsprechend der Familiengröße, sinngemäß nach den Bestimmungen der Salzburger Wohnbauförderung.

### **5. Schlussbestimmungen:**

- a) Die Vergabe der Eigentumswohnungen / Doppelhaushälften 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 in Doppelhaushälften (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 Bauungsfrist 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)