

Vormerk- und Vergaberichtlinie für von gemeinnützigen Bauträgern errichtete Eigentumswohnungen innerhalb der Stadtgemeinde Kufstein

(genehmigt mit Beschluss des Gemeinderates der Stadtgemeinde Kufstein vom 3. Juni 2026)

§ 1

Präambel und Zielsetzung, Sprachliche Gleichbehandlung

- a) Diese Richtlinie bildet die Grundlage für die Erstellung und Führung von Vormerklisten von Kaufinteressenten für von gemeinnützigen Bauträgern errichtete geförderte Eigentumswohnungen innerhalb der Stadtgemeinde Kufstein (nachfolgend „Vormerkliste für geförderte Eigentumswohnungen“ genannt).
- b) Ziel dieser Richtlinie ist die transparente, objektive und nachvollziehbare Vorschlags- und Namhaftmachung von Kaufinteressenten in einer Vormerkliste und Vergabe von geförderten Eigentumswohnungen gemeinnütziger Bauträger, für die der Stadtgemeinde Kufstein ein Vorschlags- bzw. Vergaberecht zukommt.
- c) Soweit im Folgenden personenbezogene Bezeichnungen nur in männlicher Form angeführt sind, beziehen sie sich auf Frauen und Männer in gleicher Weise. Bei Anwendung auf bestimmte Personen ist die jeweils geschlechtsspezifische Form zu verwenden.

§ 2

Regelungsinhalt und Anwendungsbereich

- a) Diese Richtlinie gilt für alle Eigentumswohnungen bzw. Wohneinheiten, welche von gemeinnützigen Bauträgern im Gemeindegebiet der Stadtgemeinde Kufstein errichtet und für welche die Stadtgemeinde Kufstein ein Vorschlags- oder Verfügungsrecht (Vergaberecht) besitzt.
- b) Kaufinteressenten haben die in dieser Richtlinie festgelegten Voraussetzungen zu erfüllen.
- c) Jeder Kaufinteressent kann nur eine Wohneinheit erwerben. Die Wohnungsgröße kann frei gewählt werden und ist unabhängig von der Anzahl der (zukünftigen) Bewohner der Wohneinheit.
- d) Eintragungen in die Vormerkliste für geförderte Eigentumswohnungen begründen keinen Rechtsanspruch auf Zuteilung einer Wohneinheit.

§ 3

Antragsberechtigte Personen

- a) Antragsberechtigt zur Aufnahme in die Vormerkliste für geförderte Eigentumswohnungen sind volljährige österreichische Staatsbürger, die in Kufstein durchgehend zumindest seit zehn Jahren ihren Hauptwohnsitz haben.
- b) Zudem sind volljährige Unionsbürger bzw. sonstige volljährige Personen, die aufgrund des EU- bzw. EWR-Rechts Inländern gleichgestellt sind und in Kufstein durchgehend zumindest seit zehn Jahren ihren Hauptwohnsitz haben, zur Antragstellung berechtigt.

§ 4

Voraussetzungen für die Aufnahme in die Vormerkliste

- a) Die Aufnahme in die Vormerkliste für geförderte Eigentumswohnungen setzt voraus, dass hierfür ein vollständig und wahrheitsgemäß ausgefüllter Erhebungsbogen im städtischen Wohnungsamt vorliegt.
- b) Kaufinteressenten, die über Eigentum oder das Nutzungsrecht an einer Wohnung verfügen, werden nur vorgemerkt, wenn sie sich verpflichten, ihr Eigentums- oder Nutzungsrecht an der bisher zur Befriedigung ihres regelmäßigen Wohnbedürfnisses verwendeten Wohnung binnen sechs Monaten nach dem Bezug der vom Wohnbauträger erworbenen Wohnung aufzugeben.
- c) Die Kaufinteressenten müssen Begünstigte bzw. Förderungswürdige im Sinne der Bestimmungen des Tiroler Wohnbauförderungsgesetzes 1991 und der Wohnbauförderungsrichtlinien in den jeweils geltenden Fassungen sein.
- d) Der Hauptwohnsitz an der Wohneinheit muss innerhalb eines Jahres ab Übergabe begründet werden und zur Deckung des eigenen Wohnbedarfs dienen.
- e) Sofern sich nach Aufnahme in die Vormerkliste Änderungen an den persönlichen oder sachlichen Voraussetzungen des Kaufinteressenten ergeben, sind diese unaufgefordert dem städtischen Wohnungsamt zur Kenntnis zu bringen.

§ 5

Vergabeverfahren

- a) Die jeweiligen gemeinnützigen Bauträger übermitteln der Stadtgemeinde Kufstein eine Übersicht über die Anzahl der zu errichtenden Wohnungen und deren Größe.
- b) Kaufinteressenten können sich unter den in dieser Richtlinie festgehaltenen Voraussetzungen in die Vormerkliste für die geförderten Eigentumswohnungen eintragen lassen, wobei die Reihung objektiv und transparent nach den in § 6 dieser Richtlinie festgelegten Punktesystem erfolgt.
- c) Auf Basis dieser Vormerklisten werden vom jeweiligen Bauträger Verkaufsgespräche geführt, geprüft, ob die Voraussetzungen für den Erwerb der Eigentumswohnung bzw. Wohneinheit vorliegen und in der Folge der Stadtgemeinde Kufstein schriftlich bekanntgegeben, welcher Kaufinteressent welche konkrete Eigentumswohnung bzw. Wohneinheit zu kaufen beabsichtigt.
- d) Die Vergabe erfolgt sodann durch den Stadtrat nach Vorberatung im Sozialausschuss.

§ 6 Punkte

- a) Je länger der Hauptwohnsitz in Kufstein besteht, desto mehr Punkte werden vergeben:

Hauptwohnsitz in Kufstein:

10 Jahre	20 Punkte
15 Jahre	30 Punkte
20 Jahre	40 Punkte
für jedes weitere Jahr	1 Punkt

- b) Weiters sind folgende Kriterien zu berücksichtigen:

Familienverhältnisse:

Kinderzuschlag	10 Punkte
Trennungszuschlag	5 Punkte

Wohnverhältnisse:

Zu kleine Wohnung: Für die Punkteberechnung der Wohnfläche werden die Gesamtfläche der ganzen Wohnung in Relation zu allen im Haushalt wohnenden Personen herangezogen
20m² pro Person und für jeden fehlenden (begonnen) m²:

1 Punkt

Persönliche Verhältnisse:

Behinderung/Krankheit	20 Punkte
-----------------------	-----------

Sonstiges:

Ehrenamt und unentgeltlich engagierte Personen in verantwortlicher Funktion im Sozial-, Kultur- oder Sportbereich bei Vereinen sowie Hilfsorganisationen (Nachweis wird benötigt) erhalten

6 Punkte

§ 7 Datenschutz

- a) Verantwortlich im Sinne des Datenschutzes ist die Stadtgemeinde Kufstein. Zur Aufnahme in die Vormerkliste für geförderte Eigentumswohnungen werden die vom Kaufinteressenten bekannt gegebenen Daten verarbeitet.
- b) Die Rechtsgrundlage für die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt nach Art. 6 Abs. 1 lit. b DSGVO. Die Bereitstellung personenbezogener Daten ist für die Aufnahme in die Vormerkliste notwendig. Ohne die Bereitstellung der personenbezogenen Daten kann keine Aufnahme in die Vormerkliste erfolgen.
- c) Die personenbezogenen Daten werden ausschließlich für die im Rahmen der in dieser Richtlinie festgelegten Zwecke verwendet und an Dritte weitergegeben. Es besteht keine automatisierte Entscheidungsfindung einschließlich Profiling. Nach den Bestimmungen der DSGVO stehen das Recht auf Auskunft, Richtigstellung, Löschung, Einschränkungen der Verarbeitung, Datenübertragung und auf Widerspruch bzw. Widerruf zu.

- d) Oben genannte Rechte können gegenüber der Verantwortlichen geltend gemacht werden, indem ein entsprechender, formloser Antrag übermittelt wird. Bei Fragen zum Schutz von Daten können Sie sich an stadtamt@kufstein.at oder den Datenschutzbeauftragten der Stadtgemeinde Kufstein (datenschutz@kufgem.at) wenden.
- e) Bei Verletzungen des Rechtes auf Datenschutz bzw. bei rechtswidriger Verarbeitung personenbezogener Daten kann eine Beschwerde bei der Österreichischen Datenschutzbehörde eingebracht werden.

§ 8

Inkrafttreten der Richtlinie

Diese Richtlinie tritt mit 3. Juni 2026 in Kraft.

Der Bürgermeister:

Mag. Martin Krumschnabel