

Erklärung des Bauträgers

Auflage: April 2019



LAND SALZBURG

Abkürzungen: S.WFG = Salzburger Wohnbauförderungsgesetz 2015 idgF,
WFV = Durchführungsverordnung zum S.WFG idgF

Wohnen
Raumplanung

Zutreffendes bitte ankreuzen!

Verkäufer/in: _____

Käuferpartei: _____

1) Die Verkäuferin besitzt die Gewerbeberechtigung für _____
oder unterliegt dem WGG und ist daher Bauträger i.S. § 5 Abs. 2 Z. 8 S.WFG.

2) Die Verkäuferin die Käuferpartei
 ist **grundbücherliche** Eigentümerin hat einen **vertraglichen Anspruch** auf Einräumung des Eigentums
 hat ein **Baurecht** für einen Zeitraum von mindestens 70 Jahren, dessen Einräumung zum Zeitpunkt der Übergabe der Wohnung in den Besitz des Erwerbers oder der Erwerberin nicht länger als fünf Jahre zurückliegen wird an der/den Bau-Liegenschaft(en)

EZ _____ GB _____ GSt.Nr. _____ , _____ Anteile mit WE an _____

EZ _____ GB _____ GSt.Nr. _____ , _____ Anteile mit WE an _____

EZ _____ GB _____ GSt.Nr. _____ , _____ Anteile mit WE an _____

3) Angaben zum Bauverfahren für den Kaufgegenstand:

Datum des Antrags auf Erteilung der Baubewilligung _____ Baubewilligungsbescheid der Gemeinde/Behörde:
_____ vom _____ Zahl: _____

Datum der Rechtskraft des Baubewilligungsbescheides _____

Angaben zum Bauvorhaben für den Kaufgegenstand:

Geplant sind _____ Wohnungen/ _____ Häuser in der Gruppe auf _____ m² Grundfläche.

Es handelt sich dabei um eine Wohnung in einem Bau mit mindestens drei Eigentumswohnungen bzw. eines von drei Häusern in der Gruppe i. S. des § 5 Abs.1 Z 7 S.WFG. Der Grundstücksbedarf ohne Flächen für die Aufschließung und sonstige Nebenflächen beträgt im Durchschnitt für jede Wohnung der Gesamtanlage nicht mehr als 400 m² (§ 22 Abs 3 Z 2 S.WFG).

Die kaufgegenständliche Wohnung errichtet durch: Adaptierung i.S. § 5 Abs. 1 Z. 12 c) S.WFG oder

Neubau Aufbau Einbau Zubau i.S. § 5 Abs. 1 Z. 12 a) S.WFG.

Die Vollendung der baulichen Maßnahmen (§ 17 Abs. 1 Baupolizeigesetz) wurde der Baubehörde am _____
 angezeigt / noch nicht angezeigt.

4) Laut baubehördlich genehmigtem Plan beträgt die Wohnnutzfläche i.S. § 5 Abs. 1 Z. 3 S.WFG für den Kaufgegenstand _____ mit _____ Wohn- und Schlafräumen _____ m².

5) Die Wohnung wird/wurde am _____ an die Käuferpartei übergeben.

sie ist noch nicht fertiggestellt sie ist fertiggestellt und wurde noch nie zu Wohnzwecken genutzt.

sie ist fertiggestellt und wurde/wird seit _____ bis _____
von _____ bewohnt.

6) Der Kaufvertrag (Bauträgervertrag) wurde

abgeschlossen am _____ noch nicht abgeschlossen.

7) Die Details zu den nachstehenden technischen Zusagen finden sich auf Seite 3 dieser Erklärung und gelten als ausdrücklich vereinbart bzw. von der Verkäuferseite zugesichert:

7.1. Ausstattung des Kaufgegenstandes

7.2. Ausschluss gesundheitsgefährdender, klimaschädigender Baustoffe sowie Tropenhölzer (§ 6 Abs 1 WFV)

7.3. die Richtlinie „Schallschutz“ (Ausgabe April 2015) (§ 6 Abs 3 Z 1 WFV)

7.4. Auflagen bei Errichtung von Photovoltaikanlagen

7.5. Voraussetzungen für Zuschlagspunkte

8) Treuhandschaft und geltendes Recht:

8.1. Der/die gefertigte Vertragserrichter/in _____ erklärt, die Bestellung zum Treuhänder (§ 12 BTVG) für den Fall des Abschlusses des Kaufvertrages anzunehmen. Er/Sie nimmt den Inhalt dieser Erklärung des Bauträgers zur Kenntnis.

8.2. Der Treuhänder gewährleistet nach Abschluss des Kaufvertrages mit Rücksendung der mit der Förderungszusicherung übermittelten Treuhandklärung die Erlangung der vereinbarten Rechtsstellung der Käuferpartei und übernimmt die Abwicklung hinsichtlich der zu verbüchernden Rechte des Landes Salzburg sowie der die Mindestfremdmittel finanzierenden Kreditgeber. Des Weiteren obliegt dem Treuhänder die Weiterleitung einer gewährten und auf das Treuhandkonto ausbezahlten Förderung an den/die Förderungswerber/in.

8.3. Es wird österreichisches Recht und inländische Gerichtsbarkeit vereinbart.

Diese Erklärung ist/wird Bestandteil des Kaufvertrages (Bauträgervertrages) und kann durch eine spätere Erklärung oder Vereinbarung nicht rechtswirksam abbedungen werden. Ihr Inhalt ist daher gegenüber der Käuferpartei und gegenüber dem Land Salzburg als Förderungsgeber verbindlich. Wir nehmen zur Kenntnis, dass unrichtige oder unvollständige Angaben strafrechtlich geahndet werden können und erklären unser Einverständnis, dass die von uns bekanntgegebenen Daten in der Applikation Wohnbauförderung des Landes Salzburg gem. § 44 S.WFG automationsunterstützt verarbeitet werden.

Verkäufer (firmenmäßige Fertigung)

Datum

Käufer

Datum

Treuhand

Datum

7) Technische Zusagen gemäß Punkt 7 der Erklärung des Bauträgers:

- 7.1. Die Ausführung erfolgt gemäß der Baubewilligung und der dieser zugrundeliegenden Pläne, den sonstigen behördlichen Vorschriften sowie den jedenfalls zum Zeitpunkt der Baubewilligung geltenden einschlägigen ÖNORMEN. Änderungen sind zulässig, wenn sie dem Stand der Technik entsprechen, keine Wertminderung darstellen und technisch gleichwertig sind. Die Verkäuferin erklärt, dass mit der Ausführung der Arbeiten ausschließlich befugte Firmen beauftragt werden. Die Ausstattung des Kaufgegenstandes entspricht der „normalen Ausstattung“ im Sinne des § 5 Abs.1 Z. 13 S.WFG.
- 7.2. Baustoffe, die im Verlauf ihres Lebenszyklus klimaschädigende halogenierte Gase in die Atmosphäre freisetzen, sowie Tropenhölzer werden nicht verwendet (§ 6 Abs 1 WFV).
- 7.3. Die Einhaltung der einschlägigen Anforderungen der Richtlinie und Ö-Normen für die kaufgegenständliche Wohnung und die Vorlage des Prüfprotokolls eines befugten Ziviltechnikers, eines gerichtlich beeideten Sachverständigen oder einer akkreditierten Prüfanstalt an den Käufer sowie der Nachweis durch eine Bestätigung des Planers (Ziviltechniker einschlägiger Befugnis oder Baumeister) betreffend die Einhaltung der einschlägigen schallschutztechnischen Ö-Normen sind ausdrücklich vereinbart.
- 7.4. Für den Fall der Errichtung einer Photovoltaikanlage ist das Merkblatt "Bauliche Anforderungen an Photovoltaikanlagen" (siehe link Photovoltaik-Merkblatt Brandschutz auf www.salzburg.gv.at/Bauen/Wohnen-Wohnbauförderung) von allen Parteien zur Kenntnis genommen worden.
Nach Fertigstellung der Photovoltaikanlage ist ein Abnahmeprotokoll eines befugten Sachverständigen über die Erfüllung der elektrotechnischen Errichtungs- und Sicherheitsanforderungen der Photovoltaikanlage entsprechend dem Stand der Technik vorzulegen, mit welchem auch bestätigt wird, dass ein geeigneter Hinweis über das Vorliegen einer Photovoltaikanlage und die Lage der einzelnen Anlageteile im Brandfall im Hauptangriffsweg über die Einsatzkräfte der Feuerwehr an gut sichtbaren Stellen im Außen- und Eingangsbereich des Hauses angebracht wurde.
- 7.5. Voraussetzungen für Zuschlagspunkte
- a. Einbindung eines Beirats (Gestaltungsbeirat odgl.) in das Bauverfahren:
Gestaltungsbeirat iSd § 62 ROG 2009, dem gleichgesetzt wird auch eine Altstadterhaltungskommission oder Sachverständigenkommission nach dem Ortsbildschutzgesetz. Möglich ist ein Punkt.
 - b. Anbindung an den öffentlichen Verkehr:
Die Haltestelle muss sich im Umkreis von 1000m (Luftlinie vom Bauvorhaben) befinden. Weiters muss zwischen 6:00 Uhr und 9:00 Uhr morgens eine mindestens einstündige Frequenztaktung vorliegen. Möglich sind 3 Punkte.
 - c. Nahbereich eines Lebensmitteleinzelhändlers
Die Einrichtung muss sich im Umkreis von 1000m (Luftlinie vom Bauvorhaben) befinden. Es muss sich um einen Vollversorger oder gemeinsam mit weiteren Lebensmitteleinzelhändlern um einen mehr als nur Teilversorger handeln. Möglich sind 3 Punkte.
 - d. Nahbereich einer Schule, Kinderbetreuungseinrichtung, Arzt, Apotheke
Die Einrichtung muss sich im Umkreis von 1000m (Luftlinie vom Bauvorhaben) befinden. Es muss eine der angeführten Einrichtungen vorhanden sein. Möglich sind 3 Punkte.
 - e. Barrierefreie Ausstattung
Ausführung im Sinne der Richtlinie „Barrierefreiheit“. Sie finden die Richtlinie unter folgendem Link: https://www.salzburg.gv.at/bauenwohnen/Documents/richtlinie_barrierefreiheit.pdf. Möglich sind 10 Punkte.
 - f. Überschreitung der Geschoßflächenzahl
Der Dichtezuschlag wird bei Überschreitung einer Geschoßflächenzahl von 0,7 in der Stadt Salzburg und von 0,6 in den übrigen Gemeinden des Landes Salzburg gewährt. Je Überschreitung um ganze 0,1 werden 2 Punkte zuerkannt.