jusline®
»» Recht. Schnell

Sie können die QR Codes nützen um später wieder auf die neuste Version eines Gesetzestexts zu gelangen.

§ 35a BauTG 2015

BauTG 2015 - Salzburger Bautechnikgesetz 2015 – BauTG 2015

Berücksichtigter Stand der Gesetzgebung: 07.10.2024

1. (1)Zum Ziel der Zurverfügungstellung von Wohnungen für den mittelfristigen Wohnbedarf zu leistbaren Preisen unterliegt der Bau von Start- und Übergangswohnungen reduzierten bautechnischen Anforderungen. Als leistbarer gilt im Zusammenhang ein Preis, der die ortsüblichen Kauf- oder Mietkosten um zumindest 10 % unterschreitet; der Nachweis dafür obliegt dem Bauwerber.
2. (2)Start- und Übergangswohnungen im Sinn des Abs 1 sind Bauten, die
   1. 1.neu errichtet werden,
   2. 2.überwiegend für den Mietwohnbau bestimmt sind,
   3. 3.mehr als fünf Kleinwohnungen aufweisen und

   für welche der Standortgemeinde für mindestens 75 % der Wohnungen ein fünfundzwanzigjähriges Vorschlagsrecht für den Verkauf oder die Vermietung dieser Wohnungen eingeräumt ist.
3. (3)Als Kleinwohnungen im Sinn des Abs 2 Z 3 gelten Zweizimmerwohnungen mit einer Wohnnutzfläche bis 45 m² und Dreizimmerwohnungen mit einer Wohnnutzfläche bis 65 m².
4. (4)Für Start- und Übergangswohnungen gelten folgende bautechnische Erleichterungen:
   1. 1.Die §§ 34 und 35 finden keine Anwendung.
   2. 2.Abstellräume, Waschküchen und Trockenräume im Sinn des § 35 Abs 1 Z 1 und 2 können auch als eingeschoßige Nebenanlagen am Bauplatz errichtet werden.
   3. 3.Abweichend zu § 28 Abs 3 letzter Satz besteht keine Verpflichtung zur Errichtung eines Aufzuges für bauliche Anlagen mit drei oberirdischen Geschoßen und bis zu zwölf Wohn- und Geschäftseinheiten.

   Im Fall der Z 2 findet § 56 Abs 7 ROG 2009 sinngemäß Anwendung, wobei die überbaute Fläche dieser Nebenanlagen 12 % der Bauplatzfläche nicht überschreiten darf; § 25 Abs 7a BGG gilt auch für diese Nebenanlagen.
5. (5)Die Gemeinde ist ermächtigt, die konkrete Höhe der leistbaren Preise für den Verkauf oder die Vermietung der Wohnungen rechtsgeschäftlich zu vereinbaren. In solchen Vereinbarungen können für deren Einhaltung auch Sicherungsmittel wie Konventionalstrafen vorgesehen werden. Der Abschluss von Verträgen für Start- und Übergangswohnungen fällt in die Zuständigkeit der Gemeindevorstehung (in der Stadt Salzburg des Stadtsenats). Vor Abschluss solcher Verträge ist die Gemeindevertretung (in der Stadt Salzburg der Gemeinderat) zu informieren. Die Landesregierung und die Baulandsicherungsgesellschaft mbH (§ 77 ROG 2009) haben die Gemeinden in den vorstehenden Angelegenheiten zu unterstützen.

In Kraft seit 27.08.2024 bis 31.12.9999

© 2025 JUSLINE
JUSLINE® ist eine Marke der ADVOKAT Unternehmensberatung Greiter & Greiter GmbH.
www.jusline.at