Gemeindeamt Thiersee
Politischer Bezirk Kufstein
Vorderthiersee 44
A-6335 Thiersee - Tirol

Geschäftszahl 849 (EA)
Datum 06.12.2025

Eckdaten zur Vergabe und Veräußerung von Eigentumswohnungen am Bäckenbichl (Projekt „armona living“)

Ab sofort steht das Exposé zur Veräußerung von Eigentumswohnungen am Bäckenbichl zur Verfügung. Die Gemeinde Thiersee informiert im Folgenden über alle relevanten Details:

Hinweise für Interessenten je Wohnungskategorie

Es werden folgende Wohnungskategorien angeboten (geplante Fertigstellung ist Frühjahr 2028):

- 14 wohnbaugeförderte Wohnungen gemäß Tiroler Wohnbauförderungsgesetz
- 14 Wohnungen für leistbares Wohnen (§ 15 TWFG)
- 12 frei verkäufliche Wohnungen

Für den **Erwerb wohnbaugeförderter Wohnungen** gilt, dass KäuferInnen ihren Hauptwohnsitz in der erworbenen Wohnung begründen müssen. Im Grundbuch sind zugunsten der Gemeinde Thiersee ein Vor- und Wiederkaufsrecht für 20 Jahre einzuräumen. Voraussetzung für den Kauf ist der Nachweis eines Bedarfes, die Vorlage einer Bewilligungsbestätigung der Wohnbauförderung sowie die Finanzierungszusage einer Bank.

Die **Wohnungskategorie „§ 15 TWFG 1991**“ bietet leistbares Wohnen für Personen an, die über keine Zusage zur Wohnbauförderung verfügen. KäuferInnen müssen ihren Hauptwohnsitz in der erworbenen Wohnung begründen. Im Grundbuch sind zugunsten der Gemeinde Thiersee ein Vor- und Wiederkaufsrecht für 20 Jahre einzuräumen. Voraussetzung für den Kauf ist der Nachweis eines Bedarfes sowie die Finanzierungszusage einer Bank.

Angemerkt wird, dass grundsätzlich auch eine Person Käuferin werden kann, die bereits Eigentum im Europäischem Wirtschaftsraum (EWR) besitzen. Für die Vergabe einer Wohnung gelten dabei folgende Bedingungen:
Sollte ein Kaufinteressent Eigentum im EWR besitzen, wird dieser in der Reihenfolge der Bewerber automatisch an die letzte Stelle gereiht. Sind dennoch noch Wohnungen gemäß § 15 TWFG 1991 verfügbar, muss die Person ihren Hauptwohnsitz in der Wohnung begründen, um den Zuschlag zu erhalten. Im Grundbuch sind zugunsten der Gemeinde Thiersee ein Vor- und Wiederkaufsrecht für 20 Jahre einzuräumen.

Für **frei verkäufliche Wohnungen** gilt, dass in der Wohnung der Hauptwohnsitz begründet werden muss. Die Bewerbung ist für alle Personen möglich, unabhängig von Herkunft oder Eigentumsverhältnissen. Auch eine Vermietung dieser Wohnung ist möglich – unter der Grundvoraussetzung, dass min. ein Hauptwohnsitz begründet wird.

Bewerbungs- und Vergabeverfahren

BewerberInnen können ihre Wunschwohnungen in drei Kategorien einteilen:

- Erstwunsch
- Zweitwunsch
- Drittwunsch

Die Vergabe der Wohnungen erfolgt nach einem vom Gemeinderat in seiner Sitzung am 03.12.2025 festgelegtem Punktesystem. BewerberInnen mit der höchsten Punktezahl werden zuerst berücksichtigt. Bei gleicher Punktezahl entscheidet die Dauer des Hauptwohnsitzes – wer länger mit Hauptwohnsitz gemeldet ist, wird bevorzugt gereiht. Besteht nach diesem Kriterium weiterhin ein Gleichstand, erfolgt die Entscheidung per Los.

Die Wohnungen werden der Reihe nach an die BewerberInnen vergeben, beginnend mit der Person auf Platz 1 der Liste. Sind alle Wunschwohnungen einer Person aus den vorhin angeführten Kategorien bereits vergeben, hat sie höchstens drei Werktage Zeit, um sich für eine andere Wohnung zu entscheiden. Die Kontaktaufnahme erfolgt diesbezüglich seitens Gemeinde Thiersee. Ist eine Wohnung vergeben, haben die BewerberInnen umgehend ein verbindliches Kaufanbot zu unterfertigen.

Zeitlicher Ablauf

01.02.2026	• Ende Bewerbungsfrist
02.02.2026 bis 22.02.2026	• Festlegung der Reihenfolge gemäß eines vom Gemeinderat festgelegten Punktesystems und Information an die Interessenten, welche Wohnung auf sie fallen würde • Unterfertigung eines Kaufanbotes
24.02.2026	• Information an „armona living“, an wen die Wohnungen gemäß Vergaberecht der Gemeinde Thiersee vergeben wurden

Ich habe Interesse am Kauf einer Wohnung, was ist zu tun?

1.) Wenn notwendig: Abklärung, ob wohnbaugeförderte Wohnung möglich ist
2.) Einholung einer Finanzierungsbestätigung der Bank
3.) Abgabe oder Übermittlung der Bewerbung beim Gemeindeamt Thiersee (bzw. per E-Mail an gemeinde@thiersee.gv.at) bis spätestens **01.02.2026** mit folgenden Unterlagen:
    - Fragebogen
    - falls notwendig (Bestätigung Wohnbauförderung)
    - Finanzierungsbestätigung
    - Eidesstaatliche Erklärung
    - Datenschutzerklärung

Sonstiges

Für Rückfragen steht Amtsleiter Mairhofer Markus telefonisch unter +43 5376 5231 17 oder per E-Mail an m.mairhofer@thiersee.gv.at gerne zur Verfügung.

Für die Gemeinde Thiersee:

Rainer Fankhauser
Bürgermeister

Dieses Dokument wurde von Rainer Fankhauser elektronisch gefertigt und amtssigniert.
Datum 06.12.2025
Informationen zur Prüfung finden Sie unter: www.thiersee.gv.at/amtssignatur