

Richtlinien zur Grundstücksvergabe durch die Gemeinde Niederviehbach



für das Baugebiet „Kirchblick“ in Oberviehbach

Aufgrund der hohen Nachfrage nach Baugrundstücken hat der Gemeinderat in seiner Sitzung am 27.11.2021 beschlossen, Baugrundstücke nun nach einem Punktesystem und nur innerhalb eines festgelegten Zeitraums zu vergeben. Zur Sicherstellung einer gerechten und rechtskonformen Vergabe von Wohnbaugrundstücken stellt die Gemeinde Niederviehbach nachfolgende Vergaberichtlinien auf.

Der Bewerbungsbogen ist rechtzeitig vollständig ausgefüllt und unterschrieben per Post, per Mail oder persönlich bei der Gemeinde einzureichen. Mit dem Bewerbungsbogen sind auch die geforderten Nachweise vorzulegen. Zu spät eingereichte Bewerbungen können nicht berücksichtigt werden.

Die Gemeinde Niederviehbach behält sich vor, in begründeten Einzelfällen abweichend von den Vergabekriterien durch den Gemeinderat zu entscheiden. Mit der Abgabe einer Bauplatzbewerbung entsteht kein Anspruch auf ein Baugrundstück.

Nach Ende des Bewerbungszeitraumes werden alle Bewerbungen ausgewertet. Die Ergebnisse des Punktesystems werden in Reihenfolge mit Platzziffern gebracht. Der Bewerber mit den meisten Punkten darf sich demnach als erster ein Baugrundstück aussuchen. Die weitere Auswahl der Baugrundstücke erfolgt nach der Reihenfolge der Platzziffern. Bei Punktegleichheit entscheidet das frühere Antragsdatum und die Uhrzeit, bei Gleichstand gilt der Losentscheid. Die Gemeinde Niederviehbach behält sich bei unglaubwürdigen oder fraglichen Angaben den Ausschluss eines Antragstellers vor.

Jeder Bewerber kann seine Bewerbung vor, während und nach Abschluss des Vergabeverfahrens schriftlich zurückziehen.

Die Grundstücke werden zu den nachfolgenden Bedingungen verkauft. Die Gemeinde Niederviehbach behält sich ausdrücklich vor, den Inhalt des Grundstückskaufvertrages abweichend von diesen Regelungen zu gestalten.

- Bewerber können sich natürliche Personen (keine Firmen), die volljährig und geschäftsfähig sind. Eltern oder Alleinerziehende sind für ihre (minderjährigen) Kinder nicht antragsberechtigt. Pro Bewerber bzw. Ehepaar/Lebenspartner kann nur ein Baugrundstück erworben werden.
- Auf dem Baugrundstück ist innerhalb von 3 Jahren ein Wohngebäude entsprechend den Festsetzungen im rechtswirksamen Bebauungsplan bezugsfertig zu errichten. Die fristgerechte Bezugsfertigkeit ist der Gemeinde anzuzeigen.

- Vorausgesetzt wird auch, dass das Wohnhaus vom Bewerber selbst bezogen wird.
- Das Baugrundstück darf nicht vor bezugsfertiger Herstellung des Wohngebäudes rechtsgeschäftlich veräußert werden. Als rechtsgeschäftliche Veräußerung gilt bereits der darauf gerichtete schuldrechtliche Vertrag oder ein entsprechendes bindendes Angebot.
- Das Baugrundstück muss mindestens 10 Jahre vom Bewerber selbst bewohnt werden.
- Für den Fall, dass das Baugrundstück nicht innerhalb der Frist bebaut wird bzw. vor bezugsfertiger Herstellung veräußert wird, ist das Baugrundstück der Gemeinde kosten- und lastenfrei zu übertragen.

Maßgeblich für die Vergabe sind:

- Kinder
 - Pro haushaltsangehöriges Kind 5 Punkte
(Max. 20 Punkte)
- Familie
 - Pro haushaltsangehörige pflegebedürftige Person oder Person mit Schwerbehinderung 10 Punkte
(Max. 20 Punkte)
 - Für Eltern der Bewerber die im Gemeindegebiet wohnhaft sind (auch bereits verstorbene Eltern werden gewertet) 20 Punkte
- Wohnsitz
 - Pro Jahr gemeldeter Hauptwohnsitz im Gemeindegebiet 2 Punkte
(Max. 60 Punkte)
- Wohneigentum
 - Noch kein Wohneigentum 20 Punkte
 - Wohneigentum vorhanden, wird aber im Zuge der Finanzierung des zu erwerbenden Grundstücks verkauft 10 Punkte
 - Selbstbezug 30 Punkte
- Berufliche Tätigkeit in der Gemeinde 10 Punkte
- Ehrenamt
 - Verantwortliche ehrenamtliche Tätigkeit in einem Verein oder einer gemeinnützigen Organisation in der Gemeinde Niederviehbach (Vorstandschaft, Übungsleiter, Gruppenführer,...) 10 Punkte