

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 stellte die Gemeinde Niederviehbach nachfolgende Vergaberichtlinien auf.

Da sich die hohe Nachfrage gelegt hat, hat sich der Gemeinderat in seiner Sitzung am 08.07.2025 dazu entschieden, keine festen Bewerbungszeiträume mehr festzulegen. Die eingehenden Bewerbungen werden zur jeweils nächsten Gemeinderatssitzung dem Gemeinderat vorgelegt.

Der Gemeinderat sichtet die Bewerbungen und entscheidet über die Vergabe der Baugrundstücke. Zur Entscheidungsfindung werden die maßgeblichen Vergabekriterien aus dem Punktesystem herangezogen. Bei mehreren Bewerbungen behält sich der Gemeinderat vor, die Bewerbungen wieder nach Punktesystem in eine Reihenfolge mit Platzziffern zu bringen.

Der Bewerbungsbogen ist vollständig ausgefüllt und unterschrieben per Post, per Mail oder persönlich bei der Gemeinde einzureichen. Mit dem Bewerbungsbogen sind auch die geforderten Nachweise vorzulegen. Mit der Abgabe einer Bauplatzbewerbung entsteht kein Anspruch auf ein Baugrundstück. Die Gemeinde Niederviehbach behält sich bei ungläubwürdigen oder fraglichen Angaben den Ausschluss eines Antragstellers vor.

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

Nach dem Punktesystem darf sich der Bewerber mit den meisten Punkten demnach als erster ein Baugrundstück aussuchen. Die weitere Auswahl der Baugrundstücke erfolgt nach der Reihenfolge der Platzziffern. Bei Punktegleichheit entscheidet das Antragsdatum, bei Gleichstand gilt der Losentscheid.

Unabhängig zur Entscheidung über die Vergabe der Baugrundstücke werden die Grundstücke zu den nachfolgenden Bedingungen verkauft. Die Gemeinde Niederviehbach behält sich ausdrücklich vor, den Inhalt des Grundstückskaufvertrages abweichend von diesen Regelungen zu gestalten.

- Bewerben 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