

Richtlinien zur Grundstücksvergabe durch die Gemeinde Niederviehbach



im Baugebiet „Karglhof“ in Niederviehbach

für das Baugrundstück Kornblumenweg 11

(Parzelle 3, Fl.Nr. 700/7, Gemarkung Niederviehbach, amtliche Grundstücksgröße 955 m²)

Die Gemeinde Niederviehbach beabsichtigt das Grundstück Kornblumenweg 11 (Parzelle 3) im Baugebiet „Karglhof“ in Niederviehbach im Bieterverfahren zu verkaufen. Das Grundstück ist gemäß dem rechtskräftigen Bebauungsplan „Karglhof“ entweder mit einem Doppelhaus mit 4 Wohneinheiten oder mit einer Hausgruppe (Dreispänner) mit 6 Wohneinheiten zu bebauen. Der Bebauungsplan ist auf der Homepage der Gemeinde Niederviehbach einsehbar (www.niederviehbach.de/wirtschaft-bauen/bauen-und-wohnen/bauleitplanung/).

In der Zeit vom 13.07.2026 bis 04.09.2026 können Bewerbungen eingereicht werden.

Jede voll geschäftsfähige natürliche Person, jede juristische Person und jede rechtsfähige Personengesellschaft kann eine Bewerbung abgeben. Investoren sind im Bieterverfahren zugelassen. Bieter und Käufer müssen identisch sein. Pro Bewerber darf nur eine Bewerbung abgegeben werden.

Die Bewerbung ist rechtzeitig, richtig und vollständig ausgefüllt und unterschrieben per Post oder persönlich bei der Gemeinde einzureichen. Die Bewerbung ist in einem verschlossenen Umschlag mit Kennzeichnung abzugeben. Eingehende Kuverts werden gesondert verwahrt und erst nach Fristablauf geöffnet. Mündliche und fernmündliche Angebote sind ebenso wie Angebote per E-Mail oder Fax nicht zulässig. Zu spät eingereichte Bewerbungen können nicht berücksichtigt werden.

Nach Ende des Bewerbungszeitraumes werden alle Bewerbungen gesichtet und dem Gemeinderat zur Entscheidung vorgelegt. Die Ergebnisse werden nach Punktesystem in eine Reihenfolge mit Platzziffer gebracht. Bei Punktegleichheit entscheidet das frühere Bewerbungsdatum, bei Gleichstand gilt der Losentscheid. Der ausgewählte Bewerber erhält daraufhin von der Gemeinde Niederviehbach ein Schreiben. Die Gemeinde Niederviehbach behält sich bei unglaublichen oder fraglichen Angaben den Ausschluss eines Bewerbers vor. Mit der Abgabe einer Bewerbung entsteht kein Anspruch auf das Baugrundstück. Jeder Bewerber kann seine Bewerbung vor, während und nach der Vergabeentscheidung schriftlich zurückziehen.

Das Grundstück wird zu nachfolgenden Bedingungen verkauft. Die Gemeinde Niederviehbach behält sich ausdrücklich vor, den Inhalt des Grundstückskaufvertrages im Einzelfall anzupassen.

- Auf dem Baugrundstück ist innerhalb von 3 Jahren ab Beurkundung ein Wohngebäude entsprechend den Festsetzungen im rechtswirksamen Bebauungsplan bezugsfertig zu errichten. Die fristgerechte Bezugsfertigkeit ist der Gemeinde anzuzeigen.
- Für den Fall, dass das Baugrundstück nicht innerhalb der Frist bebaut wird, kann die Gemeinde Niederviehbach die Rückübertragung fordern.
- Der Bieter hat einen Finanzierungsnachweis für den Grunderwerb sowie die Planungs- und Errichtungskosten in Gestalt einer formlosen Absichtserklärung eines oder mehrerer in der Europäischen Union zugelassenen Kreditinstituts mit Bereitschaft zur Projektfinanzierung vorzulegen.

- Der Käufer hat zudem die üblichen Grunderwerbsnebenkosten wie Notarkosten, Grunderwerbsteuer und Grundbucheintragung zu tragen.

Maßgeblich für die Vergabe sind:

- Bewerber
 - o Bewerber aus dem Gemeindegebiet 5 Punkte
(Hauptwohnsitz bzw. Firmenwohnsitz sind entscheidend)
- Erfahrung/Referenzen (Nachweis erforderlich)
 - o Bereits ein Mehrfamilienhaus gebaut 1 Punkt
- Preisgebot
Mindestpreis für den Grundstückspreis liegt bei 98,00 €/m² Grundstücksfläche zzgl. aller anfallenden Erschließungskosten, wie nachfolgend beschrieben.
 - o Grundstückspreis 1 Punkt je Euro/m²
(Cent-Beträge werden entsprechend bewertet, z.B. 98,34 €/m² = 98,34 Punkte)

Zum Grundstückspreis sind zzgl. folgende Kosten an die Gemeinde zu entrichten.

- Erschließungsbeitrag 73,23 €/m²
- Kanalherstellungsbeitrag
 - o Grundstücksflächenbeitrag 0,74 €/m²
 - o Geschossflächenbeitrag 13,74 €/m²
(25% der Grundstücksfläche wird als Vorauszahlung herangezogen, Geschossflächenänderungen werden nach Fertigstellung abgerechnet)
- Wasserherstellungsbeitrag
 - o Grundstücksflächenbeitrag 1,96 €/m²
 - o Geschossflächenbeitrag 6,58 €/m²
 - o MwSt. 7%
(Der Zweckverband Wasserversorgung legt als Vorauszahlung 30 % der Grundstücksfläche als Geschossfläche zugrunde; Geschossflächenänderungen werden nach Fertigstellung abgerechnet)
- Revisionsschacht 825,00 €
- Regenwasserzisterne 2.415,00 €

Der Gemeinde Niederviehbach bleibt es unbenommen, das Verfahren jederzeit abubrechen oder ganz aufzuheben. Aufwendungen im Vorfeld der Vergabe werden nicht erstattet.