Gemeinde Viehdorf
Dorfplatz 1 | 3322 Viehdorf
(07472) 641 14
gemeinde@viehdorf.gv.at
www.viehdorf.gv.at

Vergaberichtlinie für Baugrundstücke im Eigentum der Gemeinde Viehdorf

§ 1 Ziel und Geltungsbereich

(1) Diese Richtlinie regelt die Voraussetzungen und das Verfahren für die Vergabe von Baugrundstücken im Eigentum der Gemeinde Viehdorf (im Folgenden: „Gemeindegrundstücke“) zum Zweck der Errichtung von Wohnhäusern.
(2) Die Richtlinie gilt für alle natürlichen Personen, die beabsichtigen, auf einem Gemeindegrundstück ein Wohnhaus zu errichten und dort ihren Hauptwohnsitz zu begründen.
(3) Über die Vergabe von Gemeindegrundstücken beschließt der Gemeinderat auf Grundlage eines Vergabevorschlags des Gemeindevorstands.

§ 2 Grundvoraussetzungen für die Bewerbung

(1) Für die Bewerbung um ein Gemeindegrundstück müssen folgende Grundvoraussetzungen kumulativ erfüllt sein:

1. **Verpflichtender Baubeginn**
   Der Baubeginn für ein Wohnhaus auf dem zugeteilten Grundstück hat innerhalb von drei Jahren ab Vertragsunterfertigung zu erfolgen.
2. **Begründung eines Hauptwohnsitzes**
   In dem errichteten Wohnhaus ist binnen sieben Jahen nach Grundstückskauf ein Hauptwohnsitz zu begründen und dann für mindestens zehn Jahre aufrechtzuerhalten. Wird der Hauptwohnsitz vorzeitig gekündigt, wird pro angefangenem Kalenderjahr der zehn Jahre, in der der Bauwerber keinen Hauptwohnsitz begründet, eine Konventionalstrafe in der Höhe von 5 % der zum Zeitpunkt der Wohnsitz-Abmeldung aktuell gültigen Aufschließungsabgabe zu entrichten.
3. **Kein anderer verfügbarer Baugrund in Viehdorf**
   Der Bewerber (bzw. das Bewerberpaar) verfügt in Viehdorf über keinen anderen bebaubaren Baugrund, insbesondere keinen im Eigentum von Eltern oder Großeltern, der ihm zur Verfügung steht.

(2) Die Richtigkeit der Angaben ist von den Bewerbern auf Verlangen mittels geeigneter Unterlagen nachzuweisen (z.B. Grundbuchsauszug, Meldebestätigung, Bestätigungen über Eigentumsverhältnisse von Angehörigen, etc.).

§ 3 Wartefrist für auswärtige Bewerber

(1) Für Bewerberinnen und Bewerber, die keinen Hauptwohnsitz in Viehdorf haben, gilt eine Wartefrist von sechs Monaten ab Bekanntgabe der Ausschreibung.
(2) Innerhalb dieser Wartefrist werden Bewerbungen von Personen mit Hauptwohnsitz in Viehdorf (bzw. mit nachweisbarem Viehdorf-Bezug gemäß § 5) vorrangig behandelt. Bewerbungen auswärtiger Personen können bereits während der Wartefrist entgegengenommen werden, die Entscheidung über deren Reihung erfolgt jedoch frühestens nach Ablauf der Wartefrist.

§ 4 Gestaffelter Verkauf

Die Gemeinde behält sich vor, die zur Verfügung stehenden Bauparzellen zeitlich gestaffelt zu veräußern und zu vergeben. Ein Rechtsanspruch auf Zuteilung eines bestimmten Grundstücks oder auf sofortige Vergabe besteht nicht.

§ 5 Punktesystem

(1) Die Reihung der Bewerber erfolgt nach einem Punktesystem. Punkte werden für folgende Kriterien vergeben:

1. Familiäre Situation der Grundstückswerber

- Bewerber pro Person unter 35 Jahren: 1 Punkt
- Für ein oder mehrere Kinder unter 10 Jahren: 2 Punkte (insgesamt, nicht pro Kind)

2. Viehdorf-Bezug der Bewerber

Es werden nur Zeiten eines in Viehdorf begründeten Hauptwohnsitzes der Bewerber berücksichtigt.
Pro Person werden folgende Punkte vergeben:

a) In Viehdorf lebend oder gelebt habend (diese Generation) für mindestens 1 Jahr: 1 Punkt
b) Viehdorf-Bezug in 2. Generation (mindestens ein Elternteil hatte oder hat Hauptwohnsitz in Viehdorf): 2 Punkte
c) Viehdorf-Bezug in 3. Generation (mindestens ein Großelternteil hatte oder hat Hauptwohnsitz in Viehdorf): 3 Punkte

Eine Addition der Punkte ist nicht vorgesehen. Es gilt pro Person, die jeweils höchst zutreffende Bewertung (also max. 3 Punkte pro Person), wobei aufsteigend alle Kriterien erfüllt sein müssen, um 2 oder 3 Punkte zu erreichen.

3. Vereins- und Gemeinwohlaktivität

Berücksichtigt wird die Tätigkeit in den letzten 15 Jahren vor dem Stichtag der Ausschreibung.
a) **Vereins- bzw. Gemeinwesenaktivität in Viehdorf**
Als Aktivität gelten insbesondere Funktionen und Mitwirkung in Vereinen, Körperschaften öffentlichen Rechts, der Pfarre, gemeindeeigenen Organisationen oder Projekten mit Bürgerbeteiligung.

- (Ehemalige/r) Obmann/Obfrau: 3 Punkte pro Person
- (Ehemaliges) Vorstandsmitglied: 2 Punkte pro Person
- (Ehemaliges) Vereinsmitglied oder aktive Beteiligung an Projekten mit Bürgerbeteiligung seit mindestens 1 Jahr: 1 Punkt pro Person

b) **Vereinsaktivität in anderen Gemeinden**

- Vereinsaktivität in einer anderen Gemeinde: 0,5 Punkte pro Person

Eine Addition der Punkte ist nicht vorgesehen. Es gilt pro Person, die jeweils höchst zutreffende Bewertung (also max. 3 Punkte pro Person).
Die Bewerber haben ihre Vereins- und Gemeinwohlaktivitäten durch geeignete Bestätigungen der jeweiligen Organisationen nachzuweisen.

§ 6 Entscheidung bei Punktegleichstand

(1) Bei Punktegleichstand erfolgt eine vertiefte Prüfung und Bewertung der Vereins- und Gemeinwohlaktivitäten sowie des tatsächlichen Engagements im örtlichen Gemeinschaftsleben.
(2) Der Gemeindevorstand legt dem Gemeinderat eine begründete Empfehlung vor, in der die Unterscheidungsmerkmale bei Punktegleichstand nachvollziehbar dargestellt werden.
(3) Der Gemeinderat trifft auf dieser Grundlage die endgültige Entscheidung über die Reihung und Vergabe. Ein Rechtsanspruch auf Zuteilung besteht auch bei Punktegleichstand nicht.

§ 7 Verfahren

(1) Die Gemeinde schreibt verfügbare Gemeindegrundstücke öffentlich aus und gibt zumindest folgende Informationen bekannt:

1. Anzahl und Lage der Grundstücke,
2. aufrechte Grundvoraussetzungen gemäß § 2,
3. Hinweis auf das Punktesystem gemäß § 5,
4. Hinweis auf die Wartefrist für auswärtige Bewerber gemäß § 3.

(2) Der Gemeindevorstand prüft die eingelangten Bewerbungen, ermittelt die Punkteanzahl gemäß § 5 und erstellt auf dieser Grundlage einen schriftlichen Vergabevorschlag einschließlich einer Reihung der Bewerber.
(3) Der Gemeinderat beschließt auf Grundlage dieses Vorschlags die Vergabe der Gemeindegrundstücke. Der Beschluss ist zu protokollieren.
(4) Die Zuteilung eines Grundstücks wird erst mit Abschluss des entsprechenden Kaufvertrages rechtswirksam.

§ 8 Vertragsbestimmungen und Sanktionen

(1) Die in dieser Richtlinie festgelegten Grundvoraussetzungen, insbesondere der verpflichtende Baubeginn innerhalb von drei Jahren und die Begründung eines Hauptwohnsitzes, sind in den Kaufverträgen mit den Bewerbern in geeigneter Form (z.B. auflösende oder wiederkaufsrechtliche Bedingungen, Konventionalstrafen, Baulandsicherungsvertrag) zu sichern.
(2) Die konkrete Ausgestaltung dieser Bestimmungen obliegt der rechtsfreundlichen Vertretung der Gemeinde im Einklang mit den jeweils geltenden bundes- und landesrechtlichen Vorschriften.

§ 9 Schlussbestimmungen

(1) Diese Vergaberichtlinie tritt mit Beschluss des Gemeinderats vom 18. Juni 2026 in Kraft.
(2) Änderungen dieser Richtlinie bedürfen eines Beschlusses des Gemeinderats.