



# Gemeinde Prutting

Landkreis Rosenheim  
Der Bürgermeister

83134 Prutting, den 22.06.2010  
Kirchstraße 5  
Kreis Rosenheim/Oberbayern  
Telefon: 08036 / 3073-0 Telefax: 08036 / 3073-23

Parteiverkehr: Montag bis Freitag 9.00 - 12.00 Uhr  
Dienstag nachm. 14.00 - 17.30 Uhr  
Donnerstag nachm. 14.00 - 18.00 Uhr

E-Mail: prutting-gemeinde@landkreis-rosenheim.de  
Sachbearbeiter:  
Durchwahl: -

Gemeinde Prutting, Kirchstr. 5, 83134 Prutting

## Richtlinien für die Vergabe von „Bauland für Einheimische“

### § 1 Geltungsbereich

Die nachstehenden Richtlinien gelten für alle Grundstücksverkäufe der Gemeinde Prutting im Rahmen des Programms „Bauland für Einheimische“. Sie sind Entscheidungshilfe für den Gemeinderat bei der Vergabe von Grundstücken. Dritte Personen (z. B. Bauwerber) können aus den Richtlinien keine unmittelbaren Ansprüche für sich ableiten, insbesondere nicht die Vergabe aller vergabefähigen Grundstücke verlangen.

### § 2 Antrag

Die Grundstücksvergabe erfolgt ausschließlich an Antragsteller. Der Antrag muss schriftlich oder zu Protokoll bei der Verwaltung der Gemeinde Prutting gestellt werden. Eine Vertretung bei der Antragstellung ist ausgeschlossen.

### § 3 Berechtigte für die Zuteilung von Bauland für Einheimische

Als „Berechtigte“ im Sinne des Programms „Bauland für Einheimische“ gelten natürliche Personen, die nachstehende Bedingungen erfüllen:

- a) Wer voll geschäftsfähig ist,  
und
- b) seit mindestens 7 Jahren in der Gemeinde Prutting seinen Hauptwohnsitz hat,  
oder  
innerhalb der letzten vollen 25 Kalenderjahre vor dem Vergabebeschluss mindestens 15 Zeitjahre seinen Hauptwohnsitz im Bereich der Gemeinde Prutting hatte,  
und
- c) über kein eigenes Wohnbaugrundstück verfügt und auch nicht erwarten kann, dass er solches erben oder durch vorweggenommene Erbregelung oder Überlassung erwerben kann (Besitz einer Eigentumswohnung ist zulässig),

# Gemeinde Prutting

und

- d) glaubhaft macht, dass er den Erwerb des Baugrundstücks und innerhalb einer Zeit von fünf Jahren ab Erwerb des Baugrundstücks die Bebauung finanzieren kann.
- e) Ehepaare und Verlobte, sowie in eheähnlicher Gemeinschaft oder Lebenspartnerschaft lebende Personen gelten als **ein** Antragsteller, solange die Ehe, das Verlöbnis bzw. die Lebenspartnerschaft/eheähnliche Gemeinschaft besteht.
- f) Jeder Antragsteller hat seine Antragsberechtigung durch eine persönliche Erklärung nach bestem Wissen und Gewissen zu versichern.

## § 4 Vergabe

Die Vergabe von Bauland an Einheimische durch die Gemeinde erfolgt ausschließlich zum Zwecke der Wohnbebauung für den eigenen persönlichen Bedarf des Antragstellers und dessen Familie.

## § 5 Behelfsdefinition

Als Einheimische im Sinne dieser Richtlinien gelten natürliche Personen, die die Anforderungen von § 3 dieser Richtlinien erfüllen.

## § 6 Vergabekriterien

Die Vergabe von Grundstücken an Einheimische richtet sich nach

- a) den persönlichen Verhältnissen der Antragsteller,  
und bei deren Gleichheit
- b) nach der längeren Wohndauer des Antragstellers in der Gemeinde (es zählt nur der Hauptwohnsitz),  
und bei deren Gleichheit
- c) nach dem früheren Eingangsdatum des Antrages auf Zuteilung von Bauland für Einheimische bei der Gemeinde Prutting.
- d) Maßgebend sind die Verhältnisse zum Zeitpunkt der Entscheidung des Gemeinderates über die Vergabe eines Baugrundstücks an den Antragsteller.

# Gemeinde Prutting

## § 7 Persönliche Verhältnisse

- a) Bei der Vergabe nach dem Gesichtspunkt der persönlichen Verhältnisse (§ 6a) werden berücksichtigt
- Antragsteller mit mehr als zwei minderjährigen Kindern  
vor
  - Personen mit mindestens einem minderjährigen Kind  
vor
  - Ehepaaren ohne Kinder oder mit volljährigen Kindern, die noch im Haushalt der Eltern leben  
vor
  - sonstigen Antragstellern.
- b) Antragsteller, die älter als 50 Jahre und kinderlos sind, werden bei der Vergabe von Bauland für Einheimische nicht berücksichtigt. Bei mehreren Personen, die gem. § 3 Buchst. e) als ein Antragsteller gelten, gilt diese Beschränkung für den jüngeren Teil. Für den Begriff des Kindes gelten die jeweiligen Bestimmungen des Einkommenssteuergesetzes oder Kindergeldrechts.

## § 8 Sonderfälle

Die Gemeinde kann in Einzelfällen von den Richtlinien (§ 1 – 7) abweichen, wenn gewichtige soziale Gründe dafür sprechen.

## § 9 Verteilung der Grundstücke

Die Gemeinde nimmt bei der Grundstückszuteilung an mehrere Bewerber nach Möglichkeit Rücksicht auf die Wünsche der einzelnen Bewerber hinsichtlich Größe, Lage und Gestaltung der Grundstücke. Ein Anspruch der Bewerber hierauf besteht nicht. Ein Anspruch auf Zuteilung eines bestimmten Grundstücks oder kostenverursachende Maßnahmen zum Vorteil eines Antragstellers besteht nicht.

## § 10 Finanzierung

Der Antragsteller hat auf Aufforderung der Gemeinde innerhalb einer angemessenen Frist, welche nicht kürzer als 2 Wochen angesetzt wird, den Nachweis für eine gesicherte Finanzierung des Grundstückskaufpreises und der Nebenkosten zu führen.

# Gemeinde Prutting

## § 11 Einmaligkeit der Vergabe

Jeder Antragsteller kann zeit seines Lebens von der Gemeinde höchstens ein Baugrundstück als Bauland für Einheimische zugeteilt erhalten. § 3 Baust. e) gilt entsprechend.

## § 12 Bebauung

Antragsteller, denen von der Gemeinde ein Grundstück zugeteilt worden ist, haben innerhalb von drei Jahren nach Eigentumserwerb einen genehmigungsfähigen Plan über die beabsichtigte Bebauung vorzulegen. Innerhalb von fünf Jahren nach Eigentumserwerb ist mit dem Bau zu beginnen. Begonnene Bauten müssen ohne schuldhafte Verzögerung von Seiten des Bauherrn fertig gestellt werden.

## § 13 Rückkaufsrecht

Für den Fall der Veräußerung des von der Gemeinde zugeteilten Grundstücks durch den Erwerber innerhalb eines Zeitraumes von 15 Jahren, gerechnet ab dem Tag des Erstbezuges, sichert sich die Gemeinde im Kaufvertrag ein Rückkaufrecht zum Vergabepreis zzgl. einer Verzinsung von 2 % jährlich. Bauten und andere nachhaltig wertsteigernde Maßnahmen des Erwerbers am Grundstück werden gesondert vergütet. Die Vergütung erfolgt zu dem Wert, den der Gutachterausschuss beim Landratsamt Rosenheim für beide Vertragsteile verbindlich festlegt. Die Zahlung des Kaufpreises für die Rückübertragung des Grundstücks an die Gemeinde wird einen Monat nach der Erklärung des Rückkaufes durch die Gemeinde fällig.

## § 14 Vertragsstörungen

1. Hat ein Antragsteller infolge vorsätzlich oder grob fahrlässig gemachter unzutreffender Angaben ein Grundstück von der Gemeinde zugeteilt erhalten, obwohl er wusste oder hätte wissen müssen, dass seine Angaben entscheidungserheblich waren, so hat er, falls nicht die Gemeinde den Vertrag wegen arglistiger Täuschung mit Erfolg anfecht, eine Vertragsstrafe zu bezahlen. Die Vertragsstrafe wird beim Abschluss des Kaufvertrages vereinbart.  
Die Höhe der Vertragsstrafe beträgt die Differenz zwischen dem tatsächlichen Vergabepreis der Gemeinde an den Erwerber und dem Verkehrswert des zugeteilten Grundstücks auf dem freien Grundstücksmarkt. § 13 Satz 2 und 3 gelten entsprechend.
2. Werden die unzutreffenden Angaben des Antragstellers der Gemeinde bereits vor Zuteilung eines Grundstücks an diesen bekannt, so kann der Antragsteller von der Grundstücksverteilung bis zu 12 Jahre lang ausgeschlossen werden. Dies gilt nicht, wenn der Antragsteller seine unzutreffenden Angaben berichtigt, bevor deren Unrichtigkeit der Gemeinde bekannt geworden ist.

# Gemeinde Prutting

## § 15 Inkrafttreten

- a) Diese Richtlinien gelten ab 01.07.1998 / geändert ab 31.10.2006 / geändert ab 31.03.2009 und ab 22.06.2010 bis auf unbestimmte Zeit.
- b) Änderungen oder die Aufhebung erfolgen durch erneuten Beschluss des Gemeinderates.

---

Géz. Loy  
1. Bürgermeister

## Persönliche Erklärung

zur Bewerbung um Bauland für Einheimische für eigenen Wohnbedarf

- 1) Ich bin am Erwerb von Bauland für Einheimische in der Gemeinde Prutting
- interessiert, da ich bald bauen will
  - nicht mehr interessiert und kann aus der Interessentenliste gestrichen werden
  - derzeit nicht interessiert, möchte jedoch vorgemerkt bleiben
- 2) Ich versichere, daß ich zur Finanzierung des Grundstückskaufpreises und des Baues eines Wohnhauses zur Selbstnutzung spätestens 5 Jahre nach Grunderwerb in der Lage bin.
- 3) Ich versichere, daß ich weder Eigentümer mit Wohngebäuden bebauter oder bebaubarer Grundstücke in oder außerhalb der Gemeinde Prutting bin, noch solche derzeit zu erwerben suche, noch erwarten kann, binnen 5 Jahren Eigentümer solcher Grundstücke im Wege der Erbfolge, Schenkung oder in anderer Weise zu werden (es gilt Kenntnisstand zum Zeitpunkt des Kaufabschlusses mit der Gemeinde).

4) Angaben zu den familiären Verhältnissen des/der Antragstellers/in

a) Kinder:            Namen:

Alter (Geburtsdatum):

b) Weitere dem Haushalt des/r Antragstellers/in zugehörige Personen:

.....  
.....

5) Angabe besonderer Gründe, die für eine Zuteilung von Bedeutung sein können (soziale Gründe; z. B. Grad der Körperbehinderung, Pflegefall usw.)

.....  
.....  
.....

Ich versichere die Richtigkeit obiger Angaben nach bestem Wissen und Gewissen.  
Ich weiß, daß ich im Falle unrichtiger Angaben aus dem Kreis der Zuteilungsberechtigten auf Zeit oder völlig ausgeschlossen werden kann.

.....  
Antragsteller

.....  
Ehegatte

Anschrift: .....

Telefon: .....