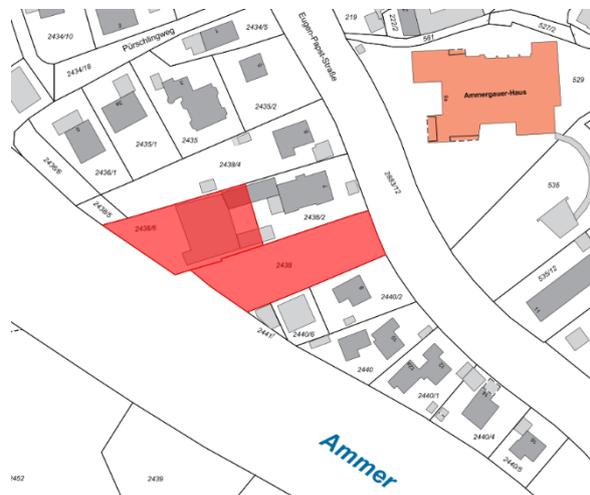




Exposé zum Verkauf von Grundstücken zur Ansiedlung von stillem Gewerbe in Oberammergau, Eugen-Papst-Straße

Die Gemeinde Oberammergau bietet Grundstücke zur Ansiedlung von stillem Gewerbe an

Die Gemeinde Oberammergau veräußert mehrere Grundstücke im Bereich der Eugen-Papst-Straße (Flurnummern: 2438 und 2438/6). Ziel ist es, durch die Ansiedlung von stillem Gewerbe eine nachhaltige wirtschaftliche Entwicklung zu fördern und die Lebensqualität vor Ort zu erhalten.



Lage, Bauplanungsrecht: Die unbebauten Grundstücke mit einer Gesamtfläche von ca. 2.700 m² befinden sich in der Eugen-Papst-Straße zwischen den Hausnummern 7 und 9 (Flurnummern: 2438 und 2438/6). Im Flächennutzungsplan sind sie als gemischte Baufläche (M) ausgewiesen. Die Baulücken liegen im Innenbereich, ein Bebauungsplan ist nicht vorhanden. Die Zulässigkeit von Bauvorhaben richtet sich nach § 34 BauGB.

Flächengrößen: Die Flurnummern sollen neu vermessen werden. Dadurch sollen Grundstücksgrößen zwischen 400 und 600 qm entstehen. Die benötigte Grundstücksgröße ist vom Bewerber anzugeben.

Erschließung: Die Grundstücke werden (teilweise indirekt) über eine vorhandene innerörtliche Straße erschlossen. Deshalb fallen keine Erschließungskosten nach dem BauGB (Straßenausbau) an. Hausanschlusskosten und Herstellungsbeiträge nach dem Kommunalabgabengesetz (Wasser, Abwasser) sind durch die Käufer zu bezahlen.

Kaufpreis: Mindestens zum Bodenrichtwert je qm: 900,00 € (individuelle Angebote möglich). Aufgrund der Bestimmungen der Bayerischen Gemeindeordnung (Art. 75) darf die Gemeinde Grundstücke nicht unter Wert verkaufen.

Verwendungszweck: Stilles Gewerbe mit Wohnen (Erläuterung siehe nachfolgend)



Erläuterung „Stilles Gewerbe“:

Die Grundstücke sind für die Ansiedlung von „stillem Gewerbe“ vorgesehen. Darunter fallen alle Unternehmen (auch Selbständige i. S. des § 18 Abs. 1 EStG), die keine erheblichen Lärm-, Geruchs- oder sonstigen Emissionen verursachen, keinen störenden Einfluss auf das Wohnumfeld oder benachbarte Gewerbe ausüben und wenig Verkehrsaufkommen erzeugen, z. B. Bürobetriebe, Dienstleistungsunternehmen, kleinere Handwerksbetriebe ohne störende Maschinen, Lagerflächen ohne intensiven Warenverkehr. Neben dem Gewerbe ist Wohnen zulässig.

Freie Vergabe der Grundstücke: Die endgültige Vergabeentscheidung erfolgt durch den Gemeinderat. Die Gemeinde behält sich ausdrücklich vor, im Einzelfall oder insgesamt auch ohne Begründung von einer Vergabe abzusehen.

Sonstige Hinweise: Im Verkaufsfall wird im notariellen Kaufvertrag ein Wiederkaufsrecht der Gemeinde vereinbart: Dieses kann durch die Gemeinde ausgeübt werden wenn, das Grundstück unbebaut weiterveräußert wird, ein Bauantrag nicht innerhalb einer Frist von einem Jahr nach Besitzübergang eingereicht wird, ein Baubeginn nicht innerhalb einer Frist von 6 Monaten nach erteilter Baugenehmigung erfolgt oder eine Fertigstellung und Inbetriebnahme des Bauvorhabens nicht innerhalb einer Frist von 30 Monaten ab erteilter Baugenehmigung erfolgt. Nach Erfüllung wird das Wiederkaufsrecht im Grundbuch gelöscht. Zur Kaufpreisfinanzierung verpflichtet sich die Gemeinde zum Rangrücktritt im Grundbuch.

Interessenten werden gebeten, **bis zum 01.05.2025** eine schriftliche Bewerbung bei der Gemeinde Oberammergau einzureichen. Diese sollte folgende Angaben enthalten: Informationen zur eigenen Person, die gewünschte Grundstücksgröße, eine kurze Vorstellung des Unternehmens, eine Beschreibung des geplanten Bauvorhabens sowie einen vorläufigen Finanzierungsnachweis.

Ihre Ansprechpartner:

Bauamt:
Herr Thomas Huppmann
Telefon: 08822/32-244
thomas.huppmann@gemeinde-oberammergau.de

Finanzverwaltung:
Herr Stefan Schmid
08822/32-220
stefan.schmid@gemeinde-oberammergau.de

Die Gemeinde freut sich auf Ihr Interesse und Ihre Bewerbung!