

Grundstücksverkauf

Peiting – Lorystraße 1

Unbebautes Baugrundstück in der Nähe des Ortszentrums



Der Markt Peiting veräußert ein attraktives, unbebautes Baugrundstück in zentrumsnaher Wohnlage. Das Grundstück bietet im Rahmen des § 34 BauGB vielfältige Möglichkeiten für eine Wohnbebauung.

- Grundstück mit 1.864 m² Fläche, Fl. Nr. 1378/3, Gemarkung Peiting, Lorystraße 1.
- Unbebaut – vormals mit dem gemeindlichen Jugendzentrum sowie einem Wohnhaus bebaut; beide Gebäude wurden bereits abgerissen.
- Lage im unbeplanten Innenbereich im Sinn des § 34 BauGB; Art und Maß der baulichen Nutzung richten sich nach der näheren Umgebungsbebauung.
- Sofort nach Maßgabe der öffentlich-rechtlichen Vorschriften bebaubar; weitere Abbruch- oder Freilegungsarbeiten sind nicht erforderlich.
- Keine weiteren Verpflichtungen gegenüber dem Markt Peiting.
- Verkauf im zweistufigen Bieterverfahren gegen Höchstgebot.

Verkauf im Bieterverfahren – Mindestgebot 838.800 EUR

Für weitere Informationen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Wir freuen uns auf Ihr Kaufangebot.

Lage der Marktgemeinde Peiting

Die Marktgemeinde Peiting (ca. 11.500 Einwohner) befindet sich im oberbayerischen Voralpenland, einer wirtschaftsstarken und landschaftlich reizvollen Region. Die Landeshauptstadt München liegt etwa 75 km nordöstlich, die Großstadt Augsburg etwa 70 km nördlich und der Wintersportort Garmisch-Partenkirchen ca. 50 km südlich.

Peiting verfügt über eine gute Infrastruktur (u. a. Kindergärten, Schulen, Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie, Ärzte etc.); der Ort ist Haltestelle auf der Bahnlinie Schongau–Augsburg, ab Weilheim besteht Anschluss nach München und Garmisch-Partenkirchen.

Aufgrund positiver Standortfaktoren (u. a. gutes Arbeitsplatzangebot vor Ort bzw. im näheren Umkreis, hoher Freizeitwert in der Region mit Bergen und Seen) stellt Peiting einen begehrten Wohnort dar.

Lage des Grundstücks

Das Grundstück befindet sich im Herzen von Peiting an der Lory-/Dammstraße, in unmittelbarer Nähe zum Ortszentrum. Bei der umliegenden Bebauung handelt es sich überwiegend um Wohnbebauung; südlich des Flurstücks ist die Errichtung eines Seniorenheims geplant.

Rund 14 m westlich des Grundstücks verläuft die Bahnlinie Schongau–Weilheim. Interessenten haben im Rahmen ihrer eigenen Planung selbst zu prüfen, ob und inwieweit sich hieraus Einschränkungen für ihr angedachtes Vorhaben ergeben, insbesondere im Hinblick auf den Immissionsschutz.

Grundstück

Das Grundstück Fl. Nr. 1378/3, Gemarkung Peiting, weist eine Fläche von 1.864 m² auf. Es wird über die Lory- und Dammstraße erschlossen. Das Grundstück ist an die vorhandene technische Infrastruktur (Strom, Wasser/Kanal, Gas, Telekommunikation) angebunden.

Für die vorhandenen Erschließungsanlagen sind keine Erschließungsbeiträge nach den Vorschriften des Baugesetzbuches (BauGB) mehr zu entrichten. Unberührt bleiben etwaige Beiträge (insbesondere Wasser- und Kanalherstellungsbeiträge) sowie mögliche Anschlusskosten, soweit diese nach den jeweils geltenden gesetzlichen oder satzungsrechtlichen Bestimmungen entstehen.

Das Grundstück ist frei von Grundbuchbelastungen.

Dem Markt Peiting sind derzeit keine schädlichen Bodenveränderungen oder Altlasten auf dem Grundstück bekannt; eine Gewähr hierfür wird jedoch nicht übernommen. Der Markt Peiting wird kurzfristig auf eigene Kosten ein Bodengutachten durch ein geeignetes Institut erstellen lassen. Das Gutachten wird - spätestens vor der notariellen Beurkundung des Kaufvertrages - dem künftigen Erwerber bzw. den Interessenten zur Information kostenfrei zur Verfügung gestellt. Es wird unabhängig davon empfohlen, dass Interessenten die bauliche und tatsächliche Eignung des Grundstücks für ihre Zwecke im eigenen Verantwortungsbereich prüfen.

Mit dem Erwerb des Grundstücks geht der Käufer keine weiteren Verpflichtungen (z. B. Bauverpflichtung, Veräußerungsbeschränkung) gegenüber dem Markt Peiting ein, soweit sich solche nicht ausdrücklich aus dem notariellen Kaufvertrag oder aus zwingenden gesetzlichen Vorschriften ergeben.

Bauliche Nutzung

Für das Grundstück besteht kein Bebauungsplan. Es liegt im unbeplanten Innenbereich im Sinne des § 34 BauGB; die Zulässigkeit von Art und das Maß der baulichen Nutzung richten sich daher nach der näheren Umgebungsbebauung.

Der Markt Peiting stellt für das Grundstück ausdrücklich nicht die Schaffung oder Ermöglichung zusätzlichen Baurechts in Aussicht. Insbesondere wird weder die Aufstellung eines Bebauungsplanes noch die Inanspruchnahme sonstiger Sonderregelungen (z. B. Bauturbo nach § 246e BauGB) in Aussicht gestellt. Eine Bebauung des Grundstücks ist grundsätzlich lediglich im Rahmen des § 34 BauGB möglich.

Das gemeindliche Marktbauamt hat anhand der vorhandenen Umgebungsbebauung folgende Eckdaten als unverbindliche Orientierungshilfe ermittelt:

- Grundflächenzahl (GRZ I, Hauptgebäude): ca. 0,4
- Grundflächenzahl (GRZ II, inkl. Nebenanlagen): ca. 0,6
- Wandhöhen der umgebenden Bebauung: ca. 4 m bis 7 m
- Firsthöhen der umgebenden Bebauung: ca. 8 m bis 10 m

Diese Angaben dienen ausschließlich der ersten Orientierung und stellen keine verbindliche Zusicherung dar! Sofern Fragen zur Zulässigkeit eines konkreten Bauvorhabens bestehen, wird empfohlen, diese bereits vor Abgabe eines Kaufangebots mit der zuständigen Baugenehmigungsbehörde (Landratsamt Weilheim-Schongau) oder dem Marktbauamt des Marktes Peiting abzustimmen. Der Markt Peiting übernimmt keine Gewähr dafür, dass das Grundstück für die von dem jeweiligen Bieter beabsichtigten Zwecke geeignet ist oder sich in der von ihm gewünschten Weise bebauen lässt.

Verkaufsverfahren

Der Verkauf erfolgt in einem zweistufigen Bieterverfahren. Es handelt sich hierbei um keine Auktion, sondern um eine freihändige kommunale Grundstücksveräußerung mit Bieterverfahren. Der Markt Peiting ist frei in seiner Entscheidung, ob er ein Angebot annimmt; ein Anspruch auf Erteilung des Zuschlags besteht nicht. Mit der Abgabe eines Kaufangebots verpflichtet sich der Bieter noch nicht zum Abschluss eines Grundstückskaufvertrages, es handelt sich zunächst um eine bindungslose Interessensbekundung des Bieters zu dem genannten Kaufpreisangebot.

Ein rechtsverbindlicher Erwerb kommt erst mit Abschluss eines notariell beurkundeten Kaufvertrags zustande. Der Markt Peiting behält sich vor, die Zuschlagserteilung zu widerrufen, sofern der notarielle Kaufvertrag nicht innerhalb von drei Monaten nach schriftlicher Zuschlagserteilung abgeschlossen wird.

Da ein Verkauf des Grundstücks unter Wert aus kommunalrechtlichen Gründen ausgeschlossen ist, muss Ihr Gebot mindestens den Betrag in Höhe von **838.800 EUR (Mindestgebot)** erreichen. Andernfalls kann das Gebot keinen Zuschlag erhalten und wird vom weiteren Verfahren, einschließlich der zweiten Bierrunde, ausgeschlossen.

Das Mindestgebot entspricht dem aktuellen Bodenrichtwert zum Stichtag 01.01.2026 für Wohnbauflächen in diesem Gebiet ($450 \text{ EUR/m}^2 \times 1.864 \text{ m}^2$). Der Bodenrichtwert stellt keine Aussage über den Verkehrswert des Grundstücks dar.

1. Bieterrunde

Interessenten werden gebeten, ein Kaufangebot in einem verschlossenen und deutlich als „Angebot für das Grundstück Fl. Nr. 1378/3, Lorystraße 1“ gekennzeichneten Umschlag schriftlich bis spätestens **23.08.2026** beim **Markt Peiting, Geschäftsleitung, Hauptplatz 2-4, 86971 Peiting** einzureichen. Maßgeblich ist das Datum des Posteingangs beim Markt Peiting.

Alternativ kann das Angebot bis zu diesem Termin auch per E-Mail an **geschaeftsleiter@peiting.de** übermittelt werden. Maßgeblich ist auch hier das Eingangsdatum. Das unterschriebene Angebot ist ausschließlich im Format PDF oder JPEG beizufügen; andere Dateiformate können nicht berücksichtigt werden.

Zur Abgabe des Angebots kann das beigelegte Formular genutzt werden. In dem unterschriebenen Kaufangebot sind anzugeben:

- Name, Vorname bzw. Firma, vollständige Anschrift des Bieters; Telefonnummer und E-Mail-Adresse sind optional.
- Der für das Grundstück gebotene Kaufpreis.

Nach Ablauf der ersten Bieterfrist werden die form- und fristgerecht eingegangenen Angebote im nichtöffentlichen Verfahren durch die Verwaltung geöffnet. Im Anschluss wird allen zugelassenen Bietern das zu diesem Zeitpunkt bestehende Höchstgebot mitgeteilt. Sofern vom Bieter eine E-Mail-Adresse angegeben wurde, kann diese Mitteilung auch per E-Mail erfolgen.

2. Bieterrunde

Jeder der bisherigen zugelassenen Bieter hat anschließend in einer zweiten Bieterrunde die Möglichkeit, bis spätestens **20.09.2026** ein neues Gebot abzugeben. Maßgeblich ist wieder das Datum des Posteingangs beim Markt Peiting. Die Kennzeichnung des Kaufangebots sowie die erforderlichen Angaben entsprechen den Vorgaben für die erste Bieterrunde; die Abgabe ist schriftlich per Post, persönlich oder per E-Mail (im Format PDF oder JPEG) an die vorgenannten Adressen möglich.

Dem Angebot der zweiten Bieterrunde sind zusätzlich geeignete Unterlagen oder Angaben beizufügen, aus denen sich die Sicherung der Zahlung des angebotenen Kaufpreises ergibt (z. B. eine Finanzierungs- bzw. Bonitätsbestätigung eines Kreditinstituts). Angebote ohne geeigneten Finanzierungsnachweis können bei der Vergabeentscheidung unberücksichtigt bleiben.

Sollten nach Ablauf der zweiten Bieterrunde mehrere Angebote mit derselben, höchsten Gebotssumme vorliegen, werden die betreffenden Höchstbietenden aufgefordert, innerhalb einer von der Verwaltung gesetzten Frist ein weiteres verbessertes Angebot abzugeben. Besteht auch danach weiterhin Gleichstand, entscheidet ein Losverfahren über die Zuschlagserteilung.

Vergabeentscheidung

Nach Prüfung der nach der zweiten Bierrunde vorliegenden Angebote durch die Verwaltung werden diese Angebote dem Marktgemeinderat zur Entscheidung vorgelegt. Über die Vergabe des Grundstücks entscheidet der Marktgemeinderat voraussichtlich in seiner Sitzung am **29.09.2026** in nichtöffentlicher Sitzung. Die Bieter werden über das Ergebnis anschließend schriftlich informiert; sofern eine E-Mail-Adresse angegeben wurde, kann die Mitteilung auch per E-Mail erfolgen.

Ein Anspruch auf Erteilung des Zuschlags besteht nicht. Zum Zustandekommen des Rechtsgeschäfts ist neben der Annahme des Gebots durch den Markt Peiting eine notarielle Beurkundung des Grundstücksgeschäfts erforderlich. Der Erwerber trägt sämtliche mit dem Erwerb verbundenen Kosten, insbesondere Notar- und Gerichtskosten einschließlich Grundbucheintragung sowie die Grunderwerbsteuer. Der Kaufpreis ist nach der erfolgten notariellen Beurkundung innerhalb von 10 Tagen an den Markt Peiting zu bezahlen; eine Stundung bzw. Ratenzahlung des Kaufpreises ist nicht möglich.

Sofern ein notarieller Kaufvertrag nicht innerhalb einer Frist von drei Monaten nach der schriftlichen Zuschlagserteilung durch den Markt Peiting geschlossen wird, ist der Markt Peiting berechtigt, die Annahme des Angebots gegenüber dem Bieter entschädigungslos zu widerrufen.

Wir weisen ausdrücklich darauf hin, dass innerhalb der laufenden Bieterfristen keinerlei Auskünfte über bereits vorliegende Gebote und deren Höhe erteilt werden.

Datenschutzhinweis

Die von Ihnen im Rahmen dieses Bieterverfahrens mitgeteilten personenbezogenen Daten werden vom Markt Peiting ausschließlich zur Durchführung und Abwicklung dieses Bieterverfahrens sowie zur Vorbereitung und ggf. Durchführung eines Grundstückskaufvertrages verarbeitet.

Die datenschutzrechtlichen Informationspflichten nach Art. 13 DSGVO (u. a. Verantwortlicher, Zweck und Rechtsgrundlage der Verarbeitung, Speicherdauer, Betroffenenrechte, Kontaktdaten des Datenschutzbeauftragten) entnehmen Sie bitte dem diesem Exposé beigefügten Beiblatt „*Informationspflichten bei einer Erhebung von Daten bei der betroffenen Person*“.

Ansprechpartner

Für Fragen zum Verfahren, zum Bieterverfahren sowie zur Angebotsabgabe:

- Stefan Kort– Geschäftsleitung, Hauptplatz 2-4, 86971 Peiting, Tel. Nr. 08861/599-22, E-Mail: geschaeftsleiter@peiting.de

Für baurechtliche Fragestellungen zum Grundstück:

- Christian Hack, Marktbaumeister, Hauptplatz 2-4, 86971 Peiting Tel.: 08861 599-40, E-Mail: christian.hack@peiting.de
- Bettina Maeße, Marktbauamt, Hauptplatz 2-4, 86971 Peiting, Tel.: 08861 599-43, E-Mail: bettina.maesse@peiting.de