

BEKANNTMACHUNG

einer beabsichtigten Grundstücksveräußerung
des Marktes Pyrbaum, Marktplatz 1, 90602 Pyrbaum

Verfahren zur Grundstücksveräußerung

für den Verkauf von unbebauten Grundstücken im Baugebiet „Am Alten Forsthaus“ in
90602 Pyrbaum



1. Grundstücksmerkmale

Grundstücksteilfläche Fl.-Nr. 783/7 (rund 1.900 qm) mit zugehörigem hälftigen Miteigentumsanteil einer Wegefläche aus Fl.-Nr. 783/24 (gesamt 419 qm) jeweils Gem. Pyrbaum

Mindestkaufpreis 350 €/qm inkl. Herstellungsbeiträge zur Wasserversorgung und zur Abwasserbeseitigung (Grund- und Geschossflächenbeitrag lt. Satzung für unbebaute Grundstücke)

2. Planungsrechtliche Situation

Die Grundstücke befinden sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan „Erweiterung Baugebiet Am Alten Forsthaus“. Dort ist die Fläche als Sammelgarage festgesetzt. Der Markt Pyrbaum strebt unter Anwendung der Richtlinien des „Bauturbos“ eine Bebauung mit Geschosswohnungsbau an. Dieser geplante Wohnungsbau soll den Festsetzungen des Bebauungsplans entsprechen.

3. Erschließung

Die straßenmäßige Erschließung erfolgt von der nordöstlich vorbeiführenden „Graf-Albrecht-Straße“. Die innere Erschließung erfolgt über eine öffentliche Straße mit Wendehammer im bestehenden Baugebiet, von wo aus auch das Baugrundstück erschlossen wird.

Öffentliche Schmutz- und Regenwasserkanäle sind bereits im Weg Fl.-Nr. 783/24 parallel zum Grundstück Fl.-Nr. 783/7 verlegt.

Die jeweiligen Hausanschlüsse für die Entwässerung und die Wasserversorgung sind durch den Erwerber der Grundstücke auf eigene Rechnung herzustellen und verbleiben im Privateigentum (ein Regenwasseranschluss liegt bereits im Grundstück).

4. Kriterien

Die Interessenten sind aufgefordert konkrete Gestaltungsvorschläge der zu errichtenden Baukörper - unter Beachtung der Festsetzungen des Bebauungsplans - vorzulegen. Gefordert wird ein Lageplan, aus dem die Anordnung der/des Baukörper/s ersichtlich wird/werden.

Darüber hinaus sind mindestens zwei Ansichten (traufseitig und giebelseitig) der/des Baukörper/s vorzulegen.

In der beizufügenden schriftlichen Erläuterung sind die Anzahl und die ungefähre Größe der Wohneinheiten aufzuführen. Angaben, ob die Wohnungen in den Streubesitz gehen oder als Mietwohnungen vom Erwerber gehalten werden, sind erwünscht.

Es wird die Angabe eines Mindestkaufangebotes für die jeweiligen Grundstücke erwartet. Mit diesem Mindestkaufangebot sind die Herstellungsbeiträge zur Wasserversorgung und zur Abwasserbeseitigung (Grund- und Geschossflächenbeitrag lt. Satzung für unbebaute Grundstücke) abgegolten.

Es sind möglichst zwei Referenzen über die Realisierung von Projekten im Geschosswohnungsbau aus den vergangenen fünf Jahren vorzulegen.

Die bezugsfertige Errichtung der Wohneinheiten hat innerhalb von drei Jahren ab Kaufvertragsabschluss zu erfolgen (ein entsprechender Bauzeitenplan ist vorzulegen).

Es wird darauf hingewiesen, dass im Boden natürlich vorkommende Mengen an Bodenbelastungen vorkommen können, die einen Zuordnungswert > Z2 darstellen und eine besondere Verwertung des Bodens erforderlich machen können.

5. Kaufpreis – Nebenkosten

Neben dem Kaufpreis hat der Käufer die Kosten der Verträge und die Grunderwerbsteuer zu tragen.

6. Form der Interessenbekundung

Das schriftliche Kaufangebot ist gemeinsam mit den unter Punkt 4 angeführten Unterlagen bis zum 06. Juli 2026, 12.00 Uhr in einem verschlossenen Umschlag beim Markt Pyrbaum, Marktplatz 1, 90602 Pyrbaum einzureichen.

7. Entscheidungsprozess

Die endgültige Verkaufsentscheidung trifft der Gemeinderat des Marktes Pyrbaum.

Aufwendungen und Auslagen, die den Bewerbern im Zusammenhang mit der Einreichung einer Bewerbung entstehen, werden nicht erstattet.

8. Weitere Auskünfte

Weitergehende Auskünfte über das Verfahren, den Bebauungsplan etc. erteilen der Bürgermeister (Tel. 09180 940512), die Geschäftsleitung (Tel. 09180 940514) und die Bauverwaltung (Mail: bauamt@pyrbaum.de) des Marktes Pyrbaum.

Pyrbaum, den 01.06.2026

Langner
1. Bürgermeister