| | | |
|---|---|---|
| Markt Au i.d.Hallertau<br>Untere Hauptstr. 2<br>84072 Au i. d. Hallertau | Öffnungszeiten:<br>Termine zu Fragen zum Bieterverfahren sind nach vorheriger telefonischer Abstimmung möglich. | Ansprechpartner:<br>Frau Leisch<br>Telefon: 08752/178-54<br>E-Mail: leisch@rathaus-au.de |

# Informationsblatt zum Bieterverfahren für das Grundstück Am Eichberg 10

Der Markt Au i. d. Hallertau veräußert eine Wohnbauparzelle aus dem Baugebiet „Holzhofer Feld“ – 1. Änderung.

**Vergeben wird folgende Parzelle:**

Ortsteil Abens, Am Eichberg 10, 84072 Au i. d. Hallertau
Grundstücksgröße: 425 m²
Parzelle Nr. 7 des Bebauungsplanes „Holzhofer Feld“ – 1. Änderung.

Die Baufertigstellung des Wohngebäudes hat **innerhalb von 5 Jahren** ab Beurkundung zu erfolgen. Ein Weiterverkauf des unbebauten Grundstückes bis zur Bebauung ist ausgeschlossen.

Sollte die Bauverpflichtung von 5 Jahren ab Beurkundung nicht eingehalten werden können, besteht für den Markt Au i. d. Hallertau ein Wiederkaufsrecht. Der Wiederkaufspreis entspricht dem ursprünglichen Kaufpreis. Alle Kosten und etwaige Steuern im Zusammenhang mit der Ausübung des Wiederkaufsrechtes gehen zu Lasten des jetzigen Käufers.

**Ablauf des Verfahrens:**

Das Bieterverfahren **beginnt am 31.07.2026.**

Um möglichst viele Interessenten erreichen zu können, stellt der Markt Au i. d. Hallertau alle nötigen Informationen zum Bieterverfahren sowie dem Grundstück auf der gemeindlichen Homepage unter nachfolgendem Link zu Verfügung:
https://markt-au.de/baulanderwerb/

Das Gebot muss dem Markt Au i. d. Hallertau bis **spätestens 30.10.2026, 12.00 Uhr** in schriftlicher Form vorliegen (Ende des Bieterverfahrens).

Die ursprüngliche Bieterfrist bis 22.09.2026, 12.00 Uhr wurde auf o.g. Bieterfrist verlängert, alle übrigen Bedingungen des Bieterverfahrens bleiben unverändert.

Das zur Verfügung gestellte Gebotsformular mit Originalunterschrift ist für die Gebotsabgabe zwingend zur verwenden. Eine Zustellung per Fax oder Email ist nicht zulässig. Nach dem Fristende eingehende Gebote werden nicht berücksichtigt.

Volljährige und geschäftsfähige natürliche Personen können ein Gebot abgeben. Firmen und Bauträger sind im Bieterverfahren nicht zugelassen. **Bieter und Käufer müssen identisch sein.**

Die schriftlichen Gebote müssen fristgereicht in einem verschlossenen Umschlag im Rathaus des Marktes Au i. d. Hallertau eingegangen sein. Das Gebot ist zu beziffern und muss den vollständigen Namen sowie die Kontaktdaten und die Unterschrift der am Kauf interessierten Person (en) enthalten.

Die eingehenden Gebote werden gesammelt und nach dem Fristende unter Ausschluss der Öffentlichkeit geöffnet. Nach Auswertung der Gebote werden die Bieter schriftlich unter Beifügung einer Rechtsbehelfsbelehrung über einen Zuschlag oder Nichtzuschlag informiert. Für den Fall, dass mehrere identische Höchstgebote eingegangen sind, entscheidet das Los.

Sollte innerhalb der ersten **zwei Monate** nach Zuschlag kein rechtskräftiger Kaufvertag mit dem Höchstbietenden zustande kommen, behält sich der Markt Au i. d. Hallertau das Recht vor, dem rangnächsten Bieter den Zuschlag zum Kauf zu erteilen.

Der Markt Au i. d. Hallertau beauftragt den Notar mit der Erstellung eines Notarvertrages. Der vom Notar Felix Schmitt, Moosburg a. d. Isar gefertigte Musterkaufvertrag kommt zur Anwendung und wird mit den Unterlagen des Bieterverfahrens für alle Interessenten veröffentlicht.

Das **Mindestgebot** für das Grundstück Am Eichberg 10 wurde auf **500,00 €/m²** festgelegt. Die Gebotsabgabe erfolgt in € je m². Das höchste Gebot je m² erhält den Kaufzuschlag.

Die Erschließungskosten sind zusätzlich zum Kaufpreis zu entrichten (insgesamt 33.876,75 Euro – 79,71 Euro/m²).

Der Käufer hat zudem die üblichen Grunderwerbsnebenkosten wie Notarkosten, Grunderwerbssteuer und Grundbucheintragung zu tragen. Zusätzlich zum Kaufpreis und der Erschließungskosten sind dem Markt Au i. d. Hallertau nachfolgende vorverauslagte Kosten zu erstatten:

**Herstellungsbeitrag für die Entwässerungsanlage: 2.262,83 €**

Ein Herstellungsbeitrag ist ein besonderes Entgelt für die Möglichkeit der Inanspruchnahme der öffentlichen Entwässerungseinrichtung. Dieser Beitrag wurde ebenfalls vom Markt Au i. d. Hallertau verauslagt und ist gleichzeitig mit dem Kaufpreis zu erstatten.
Der Beitrag für das unbebaute Grundstück berechnet sich nach der Grundstücksfläche plus dem errechneten Betrag von ¼ der Grundstücksfläche als Geschossfläche.
Es ist folgender Beitrag zu erstatten:

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| ➢ Grundstücksfläche: | 425 m² | x | 1,85 €/m² | = | 786,25 € |
| ➢ Geschossfläche: (¼ von 425 m²) | 106 m² | x | 13,93 €/m² | = | 1.476,58 € |
| | | | **Gesamt:** | | **2.262,83** € |

Nach dem Abschluss der Baumaßnahme (Bebauung) wird der Herstellungsbeitrag anhand der tatsächlich vorliegenden Geschossfläche ermittelt. Diese berechnet sich nach den Außenmaßen des Wohngebäudes. Die ermittelte gesamte Geschossfläche wird mit dem aktuell gültigen

Beitrag gemäß der Beitragssatzung multipliziert. Die bereits für das unbebaute Grundstück abgegoltenen (bezahlten) Grundstücks- und Geschossflächen werden bei der Berechnung des Beitrages nach den tatsächlich vorliegenden Flächen angerechnet.

**Erstellung Grundstücksanschluss Wasserversorgung: 8.471,23 €**

Das Grundstück wurde bereits an die öffentliche Wasserversorgung angeschlossen. Diese Kosten wurden vom Markt Au i. d. Hallertau verauslagt und sind gleichzeitig mit dem Kaufpreis zu erstatten.

**Erstellung Grundstücksentwässerungsanlage: 4.513,50 €**

Der Markt Au i. d. Hallertau hat das Baugebiet im Trennsystem erschlossen, d. h. es existiert ein separater Regen- und Schmutzwasserkanal. In jedes Grundstück wurde deshalb jeweils ein Revisionsschacht für das häusliche Abwasser (Toilette, Waschmaschine usw.) und für das anfallende Niederschlagswasser (Dachrinnen, Drainagen, Hofabläufe usw.) gesetzt, an welche bei der Bebauung separat anzuschließen ist.

Die Kosten für die Erstellung der Grundstücksentwässerungsanlage (Leitung im privaten Grundstück einschließlich Revisionsschächte) sind vom Markt Au i. d. Hallertau ebenfalls verauslagt und gleichzeitig mit dem Kaufpreis zu erstatten.