



Bad Bayersoien, 30. Juni 2017

Grundstücksausschreibung

1. Grundstücksbeschreibung:

Die Gemeinde Bad Bayersoien ist Eigentümerin des folgenden Grundstücks, das sie zu veräußern gedenkt:

Fl.Nr. 1281/1, Gemarkung Bad Bayersoien

Objektart: Derzeit noch mit dem ehemaligen Kurhaus bebautes Grundstück. Des Weiteren befindet sich ein Blockhaus auf dem Grundstück.

Grundbuchstand: Grundbuch des Amtsgerichts Garmisch-Partenkirchen für Bad Bayersoien, Band 30, Blatt 948

Abteilung II:
Eintragung Trafostationsrecht für Isar-Amperwerke AG, München

Abteilung III:
Keine Eintragungen

Lage: 82435 Bad Bayersoien, Kirmesauer Str. 17; unverbaubarer Blick auf den Bayersoier See und die Alpenkette; das Ortszentrum ist fußläufig erreichbar. Ein Lageplan im Maßstab 1:1000 liegt bei.

Grundstücksgröße: ca. 8.600 m²

Baurecht: Gemäß Bebauungsplan A für das Kurgebiet nördlich der Kirmesauer Straße. Der Bebauungsplan sowie Lageplan für das Grundstück Fl.Nr. 1281/1, Gemarkung Bad Bayersoien, im Maßstab 1:1000 sind im Rathaus der Gemeinde Bad Bayersoien oder auf der Homepage der Gemeinde (www.gemeinde-bad-bayersoien.de) einsehbar.

Erschließung: straßenmäßige Erschließung über die bereits erstmalig hergestellte Ortsstraße „Kirmesauer Straße“ ist gesichert; Das Grundstück ist an die öffentliche Wasserversorgungs- und öffentliche Entwässerungsanlage angeschlossen

2. Informationen über die Gemeinde Bad Bayersoien:

Die Gemeinde Bad Bayersoien (Landkreis Garmisch-Partenkirchen) mit ihren rund 1.200 Einwohnern liegt ca. 80 km südwestlich der Landeshauptstadt München am Eingangstor zu den Ammergauer Alpen und im südlichen Pfaffenwinkel. Die Höhenlage beträgt 812 m üNN.

Bad Bayersoien liegt an der Bundesstraße B 23. Von München aus erreicht man den Ort über die Autobahn A 95, Ausfahrt Murnau, und weiter in Richtung Bad Kohlgrub. Vom rund 85 km entfernten Augsburg erreicht man den Kurort über die Bundesstraße B 17 und dann weiter über die Bundesstraße B 23. Garmisch-Partenkirchen liegt ca. 30 km von Bad Bayersoien entfernt. Der nächstgelegene Bahnanschluss befindet sich im ca. 3 km entfernten Nachbarort Saulgrub. Die Gemeinde Bad Bayersoien ist an das regionale Busliniennetz angeschlossen.

Der Kurort ist Mitgliedsgemeinde in den Tourismusverbänden „Ammergauer Alpen“ und „Pfaffenwinkel“. 1996 wurde Bad Bayersoien zum Heilbad ernannt. Als Heilmittel wird das heimische Bergkiefernmoor verwendet. In den letzten Jahren konnte Bad Bayersoien jeweils ca. 100.000 Übernachtungen bei stetig steigenden Gästeankünften verzeichnen.

Das ländliche Dorfbild mit seinen Bauernhöfen, Gasthäusern und seiner barocken Kirche strahlt Naturverbundenheit und Idylle aus. Der Bayersoier See liegt unverbaut am Ortsrand und ist ideal für Angler, Badegäste und Spaziergänger. Der Ort liegt zentral für Ausflüge zu den Sehenswürdigkeiten in den Ammergauer Alpen, dem Werdenfelser Land und dem Pfaffenwinkel. Exemplarisch seien hier nur die Königsschlösser Linderhof und Neuschwanstein, die Wieskirche sowie das Kloster Ettal genannt. Bad Bayersoien ist aber auch Ausgangspunkt für zahlreiche Wanderungen und Fahrradtouren rund um den Ort bzw. in das angrenzende Voralpenland sowie die Ammergauer Alpen.

Für eine Gemeinde dieser Größe verfügt Bad Bayersoien über eine gute Infrastruktur. So stehen neben mehreren Gaststätten, einem Dorfladen auch weitere Geschäfte und Dienstleister den Gästen und Einheimischen zur Verfügung.

3. Zweck der Ausschreibung, künftige Grundstücksnutzung:

Mittels der Ausschreibung sollen Erstangebote von Erwerbsinteressenten eingeholt werden.

Zulässig sind Betriebe des Kur- und Beherbergungswesens. Zusätzlich sind auch Anlagen für kulturelle, sportliche, soziale und gesundheitliche Zwecke möglich. Die Gemeinde erhofft sich durch die neue Nutzung einen Mehrwert für den Ort. Insbesondere sollen durch die neue Nutzung weitere Übernachtungsmöglichkeiten für Gäste geschaffen und gleichzeitig das touristische Angebot im Ort erweitert werden.

Die geplanten Gebäude sollen sich optisch in die Landschaft und die vorhandene Bebauung einfügen.

4. Angebotsabgabe, Abgabefrist:

Erwerbsinteressenten haben Erstangebote für einen Grundstückserwerb (Gesamt- oder Teilfläche) bis spätestens **1. August 2017** bei der Gemeinde Bad Bayersoien, Dorfstr. 45, 82435 Bad Bayersoien, schriftlich und in deutscher Sprache einzureichen.

Die Erstangebote müssen zwingend folgende Inhalte aufweisen:

- Konzept für die künftige Nutzung des ausgeschriebenen Grundstücks Fl.Nr. 1281/1
- Kaufpreisangebot

5. Ansprechpartner:

Rückfragen sind an die

Gemeinde Bad Bayersoien
1. Bürgermeisterin
Gisela Kieweg
Dorfstr. 45
82435 Bad Bayersoien
Tel.: 08845/70306-10
Fax: 08845/70306-50
E-Mail: buergermeister@bad-bayersoien.net

zu richten.

6. Wertung der Angebote:

Es werden nur Angebote gewertet, die form- und fristgerecht eingegangen sind.

Ein in sich schlüssiges, nachhaltiges sowie einen Mehrwert für den Ort versprechendes Konzept steht für die Gemeinde Bad Bayersoien an oberster Stelle. Die Wertung der Angebote erfolgt deshalb primär nach der Nutzungskonzeption.

Eine weitere wichtige Komponente für die Gemeinde Bad Bayersoien ist die städtebauliche und architektonische Konzeption des geplanten Bauvorhabens mit einer guten Einbettung in die Umgebung.

Ein weiterer, letztendlich aber drittrangiger Aspekt ist der für das Grundstück angebotene Kaufpreis. Die Gemeinde Bad Bayersoien ist nach Art. 75 der Bayerischen Gemeindeordnung gebunden, das Grundstück zum vollen Wert zu veräußern. Deshalb geht die Gemeinde davon aus, dass sich die Erwerbsinteressenten am Verkehrswert des ausgeschriebenen Grundstücks orientieren. Nach einem von der Gemeinde Bad Bayersoien im Jahr 2017 eingeholten Verkehrswertgutachtens beläuft sich der Grundstücksverkehrswert für das unbebaute Grundstück auf 212,-- € pro Quadratmeter.

Es ist vorgesehen, dass Erwerbsinteressenten ihre form- und fristgerecht eingegangenen Angebote in einer nicht-öffentlichen Gemeinderatssitzung präsentieren können.

7. Sonstige Informationen zur Ausschreibung:

Die Gemeinde Bad Bayersoien behält sich die Entscheidung vor,

- ob,
- wann,
- an wen und
- zu welchen Bedingungen

das Grundstück Fl.Nr. 1281/1 der Gemarkung Bad Bayersoien veräußert wird. Der Gemeinde Bad Bayersoien bleibt es insbesondere unbenommen, mit Erwerbsinteressenten nachzuverhandeln.

Mittels der Ausschreibung sollen Erstangebote von Erwerbsinteressenten eingeholt werden. Rechtliche Bindungen leiten sich weder aus der Ausschreibung noch aus den Erstangeboten ab. Folglich können Erwerbsinteressenten aus der Nichtberücksichtigung ihrer Erstangebote keine Ansprüche gegen die Gemeinde Bad Bayersoien ableiten, auch nicht, wenn ein Höchstpreisangebot für das Grundstück abgegeben wird und dieses keine Berücksichtigung findet. Andererseits kann die Gemeinde Bad Bayersoien von den Erwerbsinteressenten keinen Kauf auf Basis der Erstangebote verlangen.

Alle bei den Erwerbsinteressenten für die Abgabe der Erstangebote anfallenden Kosten sind von diesen zu tragen und werden ihnen von der Gemeinde Bad Bayersoien nicht erstattet.

Mit der Ausschreibung ist kein Maklerauftrag verbunden.



Gisela Kieweg
1. Bürgermeisterin