



Der Markt Altomünster verkauft insgesamt sechs Grundstücke für die Bebauung mit Einzel- und Doppelhäusern im Baugebiet Kiemertshofen Nr. 4 „Südlich der Straße nach Übelmanna“.



 Baugebiet Kiemertshofen Nr. 4 „Südlich der Straße nach Übelmanna“





Die Grundstücke haben folgende Größen:

Grundstück 1	897 m <sup>2</sup>
Grundstück 2	865 m <sup>2</sup>
Grundstück 3	665 m <sup>2</sup>
Grundstück 4	671 m <sup>2</sup>
Grundstück 5	631 m <sup>2</sup>
Grundstück 6	606 m <sup>2</sup>

Es wird darauf hingewiesen, dass sich die Grundstücke ganz oder teilweise im Bereich eines angrenzenden Bodendenkmals im Form einer Straße römischer Kaiserzeit (Teilstück der Trasse Augsburg-Wels) befinden. Im Zuge der Bauarbeiten ist die Erteilung einer denkmalrechtlichen Grabungserlaubnis und ggf. die Baubegleitung durch ein Archäologisches Büro notwendig.

Die Grundstücke 1, 2, 3 und 4 (grüne Markierung) unterliegen folgenden Beschränkungen:

Der Kaufpreis für die vorgenannten Grundstücke beträgt 525,00 €/m<sup>2</sup>.

Der Bewerber verpflichtet sich, innerhalb von 5 Jahren nach Übergang des Grundstückes ein Wohngebäude zu errichten. Maßgeblicher Übergabezeitpunkt ist der im notariellen Kaufvertrag genannte Zeitpunkt des Besitzübergangs. Im Falle, dass die Erschließungsstraße noch nicht benutzbar ist (Einbau der Tragschicht) tritt an die Stelle des Zeitpunkts der Übergabe der Zeitpunkt der Benutzbarkeit der Erschließungsstraße.



Die Grundstücke 5 und 6 (blaue Markierung) werden im Rahmen des Baulandmodells des Marktes Altomünster verkauft. Die Bewerber unterliegen dessen Beschränkungen:

Der Kaufpreis für die vorgenannten Grundstücke beträgt 457,00 €/m<sup>2</sup>.

Der nach den Richtlinien des Baulandmodells maßgebliche Zeitpunkt (Stichtag) für die Bewertung der Vergabekriterien wird auf den 26.05.2025 festgelegt.

Nicht antragsberechtigt sind Personen, deren Jahreseinkommen (Gesamtbetrag der Einkünfte) im Sinne von § 2 Abs. 3 EStG einen Betrag in Höhe von 60.834,- € übersteigt. Bei Ehegatten oder Lebenspartnern dürfen die addierten Jahreseinkommen im Sinne von § 2 Abs. 3 EStG einen Betrag in Höhe von 121.668,- € nicht übersteigen.

Den zwingend zu verwendenden Bewerbungsbogen „Bewerbung um ein Grundstück des Marktes Altomünster im Rahmen des Baulandmodells“ und die Vergabekriterien des Baulandmodells finden Sie auf der Homepage ([www.altomuenster.de](http://www.altomuenster.de)) des Marktes Altomünster.

Bei allen Grundstücken ist folgender Erschließungszustand enthalten:

Erstmalige Herstellung der Erschließungsmaßnahmen öffentliche Entwässerungsanlage (einschließlich Grundstücksanschlüsse), Straßen/Wegen und grünordnerische Maßnahmen

Der Markt erhebt von den Eigentümern der bebaubaren Grundstücke für die

- erstmalige Herstellung der Straßen, Wege und Plätze keine Beiträge mehr nach den Bestimmungen der gemeindlichen Satzung über die Erhebung von Erschließungsbeiträgen,
- erstmalige Herstellung des Grundstücksanschlusses (für den auf dem Baugrundstück liegenden Teil des Grundstücksanschlusses) keinen Kostenerstattungsbeitrag nach den Bestimmungen der Beitrags- und Gebührensatzung zur Entwässerungssatzung,
- erstmalige Herstellung der öffentlichen Entwässerungsanlage (einschließlich der im öffentlichen Straßengrund liegenden Teile des Grundstücksanschlusses)
  - für die gesamte Grundstücksfläche sowie
  - für die Geschossfläche in Höhe von 40% der derzeit bestehenden Grundstücksfläche

keine Beiträge mehr nach den Bestimmungen der Beitrags- und Gebührensatzung zur Entwässerungssatzung für die bei Verkauf bestehende Grundstücksparzellierung.

Für den Fall, dass nach Abschluss des Kaufvertrages

- weitere Grundstücksanschlüsse hergestellt werden, erfolgt die Heranziehung der kompletten anfallenden Kosten, welche im öffentlichen und privaten Grund entstehen
- die Grundstücke vergrößert werden, erfolgt die Heranziehung der hinzukommenden Grundstücksflächen



- die Geschossflächen die vorgenannten 40% der derzeit bestehenden Grundstücksfläche überschreiten, erfolgt die Heranziehung der zusätzlichen Geschossfläche nach Maßgabe der Bestimmungen der zu diesem Zeitpunkt gültigen gemeindlichen Beitrags- und Gebührensatzung zur Entwässerungssatzung.

Unberührt von dieser Regelung bleiben künftige beitragspflichtige Maßnahmen im Sinne des KAG.

Erstmalige Herstellung des Grundstücksanschlusses im Bereich

- Glasfaseranschluss (durch die Altonetz GmbH)

Weitere Kosten rechnet das jeweilige Versorgungsunternehmen mit den Eigentümern direkt ab.

Nicht enthalten sind:

Grundstücks- bzw. Hausanschlusskosten für die Verlegung mit Elektrizitäts-, Telekommunikations- und Wasserleitungen  
Hausanschlusskosten für die Verlegung mit Glasfaser (Altonetz GmbH)  
Diese werden von den jeweiligen Versorgungsunternehmen mit dem Eigentümer direkt abgerechnet.

Bereits vom Zweckverband Weilachgruppe erhobene und an den Markt Altomünster verrechnete bzw. noch zu erhebende Herstellungsbeiträge werden dem Eigentümer vom Markt Altomünster zusätzlich in Rechnung gestellt. Der Zweckverband Weilachgruppe erhebt zudem möglicherweise nach Fertigstellung der privaten Hochbaumaßnahme noch weitere Herstellungsbeiträge nach seiner Beitrags- und Gebührensatzung zur Wasserabgabesatzung.

Nebenkosten des Grunderwerbs (notarielle Beurkundung, Grundbucheintrag, Grunderwerbssteuer, evtl. anteilige Vermessung) sind vom Erwerber zu tragen.

Der weitere Zeitplan sieht wie folgt aus:

Die Bewerbungsunterlagen und die darin aufgeführten Anlagen sind bis spätestens 30.06.2025 beim Markt Altomünster einzureichen.

Voraussichtlich in der nichtöffentlichen Sitzung des Gemeinderats am 05.08.2025 findet die Vergabe der Grundstücke statt.

Die notarielle Beurkundung ist für Ende September / Anfang Oktober 2025 vorgesehen.

Eine Bebauung der Grundstücke ist ab Fertigstellung der Erschließungsstraße, aus heutiger Sicht frühestens ab Dezember 2025, möglich.

Für Rückfragen steht Ihnen gerne das Bauamt unter [bauamt@altomuenster.de](mailto:bauamt@altomuenster.de) oder 08254 999 729 zur Verfügung.