

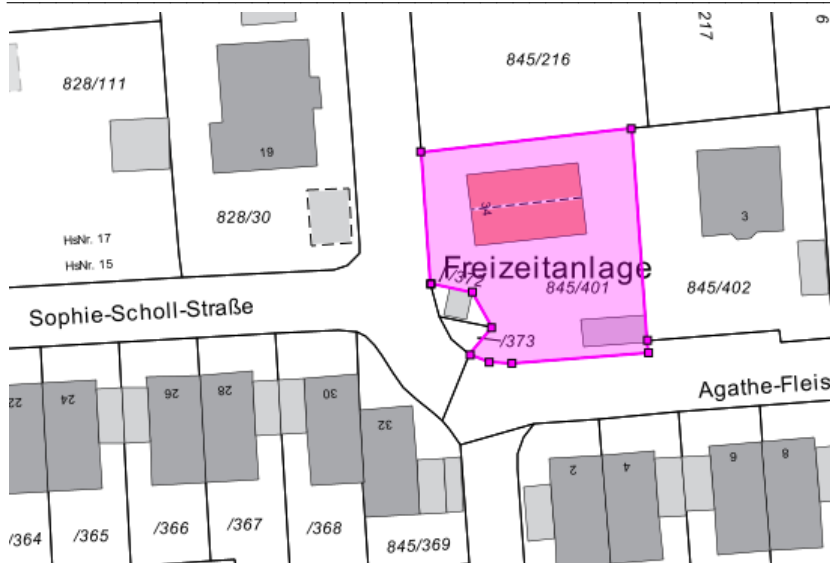
Grundstücksexposé der Stadt Penzberg

hier: „Höchstgebotsverfahren“

Bebautes Grundstück

Sophie-Scholl-Straße 34

82377 Penzberg



Kurzbeschreibung Verkaufsgegenstand

Objektart: bebautes Grundstück mit ehemaligem Vereinsgebäude
Adresse: Sophie-Scholl-Straße 34
82377 Penzberg
Verkaufsfläche: 523 m²
Flurstück-Nr.: 845/401 der Gemarkung Penzberg
Grundbuchangaben: Abteilung II und III lastenfrei
Derzeitige Nutzung: leerstehend

Art der Ausschreibung

Höchstgebotsverfahren

Detailinformationen Verkaufsgegenstand

Die Stadt Penzberg beabsichtigt das Objekt Sophie-Scholl-Straße 34 (Fl.-Nr. 845/401) mit 523 m² zu veräußern.

Das Grundstück wurde bisher als Freizeitanlage zu Vereinszwecken genutzt. Neben dem einstöckigen Gebäude befindet sich eine Fertigbaugarage und eine große Außenfläche auf dem Grundstück. In der unmittelbaren Nachbarschaft sind ausschließlich Wohnhäuser, sowie direkt angrenzend eine Trafostation vorzufinden.

Mit einem möglichen Abriss des Altbestandes eröffnet sich die Möglichkeit, das Grundstück anschließend neu und entsprechend der baurechtlichen Rahmenbedingungen zu entwickeln. Die großzügige Fläche mit 523 m² bietet die attraktive Grundlage für die Realisierung eines individuellen Wohnkonzepts in Penzberg.

Grundstücksexposé der Stadt Penzberg

hier: „Höchstgebotsverfahren“

Bebautes Grundstück

Sophie-Scholl-Straße 34

82377 Penzberg



Erschließung

Das Grundstück ist als baureifes Land erschlossen und liegt an einer ruhigen öffentlichen Straße.

Anschlüsse an die öffentlichen Glasfaser-, Wasser- und Abwasserleitungen sind vorhanden. Die Abwasserleitungen innerhalb des Grundstücks weisen nicht den aktuell erforderlichen Stand der Technik auf. Der Anschlusskanal (von Grundstücksgrenze bis Revisionsschacht) wurde im Zuge der öffentlichen Kanalbaumaßnahme 2019 erneuert. Im Rahmen der GEA-Bestandsprüfung des Gebiets „An der Freiheit“ wurde an der Grundstücksentwässerungsanlage ein Sanierungsbedarf in Form von Renovierungs-/ Erneuerungs- und Reparaturarbeiten festgestellt (Übersichtsplan Anlage 2). Die Sanierung ist bei Erhalt der aktuellen Bebauung in Abstimmung mit den Stadtwerken Penzberg schnellstmöglich nachzuweisen. Eine Planung und nähere Untersuchungen dahingehend wurden nicht beauftragt und vorgenommen.

Eine aktuelle Sparten Auskunft kann unter folgendem Kontakt angefragt werden:
spartenauskunft@stadtwerke-penzberg.de

Das Grundstück ist durch einen Zaun eingefriedet.

Verkehrsanbindung

- zentral im Oberland
- Autobahnanbindung (A95) München – Garmisch, Anschlussstelle Penzberg Iffeldorf
- Bundesstraßen: B11 und B472 in unmittelbarer Nähe
- Stadtbusverkehr, regionale Busanbindungen nach Tölz/Murnau/Weilheim/Wolfratshausen
- Nahversorgung im Lebensmittelbereich in unmittelbarer Nähe
- Regionalbahn mit Anbindung in Richtung Kochel und München, ½-Stunden-Takt im Berufsverkehr, sonst stündlich
- Umfangreiche Bildungs-, kulturelle und soziale Angebote

Grundstücksexposé der Stadt Penzberg

hier: „Höchstgebotsverfahren“

Bebautes Grundstück

Sophie-Scholl-Straße 34

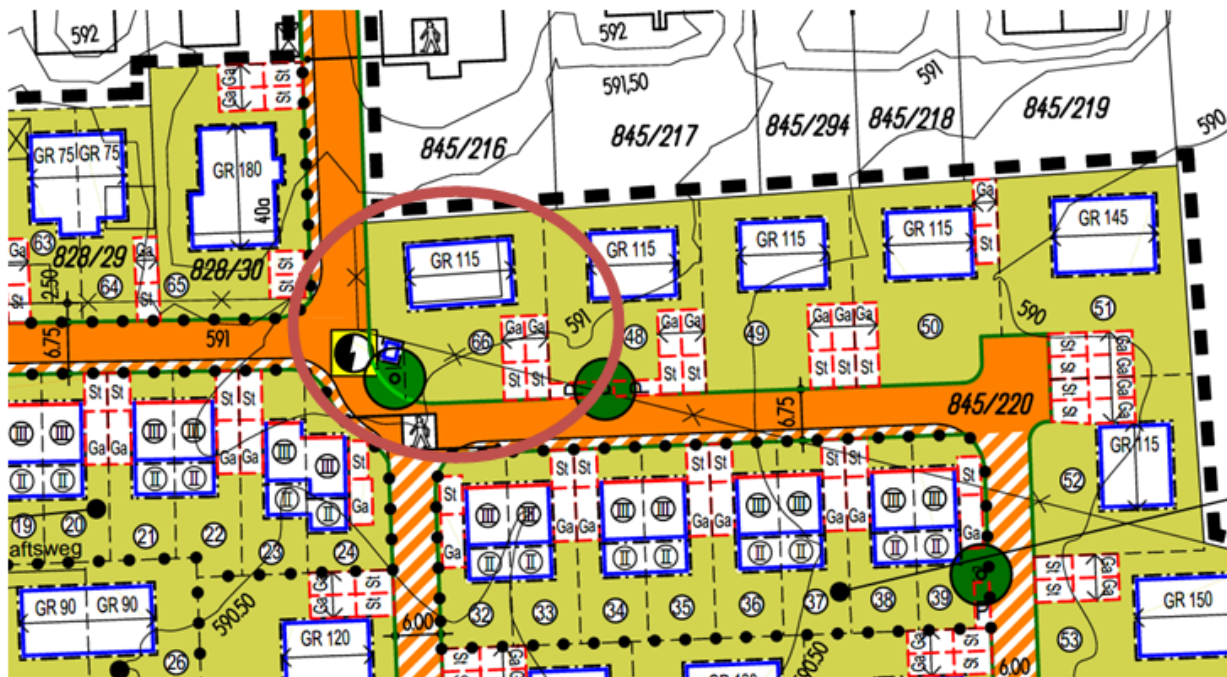
82377 Penzberg

Baurecht

Das Grundstück befindet sich in einer sehr guten Wohnlage, einem aufgelockert bebauten Wohngebiet und liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Freiheit Süd“ aus dem Jahr 2006.

Auszugsweise gelten hier folgende Festsetzungen:

- WA
- Geschossflächenzahl 0,45
- maximale Grundfläche 115
- Zahl der Vollgeschosse zwingend (2 Vollgeschosse)
- DN 24°-27°
- offene Bauweise
- Wandhöhe 6,00 m
- Nur Einzelhäuser zulässig



Es wird auf den Bebauungsplan verwiesen:

https://penzberg.de/fileadmin/user_upload/pdfs/Bebauungsplan-Flaechen-Plan_2017/Bebauungspl%C3%A4ne/Bebauungspl%C3%A4ne_F-J/F7_-_Freiheit_S%C3%BCd_qualifizierter_Bebauungsplan.pdf

Grundstücksexposé der Stadt Penzberg

hier: „Höchstgebotsverfahren“

Bebautes Grundstück

Sophie-Scholl-Straße 34

82377 Penzberg

Grund- und Bodenbeschaffenheit

Bodenuntersuchungen wurden nicht angestellt.

Gebäude und Außenanlagen

Das Vereinsgebäude wurde 1980 errichtet. Neben einer Werkstatt, sanitären Einrichtungen, einem Nebenraum für den Öltank und einem Aufenthaltsraum im Erdgeschoss gibt es einen Dachboden mit Steiltreppe als Lagerfläche.

Die Räumlichkeiten sind bereits leergeräumt und vom Nutzer zurückgegeben.

Die Stadt geht davon aus, dass eine Folgenutzung nicht angedacht ist und es sich um ein Abrissgebäude handelt. Sollten Informationen über den Grundriss und die Gebäudetechnik benötigt werden, stellen wir diese gerne zur Verfügung.

Altlasten (Gebäude):	keine bekannt, es wurden keine Untersuchungen
Energieausweis:	vorgenommen nicht vorhanden

Eckpunkte Kaufvertrag

- Das Grundstück wird verkauft, wie es liegt und steht, das heißt für Zustand und Nutzbarkeit wird keine Gewähr übernommen. Die Einholung von erforderlichen Genehmigungen für wie auch immer geartete Nutzungen des Anwesens ist alleinige Sache des Käufers.
- Der Verkäufer übernimmt keine Haftung für schädliche Bodenveränderungen und Altlasten auf dem Vertragsgrundstück. Der Käufer stellt den Verkäufer von allen Aufwendungen und Kosten frei, sollte letzterer zur Beseitigung schädlicher Bodenveränderungen bzw. Altlasten auf dem Vertragsgrundstück herangezogen werden. Unabhängig davon sind dem Verkäufer keine Bodenveränderungen oder Altlasten bekannt.
- Der Kaufpreis ist fällig 14 Tage nach Mitteilung über die Fälligkeit durch das Notariat, sofern die notariellen Voraussetzungen insbesondere Genehmigung durch den Stadtrat gegeben sind.
- Besitz, Nutzen und Lasten, die Haftung und die Verkehrssicherungspflicht gehen mit Kaufpreiszahlung auf den Käufer über.
- Die Kosten des Eigentumserwerbs (Notar, Grundbuch, ggf. Grunderwerbssteuer und Kosten von ggf. Löschungsbewilligungen) sind durch den Käufer zu tragen.

Grundstücksexposé der Stadt Penzberg

hier: „Höchstgebotsverfahren“

Bebautes Grundstück

Sophie-Scholl-Straße 34

82377 Penzberg

Mindestgebot für das bebaute Grundstück

575.300,00 €

**Schriftliche Gebote werden in einem verschlossenen Briefumschlag mit
Aufkleber (Anlage 1)**

bis spätestens

Dienstag, 20.10.2026 – 16:00 Uhr

an das Rathaus der Stadt Penzberg entgegengenommen.

Ansprechpartner bei Rückfragen

Stadt Penzberg / Karlstraße 25 / 82377 Penzberg

Liegenschaften / Franziska Annaberger / ☎ 08856/813-210
oder Matthias Heufelder / ☎ 08856/813-220

Bauverwaltung / Günter Fuchs / ☎ 08856/813-310

✉ liegenschaften@penzberg.de

Allgemeine Informationen

Für die Richtigkeit, den Inhalt und die Vollständigkeit der im Exposé gemachten Angaben, einschließlich grafischer Darstellungen wird jegliche Haftung ausgeschlossen.

Mit der Ausreichung dieses Exposés ist kein Vermittlerauftrag verbunden. Wird der Kaufgegenstand durch Makler angeboten, handeln diese nicht im Auftrag der Stadt Penzberg.

Es handelt sich nicht um ein Verfahren nach der Vergabe- und Vertragsordnung für Bauleistungen (VOB) oder der Unterschwellenvergabeordnung - ausgenommen Bauleistungen - (UVgO). In diesem Zusammenhang gesetzte Fristen sind keine Ausschlussfristen. Mit der Abgabe eines Angebotes entsteht kein Anspruch auf Abschluss eines Kaufvertrages. Kosten werden nicht erstattet. Die Bieter, die in die engere Wahl gelangen, werden aufgefordert, eine Finanzierungsbestätigung einer europäischen Bank vorzulegen. Die Verkaufsentscheidung wird unter Beachtung des Art. 75 BayGO grundsätzlich auf Basis des höchsten Kaufgebotes erteilt. Der Verkäufer ist jedoch nicht verpflichtet, an einen bestimmten Bieter zu verkaufen.

Bis zum Vorliegen eines unterschriftsreif ausgehandelten Kaufvertragsentwurfs und fester Vereinbarung eines Beurkundungstermins können höhere Angebote berücksichtigt werden. Sind alle vertraglichen Verpflichtungen erfüllt, wird durch den beurkundenden Notar der Antrag auf Eintragung des Eigentums im Grundbuch gestellt. Erst mit dem Grundbucheintrag ist der Käufer Eigentümer des Grundvermögens.

Grundstücksexposé der Stadt Penzberg

hier: „Höchstgebotsverfahren“

Bebautes Grundstück

Sophie-Scholl-Straße 34

82377 Penzberg

Anlagen

- 1) Aufkleber für Angebotsabgabe
- 2) Übersichtsplan Zustand Grundstücksentwässerung
- 3) Datenschutzhinweise