

Gemeinde Bruckberg

Landkreis Landshut



Ihr Ansprechpartner:
Gemeinde Bruckberg
Rathausplatz 1
84079 Bruckberg

Besuchszeiten:
Nach telefonischer Ver-
einbarung

Herr Gehder
Durchwahl 08765/9301-18
jens.gehder@bruckberg.org

Informationsblatt zum Bieterverfahren

Die Gemeinde Bruckberg verkauft eine Bauparzelle für einen Vierspänner und eine Bauparzelle für einen Dreispänner, zwei Doppelhaushälften sowie eine Bauparzelle für ein Einzelhaus im Baugebiet „Breitenau West“ in der Bruckbergerau im Bieterverfahren gegen Höchstgebot.

Darüber hinaus wird eine Bauparzelle in der Isarstraße zum Erwerb angeboten. Diese Bauparzelle befindet sich in einer städtebaulichen Satzung, mit der das Baugrundstück als dem Innenbereich zugehörig ausgewiesen wird.

Vergeben werden folgende Parzellen:

Parzelle 21	988 m ² Vierspänner mit 4 x 2 WE
Parzelle 11	1.012 m ² Dreispänner mit 3 x 2 WE
Parzelle 8	517 m ² Einzelhaus mit bis zu 2 WE
Parzelle 16	419 m ² Einzelhaus mit bis zu 2 WE
Parzelle 2	295 m ² Doppelhaushälfte mit 1 WE
Parzelle 3	273 m ² Doppelhaushälfte mit 1 WE
Bauparzelle Isarstraße	640 m ² Einzelhaus mit bis zu 2 WE

Für die Bauparzellen 21, 11, 2 und 3 existieren zusätzlich **alternative Planungsvorschläge**, die bei einem Zuschlag auf den Grunderwerb realisiert werden können. Insoweit wird die Erteilung von den erforderlichen Befreiungen entsprechend den Vorschriften über den so genannten „Bauturbo“ zugesichert.

Der alternative Planungsvorschlag für die Bauparzellen 2 und 3 (ein Einzelhaus mit insgesamt bis zu 3 WE) setzt voraus, dass ein Angebot für beide Bauparzellen zusammen zu 568 qm abgegeben wird. Hierbei gilt ebenso das Mindestgebot zu 530,00 €/qm.

Ablauf des Verfahrens

Das Bieterverfahren **startet** am **22.06.2026**.

Um möglichst viele Interessenten erreichen zu können, stellt die Gemeinde Bruckberg Ihnen alle nötigen Informationen auf ihrer Homepage ([Gemeinde Bruckberg: Vergabe von gemeindlichen Grundstücken](#)) zur Verfügung.

Dienstgebäude
Gemeinde Bruckberg
Rathausplatz 1
84079 Bruckberg

Besuchszeiten
Mo. - Fr. 8.00 - 12:00 Uhr
Mo. 13:30 - 16:30 Uhr
Do. 13:30 - 18:00 Uhr

Telefon Vermittlung
08765 9301-0
Telefax
08765 9301-22
Elektronische Post
info@bruckberg.org
Internet:
www.bruckberg.org

Konten
Sparkasse Freising Moosburg
IBAN: DE18700510030000230200
BIC: BYLADEM1FSI
Raiffeisenbank Landshuter Land eG
IBAN: DE33743626630000124001
BIC: GENODEF1ERG

Ihr Gebot muss der Gemeinde Bruckberg, Rathausplatz 1, 84079 Bruckberg bis zum **15.07.2026, um 12:00 Uhr**, in schriftlicher Form vorliegen (Ende des Bieterverfahrens). Es muss sich dabei um ein Originaldokument handeln; die Zustellung per Fax oder Email ist nicht zulässig. Gebote, die danach eingehen, werden nicht berücksichtigt.

Jede voll geschäftsfähige natürliche Person, jede juristische Person und jede rechtsfähige Personengesellschaft können ein Gebot abgeben. Investoren sind im Bieterverfahren ausdrücklich zugelassen. Bieter und Käufer müssen identisch sein.

Die schriftlichen Angebote müssen fristgerecht in einem verschlossenen Umschlag im Rathaus Bruckberg eingegangen sein. Aus der Adressierung muss ersichtlich sein, für welche Parzelle das Gebot abgegeben wird. Das Gebot ist zu beziffern und muss den vollständigen Namen, die Kontaktdaten und die Unterschrift der am Kauf interessierten Person enthalten. Das von der Gemeinde zur Verfügung gestellte Gebotsformular ist zwingend zu verwenden.

Mit dem Gebot ist zugleich eine Bestätigung eines Kreditinstituts vorzulegen, dass die Finanzierung des Vorhabens (Grunderwerb und Baukosten) gesichert ist, wobei das Kreditinstitut

1. in der Europäischen Gemeinschaft oder
2. in einem Staat der Vertragsparteien des Abkommens über den Europäischen Wirtschaftsraum oder
3. in einem Staat der Vertragsparteien des WTO-Übereinkommens über das öffentliche Beschaffungswesen

zugelassen sein muss.

Sollte keine Finanzierung benötigt werden, genügt diesbezüglich eine schriftliche Bestätigung einer Bank.

Bitte beachten Sie dabei, dass für die angebotenen Bauparzellen 11 und 21 ein **Mindestgebot in Höhe von 612,50 €/m²** festgelegt wurde. Für die Bauparzellen 2, 3, 8, 16 und für die Bauparzelle in der Isarstraße wurde ein **Mindestgebot in Höhe von 530,00 €/m²** festgelegt. Im Mindestgebot sind die Erschließungskosten nach BauGB (Straßenerschließung) voll sowie nach KAG (Kanalherstellungskosten und Herstellungskosten für die Wasserversorgung) bis zur Höhe der nach dem Bebauungsplan „Breitenau West“ maximal zulässigen Geschossfläche enthalten. Für die Bauparzelle in der Isarstraße fallen keine Erschließungskosten nach BauGB (Straßenerschließung) an, die Erschließungskosten nach KAG (Kanalherstellungskosten und Herstellungskosten für die Wasserversorgung) sind bis zur Höhe von maximal 250 qm Geschossfläche enthalten.

Der Käufer hat die üblichen Grunderwerbsnebenkosten wie Notarkosten, Grunderwerbsteuer und Grundbuchkosten zu tragen. Weiterhin sind die Herstellungsbeiträge zur Abwasserentsorgung sowie zur Wasserversorgung zusätzlich zu tragen, soweit die später realisierte Geschossfläche die bereits abgeordnete Geschossfläche übersteigen sollte.

Das Höchstgebot wird **für jede Parzelle einzeln** ermittelt. Sollten mehrere Gebote von einem Bieter für dieselbe Parzelle abgegeben werden, zählt das höchste abgegebene Gebot. Es besteht die Möglichkeit, dass ein Bieter für mehrere Grundstücke ein Gebot abgibt, er kann auch mehrere Grundstücke erwerben, soweit er jeweils das höchste Gebot abgibt.

Die Gebote werden gesammelt und nach Fristende unter Ausschluss der Öffentlichkeit geöffnet. Nach Auswertung der Gebote werden die Bewerber schriftlich 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 Kaufvertrag mit dem Höchstbietenden zustande gekommen sein, behält sich die Gemeinde Bruckberg das Recht vor, dem rangnächsten Bieter den Zuschlag zum Kauf zu erteilen.

Nach Erteilung des Zuschlags wird der Notar mit der Erstellung eines Notarvertrages von der Gemeinde beauftragt.

Der Käufer unterwirft sich einer Bauverpflichtung. Er verpflichtet sich, innerhalb von 5 Jahren ein Wohngebäude unter Einhaltung aller Festsetzungen des Bebauungsplans zu errichten, wobei genügt, wenn innerhalb dieser Frist der Rohbau fertig gestellt wird. Weitere Auflagen, wie z.B. eine Selbstnutzungsverpflichtung, werden ausdrücklich **nicht** vorgeschrieben. Die Beurkundung erfolgt ohne zusätzliche Auflagen. Es wird darauf hingewiesen, dass bei den Bauparzellen 21 die Zufahrt auf das Baugrundstück ausschließlich über die im Norden des Baugrundstücks angelegt Zufahrt möglich ist. Ein Überfahren der Versickerungsmulde ist nicht zulässig. Insoweit hat die Anfahrt der Stellplätze über das Innere des Baugrundstücks zu erfolgen. Soweit dabei die Erteilung einer Befreiung erforderlich ist, wird diese in Aussicht gestellt, wenn andernfalls die Ausnutzung des Baurechts in Frage gestellt wird.

Wir möchten darauf hinweisen, dass die Gemeinde Bruckberg auch im vorliegenden Vergabeverfahren zur Veräußerung gemeindlicher Grundstücke eine kommunalrechtliche Transparenzpflicht trifft, und dass wir weiterhin Zugangsansprüche nach Art. 39 Abs. 1 Satz 1 BayDSG zu erfüllen haben. Diese Pflichten können durch vertragliche „Verschwiegenheitsklauseln“ oder entsprechende vorvertragliche Vereinbarungen zwischen der Gemeinde und (potenziellen) Erwerberinnen oder Erwerbern grundsätzlich nicht ausgeschlossen werden.

Etwaige Anfragen zum Vergabeverfahren oder zum Bebauungsplan richten Sie bitte per E-Mail an

grundstuecksbewerbung@bruckberg.org

Ebenso können Sie gerne einen telefonischen oder persönlichen Besprechungstermin unter oben stehenden Kontaktdaten vereinbaren.

Bei Fragen zu vertraglichen Regelungen des notariellen Kaufvertrags können Sie sich auch an Herrn Stefan Kollmannsberger (Tel. 08765/9301-15) wenden.

Bei Fragen zur baurechtlichen Zulässigkeit von Vorhaben im Bebauungsplangebiet können Sie sich auch an Herrn Christian Görghuber (Tel. 08765/9301-26) wenden.