



## **Exposé zum Verkauf von Grundstücken zur Wohnbebauung – auch stilles Gewerbe möglich – in Oberammergau, Eugen-Papst-Straße**

Die Gemeinde Oberammergau bietet Grundstücke zur Wohnbebauung an, auch die Ansiedlung von stillem Gewerbe ist möglich und willkommen

Die Gemeinde Oberammergau veräußert Grundstücke im Bereich der Eugen-Papst-Straße (Flurnummern: 2438 und 2438/6). Zugelassen ist die Bebauung mit Wohnhäusern (auch Geschößwohnungsbau) – wahlweise auch in Verbindung mit einer stillen gewerblichen Nutzung.

Reine Wohnvorhaben sind ausdrücklich möglich. Gleichzeitig begrüßt die Gemeinde Vorhaben, bei denen ein stilles Gewerbe realisiert wird – etwa in Form eines Büros, einer Praxis, eines Ateliers oder eines kleinen Handwerksbetriebs ohne störende Emissionen.

Ziel ist es, einerseits neuen Wohnraum zu schaffen und andererseits kleinstrukturierte, nicht störende Gewerbenutzungen zu ermöglichen.





# Gemeinde Oberammergau

**Hausanschrift:**  
Ludwig-Thoma-Str. 10  
82487 Oberammergau

**Öffnungszeiten:**  
Mo – Fr von 08 – 12 Uhr  
Do von 14 – 18 Uhr

Gemeinde Oberammergau · Postfach 20 · D-82482 Oberammergau

---

**Lage, Bauplanungsrecht:** Die unbebauten Grundstücke befinden sich in der Eugen-Papst-Straße zwischen den Hausnummern 7 und 9 (Flurnummern: 2438 und 2438/6). Im Flächennutzungsplan sind sie als gemischte Baufläche (M) ausgewiesen. Die Baulücken liegen im Innenbereich, ein Bebauungsplan ist nicht vorhanden. Die Zulässigkeit von Bauvorhaben richtet sich nach § 34 BauGB.

**Flächengrößen:** Die Flurnummern sollen neu vermessen werden. Die zur Veräußerung angebotene Fläche beträgt insgesamt ca. 1.760 m<sup>2</sup>. Lt. vorläufiger Planung könnten drei Grundstücke zwischen 525 und 670 m<sup>2</sup> entstehen. Die benötigte Grundstücksgröße ist vom Bewerber anzugeben.

**Erschließung:** Die Grundstücke werden (teilweise indirekt) über eine vorhandene innerörtliche Straße erschlossen. Deshalb fallen keine Erschließungskosten nach dem BauGB (Straßenausbau) an. Hausanschlusskosten und Herstellungsbeiträge nach dem Kommunalabgabengesetz (Wasser, Abwasser) sind durch die Käufer zu bezahlen.

**Kaufpreis:** Mindestens zum Bodenrichtwert je qm: 900,00 € (individuelle Angebote möglich). Aufgrund der Bestimmungen der Bayerischen Gemeindeordnung (Art. 75) darf die Gemeinde Grundstücke nicht unter Wert verkaufen.

**Freie Vergabe der Grundstücke:** Die endgültige Vergabeentscheidung erfolgt durch den Gemeinderat. Die Gemeinde behält sich ausdrücklich vor, im Einzelfall oder insgesamt auch ohne Begründung von einer Vergabe abzusehen.

**Sonstige Hinweise:** Im Verkaufsfall wird im notariellen Kaufvertrag ein Wiederkaufsrecht der Gemeinde vereinbart: Dieses kann durch die Gemeinde ausgeübt werden wenn, das Grundstück unbebaut weiterveräußert wird, ein Bauantrag nicht innerhalb einer Frist von einem Jahr nach Besitzübergang eingereicht wird, ein Baubeginn nicht innerhalb einer Frist von 6 Monaten nach erteilter Baugenehmigung erfolgt oder eine Fertigstellung und Inbetriebnahme des Bauvorhabens nicht innerhalb einer Frist von 30 Monaten ab erteilter Baugenehmigung erfolgt. Nach Erfüllung wird das Wiederkaufsrecht im Grundbuch gelöscht. Zur Kaufpreisfinanzierung verpflichtet sich die Gemeinde zum Rangrücktritt im Grundbuch.

Interessenten werden gebeten, **bis zum 30.07.2025** eine schriftliche Bewerbung bei der Gemeinde Oberammergau einzureichen. Diese sollte folgende Angaben enthalten: Informationen zur eigenen Person, die gewünschte Grundstücksgröße, eine Beschreibung des geplanten Bauvorhabens sowie einen vorläufigen Finanzierungsnachweis.

## Ihre Ansprechpartner:

Bauamt:  
Herr Thomas Huppmann  
Telefon: 08822/32-244  
[thomas.huppmann@gemeinde-oberammergau.de](mailto:thomas.huppmann@gemeinde-oberammergau.de)

Finanzverwaltung:  
Herr Stefan Schmid  
08822/32-220  
[stefan.schmid@gemeinde-oberammergau.de](mailto:stefan.schmid@gemeinde-oberammergau.de)

Die Gemeinde freut sich auf Ihr Interesse und Ihre Bewerbung!