



Baugrundstücke für Gewerbebetriebe in Peißenberg zu vergeben -Interessensbekundungsverfahren-

Objektbeschreibung:

Zu vergeben sind insgesamt ca. 9.750 m² Gewerbegrund (GE), welcher verkehrsgünstig in unmittelbarer Nähe zur Umgehungsstraße (B472/St2058) von Schongau nach Weilheim und Bad Tölz liegt.

Das Grundstück mit der Fl.Nr. 1750/0; Gemarkung Peißenberg; soll durch ein Interessensbekundungsverfahren vom Markt Peißenberg veräußert werden. Dieses Interessenserkundungsverfahren stellt kein Vergabeverfahren im Sinne des Vergaberechtes dar.

Eine, dem Marktgemeinderat bereits vorgestellter Bebauungsplanentwurf dient als Grundlage für die Bewerbung um eine zu vergebende Teilfläche. Auch eine Vergabe der Gesamtfläche kann unter Umständen möglich sein.

Der Kaufpreis für das Gewerbegrundstück (GE) liegt bei:

€ 175,00 je m²

zzügl. den gültigen Herstellungsbeiträgen und Herstellungskosten für Ver- und Entsorgungsanlagen wie z.B. Strom und Wasser/Abwasser.

Lagebeschreibung:

Peißenberg mit seinen ca. 13.150 Einwohnern liegt im Herzen des Landkreises Weilheim-Schongau an der wichtigsten Ost-West-Verbindung im südbayerischen Raum, der Bundesstraße 472, sowie auch der Staatsstraße 2058 nach über Weilheim und Starnberg nach München.

Über die B 472 ist Peißenberg Richtung Bad Tölz an die Autobahn München/Garmisch-Partenkirchen angeschlossen. Über Schongau/Kempten oder über Füssen ist der Anschluss an die Autobahn Ulm/Kempten gegeben.

Von Peißenberg aus sind die wichtigsten Orte im oberbayerischen Raum innerhalb einer Stunde mit dem Auto erreichbar. Damit sind die idealen Verbindungen für Beruf, Handel und Freizeit gegeben.

Ein weiterer Verkehrsanschluss ergibt sich durch die Bahnlinie Peißenberg-Weilheim-München, welche im MVV-Bereich eingebunden ist.

Bebaubarkeit und Erschließung:

Anhand einer aktuell erstellten Hochwasserstudie kann davon ausgegangen werden, dass für die angebotenen Grundstücke keine Überschwemmungssituation entstehen wird. Dennoch wird den Bauwerbern eine hochwasserschutzangepasste Baulösung für die angedachten Objekte empfohlen und ist damit im Bauplanentwurf vorzusehen.

Details des zu erstellenden Bebauungsplanes wie z.B. Anzahl der Kfz-Stellplätze sind **vorab** in enger Zusammenarbeit mit dem Bauamt des Markt Peißenberg, die Herstellungsarbeiten für Entwässerung, Wasser- und Stromversorgung mit dem Kommunalunternehmen Gemeindewerke Peißenberg KU abzustimmen.

Informationen zur Beitragssatzung der Gemeindewerke Peißenberg KU, ein Berechnungsbeispiel zur Berechnung von Herstellungsbeiträgen und vieles mehr finden Sie unter:

www.gemeindewerke-peissenberg.de

Das Grundstück ist spätestens 12 Monate nach Beurkundung des Kaufvertrages zu bebauen und nach spätestens 24 Monaten bezugsfertig zu stellen. Untergeordnete Wohneinheiten für Firmeninhaber, Betriebsleiter oder Hausmeister sind nicht zulässig.

Gebote/ Sonstiges:

Das Bewerbungsverfahren beginnt am Montag, den 03.08.2026 um 08.00 Uhr und endet am Donnerstag, den 30.11.2026 um 15.00 Uhr.

Die Bewerbungen (incl. einer ersten Entwurfsplanung) sind schriftlich an folgende Adresse zu adressieren:

Markt Peißenberg

z.Hd. Liegenschaftsverwaltung

Betreff: „Bewerbungsverfahren „Friedhoferweiterungsfläche“

Hauptstraße 77

82380 Peißenberg

Maßgeblich für die Berücksichtigung der Gebote ist der Posteingangsvermerk im Rathaus Peißenberg (spätestens 30.11.2026/15.00 Uhr).

Ansprechpartner:

Für Fragen zur Bebauungsplanung steht Ihnen Frau Birgit Thaller (Bauamtsleitung) unter der Telefonnummer 08803/690-128 oder per E-Mail unter birgit.thaller@peissenberg.de zur Verfügung.

Für Detailfragen im Ausschreibungsverfahren steht Ihnen Herr Gehrman (Liegenschaftsverwaltung) unter der Telefonnummer 08803/690-139 oder per E-Mail unter erich.gehrman@peissenberg.de zur Verfügung.

Für Fragen zu den Herstellungsbeiträgen wenden Sie sich bitte an das Kommunalunternehmen Gemeindewerke Peißenberg per Mail unter werke@peissenberg.de oder telefonisch unter der 08803/690-200.

Die Vergabe erfolgt im Rahmen eines transparenten und diskriminierungsfreien Interessenbekundungsverfahrens.

Die detaillierten Anforderungen entnehmen Sie bitte der folgenden „**Ausschreibung zur Vergabe kommunaler Gewerbeflächen im Punkte- und Konzeptverfahren**“ des Markt Peißenberg.

Inhalte der Bewerbung:

- Kontaktdaten des Bauwerbers
- Art der Unternehmung (z.B. Handwerk; IT; nachhaltige Produktion)
- Flächenbedarf d. Grundstücks incl. erster Entwurfsplanung der/des Gebäude/s
- Anzahl der Arbeitsplätze (Mitarbeiter in Voll- und Teilzeit; Ausbildungsplätze)
- Firmensitz des Unternehmens (aktuell und zukünftig)
- Zu erwartende Emissionen (Lärm; Verkehr usw.)
- Wirtschaftliche Bonität (z.B. Unternehmensbilanz; letzten drei Gewerbesteuerbescheide)

Mögliche Inhalte der Bewerbung:

- Beitrag zur Standortattraktivität (z.B. Außen- und/oder Signalwirkung)
- Soziale Verantwortung (z.B. Inklusion, Familienfreundlichkeit)
- Umwelt- und Klimaschutz (z.B. PV-Anlage, Energieeffizienz)
- Regionale Wertschöpfung (lokale Partner, regionale Lieferketten/Nutzung)
- Geplante Investition (z.B. Gebäude, Maschinen usw.)
- u.s.w.

Peißenberg, 01.08.2026



Ausschreibung zur Vergabe kommunaler Gewerbeflächen im Interessenbekundungsverfahren

Die Vergabe erfolgt im Rahmen eines transparenten und diskriminierungsfreien Interessenbekundungsverfahrens. Die Grundstücksvergabe erfolgt als Festpreisvergabe an das Konzept, das die meisten Wertungspunkte erzielt.

Gegenstand des Verfahrens

Der Markt Peißenberg beabsichtigt die Veräußerung der Gewerbefläche

- Gemarkung: Peißenberg
- Flurstück: 1750/0
- Größe: Insgesamt ca. 9.750 m² (Aufteilung in mehrere Parzellen möglich)
- Lage: Gewerbegebiet „Am Gemeindefriedhof“; (siehe Bebauungsplanentwurf in der Anlage)

zur Ansiedlung eines gewerblichen Betriebes.

Die Vergabe erfolgt im Wege eines offenen, transparenten und diskriminierungsfreien Interessenbekundungsverfahrens (=Konzeptvergabe).

Ziel des Markt Peißenberg ist die Förderung einer nachhaltigen wirtschaftlichen Entwicklung, die Schaffung von Arbeitsplätzen sowie die Sicherung einer zukunftsfähigen Gewerbestruktur.

Verfahrensgrundsätze

Die Vergabe erfolgt auf Grundlage:

- des kommunalen Selbstverwaltungs- und Haushaltsrechts,
- dieser Vergaberichtlinien,
- der Grundsätze der Transparenz, Gleichbehandlung und Nichtdiskriminierung gemäß Art. 49 und 56 AEUV (Niederlassungsfreiheit), sowie dem EU-Beihilferecht (Art. 107 f. AEUV).

Es besteht kein Anspruch auf Zuschlag oder Verkauf des Grundstücks. Der Markt Peißenberg behält sich ebenso vor, das Verfahren jederzeit aus sachlichen Gründen aufzuheben.



Mindestanforderungen der Bewerbung

Bewerbungen werden nur berücksichtigt, wenn folgende Voraussetzungen erfüllt sind:

Unternehmensbezogene Anforderungen

- Gewerbliche Tätigkeit gemäß Baunutzungsverordnung (BauNVO) zulässig.
- Nachweis der wirtschaftlichen Leistungsfähigkeit.
- Keine laufenden Insolvenzverfahren.
- Einhaltung geltender arbeits-, sozial- und umweltrechtlicher Vorschriften.

Grundstücksbezogene Anforderungen

- Einhaltung des Bebauungsplanes.
- Baubeginn innerhalb von 12 Monaten nach Beurkundung des Kaufvertrages.
- Bezugsfertig spätestens 24 Monate nach Beurkundung des Kaufvertrages.

Einzureichende Unterlagen

Die Bewerbung muss mindestens enthalten:

Unternehmensdarstellung

- Firmenprofil
- Handelsregistrauszug (soweit vorhanden)
- Eigentümerstruktur
- Mitarbeiterzahl (incl. Verhältnis Vollzeit vs. Teilzeit)

Nutzungskonzept (max. 5 Seiten)

- Beschreibung des Vorhabens
- Flächenbedarf
- Gebäudeplanung
- Produktions- oder Dienstleistungsbeschreibung

Wirtschaftskonzept (max. 5 Seiten)

- Investitionsvolumen
- Finanzierungsnachweis
- Zeitplan

Nachhaltigkeitskonzept (max. 5 Seiten)

- Klimaschutzmaßnahmen
- Ressourceneffizienz



Bewertungsmatrix

Wirtschaftliche Bedeutung

Arbeitsplätze in Vollzeit (TZ 50%)

Das Konzept mit der höchsten Anzahl an Arbeitsplätzen in Vollzeit erhält die volle Punktzahl. Die Konzepte der übrigen Bieter werden anteilig bepunktet.

0 – 15 Punkte

Ausbildungsplätze

Das Konzept mit der höchsten Anzahl an Ausbildungsplätzen in Vollzeit erhält die volle Punktzahl. Die Konzepte der übrigen Bieter werden anteilig bepunktet.

0 – 5 Punkte

Ortsnähe

Ortsnahe Bewerber erhalten die höchste Punktzahl. Die übrigen Bewerber werden anteilig bepunktet.

0 – 10 Punkte



Nachhaltigkeit und Klimaschutz

Bewertet werden insbesondere:

- KfW-/Effizienzstandard
- Klimaneutraler Betrieb und innovative Nachhaltigkeitskonzepte (z.B. PV; Speicher; uä.)

0 – 10 Punkte

Die Punktevergabe erfolgt fließend aufgrund der eingereichten Konzeptunterlagen.

- | | |
|-----------|---|
| 10 Punkte | Das Nachhaltigkeitskonzept überzeugt ohne jede Einschränkung, weist keine Defizite auf und lässt eine sehr gute Umsetzung von Nachhaltigkeit und Klimaschutz erwarten |
| | Das Nachhaltigkeitskonzept ist trotz kleinere Einschränkungen und geringfügigen Defiziten überzeugend und lässt eine gute Umsetzung von Nachhaltigkeit und Klimaschutz erwarten |
| | Das Nachhaltigkeitskonzept lässt trotz Einschränkung und gewissen Defiziten eine zufriedenstellende Umsetzung von Nachhaltigkeit und Klimaschutz erwarten |
| | Das Nachhaltigkeitskonzept lässt trotz größerer Einschränkung und Defizite noch eine ausreichende Umsetzung von Nachhaltigkeit und Klimaschutz erwarten |
| | Das Nachhaltigkeitskonzept lässt aufgrund erheblicher Einschränkungen und großer Defizite keine ausreichende Umsetzung von Nachhaltigkeit und Klimaschutz erwarten. |
| 0 Punkte | Es ist kein Nachhaltigkeitskonzept eingereicht worden. |



Innovations- und Zukunftsfähigkeit

Bewertet werden insbesondere:

- Forschung und Entwicklung
- Digitalisierung
- Zukunftstechnologien
- Kooperationen mit Hochschulen

0 – 10 Punkte

Die Punktevergabe erfolgt fließend aufgrund der eingereichten Konzeptunterlagen.

- | | |
|-----------|--|
| 10 Punkte | <p>Das Konzept Innovations- und Zukunftsfähigkeit überzeugt ohne jede Einschränkung, weist keine Defizite auf und lässt eine sehr gute Umsetzung von Innovation und Zukunftsfähigkeit erwarten</p> <p>Das Konzept Innovations- und Zukunftsfähigkeit ist trotz kleinere Einschränkungen und geringfügigen Defiziten überzeugend und lässt eine gute Umsetzung von Innovation und Zukunftsfähigkeit erwarten</p> <p>Das Konzept Innovations- und Zukunftsfähigkeit lässt trotz Einschränkung und gewissen Defiziten eine zufriedenstellende Umsetzung von Innovation und Zukunftsfähigkeit erwarten</p> <p>Das Konzept Innovations- und Zukunftsfähigkeit lässt trotz größerer Einschränkung und Defizite noch eine ausreichende Umsetzung von Innovation und Zukunftsfähigkeit erwarten</p> <p>Das Konzept Innovations- und Zukunftsfähigkeit lässt aufgrund erheblicher Einschränkungen und großer Defizite keine ausreichende Umsetzung von Innovation und Zukunftsfähigkeit erwarten.</p> |
| 0 Punkte | <p>Es ist kein Konzept Innovations- und Zukunftsfähigkeit eingereicht worden.</p> |



Regionaler Mehrwert

Bewertet werden insbesondere:

- regionale Wertschöpfung
- Zuliefernetzwerke
- Zusammenarbeit mit lokalen Unternehmen
- gesellschaftliches Engagement

0 – 20 Punkte

Die Punktevergabe erfolgt fließend aufgrund der eingereichten Konzeptunterlagen.

20 Punkte Das Konzept Innovations- und Zukunftsfähigkeit überzeugt ohne jede Einschränkung, weist keine Defizite auf und lässt eine sehr gute Umsetzung von Innovation und Zukunftsfähigkeit erwarten

Das Konzept Innovations- und Zukunftsfähigkeit ist trotz kleinere Einschränkungen und geringfügigen Defiziten überzeugend und lässt eine gute Umsetzung von Innovation und Zukunftsfähigkeit erwarten

Das Konzept Innovations- und Zukunftsfähigkeit lässt trotz Einschränkung und gewissen Defiziten eine zufriedenstellende Umsetzung von Innovation und Zukunftsfähigkeit erwarten

Das Konzept Innovations- und Zukunftsfähigkeit lässt trotz größerer Einschränkung und Defizite noch eine ausreichende Umsetzung von Innovation und Zukunftsfähigkeit erwarten

Das Konzept Innovations- und Zukunftsfähigkeit lässt aufgrund erheblicher Einschränkungen und großer Defizite keine ausreichende Umsetzung von Innovation und Zukunftsfähigkeit erwarten.

0 Punkte Es ist kein Konzept Innovations- und Zukunftsfähigkeit eingereicht worden.



Auswahlverfahren

Stufe 1

Prüfung der Vollständigkeit und Mindestanforderungen.

Stufe 2

Bewertung durch eine Auswahlkommission.

Die Kommission besteht aus:

- Erstem Bürgermeister Frank Zellner und Zweitem Bürgermeister Robert Halbritter
- Wirtschaftsreferenten des Markt Peißenberg
- Bauamtsleitung und Städteplanung des Markt Peißenberg
- ggf. externen Fachberatern

Stufe 3

Beschlussfassung durch den Gemeinderat des Markt Peißenberg.



Veräußerungsbedingungen

Der notarielle Kaufvertrag enthält insbesondere:

Bauverpflichtung

Das Grundstück ist spätestens 12 Monate nach **Beurkundung des Kaufvertrages** zu bebauen und nach spätestens 24 Monaten bezugsfertig zu stellen. Untergeordnete Wohneinheiten für Firmeninhaber, Betriebsleiter oder Hausmeister sind nicht zulässig.

Wiederkaufsrecht

Der Markt ist berechtigt, den Vertragsbesitz samt den hierauf von dem Interessenten gegebenenfalls bereits errichteten Gebäuden auf die Dauer von 10 Jahren (Bindungsfrist), gerechnet ab notarieller Beurkundung des Kaufvertrags, zurück zu erwerben oder durch einen von der Gemeinde zu benennenden Dritten erwerben zu lassen, wenn

- der Grundbesitz durch den Käufer an Dritte ohne Zustimmung der Gemeinde veräußert werden soll,
- das Grundstück trotz zweimaliger schriftlicher Abmahnung nicht entsprechend dem angebotenen Konzept genutzt wird
- der Interessent vor Vertragsabschluss dem Markt gegenüber unrichtige Angaben gemacht hat, die mitentscheidend für den Vertragsabschluss waren,
- Tatsachen verschwiegen hat, bei deren Kenntnis durch den Markt das Vertragsgrundstück nicht an ihn verkauft worden wäre oder
- der Käufer gegen die o.g. Bauverpflichtung und eine der dort genannten Einzelfristen verstößt.

Ausübung des Wiederkaufsrechts mittels Rückerwerb durch die Gemeinde:

Der Wiederkauf erfolgt zu den Bedingungen des Verkaufs (= Kaufpreis von 175 EUR/m²) zuzügl. evtl. bereits geleisteter Herstellungs- und/oder Erschließungskosten für die Ver- und Entsorgung des Vertragsgegenstandes. Eine Verzinsung des Kaufpreises findet nicht statt. Wertverbessernde Verwendungen, insbesondere ein bereits errichtetes Gebäude, werden zum Schätzwert abgelöst. Die Kosten der Rückübertragung einschließlich Steuern und Grundbuchvollzug sowie die Kosten eines Schätzgutachtens hat der Interessent zu tragen.

Dingliche Sicherung

Das Wiederkaufsrecht ist im Grundbuch an nächst offener Rangstelle einzutragen. Der Markt wird mit seinem Recht hinter solche Grundpfandrechte zurücktreten, die dem Erwerb und der Bebauung des Grundstücks dienen und sich im Rahmen üblicher Finanzierung halten.



Datenschutz

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt gemäß der Datenschutz-Grundverordnung (DSGVO) und den einschlägigen landesrechtlichen Vorschriften.

Rechtsnatur des Verfahrens

Dieses Verfahren stellt kein Vergabeverfahren im Sinne des Gesetzes gegen Wettbewerbsbeschränkungen (GWB) dar.

Die Kommune führt ein transparentes, diskriminierungsfreies Interessenbekundungsverfahren zur Veräußerung kommunaler Grundstücke durch.

Markt Peißenberg, 30.07.2026

Frank Zellner
Erster Bürgermeister



