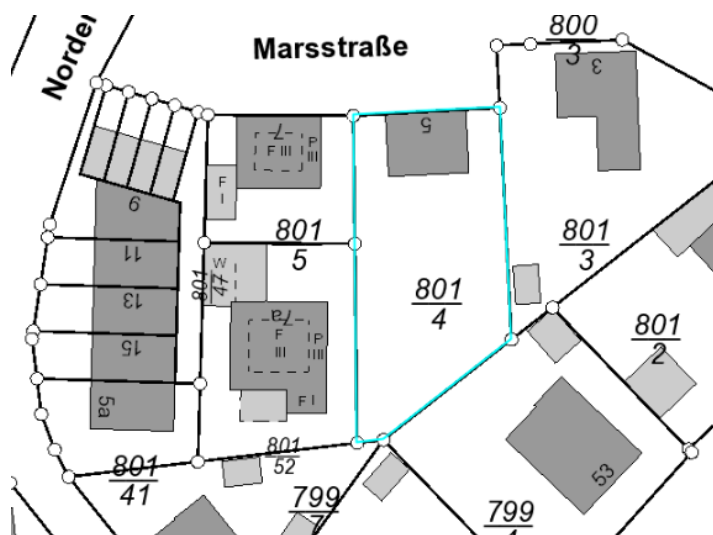
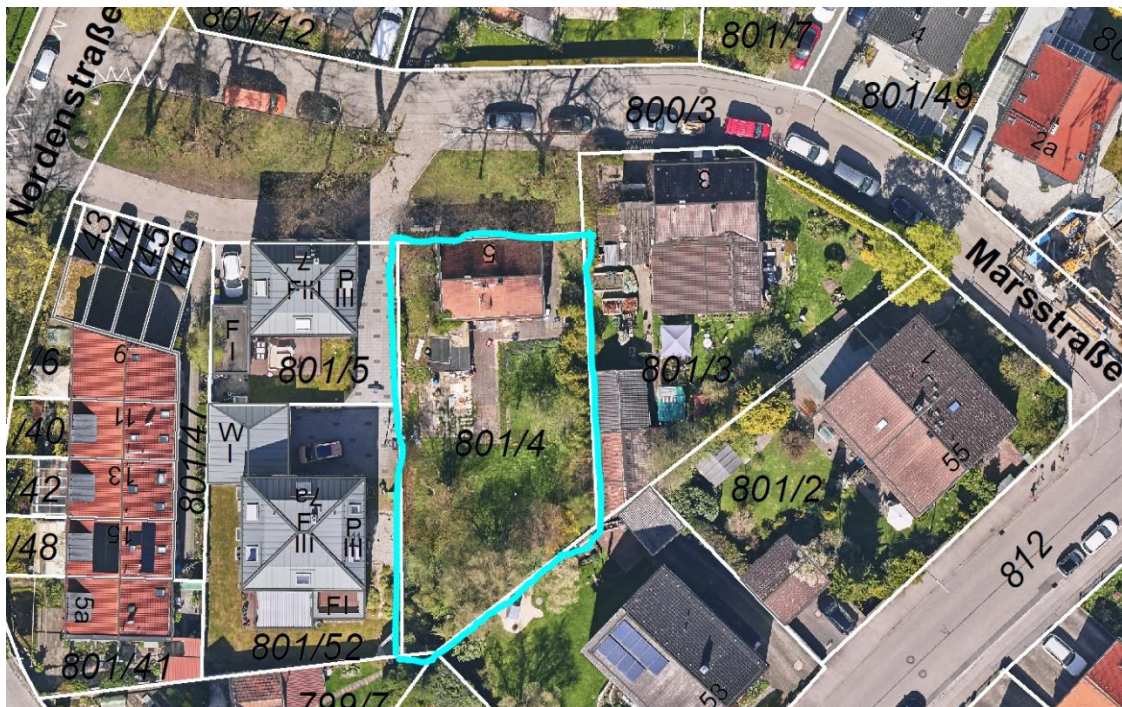


Grundstück in ruhiger, zentraler Lage mit kleinem Abrissgebäude 85221 Dachau, Marsstraße 5



Große Kreisstadt Dachau

Grundstücks- und Gebäudemanagement

Konrad-Adenauer-Str. 2 - 6, 85221 Dachau, E-Mail: ggm@dachau.de

Exposé Marsstraße 5



Kurzbeschreibung

Objekt:	FI-St. 801/4: 634 m² Grundstück mit abrisswürdigem Gebäude
Adresse:	Marsstr. 1, 85221 Dachau
Derzeitige Gebäude-Nutzung:	leerstehend/ungenutzt
Art der Ausschreibung	Veräußerung gegen Gebot

Detailinformationen

Standort

Mit rund 50.000 Einwohnern ist die Große Kreisstadt Dachau das Zentrum des Landkreises Dachau mit S-Bahn- und Regionalbahnanschluss zum nahegelegenen München.

Das zum Verkauf stehende Anwesen befindet sich besonders ruhiger Lage in einem Wohngebiet in sehr zentraler Lage: 3 Autominuten zur Altstadt, 5 Autominuten zum Bahnhof Dachau und 4 Autominuten zu einem Shopping Center inkl. Baumarkt etc.

Im 1,5 km Umkreis befindet sich die komplette Infrastruktur einer attraktiven Stadt von Einkaufsgeschäften, Kindergarten, Grundschule, Arzt, Bank, Krankenhaus, Rathaus, Kirche, Museum, Veranstaltungsgebäude, Schloss, vielfältige Gastronomie etc.

Verkehrsanbindung

In 180 m Entfernung liegt die häufig und bis in die Nachtstunden angefahrene Haltestelle der Stadtbuslinie. Der nächste S-Bahnhof ist in 10 zu Fuß und der Regionalbahnhof mit dem Bus in 13 min, zu Fuß in 20 min erreichbar.

Über die Bundesstraßen B 471 und B 304 ist Dachau mit mehreren Anschlussstellen der A8, A9, A92 und A99 an das überregionale Straßennetz angebunden. Der Flughafen München ist mit dem Auto in ca. ½ Stunde und öffentlich in ca. 1 Stunde erreichbar.

Exposé Marsstraße 5



Grundstück und Grundbuchangaben

Flurstück-Nr.:	801/4
Objektart:	Gebäude- und Freifläche
Lage:	
Gemarkung:	Dachau
Bodenrichtwertzone	Dachau-Mitte
WGFZ	0,7
FlSt.-Größe:	621 m²
Altlasten (FlSt):	keine bekannt, kein Verdachtsfall
Grundbuchangaben:	
Amtsgericht:	Dachau
Grundbuch von:	Dachau, Blatt: 40007 (vormals: 10222)
Gemarkung:	Dachau
Abteilung II:	keine Eintragungen
Abteilung III:	lastenfrei

Erschließung

Das Grundstück Fl-Nr 801/4 ist voll erschlossen.

Strom- und Wasseranschluss an öffentliche Versorgung sowie Kanalanschluss ist gegeben.

Es sind keine Erschließungsbeiträge offen oder nach derzeitiger Lage zu erwarten. Beiträge und Rückstände nach dem KAG stehen nach heutigem Kenntnisstand nicht an bzw. sind nicht vorhanden.

Altlasten in Boden und Gebäude; sonstige Sachmängel

Das Grundstück ist im Altlastenkataster der Stadt Dachau nicht als Altlastenverdachtsfläche geführt:

Es ist nicht auszuschließen, dass z.B. bei einer zukünftigen Umnutzung weitere Untersuchungen und sonstige Maßnahmen aus abfall- oder bodenschutzrechtlichen Gründen erforderlich werden. Diese sind derzeit nicht bekannt. Eine etwaige Altlastenhaftung der Großen Kreisstadt Dachau wird im Kaufvertrag ausgeschlossen

Auch weitere Sachmängel des Grundstücks sind nicht bekannt.

Bau- und Planungsrecht

Die Liegenschaft wird nicht von einem Bebauungsplan umfasst (unbeplanter Bereich).

Fragestellungen zur zukünftigen Nutzung sind eigenverantwortlich bei den zuständigen Behörden zu klären.

Fragestellungen zur zukünftigen Nutzung sind eigenverantwortlich bei den zuständigen Behörden zu klären.

Exposé Marsstraße 5

Gebäude und Außenanlagen

Wohngebäude, Gartenschuppen

Elektro-, Sanitär-, Wärme- und Brandschutz-technisch entspricht das Gebäude nicht den heutigen Anforderungen. Das Gebäude ist abzureißen.

Daten des:	Wohnfläche:	ca. 69 m ²
abrisswürdigen	Nutzfläche:	ca. 24 m ²
Gebäudes:	umbauter Raum:	ca. 281 m ³

Energiedaten: Wegen Abrisswürdigkeit ist kein Energieausweis erforderlich.

Altlasten (Gebäude): Keine bekannt

Stellplatzsituation: Je nach zukünftiger Nutzung ist die Stellplatzsatzung der Stadt Dachau entsprechend zu berücksichtigen

Außenanlagen: Es ist ein Garten mit Spielgeräten und Schuppen der früheren Nutzer vorhanden, die beliebig verändert werden können.

Kaufpreiserwartung

Die Große Kreisstadt Dachau hat mit dem von ihr zu betreuenden, öffentlichem Vermögen verantwortungsvoll umzugehen. Eine Zustimmung zum Verkauf unter dem Bodenwert gemäß aktuellem Bodenrichtwert des Gutachterausschusses des Landkreises, ggf. abzgl. evtl. Abrisskosten, ist von den zuständigen Gremien eher nicht zu erwarten.

Eckpunkte Kaufvertrag

- Die Liegenschaft wird verkauft, wie sie 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 Erwerbers.
- Der Verkäufer übernimmt keine Haftung für schädliche Bodenveränderungen und / oder Altlasten auf dem Vertragsgrundstück. Der Käufer stellt den Verkäufer von allen Aufwendungen/Kosten frei, sollte letzterer zur Beseitigung schädlicher Bodenveränderungen / Altlasten auf dem Vertragsgrundstück herangezogen werden.
- Der Kaufpreis ist fällig am Monatsersten nach Eintragung der Auflassungsvormerkung oder Feststellung der Erfüllung aller vertraglichen Voraussetzungen für den Vollzug des Verkaufs durch den Notar. Bei Überschreitung des Zahlungsziels werden Verzugszinsen in gesetzlicher Höhe, d.h. in Höhe von 5 bzw. 9 Prozentpunkten über dem Basiszinssatz gem. § 288 BGB, berechnet.
- Besitz, Nutzen und Lasten, die Haftung und die Verkehrssicherungspflicht gehen mit vollständiger Kaufpreiszahlung auf den Erwerber über.
- Der Verkäufer haftet lediglich für ungehinderten Besitzübergang; keine Gewähr übernommen wird insbesondere für die Größe des Grundstücks und die bewohnbare Fläche.
- Die Kosten und Gebühren in Zusammenhang mit dem Kaufvertrag sind vom Käufer zu tragen.
- Bis zum Vertragsabschluss vor dem Notar sind die Verhandlungspartner in ihren Entschlüssen frei. Bei einer Absage der Verkaufsverhandlungen haftet der Verkäufer nicht auf Schadensersatz. Beide Seiten haben das Recht, während des Verkaufsprozesses vom Verkauf beziehungsweise Kauf der Immobilie abzusehen

Weitere Informationen

Vorsorglich wird darauf hingewiesen, dass vor Abschluss des Kaufvertrags gegebenenfalls die Zustimmung des Stadtrates der Großen Kreisstadt Dachau erforderlich ist.

Kaufpreisvorstellung: Veräußerung gegen Gebot

Schriftliche Gebote werden bis zum **19.05.2025** erbeten.

Bitte verwenden sie den dem Exposé als Anlage beigefügten Text

„Kaufpreisgebot Marsstraße 5“.

Eine Objektbesichtigung kann nach telefonischer Vereinbarung erfolgen:

Ansprechpartner:

Große Kreisstadt Dachau

Grundstücks- und Gebäudemanagement - für den gesamten Verkaufsprozess

Augsburgerstr. 1, 85221 Dachau

Herr Reiner Brödenfeldt, Tel: +49 8131 75 162, E-Mail: ggm@dachau.de

Bauordnung - für baurechtliche Fragestellungen

Konrad-Adenauer-Str. 2 - 6, 85221 Dachau

Frau Sabine Schwarz, Tel: +49 8131 75 228, E-Mail: bauordnung@dachau.de

Für Rückfragen sind die Genannten zu den üblichen Dienstzeiten zu erreichen.

Allgemeine Informationen der Großen Kreisstadt Dachau

Bitte geben Sie ein beziffertes schriftliches Gebot ab und verwenden Sie bitte ausschließlich das beigegefügte Muster eines Gebotes ohne Zusätze und Bedingungen. Anmerkungen und weitere Informationen können Sie gerne in einem Anschreiben aufführen. Juristische Personen werden gebeten, ihrem Gebot einen aktuellen und vollständigen Registerauszug beizufügen.

Ihr Gebot richten Sie bitte in einem Ihrem Anschreiben gesondert beigegeführten verschlossenen Umschlag, welcher namentlich mit dem Ausschreibungsobjekt - hier

Gebot für Flurstück Marsstr. 5, 85221 Dachau - nur von besonders Befugten zu öffnen

beschriftet ist, innerhalb der Ausschreibungsfrist an:

**Große Kreisstadt Dachau
Konrad-Adenauer-Str. 2 - 6, 85221 Dachau**

Für die Rechtzeitigkeit des Gebots kommt es auf den Eingang bei der Stadt Dachau an. Eingehende Kuverts werden gesondert verwahrt und erst nach Fristablauf geöffnet. Mündlich, fernmündlich, per Fax oder per E-Mail abgegebene Kaufgebote können nicht entgegengenommen werden.

Die Große Kreisstadt Dachau behält sich die Entscheidung vor, ob, wann, an wen und zu welchen Bedingungen die Liegenschaft verkauft wird. Der Großen Kreisstadt Dachau bleibt es unbenommen, mit den Bewerbern nachzuverhandeln. Der Großen Kreisstadt Dachau steht es frei, auf eine Bereitschaft zur Gebotserhöhung einzugehen und kann von einer Berücksichtigung bei Nachverhandlungen absehen. Es handelt sich um eine unverbindliche Aufforderung zur Abgabe bezifferter Kaufgebote. Hieraus, insbesondere aus der Nichtberücksichtigung von Geboten, können keinerlei Ansprüche gegen die Große Kreisstadt Dachau abgeleitet werden.

Die Übereinstimmung der Maße in den Plänen wurde nicht geprüft. Alle Angaben, auch Zahlen- und Größenangaben in diesem Exposé sind unverbindlich. Maßgebend ist lediglich der abzuschließende Kaufvertrag. Das Grundstück wird verkauft so wie es liegt und steht (Beschaffenheitsvereinbarung).

Alle mit der Gebotsabgabe und dem Erwerb verbundenen Kosten (etwa Notar- und Grundbuchkosten, Gebühren, Steuern, Beteiligung von Grundstückssachverständigen sowie sonstige Abgaben) trägt der Käufer. Die Veräußerung des Objekts erfolgt direkt durch die Große Kreisstadt Dachau ohne Einschaltung eines Maklers. Insbesondere stellt die Versendung des Exposés keinen Maklerauftrag dar. Sollte der Verkauf aufgrund der Eigeninitiative eines Maklers erfolgen, ist seitens der Großen Kreisstadt Dachau als Verkäufer daher keine Maklerprovision zu entrichten. Im Falle eines Verkaufs werden keine Auskünfte über den Erwerber erteilt.

Vom Verkäufer wird keine Gewähr übernommen, dass der Ausschreibungsgegenstand für den geplanten Verwendungszweck des Käufers geeignet ist.

Objektbezogene Versicherungen (z. B. Brand-, Haftpflichtversicherungen) bestehen für das Gebäude und sind ggf. vom Erwerber zu übernehmen und können nach Erwerb von ihm nach seinen Erfordernissen geändert werden.

Mit Abgabe eines Gebotes erklären Sie, mit dem Inhalt dieser Allgemeinen Information ausdrücklich einverstanden zu sein. Bitte geben Sie an, ob die Finanzierung des Kaufpreises sichergestellt ist (Vorlage einer Finanzierungsbestätigung).

Anlagen:

- Datenschutz
- Vordruck „Gebot Exposé - Marsstr. 5, 85221 Dachau

Exposé Marsstraße 5



Datenschutz

Der Großen Kreisstadt Dachau ist Datenschutz ein wichtiges Anliegen. Nachfolgend möchten wir Sie über die Erhebung und Verarbeitung personenbezogener Daten bei der Großen Kreisstadt Dachau gem. Art. 13 der Datenschutzgrundverordnung (DSGVO) informieren.

1. Für die Datenerhebung verantwortlich ist:

- Große Kreisstadt Dachau - Konrad-Adenauer-Str. 2 - 6, 85221 Dachau, Tel.: +49 8131 75-0, Email: ggm@dachau.de

2. Unseren Datenschutzbeauftragten können Sie unter folgenden Kontaktdaten erreichen:

- Große Kreisstadt Dachau - Datenschutzbeauftragter, Konrad-Adenauer-Str. 2 - 6, 85221 Dachau, Tel. +49 8131 75-0, E-Mail: datenschutzbeauftragter@dachau.de

3. Zwecke der Datenverarbeitung / Empfänger von Daten

Die Große Kreisstadt Dachau verarbeitet die erhobenen Daten zum Zwecke der Erfüllung und Pflege geschlossener Verträge (z. B. Mietverträge, Pachtverträge, Kaufverträge, Dienstleistungsverträge, Gestattungsverträge, Rechte an Grundstücken, Vergaben im Rahmen der Grundbesitzbewirtschaftung) sowie in Erfüllung der gesetzlichen Aufgaben der Großen Kreisstadt Dachau. Dies schließt die Verarbeitung von personenbezogenen Daten im Rahmen von Vertragsanbahnungen und Ausschreibungen von Leistungen bei Vergaben, Ankaufs- und Anmietgesuchen sowie Verkaufs- und Vermietangeboten einschließlich der Übermittlung von relevanten Daten an Kaufinteressenten ein. Diese Daten werden an die grundbesitzbewirtschaftende bzw. nutzende Dienststelle übermittelt. Soweit im Rahmen der Verarbeitung notwendig, können Katasterauszüge oder Einsichten gem. §§ 133 Abs. 2, 12 Grundbuchordnung erfolgen.

Soweit sich die grundbesitzbewirtschaftende Dienststelle zum Zwecke der Vertragserfüllung Servicedienstleistern, insbesondere bei der Heizkosten- und Warmwasserabrechnung oder Instandhaltungs- und Instandsetzungsarbeiten bedient, können diese Daten, soweit notwendig, an diese Auftragnehmer zweckgebunden übermittelt werden.

Die für die Durchführung des Jahresabschlusses notwendigen Daten werden an Wirtschaftsprüfungsdienstleister übermittelt. Zu vernichtende Datenträger können an Dienstleister zur Datenvernichtung übermittelt werden.

Soweit die personenbezogenen Daten elektronisch verarbeitet und gespeichert werden, erfolgt der technische Betrieb unserer Datenverarbeitungssysteme stadintern und, soweit erforderlich, temporär im Rahmen der Wartung, Pflege, Aufbereitung und Fehlerbehebung der Daten durch Auftragsdatenverarbeiter. Eine Übermittlung an Empfänger in Drittländern findet nicht statt.

Die Rechtsgrundlagen der Verarbeitung ergeben sich, soweit nicht vorstehend genannt, aus Art. 6 Abs. 1 Buchst. b und c DSGVO, Art. 6 Abs. 1 Buchst. e DSGVO, Art. 8 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 Bayerisches Datenschutzgesetz (BayDSG), Art. 6 Abs. 1 Buchst. e DSGVO, Art. 23 Abs. 1 Buchst. e DSGVO, Art. 6 Abs. 1 Buchst. f DSGVO, Art. 6 Abs. 1 BayDSG, Art. 6 Abs. 1 BayDSG, Art. 5 Abs. 1 Nr. 1 und 2 BayDSG, Art. 6 Abs. 1 Buchst. f DSGVO i.V.m. § 558a Abs. 2 Nr. 4 BGB bzw. Art. 6 Abs. 1 Buchst. c und e DSGVO.

4. Die personenbezogenen Daten werden solange gespeichert, wie dies für den Verarbeitungszweck erforderlich ist oder nach haushaltsrechtlichen Vorschriften oder anderen Bestimmungen vorgeschrieben ist. In der Regel werden die Daten für mindestens drei Jahre nach Ende des konkreten Verarbeitungszwecks aufbewahrt, soweit sich nicht aus haushaltsrechtlichen, zivilrechtlichen, handelsrechtlichen oder steuerrechtlichen Rechtsgrundlagen wie anderen Verwaltungsvorschriften darüber hinausgehende Speicherfristen ergeben.

5. Weiterhin möchten wir Sie über die Ihnen zustehenden Rechte nach der DSGVO informieren:

- Werden Ihre personenbezogenen Daten verarbeitet, so haben Sie das Recht, Auskunft über die zu Ihrer Person gespeicherten Daten zu erhalten (Art. 15 DSGVO).
- Sollten unrichtige personenbezogene Daten verarbeitet werden, steht Ihnen ein Recht auf Berichtigung zu (Art. 16 DSGVO).
- Liegen die gesetzlichen Voraussetzungen vor, so können Sie die Löschung oder Einschränkung der Verarbeitung verlangen sowie Widerspruch gegen die Verarbeitung einlegen (Art. 17, 18 und 21 DSGVO).
- Wenn Sie in die Datenverarbeitung eingewilligt haben oder ein Vertrag zur Datenverarbeitung besteht und die Datenverarbeitung mithilfe automatisierter Verfahren durchgeführt wird, steht Ihnen gegebenenfalls ein Recht auf Datenübertragbarkeit zu (Art. 20 DSGVO).
- Sollten Sie von Ihren oben genannten Rechten Gebrauch machen, prüft die öffentliche Stelle, ob die gesetzlichen Voraussetzungen hierfür erfüllt sind.
- Weiterhin besteht ein Beschwerderecht beim Bayerischen Landesbeauftragten für den Datenschutz. Diesen können Sie wie folgt erreichen:
Der Bayerische Landesbeauftragte für den Datenschutz (BayLfD), Wagnmüllerstr. 18, 80538 München
Postanschrift: Postfach 22 12 19, 80502 München
Tel. 089/212672-0, Fax 089/212672-50
E-Mail: poststelle@datenschutz-bayern.de, Internet: www.datenschutz-bayern.de

6. Sofern die Verarbeitung der Daten nicht auf Basis der in Nr. 3 genannten Zwecke sondern abweichend auf Basis einer gesondert erteilten Einwilligung erfolgt, können Sie diese jederzeit für die Zukunft widerrufen. Die Rechtmäßigkeit der aufgrund der Einwilligung bis zum Widerruf erfolgten Datenverarbeitung wird durch diesen nicht berührt.

7. Soweit zur Vertragserfüllung oder Gebotsabgabe sowie Vergabe der Leistung notwendig, sind Sie verpflichtet, die aus den vergaberechtlichen Vorschriften oder den zivilrechtlichen Mindestangaben für die Vertragserfüllung resultierenden Angaben zu machen, da ansonsten eine öffentliche Auftragsvergabe oder ein Vertragsschluss nicht möglich ist.

Bitte senden Sie Ihr Gebot in einem verschlossenen Umschlag an die Große Kreisstadt Dachau und **schreiben außen auf den Umschlag gut sichtbar nachfolgenden Text:**

Gebot für Liegenschaft Marsstr. 5, 85221 Dachau

➔ nur von besonders Befugten zu öffnen!!

und senden Ihr Gebot an

Gebot Liegenschaft Marsstr. 5, 85221 Dachau

Große Kreisstadt Dachau
Konrad-Adenauer-Str. 2 - 6
85221 Dachau

mit folgendem Text:

Kaufpreisgebot

Für die Liegenschaft der Großen Kreisstadt Dachau:

**Marsstr. 5
85221 Dachau**

beträgt mein / unser Gebot: _____ €

Ich / Wir bestätige/n hiermit, von den mir/uns vorliegenden Informationen des Exposés der Großen Kreisstadt Dachau Kenntnis genommen zu haben und mit den dort getroffenen Festlegungen einverstanden zu sein. Die Finanzierung des Kaufpreises ist sichergestellt.

Mir /uns ist bekannt, dass ggf. ein Nachgebotsverfahren unter den Bestbieter/n durchgeführt werden kann, jedoch kein Anspruch auf eine Aufforderung zur Abgabe eines Nachgebotes besteht.

Die Informationen zur Datenverarbeitung bei der Großen Kreisstadt Dachau habe ich erhalten und zur Kenntnis genommen

.....
Name, Vorname, ggf. Firma

.....
Anschrift (Straße, Hausnummer, PLZ, Wohnort)

.....
Telefonnummer, E-Mail-Adresse

.....
Ort, Datum

.....
Unterschrift

.....
ggf. weitere Unterschrift