



Exposé

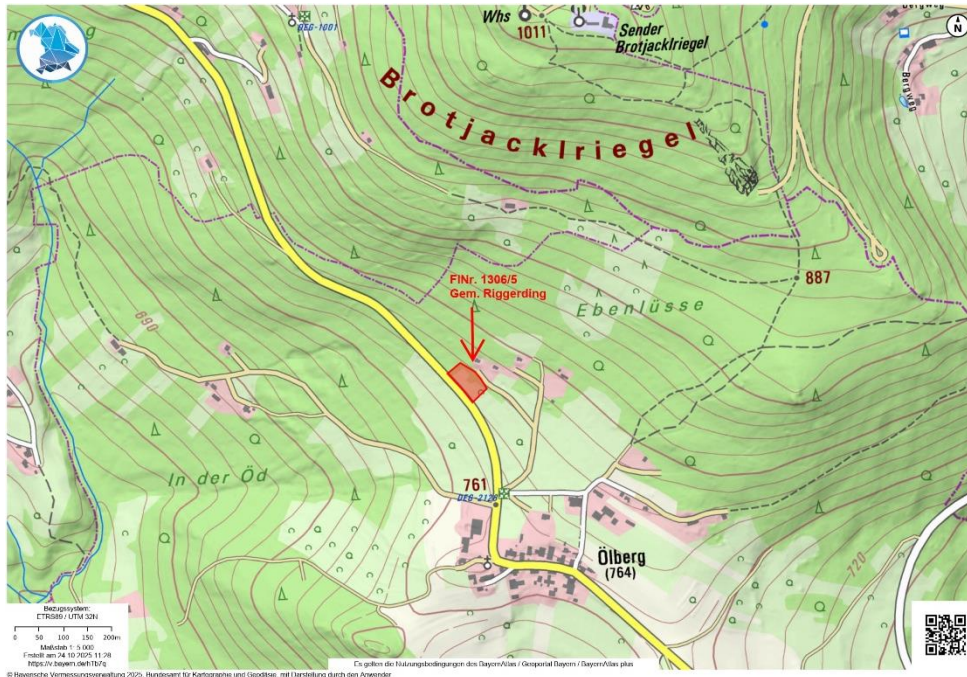
Landwirtschaftliche Nutzfläche FINr. 1306/5 Gem. Riggerding



Luftbild

Immobilien Freistaat Bayern
Regionalvertretung Niederbayern
Sigmund-Schwarz-Str. 6
84028 Landshut
Allg. E-Mail: poststelle.la@immobilien.bayern.de
www.immobiliien.bayern.de





Lageplan

Kurzbeschreibung Verkaufsgegenstand

Objektart:	Landwirtschaftliche Nutzfläche (Wiese)
Lage:	Am Ölberg 94508 Schöllnach Landkreis Deggendorf Regierungsbezirk Niederbayern
Verkaufsfläche:	3.177 m ²
Derzeitige Nutzung:	Keine Nutzung vorhanden
Art der Ausschreibung:	Kaufgebot

Detailinformationen Verkaufsgegenstand

Standort

Riggerding liegt im vorderen Bereich des bayerischen Walds und ist ein kleiner Ortsteil des Marktes Schöllnach im Landkreis Deggendorf. Der Standort vereint durch die ländliche Umgebung Lebensqualität und Erholung mit einer ausgezeichneten Anbindung an die umliegenden Ortschaften.

Verkehrsanbindung

Riggerding ist verkehrsgünstig an die B533 angebunden, wodurch die umliegenden Orte Schöllnach, Deggendorf und Passau in kurzer Fahrzeit erreichbar sind. Über die nahegelegene A3 besteht zudem eine schnelle Verbindung in Richtung Regensburg sowie in das österreichische Grenzgebiet.

Grundstück und Grundbuchangaben

Flurstück-Nr.:	1306/5 (BVNr.: 1)
FlSt.-Größe:	3.177 m ²
Beschreibung:	Pointen, Landwirtschaftsfläche
Naturschutz:	Flora-Fauna-Habitat-Gebiet (s. Bau- und Planungsrecht)

Grundbuchangaben

Amtsgericht:	Deggendorf
Grundbuch von:	Riggerding, Blatt: 630
Abteilung II:	lastenfrei
Abteilung III:	lastenfrei

Erschließung

Das Grundstück grenzt an die Staatsstraße St 2124 an. Damit ist die Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz sichergestellt.

Bau- und Planungsrecht

Das Grundstück ist im Flächennutzungsplan der Marktgemeinde als landwirtschaftliche Nutzfläche dargestellt. Im Landschaftsplan ist die Grundstücksfläche als Wuchsort seltener Pflanzenarten abgebildet, weshalb Artenschutzmaßnahmen durchzuführen sind.

Die Grundstücksfläche liegt im Geltungsbereich des Landschaftsschutzgebietes Bayerischer Wald sowie im FFH-Gebiet (Wiesengebiete und Wälder um den Brotjackelriegel und um Schöllnach).

Bei der Grundstücksfläche handelt es sich um eine sehr wertvolle Fläche für Natur und Landschaft. Eine Bebauung ist in diesem Bereich planungsrechtlich nicht zulässig und eine anderweitige Nutzung, z.B. als Ausgleichsfläche, ist bezüglich der bereits wertvollen Fläche nicht vorstellbar.

Verkauf gegen Gebot

Schriftliche Gebote werden bis zum **02.12.2025** erbeten. Bitte verwenden Sie das dem Exposé als Anlage beigefügte „Kaufpreisgebot“.

Eine selbstständige Objektbesichtigung kann jederzeit gerne erfolgen.

Ansprechpartner:

Immobilien Freistaat Bayern
Regionalvertretung Niederbayern
Sigmund-Schwarz-Str. 6
84028 Landshut
Allg. E-Mail: poststelle.la@immobilien.bayern.de
Frau Constanze Herrmann
Tel: +49 (871) 9228 243
Fax: +49 (871) 9228 246

Allgemeine Informationen der Immobilien Freistaat Bayern

Bitte geben Sie ein beziffertes schriftliches Gebot ohne Zusätze und Bedingungen ab. Hierfür kann auch das beigefügte Muster eines Gebotes verwendet werden.

Juristische Personen werden gebeten, ihrem Gebot einen aktuellen und vollständigen Registerauszug beizufügen.

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

Landwirtschaftliche Nutzfläche FlNr. 1306/5 Gem. Riggerding

beschriftet ist, innerhalb der Ausschreibungsfrist an:

**Immobilien Freistaat Bayern
Regionalvertretung Niederbayern
Sigmund-Schwarz-Str. 6
84028 Landshut**

Die Immobilien Freistaat Bayern behält sich die Entscheidung vor, ob, wann, an wen und zu welchen Bedingungen die Liegenschaft verkauft wird. Der Immobilien Freistaat Bayern bleibt es unbenommen, mit den Bewerbern nachzuverhandeln, der Immobilien Freistaat Bayern steht es frei, auf eine Bereitschaft zur Gebotserhöhung einzugehen und kann von einer Berücksichtigung bei Nachverhandlungen absehen. Weiterhin behält sich die Immobilien Freistaat Bayern vor, auch nicht frist- und formgerechte Gebote zu berücksichtigen oder die Ausschreibung zurückzunehmen. Es handelt sich um eine unverbindliche Aufforderung zur Abgabe bezifferter Kaufgebote. Hieraus, insbesondere aus der Nichtberücksichtigung von Geboten, können keinerlei Ansprüche gegen die Immobilien Freistaat Bayern 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 wie es liegt und steht (Beschaffensvereinbarung).

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 den Freistaat Bayern ohne Vermittlungsgebühr und ohne Einschaltung eines Maklers. Insbesondere stellt die Versendung des Exposés keinen Maklerauftrag dar. Sollte der Verkauf aufgrund der Eigeninitiative eines Maklers erfolgen, ist seitens des Freistaats Bayern 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 Verkaufsgegenstand für den geplanten Verwendungszweck des Käufers geeignet ist.

Objektbezogene Versicherungen (z. B. Brand- oder Haftpflichtversicherungen) bestehen für das Anwesen nicht und sind ggf. vom Erwerber abzuschließen.

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 (evtl. Vorlage einer Finanzierungsbestätigung).

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

1. Für die Datenerhebung verantwortlich ist:
 - Immobilien Freistaat Bayern - Regionalvertretung Niederbayern, Sigmund-Schwarz-Str. 6, 84028 Landshut
Tel.: +49 (871) 9228-240, Email: poststelle.la@immobilien.bayern.de
 - Immobilien Freistaat Bayern - Zentrale, Lazarettstraße 67, 80636 München,
Tel. +49 (89) 2190-3800, poststelle@immobilien.bayern.de
2. Unseren Datenschutzbeauftragten können Sie unter folgenden Kontaktdaten erreichen:
 - Immobilien Freistaat Bayern - Behördlicher Datenschutzbeauftragter,
Kobergerstr. 62, 90408 Nürnberg
Tel. +49 (911) 760801-21, E-Mail: datenschutzbeauftragter@immobilien.bayern.de
3. Datenschutzhinweis: www.immobilien.bayern.de/datenschutz/index.html

Anlagen:

Anlage Luftbild
Anlage Flurkarte
Anlage Gebotsformular



Luftbild



Flurkarte

Gebot Exposé – Landwirtschaftliche Nutzfläche FlNr. 1306/5 Gem. Riggerding

Bitte senden Sie Ihr Gebot in einem verschlossenen Umschlag an die Immobilien Freistaat Bayern
- Regionalvertretung Niederbayern, Sigmund-Schwarz-Str. 6, 84028 Landshut zurück.

Bitte schreiben Sie außen auf den Umschlag gut sichtbar nachfolgenden Text:

Landwirtschaftliche Nutzfläche FlNr. 1306/5 Gem. Riggerding

Landwirtschaftliche Nutzfläche FlNr. 1306/5 Gem. Riggerding

Immobilien Freistaat Bayern
Regionalvertretung Niederbayern
Sigmund-Schwarz-Str. 6
84028 Landshut

Kaufpreisgebot

für die Liegenschaft des Freistaates Bayern:

Landwirtschaftliche Nutzfläche FlNr. 1306/5 Gem. Riggerding

Mein / Unser Gebot beträgt:

_____ €

Ich / Wir bestätige/n hiermit, von den mir/uns vorliegenden Allgemeinen Informationen der Immobilien Freistaat Bayern 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 Bestbieteren durchgeführt werden kann, jedoch kein Anspruch auf eine Aufforderung zur Abgabe eines Nachgebotes besteht.

Die Informationen zur Datenverarbeitung bei der Immobilien Freistaat Bayern 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