

Stand: 22.04.2026



Gemeinde Nußdorf am Inn
LANDKREIS ROSENHEIM

Bekanntmachung Grundstücksausschreibung

„Hochriesweg“

für die Vergabe eines gemeindlichen Grundstücks nördlich des Hochriesweges

Gemeinde Nußdorf am Inn

Brannenburger Straße 10
83131 Nußdorf am Inn

Tel. 08034 9079 - 10
hauptamt@nussdorf.de

A Allgemeines

A.1 Einführung

Die Gemeinde Nußdorf hat das vormalige Seniorenheim nördlich des Hochriesweges und westlich des Kalkofenweges erworben. Aufgrund der Größe und dem Zuschnitt des Grundstücks erscheint eine weitere Nutzung als Seniorenheim nicht sinnvoll möglich. Als Zwischenlösung ist es bis Ende des Jahres 2026 an das Landratsamt Rosenheim zur Nutzung als Asylbewerberunterkunft vermietet.

Das Grundstück soll zukünftig für ein Mehrgenerationenwohnen (verschiedene Wohnformen für Senioren, Wohnungen für junge Familien, Wohnungen für Alleinstehende/Paare) mit dem Fokus auf die örtliche Bevölkerung genutzt werden.

Die Grundstücksentwicklung soll unter Wahrung der gemeindlichen Ziele durch private Dritte erfolgen. Zu diesem Zweck beabsichtigt die Gemeinde einen Verkauf des Grundstücks.

A.2 Gegenstand der Planung

Das Grundstück liegt südöstlich des Ortszentrums von Nußdorf nördlich des Hochriesweges und westlich des Kalkofenweges. Es umfasst ca. 2.660 m².



Abbildung 1: Lage des Vergabegrundstücks (Umgriff rot) - ohne Maßstab!

Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Nußdorf - Dorf“. Als Art der baulichen Nutzung ist ein Dorfgebiet festgesetzt.

Im Zuge einer Grundstücksneunutzung ist eine Änderung des Bebauungsplanes, ggf. auch in Form eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans, vorgesehen.

B Kriterien

B.1 Nutzung und Bauliches

Durch eine zukünftige Bebauung werden folgende Rahmenbedingungen angestrebt:

- Es soll eine Geschossfläche von maximal 2.400 m² (~ GFZ 0,9) umgesetzt werden. Dabei sind Aufenthaltsräume in Geschossen, welche keine Vollgeschosse sind, mit zu berücksichtigen.
- Als Nutzung ist ein Mehrgenerationenprojekt vorgesehen. Auf den gesamten Geschossflächen soll Wohnen für Senioren (verschiedene Seniorenwohnformen möglich) und junge Familien mit dem Fokus auf die örtliche Bevölkerung vereint werden.
- Möglich ist auch ein Anteil für eine gewerbliche Nutzung oder soziale Nutzung, die den Wohnnutzungen oder der örtlichen Bevölkerung dienlich ist.
- Es sind maximal drei Vollgeschosse bei einer seitlichen Wandhöhe von nicht mehr als 10,5 m zulässig.
- Die Stellplätze sind weitestgehend in einer Tiefgarage unterzubringen. Die Tiefgarage und die oberirdischen Stellplätze sind vom Hochriesweg aus zu erschließen. Die notwendige Stellplatzanzahl richtet sich nach der Satzung über die Herstellung von Stellplätzen und Garagen (Stellplatzsatzung) der Gemeinde Nußdorf.
- Als Dachform ist ausschließlich ein flaches Satteldach mit einer Neigung zwischen 18 und 24° zulässig.
- Der Grünbereich entlang des Steinbaches ist entsprechend Abb. 2 freizuhalten.
- Ziel der Gemeinde ist eine hochwertige, ländliche, dem Ortsbild angepasste Architektur und Freiflächengestaltung.
- Eine nachhaltige (ökologische, ökonomische und sozial verträgliche) Bauweise sowie Barrierefreiheit der Wohnungen und barrierefreie Erreichbarkeit der Wohnungen sind Voraussetzung.



Abbildung 2: bauliche Rahmenbedingung mit möglicher Testplanung

B.2 Bauliches Konzept

Um die geplante bauliche Entwicklung, deren Verträglichkeit mit der Umgebungsbebauung und die beabsichtigte Gebäudegestaltung einschätzen zu können, sollte möglichst bereits zusammen mit der Interessensbekundung eine erste schematische Planung vorgelegt werden. Auf vorhandene Referenzobjekte kann gerne verwiesen werden.

C Interessensbekundungsfrist

Interessensbekundungen können bis spätestens 13.07.2026 bei der Gemeinde eingereicht werden.

Nußdorf a. Inn, 23.04.2026



Susanne Grandauer, 1. Bürgermeisterin
Gemeinde Nußdorf a. Inn

| | |
|---|------------|
| Bekanntmachungsnachweis | |
| Anschlag an Amtstafel | |
| Ausgehängt am <u>23.04.2026</u> <i>deh.</i> | |
| Abgenommen am | |
| Für die Richtigkeit | |
| | |
| (Tag) | (Namensz.) |