



# Markt Eging a. See

Landkreis Passau

Niederbayern



Standortbeschreibung

für das

Industrie- und Gewerbegebiet

Kollmering

## Inhalt

	<b>Seite</b>
<b>1. Vorwort des 1. Bürgermeisters</b>	<b>3</b>
<b>2. Kurzübersicht, Kurzbeschreibung der Gemeinde</b>	<b>4 – 5</b>
<b>3. Gewerbegebiet „Kollmering“</b>	<b>6 – 7</b> Anlage 4
<b>4. Verkehrsanbindung</b>	<b>7</b> Anlage 1-3
<b>5. Zuschüsse/ Fördermöglichkeiten</b>	<b>8 – 9</b>
<b>6. Hebesätze, Beiträge, Steuern</b>	<b>10</b>
<b>7. Arbeitsmarkt</b>	<b>11 – 12</b>
<b>8. Baugrundstücke, Mietwohnungen</b>	<b>13</b>
<b>9. Bildungs- und Sozialbereich</b>	<b>13</b>
<b>10. Freizeiteinrichtungen</b>	<b>14</b>
<b>11. Kontaktadressen</b>	<b>15</b>
<b>Kartenmaterial (Anlage 1 – 4)</b>	<b>16 – 19</b>
<b>Prospektmaterial</b>	

## 1. Vorwort des 1. Bürgermeisters



Sehr geehrte Damen und Herren,

Ich freue mich über Ihr Interesse an Eging a. See als Industrie- und Gewerbe-standort.

Unsere Standortbeschreibung soll über die Marktgemeinde informieren und zeigen, dass der Luftkurort Eging a. See auch ein attraktiver Standort für Gewerbe- und Industriebetriebe ist.

Der Markt Eging a. See bietet Ihnen nämlich nicht nur ein preiswertes Grundstück in einem Gewerbegebiet mit günstiger Verkehrsanbindung, sondern auch ein Potential an qualifizierten Arbeitskräften und ein hohes Maß an infrastruktureller Erschließung in allen Bereichen – kurz:

**Der Markt Eging a. See – ein Standort, an dem sich ein Betrieb optimal entwickeln kann.**

Die Lage der Gemeinde zwischen zwei Autobahnauffahrten (Entfernung jeweils nur 4 km) zur BAB 3 Nürnberg – Regensburg – Passau ist die ideale Basis für Ihre Aktivitäten in Bayern. Die Nähe und der Anschluss zu unseren neuen EU-Nachbarn machen Eging als Standort attraktiv.

Der Flughafen München - F.J. Strauß ist über die Autobahn in gut einer Stunde erreichbar. Die Universitäts- und Kreisstadt Passau liegt nur 22 km entfernt ebenfalls unmittelbar an der Autobahn.

Das Gewerbegebiet „Kollmering“ umfasst heute eine Fläche von ca. 250.000 m<sup>2</sup> auf der sich bereits einige Betriebe angesiedelt haben und seit Jahren erfolgreich tätig sind. Wegen der hohen Investitionsbereitschaft in der Region wurde das Gelände in den letzten Jahren mehrere Male erweitert.

Einer raschen Betriebsansiedlung stehen also keine Hindernisse entgegen.

Gerne berate ich Sie auch persönlich und freue mich, Sie möglichst bald in Eging a. See begrüßen zu können.

Eging a. See, im April 2015

W. Bauer, 1. Bürgermeister

## 2. Der Markt Eging a.See - Kurzbeschreibung

**Lage:** im Norden des Landkreises Passau  
Regierungsbezirk Niederbayern

**Fläche:** 23,66 km<sup>2</sup>

**Einwohnerzahl 2014** ca. 4.173 Einwohner

### **Bevölkerungsentwicklung:**

1961	2.543 Einwohner
1970	2.917 Einwohner
1987	3.208 Einwohner
1992	3.341 Einwohner
1998	3.690 Einwohner
2000	3.793 Einwohner
2003	3.877 Einwohner
2007	3.960 Einwohner
2011	3.986 Einwohner
2012	4.061 Einwohner
2013	4.155 Einwohner
2014	4.173 Einwohner

### **Altersstruktur:**

Männlich:

0 – 15 Jahre	15,7 %
15 – 65 Jahre	66,7 %
65 u. m. Jahre	17,6 %

Weiblich:

0 – 15 Jahre	18,5 %
15 – 65 Jahre	65,0 %
65 u. m. Jahre	16,5 %

### **Betriebe mit 20 oder mehr Beschäftigten**

Insgesamt: 12 Betriebe

### **3. Gewerbegebiet „Kollmering“**

#### 3.1 Lage des Grundstücks:

Das Gewerbegebiet „Kollmering“ liegt im Südosten der Gemeinde Eging a. See.

Es befindet sich beiderseits der Staatsstraße 2126 und zwischen den Auto-  
bahnauffahrten Garham und Aicha v. Wald (Entfernung jeweils 4 km) zur BAB  
3 Nürnberg – Regensburg – Passau; Anschluss zur BAB 92 nach München ab  
Kreuz Deggendorf (Entfernung ca. 35 km).

Anschluss zur B 85 / B12 / B11 (über B 533) in Richtung Tschechien  
(Entfernung nach Strakonice 100 km, Budweis ca. 130 km, Pilsen ca. 185 km,  
Prag ca. 270 km).

Die Verkehrsanbindung des Gewerbegebietes ist sowohl in regionaler als auch  
überregionaler Hinsicht äußerst günstig. Aufwendige Straßenerschließungen  
sind nicht mehr erforderlich.

#### 3.2 Größe:

Das Gewerbe- und Industriegebiet umfaßt im Ganzen eine Fläche von etwa  
252.000 m<sup>2</sup>. Zur Verfügung stehen zurzeit etwa 72.000 m<sup>2</sup>, davon 35.000 m<sup>2</sup>  
Gewerbegebiet (GE) und 37.000 m<sup>2</sup> Gewerbe- und Industriegebiet (GI) ausge-  
wiesen.

#### 3.3 Eigentumsverhältnisse:

Die zur Verfügung stehenden Grundstücke befinden sich im Eigentum des Marktes  
Eging a. See.

#### 3.4 Preise:

Der Quadratmeterpreis beträgt z.Zt. 17,90 € – ohne Erschließung. An Er-  
schließungskosten nach BauGB fallen ca. 7,70 €/m<sup>2</sup> an.

Hinzuzurechnen sind noch die Herstellungsbeiträge für den Kanal- und Was-  
seranschluß nach der jeweils gültigen Satzung.

#### 3.5 Erschließungsgrad:

Das Gebiet ist sofort bebaubar.

### 3.6. Straße:

Die Erschließung des Gebietes erfolgt durch die Staatsstraße 2126 Eging a.See – Aicha v. Wald.

### 3.7. Wasser:

Die Versorgung mit Trink- und Brauchwasser wird von der gemeindlichen zentralen Wasserversorgung sichergestellt. Der Wasseranschluß liegt direkt am Grundstück. Der Wasserpreis beträgt z. Zt. 2,04 €/ m<sup>3</sup> zzgl. MwSt.

### 3.8. Kanal:

Die Abwasserbeseitigung erfolgt über die vollbiologische gemeindliche Kläranlage.

Die Gebühr pro m<sup>3</sup> Abwasser beträgt zurzeit 1,73 €.

### 3.9. Strom:

Die Stromversorgung erfolgt durch die E.ON Bayern AG und ist gesichert. Eine Trafostation befindet sich in unmittelbarer Nähe des Gewerbegebietes.

### 3.10. Bauplanungsrechtliche Erfordernisse:

Der Flächennutzungsplan weist das Gebiet als Industrie- und Gewerbegebiet (GI, GE) aus. Ein rechtskräftiger Bebauungsplan liegt vor.

## **4. Verkehrsanbindung**

vgl. beigefügte Karten (Anlage 1 –3) Seite 15 ff

- Lage an BAB 3 Nürnberg – Regensburg – Passau ( 4 km entfernt)  
Anschluss an BAB 92 Richtung München (Kreuz Deggendorf, ca. 35 km entfernt)
- Anschluss zur B 85 / B12 in Richtung Tschechien  
Entfernung nach Strakonice 100 km, Budweis ca. 130 km,  
Pilsen ca. 185 km, Prag 270 km
- Entfernung Flugplatz Vilshofen:            14 km

## **5. Förderung**

### **Förderfähige Maßnahmen:**

Im Rahmen der Regionalförderung werden gefördert die

- Errichtung und Erweiterung eines Betriebes,
- Umstellung oder grundlegende Rationalisierung,
- Verlagerung von Betrieben,
- Erwerb von stillgelegten oder von Stilllegung bedrohten Betrieben, wenn dadurch die Fortführung des Betriebes sichergestellt ist.

### **Förderfähige Investitionen:**

- Baumaßnahmen
- Maschinen- und Einrichtungsinvestitionen  
(Gründerwerbskosten sind nicht förderfähig)

Besondere Förderungen sind zudem bei Investitionen im Bereich Umweltschutz, Energieverwendung, Arbeitsplätze, Forschung u. Technologie usw. möglich (sh. Punkt „Weitere Förderprogramme“).

### **Weitere Förderprogramme:**

Bayerisches Staatsministerium für Wirtschaft, Verkehr und Technologie

- Existenzgründerportal „StartUp“
- Europäischer Fond für regionale Entwicklung in Bayern
- LfA Förderbank Bayern: Darlehen, Zuschüsse, Absicherungen usw.

## Deutschlandweit

- DtA Deutsche Ausgleichbank: Finanzierungs- und Beratungsangebote für Existenzgründer und Unternehmen
- KfW-Bankengruppe, Kreditanstalt für Wiederaufbau: Kredit- und Beteiligungsprogramme für gewerbliche und private Investitions- und Innovationsvorhaben
- Die Mittelstandsbank: Bündelung aller Förderkreditprogramme von KfW und DtA für Unternehmensgründer und Mittelstand
- Deutsche Bundesstiftung Umwelt (DBU): Förderung innovativer, beispielhafter Umweltprojekte
- 

### **Wichtig:**

Detaillierte Auskünfte über die einzelnen Fördermöglichkeiten erteilen das Landratsamt Passau (Investoren-Service-Team, Tel. 0851 / 397-251 o. 246) und die Regierung von Niederbayern (Wirtschaftsabteilung, Tel. 0871 / 808-1300) in Landshut. Für die Grundstücksverhandlungen im Industrie- und Gewerbegebiet Kollmering ist der Markt Eging a. See, Tel. 08544 / 9612-0 zuständig.

Der Markt Eging a. See ist auch jederzeit bereit, bei Grundstücksverhandlungen mit Privatpersonen behilflich zu sein.



## 6. Hebesätze, Grundsteuer, Gewerbesteuer, Beiträge, etc.

### 6.1. In der Gemeinde Eging a.See gelten folgende Hebesätze:

Grundsteuer A	300 v. H.
Grundsteuer B	300 v. H.
Gewerbesteuer	330 v. H.

### 6.2. Herstellungsbeiträge nach dem Kommunalabgabengesetz (KAG)

Die Beitragssätze für den Anschluß an die gemeindliche Entwässerungsanlage betragen nach der z. Zt. gültigen Satzung

pro m <sup>2</sup> Grundstücksfläche	0,91 €
pro m <sup>2</sup> Geschoßfläche	7,05 €

Beitragssätze für den Anschluß an die gemeindliche Wasserversorgungsanlage

pro m <sup>2</sup> Grundstücksfläche	0,36 € zzgl. ges. MWSt
pro m <sup>2</sup> Geschoßfläche	2,92 € zzgl. ges. MWSt

### 6.3. Gebühren

Wassergebühren	2,04 €/ m <sup>3</sup> zuzgl. ges. MWSt
Abwassergebühren	1,73 €/ m <sup>3</sup>

## 7. Der Arbeitsmarkt

Aus Sicht der Gewerbe- und Industriebetriebe bietet der Raum Eging a.See einen Arbeitsmarkt, der besser ist als in vielen anderen Regionen Deutschlands.

Gut motivierte Arbeitskräfte aller Ausbildungsstufen stehen zur Verfügung. Das Verhältnis der Leute zur Arbeit und zum Arbeitsplatz ist hier noch anders als in den Ballungsräumen. Die Arbeitskräfte und zeichnen sich durch Loyalität, Fleiß und Betriebstreue aus.

Die derzeitige Arbeitsmarktsituation in Eging a.See und Umland sieht wie folgt aus:

<u>Zahl der Erwerbstätigen:</u>	1.135
davon tätig in/ im	
Land- und Forstwirtschaft	4
produzierendes Gewerbe	495
Handel, Gastgewerbe und Verkehr	386
übrige Wirtschaftsbereiche	250

### Ausbildungsstand/ Qualifikation der Bevölkerung am Ort:

Schulabschluß	Zahl der Absolventen
Volksschule, Hauptschule	2.150
Realschule od. gw.	308
Hochschule-/ Fhreife	82
Hochschule, FH	57

## 8. Baugrundstücke, Wohnungsmarkt

In der Gemeinde Eging a. See wird durch die Ausweisung von Baugebieten eine rege Bautätigkeit auch im Wohnungsbausektor ermöglicht.

Derzeit beträgt der Kaufpreis bei gemeindeeigenen Baugrundstücken 44,00 € pro m<sup>2</sup>, zuzüglich Erschließungskosten nach BauGB. Hinzuzurechnen sind außerdem noch die Herstellungsbeiträge für den Kanal- und Wasseranschluß.

Die meisten Baugrundstücke befinden sich im Eigentum des Marktes Eging a. See.

Die durchschnittlichen Mietpreise am Ort betragen in den etwa 350 zur Verfügung stehenden Mietwohnungen ca. 3,00 – 6,00 € pro m<sup>2</sup>.

## 9. Bildungs- und Sozialwesen

### Kindergärten:

Ein 3-gruppiger Kindergarten wurde 1994 eröffnet (Neubau). Im Jahr 2007 wurde der Kindergarten um eine Kinderkrippe (0-3 Jahre) erweitert. 2014 wurde die Kinderkrippe um eine weitere Gruppe ergänzt.

### Schulen:

Eine Grund- und Mittelschule ist direkt am Ort. Die nächstgelegenen Realschulen sind in Schöllnach (10 km) und Tittling (11 km) zu finden.

Im 14 km entfernten Vilshofen befinden sich ein Gymnasium (neusprachlich und naturwissenschaftlich) sowie Berufsschulen für verschiedene Bereiche.

Die Universität Passau liegt 22 km entfernt. Die Fachhochschule in Deggendorf liegt 35 km entfernt.

### Ärzte und Krankenhäuser:

In Eging a. See haben sich jeweils drei Allgemeinärzte und Zahnärzte niedergelassen. Fachärzte aller Bereiche und Krankenhäuser finden sich in den nahegelegenen Städten Vilshofen, Passau und Deggendorf. Zwei Apotheken liegen im Ortszentrum.

### Einkaufsmöglichkeiten/ Dienstleistungsbetriebe:

Das Angebot an Einkaufsmöglichkeiten und Dienstleistungsbetrieben am Ort ist breit gefächert.

In Eging a. See befinden sich mehrere Supermärkte und zahlreiche Fachgeschäfte mit einem gut gegliederten Warensortiment. Außerdem am Ort angesiedelt sind drei Niederlassungen verschiedener Kreditinstitute, ein Postamt, Steuerberater und Rechtsanwälte, Friseurbetriebe, Fahrschulen und diverse Gastronomiebetriebe.

## 10. Freizeiteinrichtungen

Der Markt Eging a. See verfügt als anerkannter Luftkurort und beliebter Fremdenverkehrsort sowohl im Sommer als auch im Winter über ein reichhaltiges Freizeitangebot:

- Eginger See mit Sandstrand, große Liegewiese, Kinderspielplatz, Wellenwasserrutsche, Granitwasserlandschaft für Kinder, Badesteg, Schwimminsel, Tretboot- und Paddle Formula-Verleih, Beachvolleyballfeld, Seerundweg (Waldthemenweg), See-Restaurant
- Sonnen-Therme mit Bewegungsbecken innen, Außenbecken, Granitfelsenbad, Dampfgrotte, Mediterraneum, Kneipp-, Kinderbecken, Hot-Whirlpools, Massagebrunnen, Vitalsonnen und Solarien, verglaster Sonnengang und Liegebereich. Große Granitsaunalandschaft mit 4 versch. Saunen: Granitsauna 95°, finnische Sauna 85°, Sanarium 55° mit farbigen Lichteffekten, Blütenduftgrotte 40°, Kurcafe mit Spielbereich, Festsaal
- Kurpark I mit Kinderspielplatz und Bewegungsparcour
- Kurpark II mit Wassertretbecken, Liegepavillon und „Garten der Sinne“
- 2 Campingplätze (Bavaria Kur- und Sport Camping Park; Pullman Camping)
- markierte Wanderwege (9 Terrainkurwege 60 km) + 2 Wanderwege 10 und 11
- Minigolfanlage (Bavaria Kur- und Sport Camping Park)
- vier Tennisplätze, 2-Feld-Tennishalle
- Asphaltstockbahnhalle
- Reit-, und Angelmöglichkeiten
- Wandern (Mai + Okt. geführte Wanderwochen)
- Langlaufen (7 km – und 10 km – Loipen)
- Eisstockschießen
- Schlittschuhlaufen
- Alpine Betätigung in nahegelegenen Skigebieten
- Freizeitpark Westernstadt Pullman-City
- Fahrradtouren (Karte mit 7 Touren) und Donau-Ilz-Radweg auf der stillgelegten Bahntrasse Hengersberg – Eging a. See – Kalteneck
- E-Bike Ladestation an der Sonnentherme
- Ladestation für Elektroautos am Parkplatz Sonnentherme

Einen optischen Eindruck dieser Vielfalt und der herrlichen Anlagen gibt Ihnen unsere Homepage [www.eging.de](http://www.eging.de) im Unterpunkt „Touristik“.

## **Kontaktadressen**

### **Markt Eging a.See**

1. Bürgermeister Walter Bauer  
oder Geschäftsleitender Beamter Herr Gotthard Hierbeck  
Prof.-Reiter-Str. 2  
94535 Eging a.See  
Tel. 08544/9612-15 oder 9612-0  
[www.eging.de](http://www.eging.de)  
e-mail: [poststelle@eging.bayern.de](mailto:poststelle@eging.bayern.de)

### **Landratsamt Passau**

Investoren-Service-Team  
Domplatz 11  
94032 Passau  
Tel. 0851/397-251 o. 246 Frau Taubeneder  
[www.landkreis-passau.de/wirtschaftsfoerderung](http://www.landkreis-passau.de/wirtschaftsfoerderung)  
e-mail: [heidi.taubeneder@landkreis-passau.de](mailto:heidi.taubeneder@landkreis-passau.de)

### **Bayer. Staatsministerium für Wirtschaft und Verkehr**

Referat für Industrieansiedlung und Industriestandortberatung  
Prinzregentenstr. 28  
80538 München  
Tel. 089 / 2162-2642  
[www.invest-in-bavaria.de](http://www.invest-in-bavaria.de)

### **Regierung von Niederbayern**

Wirtschaftsförderung  
Regierungsplatz 540  
84028 Landshut  
Tel. 0871 / 808-1300 Herr Maier  
[www.regierung.niederbayern.bayern.de](http://www.regierung.niederbayern.bayern.de)  
e-mail: [wolfgang.maier@reg-nb.bayern.de](mailto:wolfgang.maier@reg-nb.bayern.de)