

DER BÜRGERMEISTER

Stadtverwaltung - LVN - 41456 Neuss

Liegenschaften und Vermessung

An private Bauherr*innen

Liegenschaften
Rathaus-Rundbau
Eingang 2
Auskunft Herr Bongers, Frau Herfert, Frau Steinfort
Etage 3
Telefon 02131-90-6246, 90-6263, 90-6262
Telefax 02131-90-2487
e-Mail Liegenschaften@stadt.neuss.de

Datum und Zeichen Ihres Schreibens

Mein Zeichen (Bitte stets angeben)

Datum

23/33

19.12.2023

Baugrundstücke für private Bauherr*innen im Bereich Neubaugebiet Holzheim, Blausteinweg BPL- Nr. 449

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Liegenschaften und Vermessung Neuss (LVN) bieten insgesamt 21 Baugrundstücke im Höchstgebotsverfahren für private Bauherr*innen im Neubaugebiet Holzheim an.

Die Grundstücke befinden sich in drei Teilbereichen (A, B und D) und sind in der **Anlage Grundstücke** gekennzeichnet.

Im Teilbereich A bietet die LVN ein Grundstück und im Teilbereich B 19 Grundstücke für eine freistehende Einzelhausbebauung an. Im Teilbereich D wird ein Grundstück für eine Doppelhaushälfte angeboten.

Bewerbungszeitraum:

Eine Bewerbung ist vom **Tag der Veröffentlichung** bis zum **15. April 2024** möglich.

Klimaschutz Teilbereich A und B:

Die Bebauung ist gemäß des Bebauungsplanes Nr. 449 und dessen textlichen Festsetzungen durchzuführen. Das Amt für Stadtplanung hat, orientiert an dem Planungsleitfaden „100 Klimaschutzsiedlungen in NRW“ der EnergieAgentur.NRW, ein Konzept zur Klimaschutzsiedlung Blausteinweg erarbeitet, wonach die Häuser nach energetischen Gesichtspunkten gebaut und ausgerichtet werden müssen. Es handelt sich um Grundstücke, die mit einem Passivhaus bebaut werden müssen.

Grundstück im Teilbereich A:

Das Grundstück liegt innerhalb der Klimaschutzsiedlung Blausteinweg und muss über die Kalte Nahwärme der Stadtwerke Neuss GmbH (SWN) versorgt werden. Nähere Informationen finden Sie unter folgendem Link:

<https://www.stadtwerke-neuss.de/sites/default/files/downloads/pdfs/Energie-Privatkunden/Waerme/Infoblatt-Blausteinweg.pdf>

Diese Verpflichtung ist mit einer entsprechenden Grunddienstbarkeit bereits auf dem Grundstück im Grundbuch eingetragen. Dies bedeutet, dass eine andere Wärmeversorgung ausscheidet. In der Klimaschutzsiedlung sind keine Gasleitungen verlegt.

Es handelt es sich um ein Grundstück, das mit einer freistehenden Einzelhausbebauung nach den Vorgaben des Bebauungsplanes Nr. 449 bebaut werden muss.

Darüber hinaus muss die Bebauung als Passivhaus erfolgen. Die zukünftigen Bauherr*innen sind verpflichtet, das für den Neubau des Hauses benötigte Passivhaus-Projektierungspaket (PHPP), **zwingend** mit dem Bauantrag bei der Baugenehmigungsbehörde einzureichen. Das Passivhaus-Projektierungspaket bildet die Grundlage für eine Qualitätssicherung und Zertifizierung als Passivhaus. Dies wird grundbuchlich gesichert.

Grundstücke im Teilbereich B:

Die Grundstücke liegen innerhalb der Klimaschutzsiedlung Blausteinsweg, die mit einer freistehenden Einzelhausbebauung nach den Vorgaben des Bebauungsplanes Nr. 449 bebaut werden müssen. Eine energetische Wärmeversorgung ist von den Bauherr*innen eigenständig aufzubauen. In der Klimaschutzsiedlung sind keine Gasleitungen verlegt.

Darüber hinaus muss die Bebauung als Passivhaus erfolgen. Die zukünftigen Bauherr*innen sind verpflichtet, das für den Neubau des Hauses benötigte Passivhaus-Projektierungspaket, **zwingend** mit dem Bauantrag bei der Baugenehmigungsbehörde einzureichen. Das Passivhaus-Projektierungspaket bildet die Grundlage für eine Qualitätssicherung und Zertifizierung als Passivhaus. Dies wird grundbuchlich gesichert.

Grundstück im Teilbereich D:

Das Grundstück liegt außerhalb der Klimaschutzsiedlung Blausteinsweg und muss nach den Vorgaben des Bebauungsplanes Nr. 449 mit einer Doppelhaushälfte bebaut werden.

Eine energetische Wärmeversorgung ist von den Bauherr*innen eigenständig aufzubauen. Es sind keine Gasleitungen in dem Bereich verlegt.

Amt für Bauberatung und Bauordnung:

Um eine genaue Bebauung planen zu können, bietet das Amt für Bauberatung und Bauordnung sowohl eine persönliche oder telefonische gebührenpflichtige Bauberatung, mit einem festen vorher vereinbarten Termin an. Hierzu ist eine vorherige Terminvereinbarung unter der Telefonnummer 02131/90-6301 oder per E-Mail an bauordnung@stadt.neuss.de zwingend erforderlich. Weiter Informationen zum Amt für Bauberatung und Bauordnung erhalten Sie über den untenstehenden Link:

<https://serviceportal-neuss.de/suche/-/egov-bis-detail/dienstleistung/26122/show>

Bauverpflichtung:

Die vorgenannte Bebauung des erworbenen Grundstücks ist innerhalb von 24 Monaten nach Kaufvertragsabschluss durchzuführen. Die Bauverpflichtung wird mit einem grundbuchlich gesicherten Rücktrittsrecht abgesichert.

Kosten:

Sämtliche Kosten (Notar, Grunderwerbsteuer, usw.), die mit der Durchführung des Vertrages verbundenen sind, tragen die privaten Bauherr*innen.

Mindestgebot:

Das Mindestgebot liegt bei 650,00 €/m². Es fällt kein Erschließungsbeitrag, kein Kanalanschlussbeitrag sowie kein ökologischer Beitrag an.

Finanzierungsbestätigung:

Für den Erwerb des Grundstücks sowie für die Herstellungskosten des Hauses wird ein gewisser Finanzierungsrahmen benötigt. Bitte legen Sie Ihrem Gebot eine informelle Finanzierungsbestätigung eines im Inland ansässigen Kreditinstitutes oder einen entsprechenden Eigenkapitalnachweis über **800.000 €** bei.

Bitte erkundigen Sie sich im Vorfeld bei Ihrem Kreditinstitut oder Baufinanzierer über Fördermöglichkeiten. Weiterführende Informationen finden Sie zudem unter www.kfw.de sowie www.foerder-navi.de.

Ablauf des Bewerbungsverfahrens:

Das Bewerbungsformular und das Etikett für den Umschlag stehen als Download zur Verfügung.

Bitte füllen Sie das **Bewerbungsformular** aus und unterschreiben dieses im Original.

Grundsätzlich ist nur die Abgabe **eines** Gebotes für **ein** Grundstück pro Bewerberhaushalt möglich. Eine gleichzeitige Bewerbung für ein Grundstück im Neubaugebiet Holzheim Blausteinweg und für das Grundstück Waldstraße 8 in Rosellerheide scheidet daher aus.

Bitte gehen Sie wie folgt vor:

1. Die **Finanzierungsbestätigung** und das im **Original unterschriebene Bewerbungsformular** legen Sie zusammen in ein Kuvert (z.B. DIN A5) und verschließen dieses.
2. Der verschlossene Umschlag ist anschließend mit dem zur Verfügung stehenden Etikett **Kennzettel für den Angebotsumschlag** zu bekleben.
3. Diesen verschlossenen Umschlag legen Sie in einen größeren Umschlag (z.B. DIN A4), frankieren und adressieren ihn an:

**Stadt Neuss
Liegenschaften und Vermessung Neuss (LVN)
Markt 2
41460 Neuss**

4. Bitte versenden Sie den verschlossenen Umschlag bis zum **15. April 2024** an die oben genannte Adresse. Ausschlaggebend ist der postalische Eingang bei der Stadt Neuss.

Angebote können ausschließlich durch den zur Verfügung stehenden Vordruck abgegeben werden. Eine Veräußerung erfolgt ausschließlich an nicht gewerbliche Bauherr*innen.

Bei der Abgabe von mehreren gleichhohen Geboten wird die Auswahl an die/den Bietende/n mit der höchsten Anzahl an haushaltsangehörigen Kindern unter 18 Jahren erfolgen. Sollte auch hiernach keine eindeutige Zuordnung möglich sein, wird die Auswahl mittels Losverfahren im Ausschuss für Strukturwandel, Wirtschaft und Beschäftigung vollzogen. An der Verfahrensteilnahme sind nur voll geschäftsfähige Personen berechtigt.

Die Höchstgebote werden den politischen Gremien zur Entscheidung vorgelegt. Die Beratung und Beschlussfassung der Grundstücksverkäufe bis zu einem Wert in Höhe von 250.000 € ist für die Sitzung des Ausschusses für Strukturwandel, Wirtschaft und Beschäftigung (ASWB) im Mai 2024 vorgesehen. Grundstücksverkäufe mit einem Wert über 250.000 € werden nach Vorberatung im ASWB dem Rat der Stadt Neuss entsprechend im Juni 2024 zur Entscheidung vorgelegt.

Nach der Entscheidung der Gremien wird die LVN auf die Bietenden zugehen und über eine Zu- oder Absage informieren.

Es werden ausschließlich Angebote berücksichtigt, die bis zum 15. April 2024 bei der Stadt Neuss, Liegenschaften und Vermessung Neuss (LVN), Markt 2, 41460 Neuss eingehen und die vorgenannte Form einhalten!

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag



Peter Müller
Betriebsleiter



Sebastian Biela
Abteilungsleiter

Anlagen:

- Bebauungsplan Nr. 449
- Textliche Festsetzungen Bebauungsplan Nr. 449
- Liegenschaftskarte(n)
- Grundstückslisten
- Bewerbungsformular
- Kennzettel für den Angebotsumschlag
- Muster für Briefumschlag