

## DER BÜRGERMEISTER

Stadtverwaltung - LVN - 41456 Neuss

Liegenschaften und Vermessung

An gewerbliche Bauherr\*innen

Liegenschaften  
Rathaus-Rundbau  
Eingang 2  
Auskunft Herr Bongers, Frau Herfert, Frau Steinfert  
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

13.01.2025

**Verkauf von Baugrundstücken für gewerbliche Bauherr\*innen im Neubaugebiet der Klimaschutzsiedlung Holzheim, Blausteinsweg BPL- Nr. 449**

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Liegenschaften und Vermessung Neuss (LVN) bieten ein Baufeld im Höchstgebotsverfahren für gewerbliche Bauherr\*innen im Neubaugebiet der Klimaschutzsiedlung Holzheim an.

Die Grundstücke sind in den **Anlagen Liegenschaftskarte Holzheim** und **Grundstücksliste Holzheim gewerbliche Bauherr\*innen** gekennzeichnet und umfassen eine Gesamtfläche von 4.816 m<sup>2</sup>.

**Bewerbungszeitraum:**

Eine Bewerbung ist vom **Tage der Veröffentlichung** bis zum **25. April 2025** möglich.

**Grundstücke in der Klimaschutzsiedlung:**

Die Bebauung der Grundstücke ist gemäß des Bebauungsplanes Nr. 449 und dessen textlichen Festsetzungen durchzuführen. Das Amt für Stadtplanung hat, orientiert an den Planungsleitfaden „100 Klimaschutzsiedlungen in NRW“ der EnergieAgentur.NRW, ein Konzept zur Klimaschutzsiedlung Blausteinsweg erarbeitet, wonach die Häuser nach energetischen Gesichtspunkten gebaut und ausgerichtet werden müssen.

Die zukünftigen gewerblichen 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. Hierzu erfolgt eine Absicherung im Grundbuch.

Eine energetische Wärmeversorgung ist von den gewerblichen Bauherr\*innen eigenständig aufzubauen. In der Klimaschutzsiedlung sind keine Gasleitungen 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](mailto:bauordnung@stadt.neuss.de) zwingend erforderlich. Weitere 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 der erworbenen Grundstücke ist innerhalb von 36 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 gewerblichen Bauherr\*innen.

### **Mindestgebot:**

Die Grundstücke werden im Höchstgebotsverfahren angeboten. Das Mindestgebot beträgt 650,00 €/m<sup>2</sup>. Es ist nur die Abgabe **eines** Gebotes pro Bewerbenden für **das gesamte Baufeld** möglich. Eine Grundstücksauswahl nur bestimmter Grundstücke ist nicht möglich.

Es fällt kein Erschließungsbeitrag, kein Kanalanschlussbeitrag sowie kein ökologischer Beitrag an.

### **Ablauf des Bewerbungsverfahrens:**

Bitte setzen Sie ein entsprechendes Anschreiben an die Liegenschaften und Vermessung Neuss (LVN) auf und nennen Ihr Gebot in **€/m<sup>2</sup>**.

Eine gleichzeitige Gebotsabgabe für das Neubaugebiet Holzheim als auch für das Neubaugebiet Uedesheim ist möglich. Legen Sie hierfür jedes Gebot in einen separaten Angebotsumschlag. Bitte beachten Sie hierfür die separaten Grundstücksinformationen und die entsprechenden Mindestgebote.

### **Bitte gehen Sie wie folgt vor:**

1. Das Anschreiben mit Ihrem **Gebot bzw. Geboten** legen Sie 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. Das Etikett für den Umschlag steht als Download zur Verfügung.
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 **25. April 2025** an die oben genannte Adresse. Ausschlaggebend ist der postalische Eingang bei der Stadt Neuss.

Die Beratung und Beschlussfassung der Grundstücksverkäufe ist für die Sitzung des Ausschusses für Strukturwandel, Wirtschaft und Beschäftigung (ASWB) im Juni und dem Rat der Stadt Neuss im Juli 2025 vorgesehen. Sollte bei gewerblichen Bauherr\*innen ein Gleichstand auftreten, entscheidet die geringste Distanz des Geschäftssitzes des Unternehmens zur Stadt Neuss. Zur Berechnung der Distanz wird die Luftlinie zwischen den Hauskoordinaten des Geschäftssitzes und des Rathauses der Stadt Neuss herangezogen. Sollte auch dann keine eindeutige Zuordnung möglich sein, wird die Auswahl mittels Losverfahren im ASWB vollzogen.

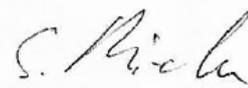
Nach der Entscheidung des Rates wird die LVN auf die Bietenden zugehen und über eine Zu- oder Absage informieren.

**Es werden ausschließlich Angebote berücksichtigt, die bis zum 25. April 2025 bei der Stadt Neuss, Markt 2, 41460 Neuss eingehen und die vorgenannte Form einhalten!**

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag



Müller  
Betriebsleiter



Biela  
Techn. Leiter

**Anlagen:**

- Bebauungsplan Nr. 449
- Textliche Festsetzungen Bebauungsplan Nr. 449
- Liegenschaftskarte Holzheim - Gewerbliche Bauherr\*innen
- Grundstücksliste Holzheim - Gewerbliche Bauherr\*innen
- Kennzettel für den Angebotsumschlag
- Muster für den Briefumschlag