Grundstücksverkauf im Baugebiet „Südwestlich des Westrings“, Seligenstadt

-Aufruf an Bauträger/Investoren zur Abgabe eines Angebotes-

Die Stadtverordnetenversammlung der Einhardstadt Seligenstadt hat in ihrer Sitzung am 07.09.2026 folgenden Beschluss gefasst:

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt, die städtischen Baugrundstücke mit den Flurstücksnummern **355** und **400** (Reihenhausgrundstücke) sowie **325**, **326**, **342** und **349** (Geschosswohnungsbau) im Neubaugebiet „Südwestlich des Westrings“ über ein bedingungsfreies Angebotsverfahren zu veräußern. Die Befugnisse zur Durchführung des Angebotsverfahrens und zur Veräußerung der Baugrundstücke an den obsiegenden Bieter werden unter folgender Maßgabe auf den Magistrat übertragen:

• Ein Anspruch auf die Bezuschlagung eines Angebotes unterhalb des derzeit gültigen Bodenrichtwertes (850 EUR/m^2 Grundstücksfläche, Vergleichswertzone Nr. 7550024, Elisabeth-Selbert-Straße) besteht auch auf das Höchstangebot nicht.

• Kriterium für die Vergabe ist ausschließlich der gebotene Kaufpreis (Höchstgebot), sofern der Höchstbietende die wirtschaftliche und technische Leistungsfähigkeit zur Umsetzung der Bebauung nachweisen kann. Anderenfalls rückt das nächsthöhere Angebot zur Bezuschlagung nach.

• Der Kaufvertrag enthält die üblichen Regelungen (Bauverpflichtung, Weiterveräußerungsverbot des unbebauten Grundstücks, etc.) entsprechend der Richtlinie zur Vergabe städtischer Wohnbaugrundstücke, sofern diese für gewerbliche Käufer angemessen und zumutbar sind.

• Verbindet der Höchstbietende sein Kaufpreisangebot mit Ausnahmen oder Befreiungen von Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplans oder mit der Abweichung von Vorgaben der gültigen Stellplatzsatzung, entfällt der Anspruch auf Bezuschlagung des Höchstgebotes. Es liegt im Ermessen des Magistrates, das Angebot dennoch zur Wertung zuzulassen. Eine Entscheidung über mögliche Abweichungen und Befreiungen obliegt dem Magistrat, wie bei Bauvorhaben im Geltungsbereich von anderen Bebauungsplänen.

Informationen zu den Baugrundstücken und deren Bebaubarkeit finden Sie auf dem Kommunalen Immobilienportal der Stadt Seligenstadt unter https://www.kip.net/hessen/seligenstadt/bauen/neubaugebiete.

Für die Angebotsabgabe ist von folgenden kaufvertraglichen Regelungen auszugehen:

- Es erfolgt der Abschluss eines verbindlichen Kaufvertrages ohne aufschiebende Bedingung oder in Abhängigkeit der Vermarktungsquote (z.B. durch Anhandgabe).
- Umsetzungsverpflichtung des Vorhabens in einem angemessenen Zeitrahmen, verbunden mit einem Rückerwerbsrecht des Verkäufers für das unbebaute (Teil-) Grundstück zum Verkaufspreis. Kein Anspruch auf Rückerstattung von Planungs- und Genehmigungskosten bei Ausübung des Rückerwerbsrechtes.
- Beachtung der bestehenden Ausbauplanung für die Erschließungsanlagen, etwaig erforderliche Anpassungen erfolgen nur im Einvernehmen und zu Lasten des Käufers.
- Kaupreisfälligkeit mit Abschluss des Kaufvertrages und nach üblichen Fälligkeitsregelungen.

Sollte für die Angebotskalkulation von hiervon abweichenden Vertragsbedingungen ausgegangen werden, sind diese für die Angebotswertung schriftlich darzulegen. Die Stadt behält sich vor, ein Angebot auf Grundlage wesentlich hiervon abweichender Vertragsbedingungen abzuschichten.

Angebote sind bis zum **16.12.2026** mit einem Bewerberbogen einzureichen.

Zum Nachweis der wirtschaftlichen und technischen Leistungsfähigkeit sind mit der Bewerbung folgende Unterlagen vorzulegen:

- Referenzen zu drei vergleichbaren Projekten, nicht älter als 5 Jahre
- Formlose Bankbestätigung über die Finanzierbarkeit der Gesamtmaßnahme – ersatzweise eine prüfbare Eigenerklärung über die Leistbarkeit des Grundstückskaufpreises aus Eigenmitteln
- Konzeptentwurf für die geplante Bebauung zumindest als beurteilungsfähige Skizze

Ihr Angebot richten Sie bitte an den Treuhänder der Stadt Seligenstadt für das Baugebiet „Südwestlich des Westrings“ unter:

info@terramag.de

oder per Post:

Terramag GmbH
Treuhänder der Stadt Seligenstadt am Main
Gebietsentwicklung „Südwestlich des Westrings“
Westbahnhofstraße 36
63450 Hanau

Bei Angeboten auf dem Postweg gilt das Datum des Eingangs bei der Terramag GmbH.

Die Zuschlagsentscheidung wird voraussichtlich Ende Februar 2027 durch den Magistrat der Einhardstadt Seligenstadt fallen.

Für Rückfragen zum Verfahren steht die Terramag GmbH unter vorgenannter Mail-Adresse oder telefonisch unter 06181 / 428 999-66 (Frau Schneider) zur Verfügung.

Ansprechpartner zum Bebauungsplan:

Amt für Bau und Stadtentwicklung
Magistrat der Einhardstadt Seligenstadt
Marktplatz 1, 63500 Seligenstadt
E-Mail: stadtentwicklung@seligenstadt.de
Telefon: 06182 / 87-6140