



Hessische Landgesellschaft mbH
Staatliche Treuhandstelle für ländliche Bodenordnung

Vergaberichtlinien für das Höchstgebot- bzw. Bieterverfahren zur Vergabe von 4 Bauplätzen im Baugebiet „An der Steinkaute“ in Niddatal-Ilbenstadt

Die Hessische Landgesellschaft mbH hat im Auftrag der Stadt Niddatal im Baugebiet „An der Steinkaute“ in Niddatal-Ilbenstadt 4 Bauplätze im Höchstgebot bzw. Bieterverfahren zu vergeben.

1. Allgemeine Informationen

Die Hessische Landgesellschaft mbH (HLG) entwickelt, erschließt und vermarktet im Auftrag der Stadt Niddatal.

Die 4 Grundstücke im Stadtteil Ilbenstadt befinden sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „I 11 „An der Steinkaute – Teilbereich 2“.

Die Vergabeunterlagen stehen in folgender Cloud zur Verfügung:

[Niddatal-Ilbenstadt_Vergabeunterlagen_BG AnDerSteinkaute](#)

Ein Rechtsanspruch auf die Zuteilung und den Erwerb eines Grundstücks besteht nicht.

2. Zulassungsvoraussetzungen und Sicherung des Vergabezwecks

2.1 Jeder Bieter kann nur einen Bauplatz erwerben. Es können volljährige natürliche und voll geschäftsfähige sowie juristische Personen ein Gebot abgeben. Eltern oder Alleinerziehende sind für ihre minderjährigen Kinder nicht zur Abgabe eines Gebots berechtigt.

2.2 Ein Gebot kann von einer Person oder von zwei Personen gemeinsam abgegeben werden. Bei mehreren Bietern müssen alle Bieter auch Vertragspartner/Käufer (durch notarielle Eintragung ins Grundbuch) hinsichtlich des Grunderwerbs werden und die genannten Verpflichtungen übernehmen.

3. Vergabeverfahren und Fristen

3.1 Die Frist zur Abgabe von Geboten beginnt am 27.03.2026 und endet mit Ablauf des 30.04.2026, 12:00 Uhr.

Das Mindestgebot für ein Baugrundstück in Niddatal-Ilbenstadt beträgt 500,00 €/m². Der abgegebene Preis gilt auch für den hälftig zu erwerbenden Teil des Flurstücks 206 (siehe Punkt 5.1 Besonderheiten).

Alle Gebote müssen pro Bauplatz in Euro pro Quadratmeter angegeben werden.

3.2 Die Gebotsabgabe bzw. die Einreichung der Unterlagen ist vorzugsweise per E-Mail – ausschließlich im pdf-Format - an die Hessische Landgesellschaft mbH an: fabian.seitz@hlq.org möglich.

Postalische Angebotsabgaben richten Sie bitte an:

Hessische Landgesellschaft mbH
Nordendstraße 44
64546 Mörfelden-Walldorf
Zu Händen: Herrn Fabian Seitz

3.3 Sollten sich Änderungen in den Verhältnissen des Bewerbers ergeben oder das Gebot geändert werden, kann bis zum Ablauf der Bewerbungsfrist ein aktualisierter Bewerbungsbogen mit aktualisierten Kaufpreisgeboten eingereicht werden. Dabei ist zwingend das aktuelle Datum zu vermerken und zu vermerken, welche Änderungen vorgenommen wurden.

3.4 Die Bieter versichern die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben und Unterlagen zum Ende der Bewerbungsfrist. Falsche Angaben bzw. nicht vollständig ausgefüllte und mit Datum unterschriebene Bewerbungsbögen führen zum Verfahrensausschluss.

3.5 Pro Bauplatz kann ein Gebot abgegeben werden, d. h. bei 4 Bauplätzen können maximal 4 Gebote abgegeben werden. Die Gebote pro Bauplatz können unterschiedlich hoch sein.

3.6 Die berücksichtigungsfähigen Gebote werden nach Ablauf der Bewerbungsfrist ausgewertet. Es wird eine Rangliste pro Bauplatz erstellt – je höher das Gebot, desto höher ist der Platz in der Rangliste. Den Zuschlag für den jeweiligen Bauplatz erhält grundsätzlich der Bieter, der das höchste Gebot abgegeben hat. Hat ein Bieter für mehrere Bauplätze das Höchstgebot abgegeben, wird der Zuschlag für den Bauplatz mit dem höchsten Gesamtkaufpreis erteilt. Sollte der Gesamtkaufpreis für mehrere Bauplätze identisch sein, entscheidet der Bieter. Bei gleichem Gebot verschiedener Bieter entscheidet das Los über die Rangfolge der betroffenen Bewerber.

3.7 Die Bieter werden über das Ergebnis der vorläufigen Zuteilung der Bauplätze informiert. Alle Bieter, die die vorläufige Zuteilung nicht ablehnen, erhalten ein Reservierungsangebot von der HLG.

3.8 Um die endgültige Zuteilung durch die HLG vorbereiten zu können, müssen die Bieter innerhalb von 14 Tagen die Annahme des Reservierungsangebotes schriftlich bestätigen und die Reservierungsgebühr in Höhe von 500,00 € auf das Konto der HLG einzahlen. Der Bieter erhält anschließend eine Reservierungsbestätigung. Die eingezahlte Gebühr wird auf den Kaufpreis angerechnet. Erfolgt seitens des Bieters innerhalb der angegebenen Frist keine Reservierungsannahme und Einzahlung der Gebühr, gilt das Gebot als zurückgenommen.

3.9 Nach der Reservierung muss der Bewerber innerhalb von 8 Wochen eine verbindliche Kaufzusage für den reservierten Bauplatz abgeben. Entsprechende Formulare werden seitens der HLG zur Verfügung gestellt. Sollte es innerhalb von 3 Monaten nach Reservierungsbestätigung zu keinem Vertragsabschluss kommen, verbleibt die Zuschlags- und Bearbeitungsgebühr bei der HLG und die jeweilige Reservierung wird aufgehoben.

3.10 Fallen während der Zuteilungsphase ein oder mehrere Bieter aus, werden die frei gewordenen Grundstücke den nachrangigen Bietern, welche noch keinen Zuschlag erhalten haben, angeboten.

Hierbei werden die ranghöchsten Bieter in der Reihenfolge aus der Rangliste der Gesamtkaufpreise berücksichtigt. Dieser Schritt wird so lange wiederholt, bis alle 4 Grundstücke vergeben sind, bzw. bis keine Nachrücker mehr auf der Rangliste vorhanden sind.

4. Vertragsbedingungen

Um die Erreichung der mit der Bauplatzvergabe verfolgten städtebaulichen und kommunal- politischen Ziele sicherzustellen, sind vertragliche Sicherungsinstrumente erforderlich.

4.1 Bauverpflichtung

Die Bieter verpflichten sich vertraglich, auf dem nach Ziff. 3 zugeteilten Baugrundstück innerhalb von 3 Jahren ab Übergabe (Zahlung des Kaufpreises) ein, den Vorgaben des rechtskräftigen Bebauungsplanes entsprechendes Wohnhaus abschließend im Sinne der Hessischen Bauordnung fertigzustellen. (Bauverpflichtung).

4.2 Teilungs- und Veräußerungsverbot/Belastungsbeschränkung

Die Bieter verpflichten sich vertraglich, das Baugrundstück bis zur Erfüllung der Bauverpflichtung weder im Gesamten noch in Teilen zu verkaufen bzw. an Dritte zu übertragen. Dies beinhaltet, dass Dritten keine Nutzungsmöglichkeiten (beispielsweise in Form eines Erbbaurechts, eines Nießbrauchs oder einer Dienstbarkeit) eingeräumt werden.

4.3 Rückkaufsrecht / Vertragsstrafe

Bei einem Verstoß des Bieters gegen die Bauverpflichtung, das Teilungs- und Veräußerungsverbot bzw. die Übertragungs- und Belastungsbeschränkung sowie bei falschen oder fehlerhaften Angaben im Bieterverfahren kann die HLG entweder eine Nachzahlung (Mehrerlösabschöpfung) verlangen oder ein dinglich zu sicherndes Wiederkaufsrecht ausüben.

5. Besonderheiten Verfahrensgebiet „An der Steinkaute“

5.1 Für die Grundstücke 207 und 208 sind die gemeinschaftliche Nutzung und der anteilige Erwerb des Grundstücks 206 vorgesehen. Der jeweils abgegebene Preis gilt auch für den hälftig zu erwerbenden Teil des Grundstücks 206.

5.2 Der Straßenendausbau der Straße „Schinderweg“ ist noch ausstehend. Die Stadt Niddatal wird den Käufer über den Zeitpunkt des Straßenendausbaus informieren. Hat der Käufer bis zu diesem Termin seine Hausanschlussleitungen für Wasser, Strom, Gas und Telekommunikation nicht auf sein Grundstück verlegen lassen, erhält er, um einen späteren Aufbruch der neu herzustellenden Straße zu vermeiden, die Aufforderung, binnen einer Frist von 14 Tagen bei den jeweiligen Versorgungsträgern die entsprechenden Hausanschlüsse auf eigene Kosten zu beantragen und herstellen zu lassen.

5.3 Im Kaufpreis ist die erstmalige Herstellung der Erschließungsanlagen (Kanal, Straße, inkl. Endausbau, Straßenbeleuchtung) sowie die Hausanschlussleitung für die Abwasserleitung (Schmutzwasserkanal) ohne jegliches Zubehör bis ca. 1 m hinter die Grundstücksgrenze enthalten.

Nicht enthalten ist die Hausanschlussleitung an die Wasserversorgungsanlagen. Diese muss im Rahmen des Bauantrages vom Käufer gesondert beantragt werden. Die Kosten für die Wasserversorgung werden dem Antragsteller von Dritten in Rechnung gestellt. Eine Ableitung von Niederschlagswasser auf die öffentlichen Verkehrsflächen ist nicht gestattet. Die restlichen Hausanschlusskosten auf dem

veräußerten Grundbesitz für Wasser und Abwasser (von der öffentlichen Sammelleitung bzw. von 1 m hinter Grundstücksgrenze bis zum Baukörper) sind in dem Kaufpreis ebenfalls nicht enthalten. Diese müssen auf Grundlage der tatsächlich entstehenden Baukosten vom Käufer getragen werden. Ebenso im Kaufpreis nicht enthalten sind die Kosten für Leistungen Dritter wie z.B. die Stromversorgung, die Versorgung mit Telekommunikation, u.a.

Gemäß Baugesetzbuch (BauGB) und Hessischem Kommunalabgabengesetz (KAG) bleiben spätere Beiträge und Umlagen für die Verbesserung, Erweiterung, etc. von kommunalen Anlagen davon unberührt und sind gegebenenfalls vom Käufer zu tragen.

Mörfelden-Walldorf, den 25.03.2026

Hessische Landgesellschaft mbH

Die HLG wird personenbezogene Daten gem. der DSGVO verarbeiten und speichern.

Datenschutzhinweis siehe: <https://www.hlg.org/datenschutz/>.