

# Exposé

Bauplatzgrundstück für ein freistehendes  
Einzelhaus in 64347 Griesheim,  
August-Bebel-Straße 39



Kontakt:

Stadt Griesheim – Stadtentwicklung - Liegenschaften  
Wilhelm-Leuschner-Straße 75  
64347 Griesheim  
[liegenschaftsamt@griesheim.de](mailto:liegenschaftsamt@griesheim.de)

Die Stadt Griesheim liegt im Herzen des Rhein-Main-Neckar-Raums und ist mit über 28.000 Einwohnern die größte Kommune im südhessischen Landkreis Darmstadt-Dieburg.

Über zwei Autobahn-Anschlussstellen (an die A5 und A67) ist Griesheim optimal mit dem Ballungsraum Rhein-Main und dem Frankfurter Flughafen verknüpft. An den öffentlichen Nah- und Fernverkehr ist Griesheim durch eine direkte Straßenbahnverbindung mit kurzen Fahrzeiten zum Darmstädter Hauptbahnhof und der Darmstädter Innenstadt hervorragend angeschlossen.

Griesheim bietet ein gesundes soziales Umfeld mit einer außergewöhnlich guten Infrastruktur. Neben zahlreiche Betreuungsmöglichkeiten für Familien mit Kindern ab einem Jahr, verfügt Griesheim über mehrere Grundschulen, eine Gesamtschule mit gymnasialer Oberstufe, zwei Bäder (Hallenbad und Freibad) sowie sehr gute Freizeit- und Einkaufsmöglichkeiten.

Die Stadt Griesheim beabsichtigt, ein Bauplatzgrundstück, welches mit einem freistehenden Einzelhaus bebaut werden kann, gegen Höchstgebot zu veräußern. Das Grundstück selbst befindet sich nahe des Griesheimer Zentrums, südlich der Wilhelm-Leuschner-Straße, auf der westlichen Seite der August-Bebel-Straße, inmitten eines über lange Jahre hinweg gewachsenen Quartiers.

Im Folgenden wird das betreffende Grundstück näher vorgestellt:

**Kataster:**

Gemarkung Griesheim

Flur 27

Flurstück 115/5

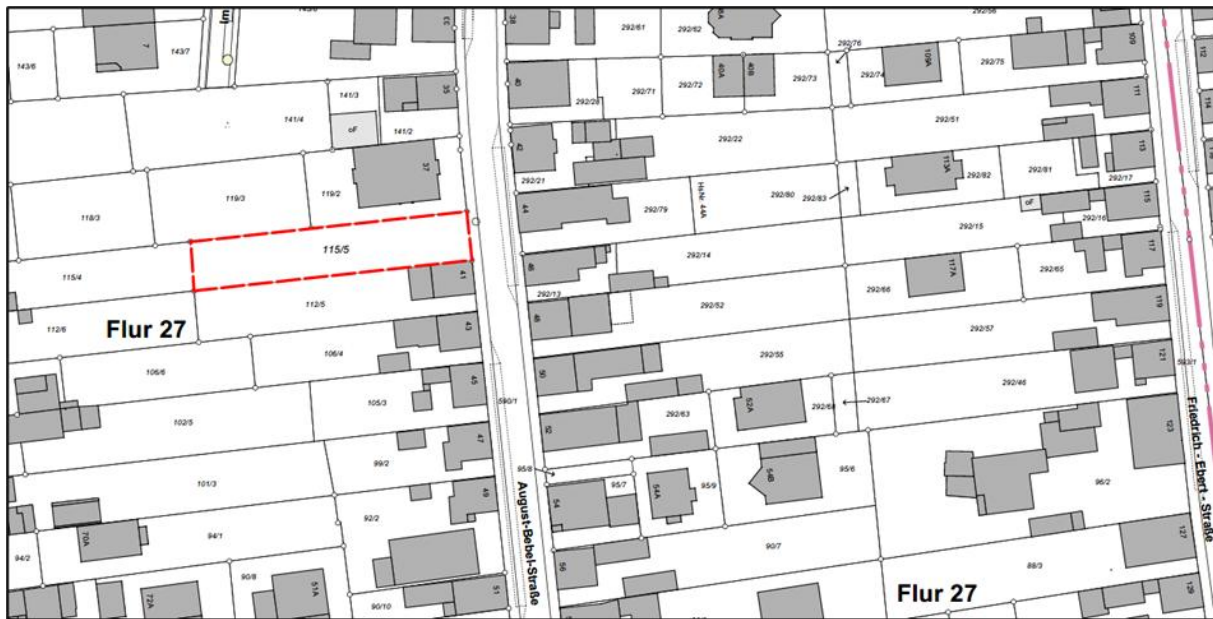
August-Bebel-Straße 39

**Grundstücksgröße:** 527 qm

**Lage des Objekts:**

Das Grundstück liegt im südwestlichen Bereich von Griesheim zwischen Innenstadt und Westring.

Es handelt sich um ein freiliegendes Grundstück, welches ursprünglich zur rückwärtigen Erschließung des Quartiers dienen sollte.



Lage des Grundstücks

### **Infrastruktur und Verkehrsanbindung:**

Sehr gute Einkaufsmöglichkeiten sowie Grundschule und KiTa befinden sich in erreichbarer Nähe. Auch die Straßenbahn- und Bushaltestellen sind in wenigen Gehminuten zu erreichen (ca. 500 m Entfernung).

### **Bauplanungsrecht:**

Das Grundstück liegt nicht im Geltungsbereich eines Bebauungsplans und ist mit einem Gebäude für Wohnzwecke bebaubar. Der Bauantrag wird nach § 34 BauGB bewertet.

Grundsätzlich sollte sich die Planung an folgende städtebauliche Parameter anlehnen:

|                                 |                                                                                          |
|---------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------|
| Art der baulichen Nutzung:      | Allgemeines Wohngebiet (WA)                                                              |
| GRZ:                            | 0,4                                                                                      |
| GFZ:                            | 0,8                                                                                      |
| Bauweise:                       | halboffen, Bebauung möglichst auf der nördlichen Flurstücksgrenze                        |
| Vollgeschoss/e:                 | maximal 2                                                                                |
| Traufhöhe:                      | maximal 7,00 m                                                                           |
| Firsthöhe:                      | Einfügbareit muss gegeben sein, vgl. Traufhöhe und Dachneigung                           |
| Dachform und -neigung:          | Satteldach mit einer Dachneigung von 35 bis 45 Grad                                      |
| Dachausrichtung:                | West ⇔ Ost                                                                               |
| Zu berücksichtigende Satzungen: | Aktuelle Stellplatzsatzung der Stadt Griesheim,<br>Erhaltungssatzung der Stadt Griesheim |

**Erschließung:**

Das Grundstück ist voll erschlossen.

Für weitere Rückfragen bauplanungsrechtlicher Art wenden Sie sich bitte per Mail an [stadtentwicklung@griesheim.de](mailto:stadtentwicklung@griesheim.de)

**Konditionen:**

Die Kaufpreisvorstellung der Stadt Griesheim beläuft sich auf 447.950,00 €. Dies entspricht einem Quadratmeterpreis von 850,00 € (BRW).

**Kaufinteressenten werden aufgefordert, bis zum 15. September 2025 ein Gebot abzugeben.**

Dazu ist zwingend der beigelegte Vordruck zur Abgabe eines Kaufpreisangebotes zu verwenden.

Bonität ist auf Anfrage der Stadt schriftlich nachzuweisen.

Der Erwerb ist für die Käuferin bzw. den Käufer provisionsfrei.

Die Stadt Griesheim erwartet von der Käuferin bzw. dem Käufer, dass das Grundstück innerhalb von 3 Jahren nach Abschluss des Kaufvertrages bebaut wird. Die Bauverpflichtung ist Bestandteil des Vertrages und wird grundbuchrechtlich abgesichert. Während der Bindungsdauer besteht ein zustimmungspflichtiges Veräußerungsverbot.

Für den Fall, dass die Bauverpflichtung nicht termingerecht eingehalten wird, behält sich die Stadt ein Wiederkaufsrecht vor, welches ebenfalls grundbuchrechtlich abgesichert wird.

Zudem wird im Falle der Nichteinhaltung der Bauverpflichtung eine Vertragsstrafe von 50.000,00 € fällig.

Alle mit dem Erwerb verbundenen Kosten (wie z.B. Notarkosten, Kosten für die Eintragungen im Grundbuch, Grunderwerbsteuer) übernimmt -wie üblich- die Käuferin bzw. der Käufer.

**Allgemeine Informationen**

Alle tatsächlichen und rechtlichen Angaben in diesem Exposé sind mit größtmöglicher Sorgfalt zusammengestellt. Gleichwohl kann für die Richtigkeit keine Gewähr übernommen werden.

Dies schließt auch die ggf. dem Exposé beiliegenden Pläne ein. Die genannten Daten erheben keinen Anspruch auf Vollständigkeit.

Die Stadt Griesheim behält sich die Entscheidung vor,

- ob,
- wann,
- an wen und
- zu welchen Bedingungen

das Grundstück verkauft wird und mit der Interessentin bzw. dem Interessenten nachzuverhandeln.

Mit der Versendung des Exposés ist kein Maklerauftrag verbunden.

Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass es sich um eine unverbindliche Aufforderung zur Abgabe von Kaufangeboten handelt. Dieses Verfahren ist nicht mit dem Verfahren nach der Vergabe- und Vertragsordnung für Bauleistungen (VOB) oder der Vergabe- und Vertragsordnung für Leistungen -ausgenommen Bauleistungen- (VOL) vergleichbar. Mit der Abgabe eines Angebotes entsteht kein Anspruch auf Abschluss eines Kaufvertrages.

Bitte senden Sie Ihr Kaufpreisangebot in einem verschlossenen Umschlag, außen mit folgendem Betreff beschriftet:

**Kaufpreisangebot  
Flur 27 Flurstück 115/5  
August-Bebel-Straße 39**

bis spätestens zum 15. September 2025 an die

Stadt Griesheim  
-Stadtentwicklung - Liegenschaften-  
Wilhelm-Leuschner-Straße 75  
64347 Griesheim

Formulieren Sie Ihr Kaufpreisangebot bitte ohne Bedingungen.

**Anlagen:**

1. Vordruck Kaufpreisangebot
2. Foto des Grundstücks / Luftbild Geviert
3. Lageplan Stadt Griesheim

## Vordruck Kaufpreisangebot

Bitte tragen Sie hier Ihre Anschrift  
(möglichst in Druckbuchstaben) ein:

Stadt Griesheim  
Stadtentwicklung - Liegenschaften  
Wilhelm-Leuschner-Straße 75  
64347 Griesheim

---

---

---

Telefon: 

---

Email: 

---

für das Angebotsverfahren

Baugrundstück August-Bebel-Straße 39,  
Gemarkung Griesheim, Flur 27, Flurstück 115/5

Mein/Unser Kaufpreisangebot für das vorstehend bezeichnete Grundstück beträgt:

---

 €

(in Worten: 

---

 €)

### Freiwillige Angaben:

Alter der Bieterin bzw. des Bieters : 

---

Familienstand : 

---

ggf. Anzahl u. Alter der Kinder : 

---

Sind Sie bereits Eigentümerin bzw.  
Eigentümer eines  
Wohnbaugrundstücks /bzw. einer  
Eigentumswohnung? : 

---

Wohnhaft in Griesheim? / Seit? : 

---

---

(Ort, Datum)

---

(Unterschrift/en)

## Anlage 2

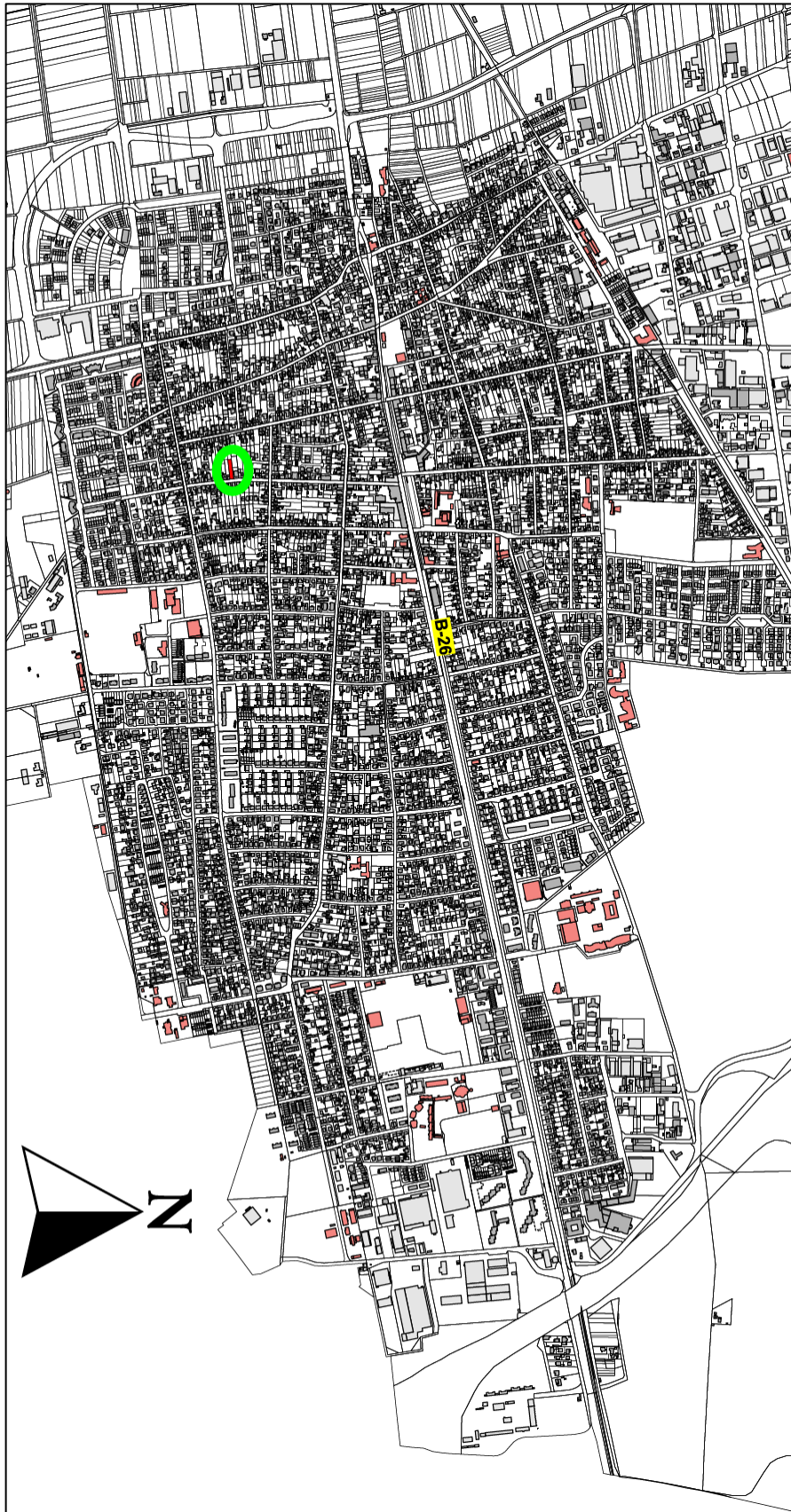


*Foto des Grundstücks*



*Luftbild des Viertels*

### Anlage 3



Lageplan Stadt Griesheim