

Exposé

Bauplatzgrundstück für ein freistehendes
Einzelhaus in 64347 Griesheim,
Karlstraße 11



Kontakt:

Stadt Griesheim – Stadtentwicklung - Liegenschaften
Wilhelm-Leuschner-Straße 75
64347 Griesheim
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 südlichen Seite der Karlstraße, inmitten eines über lange Jahre hinweg gewachsenen Quartiers.

Im Folgenden wird das betreffende Grundstück näher vorgestellt:

Kataster:

Gemarkung Griesheim

Flur 27

Flurstück 288/6

Karlstraße 11

Grundstücksgröße: 479 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 östlichen Flurstücksgrenze
Vollgeschoss/e:	maximal 2
Traufhöhe:	maximal 7,00 m
Firsthöhe:	Einfügarkeit muss gegeben sein, vgl. Traufhöhe und Dachneigung
Dachform und -neigung:	Satteldach mit einer Dachneigung von 35 bis 45 Grad
Firstrichtung:	Nord ↔ Süd
Zu berücksichtigende Satzungen:	Aktuelle Stellplatzsatzung der Stadt Griesheim, 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

Konditionen:

Die Kaufpreisvorstellung der Stadt Griesheim beläuft sich auf 407.150,00 €. Dies entspricht einem Quadratmeterpreis von 850,00 € (BRW).

Kaufinteressenten werden aufgefordert, bis zum 19. Oktober 2025 ein Gebot abzugeben.

Dazu ist zwingend der beigefügte 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.

Für das Grundstück besteht eine gestaffelte Bauverpflichtung. Der Bauantrag ist spätestens innerhalb von 2 Jahren nach Vertragsabschluss zu stellen und einzureichen. Die Baumsetzung hat spätestens 3 Jahre nach Erteilung der Baugenehmigung zu erfolgen. Die gestaffelte Bauverpflichtung ist Bestandteil des Vertrages und wird grundbuchrechtlich abgesichert. Während der Bindungsdauer besteht ein zustimmungspflichtiges Veräußerungsverbot.

Für den Fall, dass die gestaffelte Bauverpflichtung nicht termingerecht eingehalten wird und diese Gründe von der Eigentümerin bzw. dem Eigentümer / Bauherrn zu vertreten sind, behält sich die Stadt ein Wiederkaufsrecht vor, welches ebenfalls grundbuchrechtlich abgesichert wird. Zudem wird im Falle der Nichteinhaltung der vorgenannten Bauverpflichtung eine Vertragsstrafe von Höhe von 10 % des Kaufpreises 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 288/6
Karlstraße 11**

bis spätestens zum 19. Oktober 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 Karlstraße 11,
Gemarkung Griesheim, Flur 27, Flurstück 288/6

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? : _____

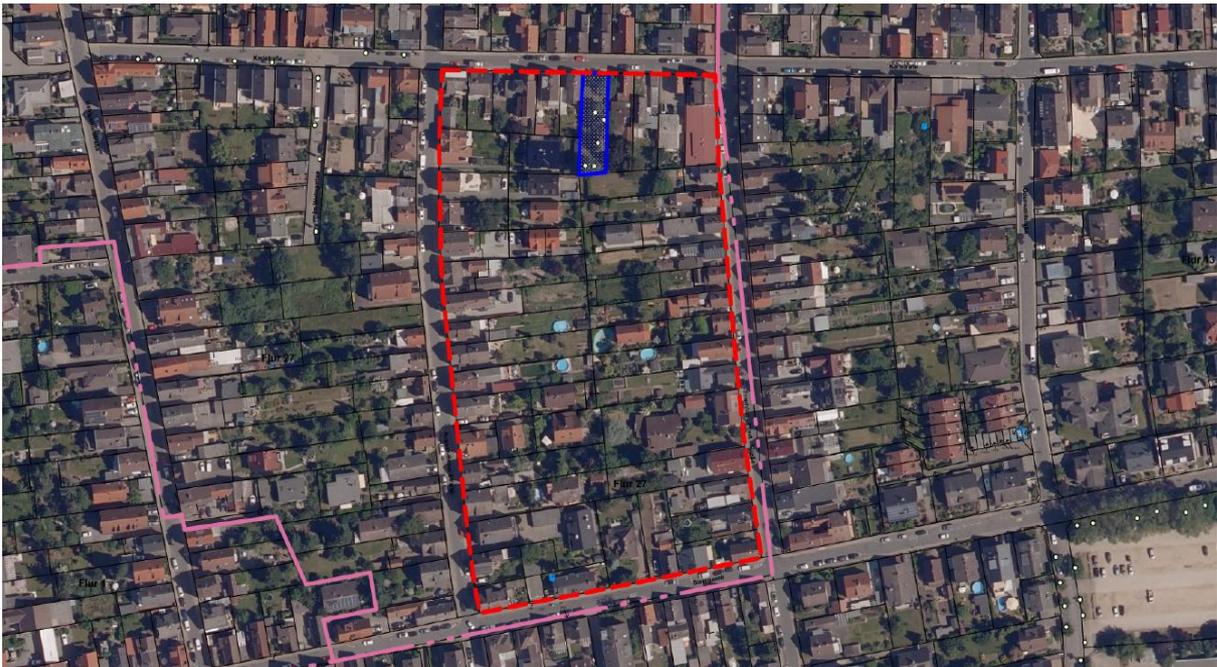
(Ort, Datum)

(Unterschrift/en)

Anlage 2



Foto des Grundstücks



Luftbild des Viertels

Anlage 3



Lageplan Stadt Griesheim