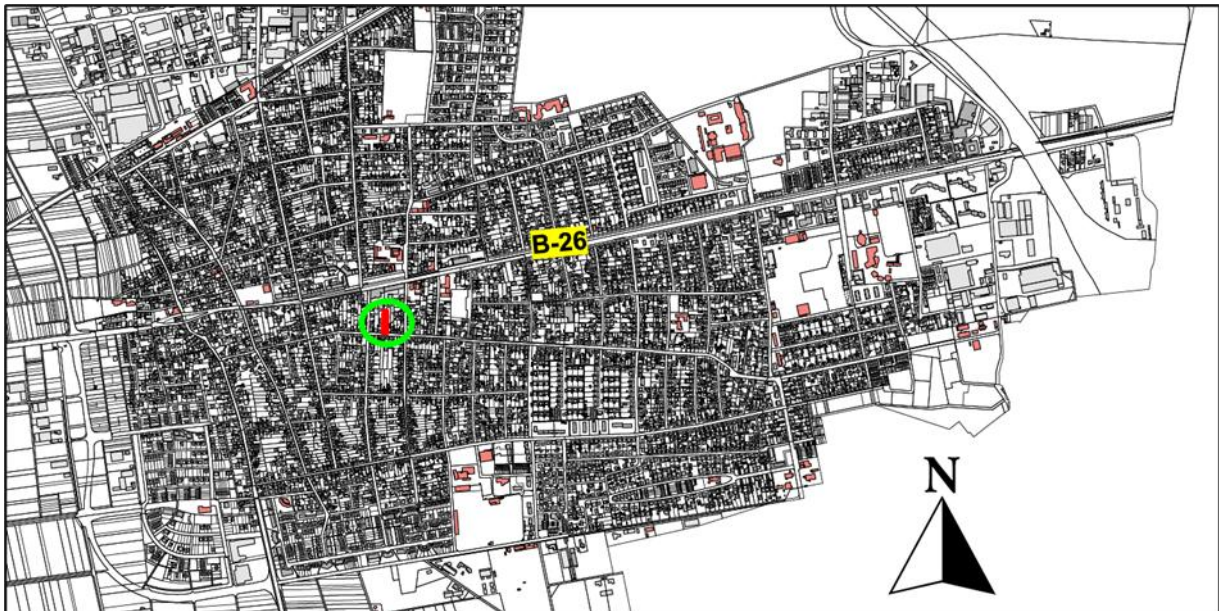


Exposé

Bauplatzgrundstücke mit Abrissgebäuden
und Grünlandanteil in 64347 Griesheim,
Bessunger Straße 54



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 29.000 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, zwei Bauplatzgrundstücke, welche jeweils mit Wohngebäuden bebaut werden können, gegen Höchstgebot zu veräußern.

Im Folgenden werden die betreffenden Grundstücke näher vorgestellt:

Das Objekt Bessunger Straße 54 besteht aus zwei Grundstücken, dem direkt an die Straße angrenzenden, bebauten Flurstück 730/3 und dem dahinterliegenden, unbebauten Flurstück 730/5.

Auf dem südlichen Flurstück befindet sich ein unterkellertes, seit Jahren unbewohntes Wohnhaus nebst Anbau sowie eine große Scheune. Aufgrund der Baufähigkeit der aufstehenden Bauten (Kubatur ca. 1.647 m³) liegt eine Abrissgenehmigung bereits vor.

Anschlüsse an die öffentliche Versorgung (Wasser, Kanal, Strom) sind für das bebaute Flurstück vorhanden

Kataster:

Gemarkung Griesheim

Flur 2

Flurstück 730/3

Bessunger Straße 54

Grundstücksgröße: 604 qm

Gemarkung Griesheim

Flur 2

Flurstück 730/5

Bessunger Straße 54

Grundstücksgröße: 126 qm

Lage des Objekts:

Die Grundstücke liegen nahe des Griesheimer Zentrums, südlich der Wilhelm-Leuschner-Straße, auf der nördlichen Seite der Bessunger Straße, inmitten eines über lange Jahre hinweg gewachsenen Quartiers.



Lage der Grundstücke

Infrastruktur und Verkehrsanbindung:

Sehr gute Einkaufsmöglichkeiten sowie eine Grundschule befinden sich in erreichbarer Nähe. Auch die Straßenbahn- und Bushaltestellen sind in wenigen Gehminuten zu erreichen.

Bauplanungsrecht:

Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Wilhelm-Leuschner-Straße / August-Bebel-Straße / Bessunger Straße / Friedrich-Ebert-Straße – 2. Änderung“ (Bplan 32) und ist in seiner Art der baulichen Nutzung als „Allgemeines Wohngebiet“ festgesetzt.

Gemäß des o.g. Bebauungsplans muss sich die Planung an folgende städtebauliche Parameter binden (Auszug):

Art der baulichen Nutzung:	Allgemeines Wohngebiet (WA)
GRZ (südliches Grundstück; WA1):	0,4
GRZ (nördliches Grundstück, WA4):	GR = 160 m ²
GFZ (südliches Grundstück; WA1):	0,8
GFZ (nördliches Grundstück, WA4):	GF = 320 m ²

Bauweise: abweichend, Bebauung durch Baulinien auf der östlichen im Süden bzw. auf der östlichen und westlichen Grundstücksgrenze im Norden festgesetzt

Vollgeschoss/e:	maximal II
Traufhöhe:	maximal 7,00 m
Firsthöhe:	vgl. Traufhöhe und Dachneigung
Dachform und -neigung:	Satteldach mit einer Dachneigung von 35 bis 45 Grad
Firstrichtung:	Nord ⇔ Süd (südlich); West ⇔ Ost (nördlich)
Zu berücksichtigende Satzungen:	Aktuelle Stellplatzsatzung der Stadt Griesheim, Erhaltungssatzung der Stadt Griesheim

Es wird darauf hingewiesen, dass es sich bei o.g. Festsetzungen um Auszüge aus dem Bebauungsplan handelt. Für eine detaillierte Planung wird die Einsichtnahme in den rechtswirksamen Bebauungsplan dringendst empfohlen.

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 520.000,00 €. Der Bodenrichtwert in diesem Gebiet beträgt aktuell 850,00 €/qm.

Kaufinteressenten werden aufgefordert, bis zum 05.06.2026 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 die Grundstücke besteht eine gestaffelte Bauverpflichtung. Der Bauantrag bzw. die Bauanträge sind spätestens innerhalb von 2 Jahren nach Vertragsabschluss zu stellen und einzureichen. Die Bauumsetzung hat spätestens 5 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

die Grundstücke verkauft werden 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 2 Flurstücke 730/3 und 730/5
Bessunger Straße 54**

bis spätestens zum 05.06.2026 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

Baugrundstücke Bessunger Straße 54,
Gemarkung Griesheim, Flur 2, Flurstücke 730/3 und 730/5

Mein/Unser Kaufpreisangebot für die vorstehend bezeichneten Grundstücke be-
trägt:

_____ €

(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? : _____

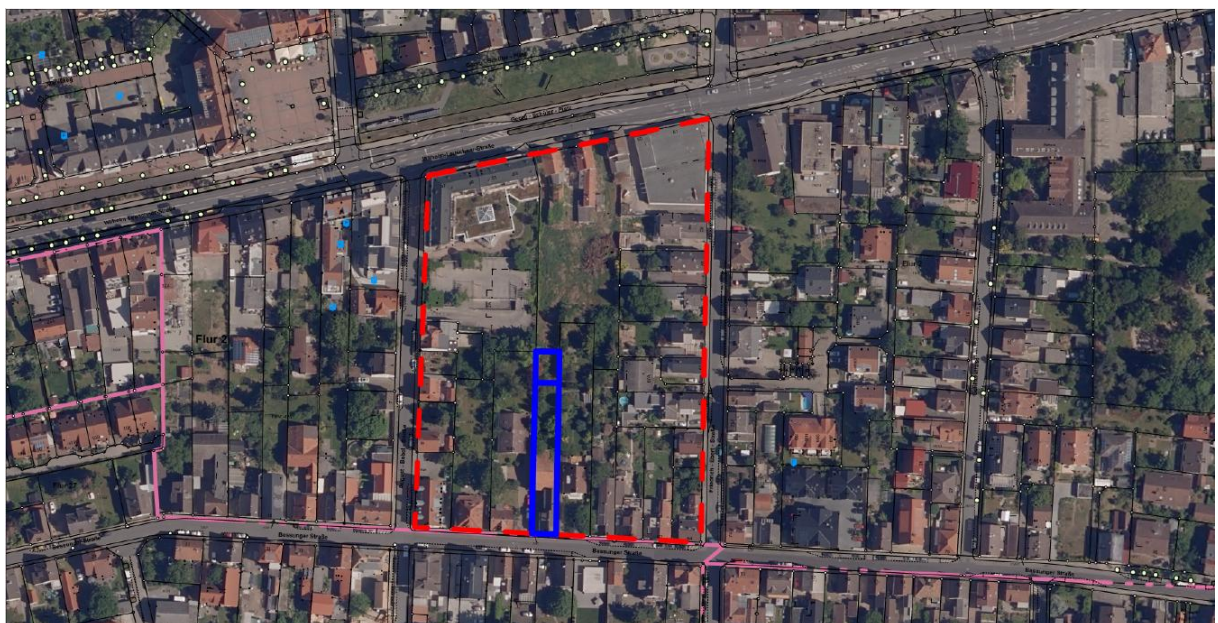
(Ort, Datum)

(Unterschrift/en)

Anlage 2

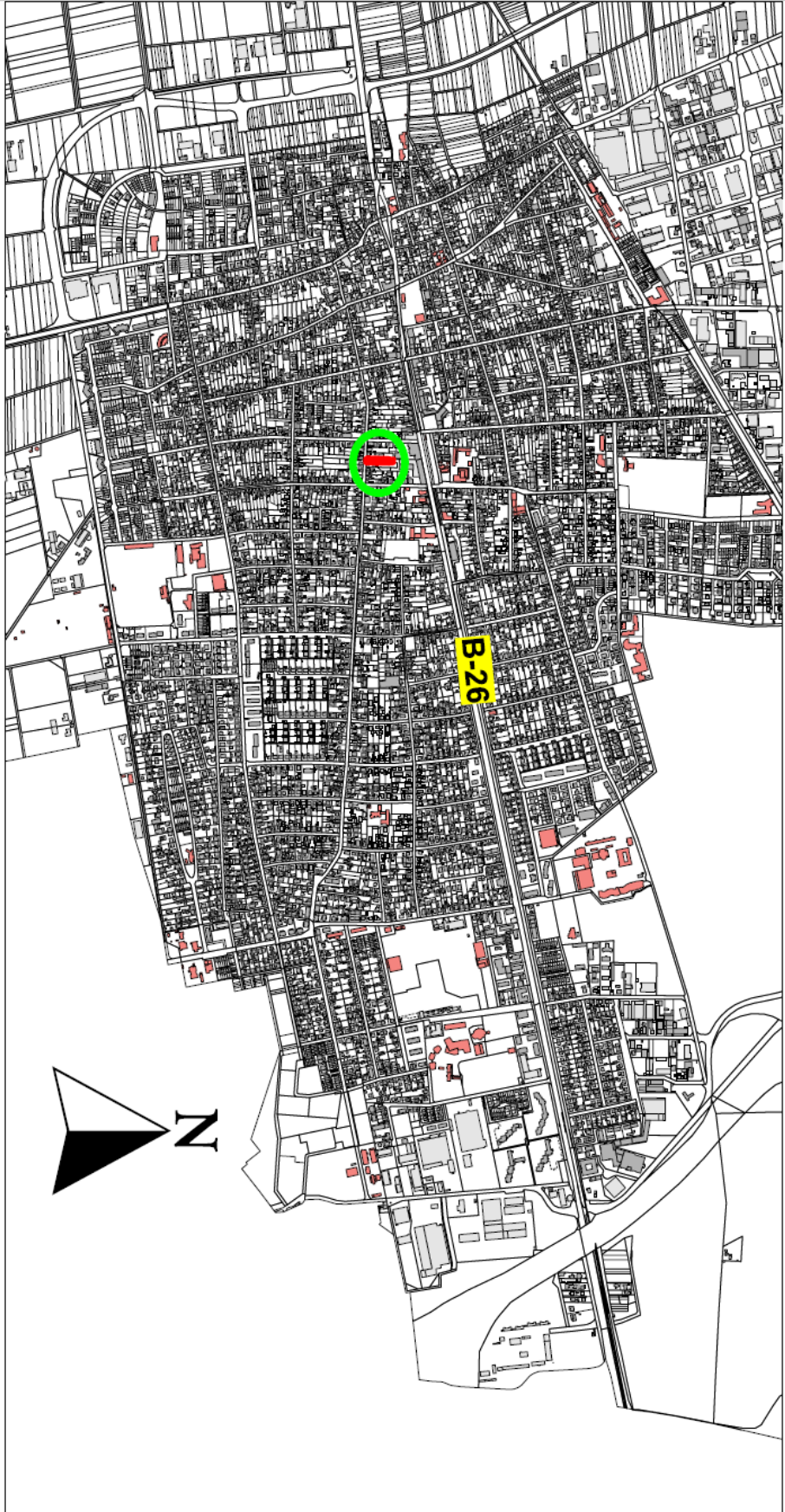


Foto des bebauten Grundstücks



Luftbild des Viertels

Anlage 3



Lageplan Stadt Griesheim