



An gewerbliche Bauherr*innen

Liegenschaften und Vermessung Neuss
Rathaus - Rundbau
Eingang 2
Auskunft Herr Bongers, Frau Herfert, Frau Steinfort
3. Etage
Telefon 02131-90-6246, 90-6263, 90-6262
Telefax 02131-90-2487
e-Mail Liegenschaften@stadt.neuss.de

Datum und Zeichen Ihres Schreibens

Mein Zeichen (Bitte stets angeben)

Datum

23/33

26.02.2026

Baugrundstücke für gewerbliche Bauherr*innen im Neubaugebiet der Klimaschutzsiedlung Holzheim, Blausteinsweg BPL- Nr. 449

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Liegenschaften und Vermessung Neuss (LVN) bieten ein Baufeld im Höchstgebotsverfahren für gewerbliche Bauherr*innen im Neubaugebiet der Klimaschutzsiedlung Holzheim an.

Die Grundstücke sind in den **Anlagen Liegenschaftskarte Holzheim** und **Grundstücksliste Holzheim gewerbliche Bauherr*innen** gekennzeichnet und umfassen eine Gesamtfläche von 4.816 m².

Bewerbungszeitraum:

Eine Bewerbung ist vom **Tage der Veröffentlichung** bis zum **22. Mai 2026** möglich.

Grundstücke in der Klimaschutzsiedlung:

Die Bebauung der Grundstücke ist gemäß des Bebauungsplanes Nr. 449 und dessen textlichen Festsetzungen durchzuführen. Das Amt für Stadtplanung hat, orientiert an den Planungsleitfaden „100 Klimaschutzsiedlungen in NRW“ der EnergieAgentur.NRW, ein Konzept zur Klimaschutzsiedlung Blausteinsweg erarbeitet, wonach die Häuser nach energetischen Gesichtspunkten gebaut und ausgerichtet werden müssen.

Die zukünftigen gewerblichen Bauherr*innen sind verpflichtet, das für den Neubau des Hauses benötigte Passivhaus-Projektierungspaket (PHPP), **zwingend** mit dem Bauantrag bei der Baugenehmigungsbehörde einzureichen. Das Passivhaus-Projektierungspaket bildet die Grundlage für eine Qualitätssicherung und Zertifizierung als Passivhaus. Hierzu erfolgt eine Absicherung im Grundbuch.

Eine energetische Wärmeversorgung ist von den gewerblichen Bauherr*innen eigenständig aufzubauen. In der Klimaschutzsiedlung sind keine Gasleitungen verlegt.

Amt für Bauberatung und Bauordnung:

Um eine genaue Bebauung planen zu können bietet das Amt für Bauberatung und Bauordnung sowohl eine persönliche oder telefonische gebührenpflichtige Bauberatung, mit einem festen vorher vereinbarten Termin an. Hierzu ist eine vorherige Terminvereinbarung unter der Telefonnummer 02131/90-6301 oder per E-Mail an bauordnung@stadt.neuss.de zwingend erforderlich. Weitere Informationen zum Amt für Bauberatung und Bauordnung erhalten Sie über den untenstehenden Link:

<https://serviceportal-neuss.de/suche/-/egov-bis-detail/dienstleistung/26122/show>

Bauverpflichtung:

Die vorgenannte Bebauung der erworbenen Grundstücke ist innerhalb von 36 Monaten nach Kaufvertragsabschluss durchzuführen. Die Bauverpflichtung wird mit einem grundbuchlich gesicherten Rücktrittsrecht abgesichert.

Kosten:

Sämtliche Kosten (Notar, Grunderwerbsteuer, usw.), die mit der Durchführung des Vertrages verbundenen sind, tragen die gewerblichen Bauherr*innen.

Mindestgebot:

Die Grundstücke werden im Höchstgebotsverfahren angeboten. Das Mindestgebot beträgt 650,00 €/m². Es ist nur die Abgabe eines Gebotes des Bewerbenden für **das gesamte Baufeld** möglich. Ein Verkauf von einzelnen Grundstücken aus dem Baufeld wird ausgeschlossen. Eine Gebotsabgabe für das Neubaugebiet Holzheim als auch für das Neubaugebiet Uedesheim ist möglich. Legen Sie hierfür das Gebot für jedes Paket bzw. Baufeld einzeln in einen gesonderten Angebotsumschlag. Bitte beachten Sie hierfür die separaten Grundstücksinformationen und die entsprechenden Mindestgebote.

Es fällt kein Erschließungsbeitrag, kein Kanalanschlussbeitrag sowie kein ökologischer Beitrag an.

Ablauf des Bewerbungsverfahrens:

Bitte setzen Sie ein entsprechendes Anschreiben an die Liegenschaften und Vermessung Neuss (LVN) auf und nennen Ihr Gebot in **€/m²**.

Eine gleichzeitige Gebotsabgabe für das Neubaugebiet Holzheim als auch für das Neubaugebiet Uedesheim ist möglich. Legen Sie hierfür jedes Gebot in einen separaten Angebotsumschlag. Bitte beachten Sie hierfür die separaten Grundstücksinformationen und die entsprechenden Mindestgebote.

Bitte gehen Sie wie folgt vor:

1. Das Anschreiben mit Ihrem **Gebot bzw. Geboten** legen Sie in ein Kuvert (z.B. DIN A5) und verschließen dieses.
2. Der verschlossene Umschlag ist anschließend mit dem zur Verfügung stehenden Etikett **Kennzettel für den Angebotsumschlag** zu bekleben. Das Etikett für den Umschlag steht als Download zur Verfügung.
3. Diesen verschlossenen Umschlag legen Sie in einen größeren Umschlag (z.B. DIN A4), frankieren und adressieren ihn an:

**Stadt Neuss
Liegenschaften und Vermessung Neuss (LVN)
Markt 2
41460 Neuss**

4. Bitte versenden Sie den verschlossenen Umschlag bis zum **22. Mai 2026** an die oben genannte Adresse. Ausschlaggebend ist der postalische Eingang bei der Stadt Neuss.

Die Höchstgebote werden den politischen Gremien zur Entscheidung vorgelegt. Die Beratung und Beschlussfassung der Grundstücksverkäufe ist für die Sitzung des Ausschusses für Wirtschaft, Beschäftigung und Liegenschaften (AWBL) im Juni 2026 und die darauf nachfolgende Sitzung des Rates der Stadt Neuss vorgesehen. Sollte bei gewerblichen Bauherr*innen ein Gleichstand auftreten, entscheidet die geringste Distanz des Geschäftssitzes des Unternehmens zur Stadt Neuss. Zur Berechnung der Distanz wird die Luftlinie zwischen den Hauskoordinaten des Geschäftssitzes und des Rathauses der Stadt Neuss herangezogen. Sollte auch dann keine eindeutige Zuordnung möglich sein, wird die Auswahl mittels Losverfahren im AWBL vollzogen.

Nach der Entscheidung des Rates wird die LVN auf die Bietenden zugehen und über eine Zu- oder Absage informieren.

Es werden ausschließlich Angebote berücksichtigt, die bis zum 22. Mai 2026 bei der Stadt Neuss, Markt 2, 41460 Neuss eingehen und die vorgenannte Form einhalten!

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

 Müller Betriebsleiter	 Biela Techn. Leiter
---	--

Anlagen:

- Bebauungsplan Nr. 449
- Textliche Festsetzungen Bebauungsplan Nr. 449
- Liegenschaftskarte Holzheim - Gewerbliche Bauherr*innen
- Grundstücksliste Holzheim - Gewerbliche Bauherr*innen
- Kennzettel für den Angebotsumschlag
- Muster für den Briefumschlag