



An private 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

08.10.2025

**Baugrundstücke für private Bauherr*innen im Bereich Neubaugebiet Holzheim,
Blausteinweg BPL- Nr. 449**

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Liegenschaften und Vermessung Neuss (LVN) bieten Baugrundstücke im
Höchstgebotsverfahren für private Bauherr*innen im Neubaugebiet Holzheim an.

Die Grundstücke befinden sich in zwei Teilbereichen (A und B) und sind in den **Anlagen
Liegenschaftskarte Holzheim** und **Grundstücksliste Holzheim** gekennzeichnet.

Bewerbungszeitraum:

Eine Bewerbung ist vom **Tage der Veröffentlichung** bis zum **09. Januar 2026** möglich.

Klimaschutz Teilbereich A und B:

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

Grundstück im Teilbereich A:

Das Grundstück liegt innerhalb der Klimaschutzsiedlung Blausteinweg und muss über die
Kalte Nahwärme der Stadtwerke Neuss GmbH (SWN) versorgt werden. Nähere Informationen
finden Sie unter folgendem Link:

<https://www.stadtwerke-neuss.de/sites/default/files/downloads/pdfs/Energie-Privatkunden/Waerme/Infoblatt-Blausteinweg.pdf>

Diese Verpflichtung ist mit einer entsprechenden Grunddienstbarkeit bereits auf dem Grundstück im Grundbuch eingetragen. Dies bedeutet, dass eine andere Wärmeversorgung ausscheidet. In der Klimaschutzsiedlung sind keine Gasleitungen verlegt.

Es handelt es sich um ein Grundstück, das mit einer freistehenden Einzelhausbebauung nach den Vorgaben des Bebauungsplanes Nr. 449 bebaut werden muss.

Die zukünftigen 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. Dies wird grundbuchlich gesichert.

Grundstücke im Teilbereich B:

Die Grundstücke liegen innerhalb der Klimaschutzsiedlung Blausteinsweg, die mit einer freistehenden Einzelhausbebauung nach den Vorgaben des Bebauungsplanes Nr. 449 bebaut werden müssen. Eine energetische Wärmeversorgung ist von den Bauherr*innen eigenständig aufzubauen. In der Klimaschutzsiedlung sind keine Gasleitungen verlegt.

Die zukünftigen Bauherr*innen sind verpflichtet, das für den Neubau des Hauses benötigte Passivhaus-Projektierungspaket, **zwingend** mit dem Bauantrag bei der Baugenehmigungsbehörde einzureichen. Das Passivhaus-Projektierungspaket bildet die Grundlage für eine Qualitätssicherung und Zertifizierung als Passivhaus. Dies wird grundbuchlich gesichert.

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 des erworbenen Grundstücks ist innerhalb von 24 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 privaten Bauherr*innen.

Mindestgebot:

Das Mindestgebot liegt bei 650,00 €/m². Es fällt kein Erschließungsbeitrag, kein Kanalanschlussbeitrag sowie kein ökologischer Beitrag an.

Finanzierungsbestätigung:

Für den Erwerb des Grundstücks sowie für die Herstellungskosten des Hauses wird ein gewisser Finanzierungsrahmen benötigt. Bitte legen Sie Ihrem Gebot eine informelle Finanzierungsbestätigung eines im Inland ansässigen Kreditinstitutes oder einen entsprechenden Eigenkapitalnachweis über **800.000,00 €** bei.

Bitte erkundigen Sie sich im Vorfeld bei Ihrem Kreditinstitut oder Baufinanzierer über Fördermöglichkeiten. Weiterführende Informationen finden Sie zudem unter www.kfw.de sowie www.foerder-navi.de.

Ablauf des Bewerbungsverfahrens:

Das Bewerbungsformular und das Etikett für den Umschlag stehen als Download zur Verfügung.

Bitte füllen Sie das **Bewerbungsformular** aus und unterschreiben dieses im Original.

Grundsätzlich ist nur die Abgabe **eines** Gebotes für **ein** Grundstück pro Bewerberhaushalt möglich. Eine gleichzeitige Bewerbung für mehrere Grundstücke in den unterschiedlichen Gebieten scheidet daher aus.

Bitte gehen Sie wie folgt vor:

1. Die **Finanzierungsbestätigung** und das im **Original unterschriebene Bewerbungsformular** legen Sie zusammen 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.
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 **09. Januar 2026** an die oben genannte Adresse. Ausschlaggebend ist der postalische Eingang bei der Stadt Neuss.

Ein Angebot kann ausschließlich durch den zur Verfügung stehenden Vordruck abgegeben werden. Eine Veräußerung erfolgt ausschließlich an nicht gewerbliche Bauherr*innen.

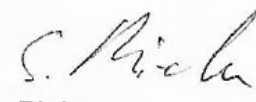
Die Höchstgebote werden den politischen Gremien zur Entscheidung vorgelegt. Bei der Abgabe von mehreren gleichhohen Geboten wird die Auswahl an die/den Bietende/n mit der höchsten Anzahl an haushaltsangehörigen Kindern unter 18 Jahren erfolgen. Sollte auch hiernach keine eindeutige Zuordnung möglich sein, wird die Auswahl mittels Losverfahren im Ausschuss für Strukturwandel, Wirtschaft und Beschäftigung vollzogen. An der Verfahrensteilnahme sind nur voll geschäftsfähige Personen berechtigt.

Die Höchstgebote werden den politischen Gremien zur Entscheidung vorgelegt. Die Beratung und Beschlussfassung der Grundstücksverkäufe ist für die Sitzung des Ausschusses für Strukturwandel, Wirtschaft und Beschäftigung (ASWB) im Februar bzw. März 2026 und die darauf nachfolgende Sitzung des Rates der Stadt Neuss vorgesehen.

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

Es werden ausschließlich Angebote berücksichtigt, die bis zum 09. Januar 2026 bei der Stadt Neuss, Liegenschaften und Vermessung Neuss (LVN), 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(n) Holzheim - Private Bauherr*innen
- Grundstücksliste Holzheim - Private Bauherr*innen
- Bewerbungsformular Holzheim
- Kennzettel für den Angebotsumschlag
- Muster für Briefumschlag