



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

26.02.2026

Baugrundstück für private Bauherr*innen an der Waldstraße 8 in Rosellerheide

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Liegenschaften und Vermessung Neuss (LVN) bieten in der Gemarkung Rosellen, Flur 4, Flurstück 96, Lage: Waldstraße 8 in Rosellerheide, ein Baugrundstück im Höchstgebotsverfahren für private Bauherr*innen an. Das erschlossene Grundstück ist 668 m² groß und in der **Anlage Liegenschaftskarte Waldstraße 8** gekennzeichnet.

Bewerbungszeitraum:

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

Grundstück und Bebaubarkeit:

Die Stadt Neuss hat das Grundstück in seinem jetzigen Zustand angekauft. Die ehemaligen Aufbauten/Gebäudeteile in der Örtlichkeit wurden vom Vorbesitzer abgebrochen. Das Grundstück wird in dem aktuellen Zustand verkauft.

Die Bebaubarkeit des Grundstücks richtet sich nach § 34 BauGB.

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 Bebauung des erworbenen Grundstückes 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 Grundstückes 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 <http://www.kfw.de> sowie <http://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 **22. Mai 2026** an die oben genannte Adresse. Ausschlaggebend ist der postalische Eingang bei der Stadt Neuss.

Angebote können ausschließlich durch den zur Verfügung stehenden Vordruck abgegeben werden. Eine Veräußerung erfolgt ausschließlich an nicht gewerbliche Bauherr*innen.

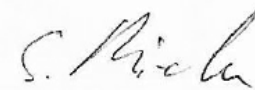
Bei der Abgabe von mehreren gleichhohen Geboten wird die Auswahl an die/den Bietende/n mit der höchsten Anzahl an haushaltsangehörigen Kindern unter 18 Jahren erfolgen. Sollte auch hiernach keine eindeutige Zuordnung möglich sein, wird die Auswahl mittels Losverfahren im Ausschuss für Wirtschaft, Beschäftigung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

Die Höchstgebote werden den politischen Gremien zur Entscheidung vorgelegt. Die Beratung und Beschlussfassung des Grundstücksverkaufs 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.

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:

- Liegenschaftskarte Waldstraße 8 Rosellerheide
- Bewerbungsformular Waldstraße 8 Rosellerheide
- Kennzettel für den Angebotsumschlag - Private Bauherr*innen
- Muster für den Briefumschlag - Private Bauherr*innen