Hessische Landgesellschaft mbH
Staatliche Treuhandstelle für ländliche Bodenordnung

Auf gutem Grund.

Hessische Landgesellschaft mbH, Nordendstraße 44, 64546 Mörfelden-Walldorf

Nordendstraße 44
64546 Mörfelden-Walldorf

Fabian Seitz

F1 - Baulandentwicklung Südhessen

Telefon: +49 6105 4099 453
Telefax: 06105 4099-430
E-Mail: fabian.seitz@hlg.org
Internet: www.hlg.org

Unser Zeichen: F1-Sf
Datum 05.10.2026

05.10.2026

Bad König, Odenwaldkreis
Bodenbevorratung, Anlage 4, Wohnbaugebiet „Am Gänsbrunnen"
Bauplatzvergabe – Informationsschreiben

Sehr geehrte Kaufinteressent*innen,

vielen Dank für Ihr Interesse an einem Baugrundstück im Wohnbaugebiet „Am Gänsbrunnen" in Bad König. Gerne informieren wir Sie näher über das Baugebiet und die noch freien Grundstücke. In unserem Cloud-Speicher finden Sie darüber hinaus auch nachfolgende Informationen:

- Bewerbungsbogen
- Übersichtslageplan
- Übersichtstabelle Baugrundstücke
- Kaufvertragsmuster
- Rechtskräftiger Bebauungsplan mit 1. Änderung und Textteil
- Übersicht Versorgungsunternehmen
- Kanalbestandsplan

Sofern Sie ein konkretes Interesse an einem Baugrundstück haben, bitten wir Sie den Bewerbungsbogen ausgefüllt und unterzeichnet an uns zurückzusenden. Mit dem Bewerbungsbogen werden Kontaktdaten und Informationen zum Grundstückswunsch abgefragt.

Folgende Rahmenbedingungen der Grundstücksvergabe sind zu beachten.

Baugrundstücke

Flurstücknummer, Flächengröße und Abmessungen der einzelnen Baugrundstücke können dem Übersichtslageplan im Cloud-Speicher entnommen werden. Die Grundstücke unterscheiden sich in Lage, Zuschnitt und Topographie. Wir empfehlen allen Bewerbern, sich vor Ort einen Eindruck der

Vorsitzende des Aufsichtsrates:
Staatssekretärin Ines Fröhlich, Wiesbaden
Geschäftsführer: Dr. Gerald Kunzelmann, Bensheim
Sitz der Gesellschaft: 34121 Kassel
Handelsregister: HRB 2632, Amtsgericht Kassel

Landeskreditkasse Kassel
IBAN: DE38 5205 0000 4027 4000 03, BIC: HELADEFF520
Konto-Nr. 40 2740 0003, BLZ: 520 500 00
Steuernummer: 026 227 70053
Umsatzsteuer-ID: DE113060840

Bauplätze und der jeweiligen Standortgegebenheit zu verschaffen, idealerweise zusammen mit einem Architekten. Der Bebauungsplan sieht im gesamten Plangebiet Einzel- und Doppelhausbebauung vor.

Kaufpreis

Mit Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 3. Februar 2022 wurde der Quadratmeterpreis erschlossenes Bauland auf 220,00 €/m² festgelegt.

Bewerbung um einen Bauplatz

Bitte senden Sie den Bewerbungsbogen bei Kaufinteresse ausgefüllt und unterzeichnet per E-Mail im pdf-Format an fabian.seitz@hlg.org oder postalisch an unsere Niederlassung in Mörfelden-Walldorf.

Unter Punkt 2 des Bewerbungsbogens (Bauplatzwunsch) haben Sie die Möglichkeit, eine Rangfolge Ihrer Wunschgrundstücke anzugeben. Bitte nutzen Sie dazu die jeweiligen Flurstücknummern.

Zeitplan und Reservierungsgebühr

Sofern wir Ihnen ein Grundstück anbieten können, erhalten Sie ein Reservierungsangebot mit der Bitte um Bestätigung.

Mit Annahme des Reservierungsangebotes ist die Zahlung einer Gebühr von 300,00 € für das jeweilige Grundstück zu leisten. Die Gebühr ist unmittelbar fällig und wird bei Abschluss des Kaufvertrages mit dem Kaufpreis verrechnet. Nach Eingang der Reservierungsgebühr erhalten Sie eine Reservierungsbestätigung.

Innerhalb von acht Wochen nach Erteilung der Reservierungsbestätigung ist eine verbindliche Kaufzusage für den jeweiligen Bauplatz auszusprechen und der Grundstückserwerb zeitnah über einen Kaufvertrag abzuschließen.

Kommt es nicht zum Vertragsabschluss, verbleibt die Reservierungsgebühr bei der HLG und wird nicht zurückerstattet.

Informationen zum Baugrund

Die Entsorgung von überschüssigen Erdmassen im Rahmen von Hochbaumaßnahmen (z.B. durch Kellerbau) kann Mehrkosten verursachen. Dies gilt insbesondere für die Entsorgung belasteten Bodenmaterials, das beispielsweise bei geogenen Belastungen auftreten kann (geogen: durch natürliche chemische, physikalische oder biologische Bodenprozesse bedingt).

Auch kann das Auftreten von Hang- und Schichtwasser nach langanhaltenden Niederschlagsereignissen aufgrund der Topographie nicht prinzipiell ausgeschlossen werden.

Wir empfehlen allen Bewerbern, unmittelbar nach Zusage der Grundstücksreservierung ein Baugrund- bzw. Schadstoffgutachten für den jeweiligen Bauplatz zu beauftragen.

Erschließung

Im Kaufpreis ist die erstmalige Erschließung (Kanal, Wasser, Straße inkl. Endausbau, Straßenbeleuchtung) sowie die Hausanschlussleitung für die Abwasserableitungen (Mischwasserkanal) ohne jegliches

Zubehör bis ca. 1 m hinter die Grundstücksgrenze enthalten. Nicht enthalten ist der Wasserhausanschluss. Dieser muss im Rahmen des Bauantrages gesondert beantragt werden.

Die restlichen Hausanschlusskosten auf dem veräußerten Grundbesitz für Wasser und Abwasser (von den öffentlichen Sammelleitungen bzw. von 1 m hinter Grundstücksgrenze bis zum Baukörper) sind in dem Kaufpreis ebenfalls nicht enthalten. Diese müssen auf Grundlage der tatsächlich entstandenen Baukosten von dem Käufer getragen werden.

Ebenso im Kaufpreis nicht enthalten sind die Kosten für Leistungen Dritter wie z.B. die Gas- und Stromversorgung, die Versorgung mit Telekommunikation, u.a.. Eine Übersicht über die relevanten Versorgungsunternehmen ist dem Cloud-Speicher zu entnehmen.

Gemäß Baugesetzbuch (BauGB) und Hessischem Kommunalabgabengesetz (KAG) bleiben spätere Beiträge und Umlagen für die Verbesserung, Erweiterung, etc. von kommunalen Anlagen davon unberührt und sind gegebenenfalls vom Käufer zu tragen.

Kaufbedingungen

Im Kaufvertrag ist eine Bebauungsverpflichtung nach Grundstückserwerb sowie ein Teilungs- und Veräußerungsverbot enthalten. Der Käufer verpflichtet sich, das Grundstück innerhalb eines Zeitraums von 3 Jahren ab Vertragsabschluss mit einem Wohnhaus bezugsfertig zu bebauen und das Grundstück während dieses Zeitraumes nicht weiterzuveräußern, zu übertragen oder zu teilen. Diese Regelung gilt auch für die Bildung von Teileigentum nach Wohnungseigentumsgesetz (WEG). Die entsprechenden vertraglichen Regelungen sind dem Kaufvertragsmuster im Cloud-Speicher zu entnehmen.

Bei Abschluss eines Kaufvertrages wird die Bebauungsverpflichtung über die Eintragung einer Rückauflassungsvormerkung zugunsten der HLG in Abteilung II des Grundbuches abgesichert.

Sonstiges

Wir möchten auch darauf hinweisen, dass seitens der Stadt Bad König eine Gebietssatzung zur Rückhaltung von Regenwasser vorliegt. Die Regelungen sind im Text zum Bebauungsplan, Textteil B, Punkt 5 der Zisternensatzung erläutert.

Verbindliche Aussagen zur Bebaubarkeit der einzelnen Grundstücke können seitens der HLG nicht getroffen werden. Wir bitten alle Bewerber bzw. Bauherren sich in diesem Zusammenhang mit der Stadt Bad König bzw. mit dem Kreisbauamt des Odenwaldkreises in Verbindung zu setzen. Alle weiteren erforderlichen Unterlagen können bei der Stadt Bad König eingesehen oder angefordert werden.

Gerne beantworten wir Ihre Fragen und verbleiben

mit freundlichen Grüßen
Hessische Landgesellschaft mbH