

Vergaberichtlinien für das Höchstgebot- bzw. Bieterverfahren zur Vergabe von Wohnbaugrundstücken im Baugebiet „Sinai II + III“- West

Die Hessische Landgesellschaft mbH hat im Auftrag der Stadt Bad Soden am Taunus im Baugebiet „Sinai II + III“- West mehrere Baugrundstücke aufgeteilt nach 6 Losen im Höchstgebot- bzw. Bieterverfahren unter Einhaltung der vertraglichen Bedingungen zu vergeben.

1. Allgemeine Informationen

Die Hessische Landgesellschaft mbH (HLG) entwickelt, erschließt und vermarktet im Auftrag der Stadt Bad Soden am Taunus die zur Verfügung stehenden Wohnbaugrundstücke gegen Höchstgebot.

Die Grundstücke befinden sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Sinai II +III“- West im Ortsteil Bad Soden.

Die Mindestgebotspreise für die Wohnbauflächen liegen – abhängig von der jeweiligen Lage – bei 1.200 Euro pro Quadratmeter beziehungsweise 1.265 Euro pro Quadratmeter und orientieren sich am aktuellen Bodenrichtwert.

Die Vergabeunterlagen sind im Internet unter folgendem Link

<https://cloud.hlg.org/index.php/s/mQtImj1CU4RDjgw>

abrufbar oder können bei der Hessischen Landgesellschaft mbH, Nordendstraße 44, 64546 Mörfelden-Walldorf angefordert werden.

Ein Rechtsanspruch auf die Zuteilung und den Erwerb eines Grundstücks besteht nicht.

2. Zulassungsvoraussetzungen und Sicherung des Vergabezwecks

- 2.1 Jedem Bauträger, jeder Bauherrengruppe oder Bauplatzinteressenten steht die Teilnahme am Bewerbungs- und Vergabeverfahren frei. Bewerben können sich sowohl volljährige natürliche Personen, Bauträger, Firmen und andere juristische oder natürliche Personen, die Gebäude für sich und/oder Dritte errichten.
- 2.2 Die Gebote können von **einer juristischen und maximal zwei natürlichen Personen** gemeinsam abgegeben werden. Bei mehreren Bietern müssen alle Bieter auch Vertragspartner/Käufer (durch notarielle Eintragung ins Grundbuch) hinsichtlich des Grunderwerbs werden und die genannten Verpflichtungen übernehmen.
- 2.3 Mit der Abgabe der Gebote, spätestens jedoch mit Ende der Gebotsabgabefrist (Ziff.3.1), ist ein Finanzierungsnachweis mit einem Mindestbetrag über die im Gebot angegebene Höhe einzureichen (**Finanzierungsbestätigung eines inländischen Finanzinstitutes**). Die Finanzierungsbestätigung darf zum Ende der Bewerbungsfrist **nicht älter als 3 Monate** sein. Liegt der Finanzierungsnachweis bis zum Ende der Bewerbungsfrist nicht vor, gilt die Bewerbung als zurückgenommen. Bei mehreren Geboten ist zunächst eine Finanzierungsbestätigung mit einem Betrag über das höchste Gebot einzureichen. Sollte bei Zuschlagserteilung der Zuschlag für mehrere Lose ergehen, ist mit Rücksendung der Kaufabsichtserklärung die Finanzierungsbestätigung in gesamter Kaufpreishöhe der Lose nachzureichen.

3. Vergabeverfahren und Fristen

- 3.1 Die Frist zur Abgabe von Geboten beginnt am **01.05.2026** und endet **am 31.08.2026 um 14:00 Uhr**. Der ausgefüllte und unterzeichnete Bewerbungsbogen inklusive der erforderlichen Finanzierungsbestätigung müssen innerhalb der Bewerbungsfrist (=Ausschlussfrist) bei der **Hessischen Landgesellschaft mbH (HLG), Fachbereich 1, Nordendstraße 44, 64546 Mörfelden-Walldorf**, auf dem Postweg eingehen bzw. im Briefkasten der HLG eingeworfen werden.

Maßgeblich für die Beurteilung der fristgerechten Einreichung der Bewerbung ist das Datum des Posteingangsstempels der HLG. Eine inhaltliche Überprüfung der Bewerbung wird erst nach Ablauf der Bewerbungsfrist vorgenommen.

Der Eingang der Bewerbung wird von der HLG per Mail oder wenn keine E-Mail-Adresse vorliegt auch schriftlich bestätigt.

Eine Bewerbung bzw. die Einreichung der Bewerbungsunterlagen per E-Mail ist nicht möglich!

- 3.2 Den Bewerbungsbogen mit dem Vordruck für die Kaufpreisgebote finden Sie im Internet unter dem Link der Vergabeunterlagen. Der Umschlag mit dem Bewerbungsbogen wird von der HLG erst nach Ablauf der Bewerbungsfrist geöffnet und in das laufende Bewerbungs- und Vergabeverfahren übertragen. Wird der Bewerbungsbogen nicht in einem **separaten, verschlossenen bzw. entsprechend gekennzeichneten Umschlag eingereicht** oder kann das abgegebene Kaufpreisgebot nicht eindeutig zugeordnet werden, führt dies automatisch zum Ausschluss des Gebotes vom weiteren Vergabeverfahren.

Fügen Sie dem ausgefüllten Bewerbungsbogen (Bewerbungsbogen Bieterverfahren „Sinai II + III“) auch die Finanzierungsbestätigung bei und verschließen den Umschlag (**„Umschlag im Umschlag“**), auf welchem Sie **„Bieterverfahren - BG Sinai II + III“** notieren. Dieser Umschlag muss zwingend mit der Aufschrift **„Nicht öffnen – Kaufpreisgebot“** versehen werden.

- 3.3 Sollten sich Änderungen in den Verhältnissen des Bieters ergeben oder das Gebot geändert werden, kann bis zum Ablauf der Bewerbungsfrist ein aktualisierter Bewerbungsbogen mit aktualisierten Kaufpreisgeboten eingereicht werden.

Auf dem schriftlichen Bewerbungsbogen ist das aktuelle Datum zu vermerken. Ebenso ist zu vermerken, welche Änderungen vorgenommen wurden.

- 3.4 Die Bieter versichern mit Abgabe der Bewerbung die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben und Unterlagen zum Ende der Bewerbungsfrist. Falsche Angaben bzw. Unterlagen können zum Verfahrensausschluss führen.
- 3.5 Pro Losnummer kann ein Gebot abgegeben werden, d. h. bei 6 Losen können maximal 6 Gebote abgegeben werden. Die Gebote pro Los können unterschiedlich hoch sein. Gebote welche unter den angegebenen Mindestverkaufspreisen liegen, werden **nicht** gewertet.
- 3.6 Die berücksichtigungsfähigen Gebote werden nach Ablauf der Bewerbungsfrist ausgewertet. Es wird eine Rangliste pro Los erstellt – je höher das Gebot, desto höher ist der Platz in der Rangliste. Den Zuschlag für den jeweiligen Bauplatz erhält grundsätzlich der Bieter, der das höchste Gebot abgegeben hat. Hat ein Bieter für **mehrere Lose das Höchstgebot** abgegeben, wird der **Zuschlag für diese Lose** erteilt. Bei gleichem Gebot verschiedener Bieter entscheidet das Los, über die Rangfolge der betroffenen Bewerber.

- 3.7 Die Bieter werden über das Ergebnis der vorläufigen Zuteilung der Lose (Zuschlagserteilung) zeitnah informiert. Alle Bieter, die die vorläufige Zuteilung nicht ablehnen, erhalten eine Reservierungszusage von der HLG. Bei einer Zuteilung von mehreren Los an einen Bieter führt die Rücknahme von einzelnen Los nicht zum Ausschluss für die übrigen Lose.
- 3.8 Um die endgültige Zuteilung durch die HLG vorbereiten zu können, müssen die Bieter innerhalb von **10 Kalendertagen** ihre verbindliche Kaufabsicht bestätigen, die Gesamtfinanzierungsbestätigung für alle zugeteilten Lose nachreichen und die Zuschlags- und Bearbeitungsgebühr in Höhe von **4.000 €** auf das Konto der HLG, IBAN: **DE38 5205 0000 4027 4000 03** bezahlen. Die Gebühr wird auf den Kaufpreis angerechnet. Erfolgt seitens des Bieters innerhalb der angegebenen Frist keine verbindliche Kaufabsichtserklärung, keine Vorlage der Gesamtfinanzierungsbestätigung und Einzahlung der Gebühr, gilt das Gebot als zurückgenommen.
- 3.9 Nach Zuteilung vereinbart die HLG mit den betreffenden Bietern auf Basis des dem Vergabeverfahren beigefügten Musterkaufvertrages innerhalb von 6 Wochen Notartermine zur Unterzeichnung der Grundstückskaufverträge. Sollte es innerhalb von **3 Monaten nach Zuschlagserteilung** zu keinem Vertragsabschluss kommen, verbleibt die Zuschlags- und Bearbeitungsgebühr bei der HLG und die jeweilige Zuteilung wird aufgehoben.
- 3.10 Fallen während der Zuteilungsphase ein oder mehrere Bieter aus, werden die frei gewordenen Grundstücke (Lose) den nachrangigen Bietern angeboten. Hierbei werden die ranghöchsten Bieter in der Reihenfolge aus der Rangliste pro Los berücksichtigt. Dieser Schritt wird so lange wiederholt, bis alle Lose vergeben sind, bzw. bis keine Nachrücker mehr auf der Rangliste des jeweiligen Loses vorhanden sind.

4. Vertragsbedingungen

Um die Erreichung der mit der Bauplatzvergabe verfolgten städtebaulichen und kommunalpolitischen Ziele sicherzustellen, sind vertragliche Sicherungsinstrumente erforderlich.

4.1 Bauverpflichtung

Die Bieter verpflichten sich vertraglich, auf dem nach Ziff. 3 zugeteilten Baugrundstücken innerhalb von 3 Jahren ab Übergabe bezugsfertige Wohnhäuser, die den Plus-Energie-Standard gemäß Energiekonzept einhalten, zu bauen. (Bauverpflichtung).

4.2 Energiekonzept/Vertragsstrafe

Sollten die Bieter den vereinbarten Energiestandard nicht einhalten, so wird eine Vertragsstrafe in Höhe von 50,00 € pro m² Bruttogeschossfläche zu Gunsten der Stadt Bad Soden am Taunus fällig. Mit Nachweis des Plus-Energie-Standards entfällt diese.

4.3 Veräußerungsverbot/Belastungsbeschränkung

Die Bieter verpflichten sich vertraglich, das Baugrundstück bis zur Erfüllung der Bauverpflichtung weder im Gesamten noch in Teilen zu verkaufen bzw. an Dritte zu übertragen bzw. belasten. Dies beinhaltet, dass Dritten keine Nutzungsmöglichkeiten (beispielsweise in Form eines Erbbaurechts, eines Nießbrauchs oder einer Dienstbarkeit) eingeräumt werden.

4.4 Wiederkaufsrecht/Nachzahlung

Bei einem Verstoß des Bieters gegen die Bauverpflichtung, das Energiekonzept, das Veräußerungsverbot bzw. die Übertragungs- und Belastungsbeschränkung sowie bei falschen oder fehlerhaften Angaben im Bieterverfahren kann die HLG entweder eine Nachzahlung (Mehrerlösabschöpfung) verlangen oder eines dinglich zu sicherndem Wiederkaufsrecht zum ursprünglichen Kaufpreis ausüben.

HLG, den 23.04.2026