Stadt Bad Neustadt a. d. Saale
Liegenschaften

BAD NEUSTADT

Öffentliche Ausschreibung
Verkauf mehrerer Grundstücke in der Gemarkung Herschfeld
vom 03.11.2026

Die Stadt Bad Neustadt a. d. Saale bietet mehrere Grundstücke in der Gemarkung Herschfeld zum Verkauf an.

1. Verkaufsgegenstand

Gegenstand der Ausschreibung sind folgende Grundstücke: (Lageplan Anlage 1)

Grundstück	Größe	Nutzung
Fl.-Nr. 456/1	715 m²	Wohnbaufläche
Fl.-Nr. 456/11	376 m²	Wohnbaufläche
Fl.-Nr. 456/12	277 m²	Wohnbaufläche
Fl.-Nr. 456/13	259 m²	Wohnbaufläche
Fl.-Nr. 456/14	243 m²	Wohnbaufläche
Fl.-Nr. 456/15	251 m²	Wohnbaufläche
Fl.-Nr. 456/16	349 m²	Wohnbaufläche
Fl.-Nr. 456/17	333 m²	Wohnbaufläche
Fl.-Nr. 456/7	205 m²	Verkehrsfläche
Fl.-Nr. 456/8	63 m²	Verkehrsfläche
Fl.-Nr. 456/9	73 m²	Verkehrsfläche
Fl.-Nr. 456/10	10 m²	Verkehrsfläche

Die Gesamtfläche der zum Verkauf stehenden Grundstücke beträgt **3.154 m²**. Ein Erwerb einzelner Grundstücke oder Teilflächen ist nicht möglich. Die Grundstücke sind ausschließlich als Gesamtpaket zu erwerben.

2. Mindestgebot

Flächenart	Fläche	Mindestpreis je m²	Gesamtpreis
Wohnbaufläche	2.803 m²	160,00 € pro m²	448.480,00 €
Verkehrsfläche	351 m²	67,50 € pro m²	23.692,50 €
Gesamt	**3.154 m²**	ca. 149,71 € pro m²	**472.172,50 €**

Das Mindestgebot für sämtliche Grundstücke beträgt somit **472.172,50 €**. Gebote unterhalb dieses Mindestgebots können nicht berücksichtigt werden.

3. Verbindliche Bebauungsverpflichtung und Wiederkaufsrecht

Der Erwerb der Grundstücke ist an folgende verbindliche Bedingungen geknüpft:

1. Die Bebauung der Grundstücke hat entsprechend den Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplans **„Herschfeld Nord 2. BA, 8. Änderung“** (Anlage 2) zu erfolgen. Auf den Ursprungsplan **„Herschfeld Nord, 2. BA“** (Anlage 3) wird verwiesen.

2. Die **genehmigungsfähigen Bauantragsunterlagen für mindestens fünf Wohneinheiten** müssen spätestens **bis zum 28.02.2027** bei der zuständigen Baugenehmigungsbehörde eingegangen sein.

3. Die Fertigstellung **von mindestens fünf Wohneinheiten** hat spätestens innerhalb von **zwei Jahren ab der notariellen Beurkundung des Grundstückskaufvertrages** zu erfolgen (Beurkundung voraussichtlich im Dezember 2026). Als Fertigstellung gilt die Bezugsfertigkeit der Gebäude.

4. Die Fertigstellung der **übrigen im Bebauungsplan festgesetzten Wohneinheiten** hat spätestens innerhalb von **vier Jahren ab der notariellen Beurkundung des Grundstückskaufvertrages** zu erfolgen (Beurkundung voraussichtlich im Dezember 2026). Als Fertigstellung gilt die Bezugsfertigkeit der Gebäude.

5. Zur Absicherung der vereinbarten Bauverpflichtung wird zugunsten der Stadt ein vertragliches Wiederkaufsrecht vereinbart und durch eine entsprechende Eintragung im Grundbuch abgesichert. Das Wiederkaufsrecht gilt auch für Teilflächen. Die näheren Voraussetzungen und Rechtsfolgen des Wiederkaufs werden im notariellen Kaufvertrag geregelt.

6. Des Weiteren wird zur Sicherstellung der Erschließung der Wohnbauflächen ein grundbuchrechtlich gesichertes Recht auf den Verkehrsflächen als dienende Grundstücke eingetragen.

Die vorgenannten Bedingungen sind zwingend einzuhalten und werden Bestandteil des Grundstückskaufvertrages.

4. Anforderungen an das Kaufangebot und Angebotsfrist

Interessenten werden gebeten, ihr schriftliches Kaufangebot bis spätestens **24.11.2026** per E-Mail an folgende Adresse zu senden: liegenschaften@bad-neustadt.de

Maßgeblich für die Wahrung der Angebotsfrist ist der Eingang der E-Mail bei der Stadt. Das Angebot muss mindestens folgende Angaben enthalten:

- Vollständiger Vor- und Nachname des Kaufinteressenten bzw. der Kaufinteressenten
- Vollständige Anschrift
- Telefonnummer und E-Mail-Adresse
- Verbindliches Kaufpreisangebot für den gesamten Verkaufsgegenstand nach Nr. 1
- Schriftliche Bestätigung, dass sämtliche unter Ziffer 3 genannten Bebauungsverpflichtungen anerkannt und eingehalten werden

5. Zuschlagskriterien und Ausschluss von Angeboten

Sofern mehrere wertbare Angebote eingehen, erfolgt die Vergabe an den Bieter mit dem höchsten Kaufpreisangebot. Die Stadt behält sich vor, im Rahmen der gesetzlichen Vorgaben über die Vergabe zu entscheiden. Ein Rechtsanspruch auf den Erwerb der Grundstücke besteht nicht. Die unter den Ziffern 2 bis 4 genannten Anforderungen und Bedingungen sind zwingend einzuhalten.

Angebote, die unterhalb des festgesetzten Mindestgebots liegen, sich nicht auf sämtliche angebotene Grundstücke beziehen, die verbindlichen Bebauungsverpflichtungen nicht ausdrücklich anerkennen oder nicht fristgerecht bzw. nicht vollständig eingereicht werden, werden vom weiteren Vergabeverfahren ausgeschlossen.

Stadt Bad Neustadt a. d. Saale - Liegenschaftsverwaltung
Herr Christopher Braun
Rathausgasse 2
97616 Bad Neustadt a. d. Saale
Tel.-Nr. 09771 9106-230
E-Mail: liegenschaften@bad-neustadt.de