



Vermarktung eines Grundstücks zur Bebauung mit einem Reihen- endhaus im Gebotsverfahren

Hedwig-Feibes-Weg 17

Terminübersicht

Frist zur Abgabe der Bewerbungsunterlagen:

18.05.2026

Ansprechpartnerin

Ihre Ansprechpartnerin für das Baugebiet und das Bewerbungsverfahren:

Svea Heller

Amt für Immobilienmanagement

Stadthaus 3

Albersloher Weg 33

48155 Münster

Tel.: 02 51/4 92-25 49

E-Mail: vermarktung@stadt-muenster.de

Impressum

Stadt Münster

Amt für Immobilienmanagement

Albersloher Weg 33

48155 Münster

Tel. 02 51/4 92-23 00

Fax 02 51/4 92-79 45

immobilienmanagement@stadt-muenster.de

www.stadt-muenster.de/immobilien

Fotos: Stadt Münster

März, 2026

Inhalt

1 Standort und Lage.....	5
2 Grundstück.....	8
2.1 Kauf.....	8
2.2 Beschaffenheit des Grundstücks	8
2.2.1 Erschließungsbeiträge	8
2.2.2 Baustraßen.....	8
2.2.3 Grundbucheintragungen	9
2.2.4 Baulasten	10
2.2.5 Altlasten	10
2.2.6 Baugrund und Grundwasserstand	10
2.2.7 Kampfmittelüberprüfung	11
3 Rechtliche Rahmenbedingungen/ Planungsrecht	13
3.1 Bebauungsplan	13
3.2 Bebauung.....	13
3.3 Bau- und Wohnverpflichtung	14
4 Qualitative Vorgaben.....	15
4.1 Energetische/ ökologische/ technische Anforderungen	15
4.2 Wärmeversorgung.....	15
5 Höchstbieterverfahren	17
5.1 Mindestgebot.....	17
5.2 Einmalige und laufende Kosten	18
5.3 Abschluss des Kaufvertrages, Besitzübergang.....	18
5.4 Rechtsnachfolgeverpflichtung.....	18
6 Ablauf des Gebotsverfahrens	19

6.1 Gebotsverfahren	19
6.2 Inhalt des Kaufgebotes.....	19
6.3 Form und Frist des Kaufgebotes	20
6.4 Gebotsöffnung.....	20
7 Hinweise zur Finanzierung	21
7.1 Finanzierungsbestätigung und Belastungsvollmacht	21
7.2 Förderung mit Baudarlehen des Landes NRW	21
8 Garantiausschluss.....	23
9 Ansprechpersonen	24

1 Standort und Lage

Das zu veräußernde Baugrundstück Hedwig-Feibes-Weg 17 liegt in einem gewachsenen Wohngebiet im Bereich des Bebauungsplans Nr. 536 „Mecklenbeck – Weseler Straße / Meckmannweg / Schwarzer Kamp“.

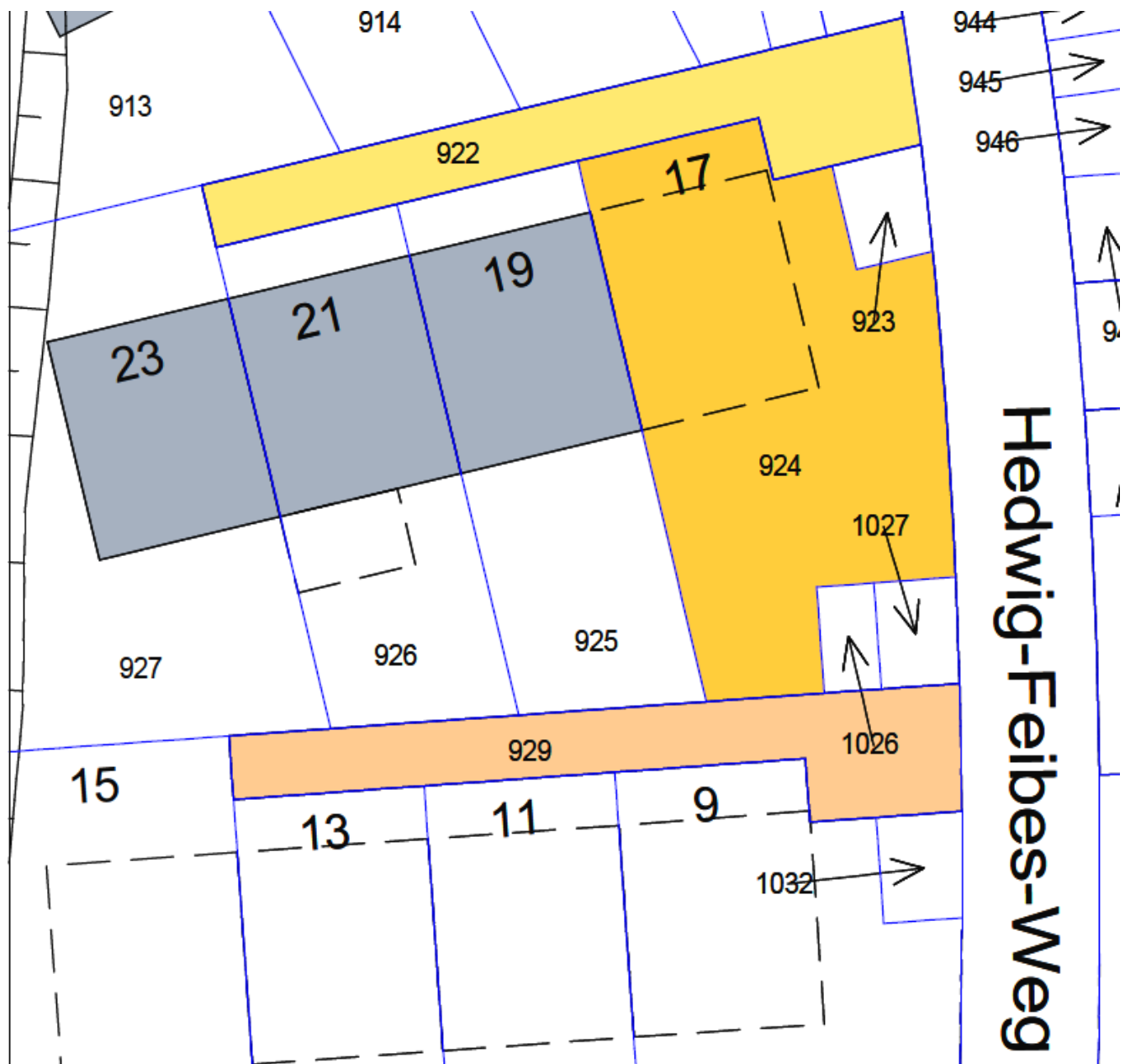


Abbildung 1: Lageplan

Das Baugebiet befindet sich im westlichen Randbereich des Stadtbezirks Mecklenbeck. Der attraktive und nachgefragte Stadtteil mit hohem Freizeitwert grenzt unmittelbar im Südwesten an Münsters Innenstadt (Entfernung zur Altstadt etwa 5,5 km).



Abbildung 2: Lage im Stadtgebiet

Mit „der neuen Mitte“ rund um die St. Anna-Kirche und dem Stadtteilzentrum am Dingbänger Weg hat sich Mecklenbeck zu einem idealen Familienwohnort mit sehr guter Infrastruktur entwickelt. So gibt es vor Ort Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Kindergärten, Grundschulen sowie weiterführende Schulen, Jugendzentrum und Sportvereine. Im Bürgerzentrum „Hof Hesselmann“ finden viele Kulturaktivitäten statt.

Sowohl mit dem Auto als auch mit dem öffentlichen Nahverkehr, ist Münsters Innenstadt in nur wenigen Minuten zu erreichen. Tagsüber fährt der Stadtbus im 10-Minuten Takt. Die durch den Naherholungsbereich Aasee führende Strecke kann auch leicht mit dem Fahrrad zurückgelegt werden. Der nur rund zwei Kilometer entfernte Aasee bietet viel Natur und Ruhe, lädt zum Spaziergang oder zum Sport im Grünen ein.

Der Bahnhof Mecklenbeck ermöglicht ein schnelles Erreichen des Hauptbahnhofs Münster wie auch eine direkte Verbindung in den Kreis Coesfeld.

Mecklenbeck hat damit eine ideale Lage zur Innenstadt und den umliegenden Gebieten. Mit dem nahegelegenen Autobahnkreuz Münster-Süd (nördlicher Beginn der A 43 mit direkter Anbindung zur A 1) präsentiert sich Mecklenbeck als wahrer Alleskönner in Sachen verkehrlicher Infrastruktur.

2 Grundstück

2.1 Kauf

Das Grundstück wird ausschließlich im Wege des Verkaufs angeboten. Das Flurstück 924, Flur 226, Gemarkung Münster mit der amtlichen Größe von 314 m², Hedwig- Feibes-Weg 17, ist das letzte Grundstück einer bereits realisierten Reihenhausbebauung.

Die privaten Wegeflächen Flurstücke 922 und 929, Flur 226, Gemarkung Münster werden dem Grundstück anteilig zugeordnet und sind entsprechend der Anteile käuflich zu erwerben. Sie werden gemeinsam mit den anderen Eigentümer/-innen des angrenzenden Reihenhausblocks Miteigentümer/-in der Wegeflächen.

2.2 Beschaffenheit des Grundstücks

2.2.1 Erschließungsbeiträge

Die Vermarktung des Grundstücks erfolgt erschließungsbeitragsfrei, das bedeutet, dass im Mindestgebot die Erschließungsbeiträge nach §§ 127 ff Baugesetzbuch (BauGB) in Höhe von 9.062,63 €, sowie der Kanalanschlussbeitrag gem. Kanalbeitragssatzung der Stadt Münster in Höhe von 2.125,78 € enthalten sind.

2.2.2 Baustraßen

Das Baugrundstück wird über private Wegeflächen erschlossen. Auf diesen Wegeflächen wurde bereits im Rahmen der Erschließungsarbeiten eine Asphaltdecke eingebracht, um eine Benutzbarkeit dieser Flächen als Baustraße zu ermöglichen. Der endgültige Ausbau sowie die Unterhaltung der privaten Wegeflächen sind durch die jeweiligen Miteigentümer/-innen vorzunehmen.

2.2.3 Grundbucheintragungen

Folgende Grundbucheintragungen sind bereits in Abteilung II vorhanden:

Flurstück 924:

- Beschränkte persönliche Dienstbarkeit (Versorgungsleitungsrecht nebst Geh- und Fahrrecht, Leitungsgefährdungsverbot, Überbauungsverbot sowie Aufwuchsbeschränkung) für die Stadtwerke Münster GmbH, Münster

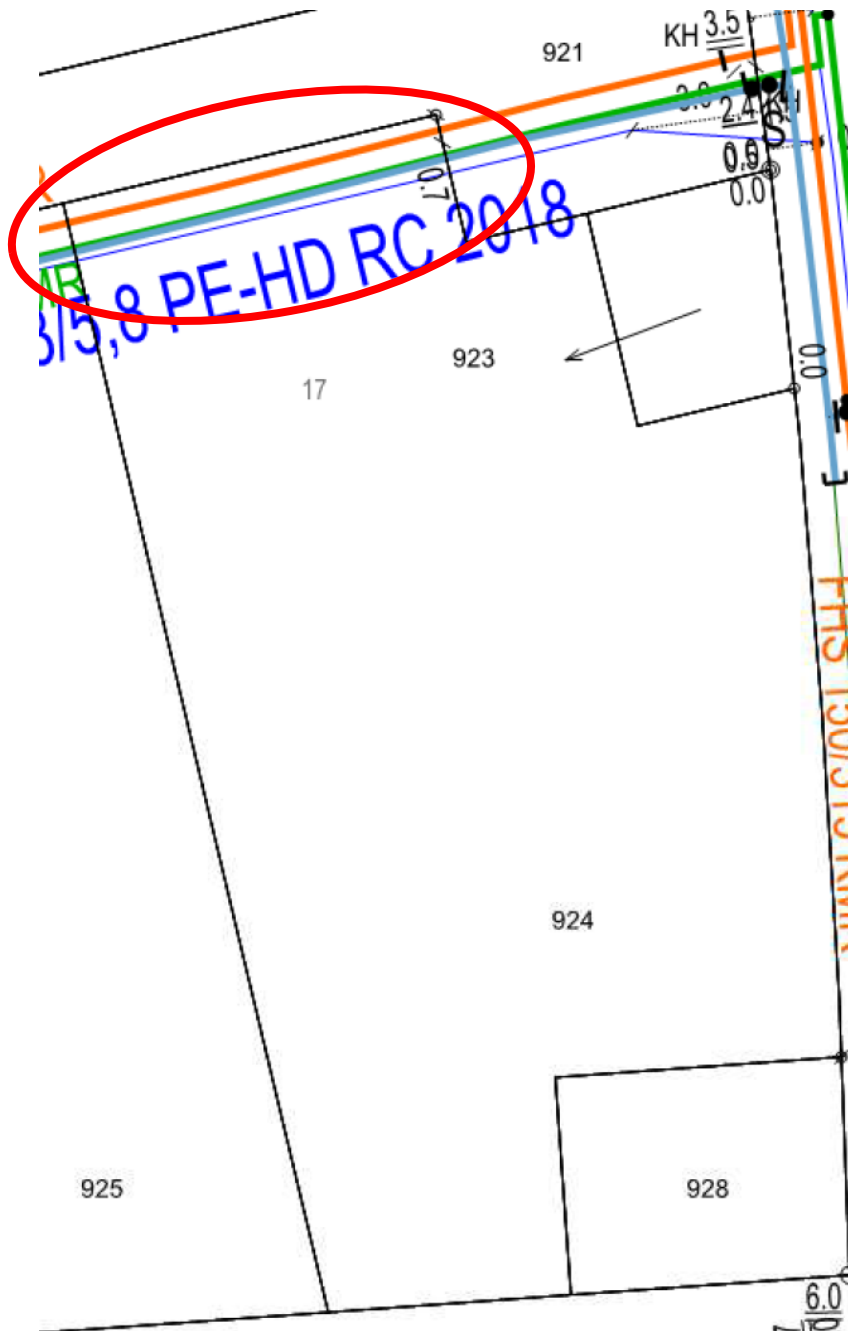


Abbildung 3: Leitungen

Flurstück 922:

- Beschränkte persönliche Dienstbarkeit (Regenwasser- und Schmutzwasserkanalleitungsrecht nebst Betretungsrecht, Leitungsgefährdungsverbot sowie Überbauungsverbot und Aufwuchsbeschränkung) für die Stadt Münster
- Beschränkte persönliche Dienstbarkeit (Versorgungsleitungsrecht nebst Geh- und Fahrrecht, Leitungsgefährdungsverbot, Überbauungsverbot sowie Aufwuchsbeschränkung) für die Stadtwerke Münster GmbH, Münster

Flurstück 929:

- Beschränkte persönliche Dienstbarkeit (Regenwasser- und Schmutzwasserkanalleitungsrecht nebst Betretungsrecht, Leitungsgefährdungsverbot sowie Überbauungsverbot und Aufwuchsbeschränkung) für die Stadt Münster
- Beschränkte persönliche Dienstbarkeit (Versorgungsleitungsrecht nebst Geh- und Fahrrecht, Leitungsgefährdungsverbot, Überbauungsverbot sowie Aufwuchsbeschränkung) für die Stadtwerke Münster GmbH, Münster

In Abteilung III des Grundbuchs sind keine Eintragungen vorhanden.

2.2.4 Baulasten

Für das Grundstück wurden bereits alle erforderlichen Baulasten in das Baulastenverzeichnis der Stadt Münster eingetragen.

2.2.5 Altlasten

Für das zu vermarktende Grundstück sind keine Altlasten-/Verdachtsflächen bzw. schädliche Bodenverunreinigungen bekannt. Allgemein handelt es sich beim Baugebiet „Mecklenbeck – Weseler Straße / Meckmannweg / Schwarzer Kamp“ um eine ehemalige gewerblich genutzte Fläche. Es können noch Reste von Kanälen, Wegeflächen o. ä. vorhanden sein. Das Grundstück liegt in unmittelbarer Nähe zu einer im Altlast-/Verdachtsflächenkataster geführten Fläche mit der Nummer 508. Die innerhalb dieser Fläche befindlichen Grundstücke wurden im Hinblick auf die Wohnbebauung saniert. Eine gutachterliche Sanierungsdokumentation liegt vor. Bei Fragen wenden Sie sich bitte an das Amt für Grünflächen, Umwelt und Nachhaltigkeit.

2.2.6 Baugrund und Grundwasserstand

Die Stadt Münster verfügt über ein **Gutachten** für die Erstellung der öffentlichen Verkehrsflächen in dem Baugebiet. Es gibt keinen Aufschluss über den Baugrund des Kaufgrundstücks. Das Gutachten kann bei Bedarf beim Amt für Mobilität und Tiefbau der Stadt Münster eingesehen werden.

2.2.7 Kampfmittelüberprüfung

Die im nachfolgenden Lageplan gekennzeichnete Fläche wurde auf **Kampfmittelbeeinflussung** überprüft. Für die **grün** umzeichnete Fläche ist eine Kampfmittelbeeinflussung nicht erkennbar.

Für den im beigefügten Lageplan **blau** gekennzeichneten Bereich ist erkennbar, dass es sich um Flächen mit Artilleriebeschuss handelt. Spezifische Hinweise auf Bombenblindgänger-Einschlagstellen liegen für diesen Bereich nicht vor. Daher kann eine derzeit nicht erkennbare Kampfmittelbelastung der untersuchten Fläche aber nicht gänzlich ausgeschlossen werden.

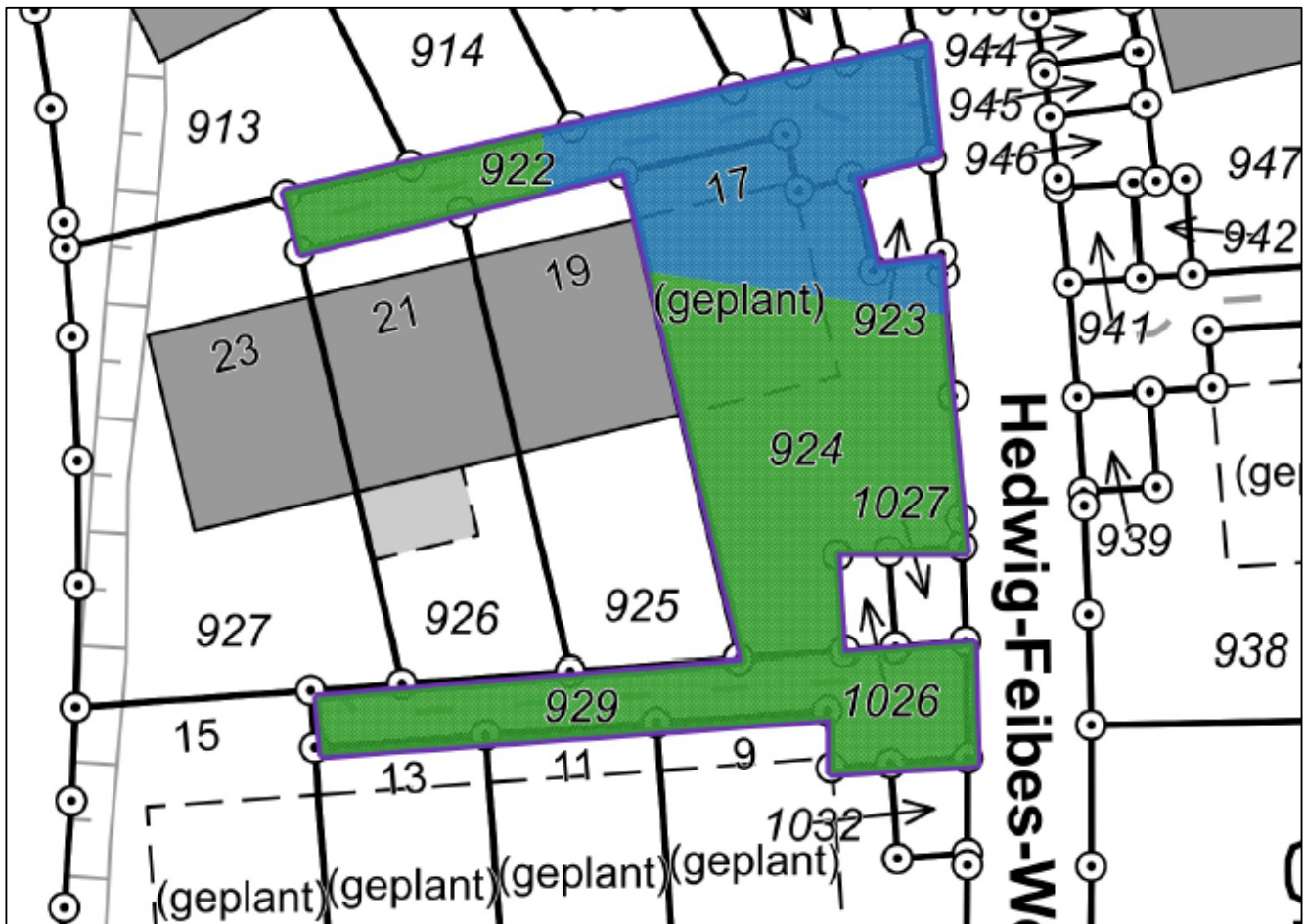


Abbildung 4: Kampfmittel

Bei geplanten Baumaßnahmen mit Erdingriffen ist daher folgendes zu beachten:

Nach derzeitiger Vorgabe des Kampfmittelbeseitigungsdienstes Westfalen-Lippe (KBD) ist eine systematische Absuche/Sondierung der Flächen, auf denen erdingreifende Maßnahmen stattfinden, erforderlich, sofern diese Bereiche nach dem zweiten Weltkrieg nicht überbaut wurden. Es wird auf die Technische Verwaltungsvorschrift für Kampfmittelbeseitigung im Land NRW verwiesen (diese steht ihnen als Download auf der Internetseite www.bezreg-arnsberg.nrw.de zur Verfügung).

Allgemeiner Hinweis:

Weist bei der Durchführung von Bauvorhaben der Erdaushub auf außergewöhnliche Verfärbung hin oder werden verdächtige Gegenstände oder Kampfmittel entdeckt, sind die Arbeiten aus Sicherheitsgründen sofort einzustellen und die Feuerwehr zu verständigen.

Bitte beachten Sie die Empfehlungen der Berufsgenossenschaft der Bauwirtschaft (BG Bau). Am besten beraten Sie sich hierzu mit Ihrer Baufirma oder Ihrem Architekten/Ihrer Architektin.

3 Rechtliche Rahmenbedingungen/ Planungsrecht

3.1 Bebauungsplan

Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplans Nr. 536 „Mecklenbeck- Weseler Straße/ Meckmannweg/ Schwarzer Kamp“. Das Grundstück ist in einem Allgemeinen Wohngebiet (WA) ausgewiesen.

https://geo.stadt-muenster.de/webgis/gdm/bplan/plaene/536_Plan.pdf

Bei Fragen zum Bebauungsplan und zu Ihrem Bauvorhaben können Sie sich gern an das Kundenzentrum im Stadthaus 3, Albersloher Weg 33, 48155 Münster, wenden.

3.2 Bebauung

Die Bebauung richtet sich nach den öffentlich-rechtlichen Bauvorschriften (z. B. Bebauungsplan, Landesbauordnung).

Für die Bebauung des Grundstücks sind die zeichnerischen und textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 536 „Mecklenbeck – Weseler Straße/ Meckmannweg /Schwarzer Kamp“ maßgeblich. Auf den vollständigen Satzungstext des Bebauungsplans wird verwiesen.

Die Wohnfläche darf maximal 150 m² betragen, da eine Ablösung eines zweiten Stellplatzes in diesem Bereich nicht möglich ist.

Die Art und Gestaltung des Gebäudes ist bei Reihenhäusern grundsätzlich profilgleich an die bereits bestehende Bebauung anzupassen. Das bereits erstellte Nachbargebäude wurde mit einem Keller gebaut. Dies ist bei der Errichtung des Gebäudes zu beachten. Die Kellerwand zum Nachbargrundstück ist ordnungsgemäß durch eine Kellerwanddämmung zu versehen, sollte das Gebäude ohne Keller errichtet werden.

Das Baugrundstück wird über private Wegeflächen erschlossen.

Die Hausanschlüsse für Regen- und Schmutzwasser wurden durch die Stadt Münster von der Grundstücksgrenze bis zum Kontrollschacht auf dem privaten Baugrundstück errichtet.

Um einen Rückstau von Niederschlagswasser bei Starkregen zu vermeiden, wird der Einbau von Rückstausicherungen empfohlen. Bitte fragen Sie hierzu Ihr Bauunternehmen oder Architekturbüro.

Sie müssen nach Fertigstellung der privaten Kanalisation und/oder Grundstücksentwässerungsanlage eine Funktions- und Zustandsprüfung gemäß der "Verordnung zur Selbstüberwachung von Abwasseranlagen" durchführen lassen.

Private Flächen dürfen nicht auf öffentliche Flächen entwässern.

Für jedes Neubauvorhaben ist ein Entwässerungsantrag zu stellen. Dies gilt auch, wenn bereits Kanalanschlüsse vorhanden sind. Weitere Informationen finden Sie unter: <https://www.stadt-muenster.de/tiefbauamt/abwasser/grundstuecksanschluss>

Die Bezugshöhen für die geplante Bebauung ergeben sich anhand der Höhen der zugehörigen öffentlichen Verkehrsflächen entsprechend des Bebauungsplans Nr. 536. Wir empfehlen Ihnen, die exakten Höhen beim Amt für Mobilität und Tiefbau zu erfragen. Auffüllungen und Böschungen sind gemeinverträglich auf dem jeweiligen Grundstück umzusetzen und abzufangen.

Bei den Baumaßnahmen darf nicht gegen die im Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) geregelten Verbote zum Artenschutz verstoßen werden, die unter anderem für alle europäisch geschützten Arten gelten (z. B. einheimische Vogelarten wie Schwalben, Mauersegler, alle Fledermausarten, Amphibien wie der Laubfrosch). Es ist unter anderem verboten, Tiere dieser Arten zu verletzen oder zu töten, sie erheblich zu stören oder ihre Fortpflanzungs- und Ruhestätten zu beschädigen oder zu zerstören.

Falls Gehölze beseitigt werden müssen, ist dies in der Zeit von Anfang Oktober bis Ende Februar vorzunehmen. Sollen die Arbeiten außerhalb dieser Zeit durchgeführt werden, ist durch ein Gutachten der Nachweis zu erbringen, dass dort keine Vögel brüten. Seit dem 01.10.2023 gilt für die Stadt Münster eine Baumschutzsatzung, die das Abholzen von bestimmten Gehölzen und dafür notwendige Ersatzpflanzungen regelt. Bitte informieren Sie sich im Vorfeld der Bauausführung beim Amt für Grünflächen, Umwelt und Nachhaltigkeit: <https://www.stadt-muenster.de/umwelt/baeume/baumschutz>.

3.3 Bau- und Wohnverpflichtung

Sie müssen mit der Bebauung des Grundstücks innerhalb von zwei Jahren nach Vertragsabschluss beginnen. Bei schuldhafter Nichteinhaltung der Bauverpflichtung hat die Stadt Münster das Recht, vom Vertrag zurückzutreten.

Das errichtete Wohngebäude ist für einen Zeitraum von mindestens 10 Jahren selbst zu bewohnen. Bei Verstoß der 10-jährigen Wohnverpflichtung behält sich die Stadt Münster das Recht zur Forderung einer Vertragsstrafe vor.

4 Qualitative Vorgaben

4.1 Energetische/ ökologische/ technische Anforderungen

Bei Neubauvorhaben der Stadt Münster wird auf klimaschonende, energie- und ressourcensparende Konzepte größten Wert gelegt. Im Sinne eines ganzheitlichen energetischen Ansatzes wird eine wirtschaftlich und ökologisch optimierte Kombination von Maßnahmen zum Wärmeschutz, zur Nutzung erneuerbarer Energien, zur Verwendung nachhaltiger Baustoffe, etc. erwartet.

Der vom Rat der Stadt Münster beschlossene Neubau-Standard „Münsters Standard für klimagerechtes Bauen“ ist für Sie und Ihr Bauvorhaben verbindlich.

Für den Neubau von Wohngebäuden gilt der Gebäudeenergiestandard „KfW-Effizienzhaus 40“. Zudem wird auf die landesrechtliche Regelung „Verordnung zur Umsetzung der Solaranlagen – Pflicht“ nach §42a und §48 Abs. 1a der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) hingewiesen. Für den Neubau von Nichtwohngebäuden gilt der Gebäudeenergiestandard „KfW-Effizienzgebäude 40“ sowie die Pflicht zur Installation von Anlagen zur Solarenergieerzeugung mit einer Gesamtfläche von mindestens 40% der gesamten Gebäudegrundfläche (bebaute Fläche) auf oder an dem Gebäude.

Nähere Auskünfte zu „Münsters Standard für klimagerechtes Bauen“ erhalten Sie bei der Koordinierungsstelle für Klima und Energie, Dezernat für Wohnungsversorgung, Immobilien und Nachhaltigkeit:

<https://www.stadt-muenster.de/klima/bauen-sanieren/neubau/neubau-standard>

4.2 Wärmeversorgung

Grundsätzlich müssen Sie Ihr Grundstück an das Fernwärmeversorgungsnetz der Stadtnetze Münster GmbH anschließen, mit Fernwärme (Raumheizung und Wassererwärmung) versorgen und zu diesen Zwecken mit den Stadtnetze Münster GmbH ein Anschluss- und Versorgungsvertrag (Fernwärmelieferungsvertrag) abschließen ist. Bezüglich der Versorgungsanschlüsse wenden Sie sich bitte an die Stadtnetze Münster GmbH.

Die Verpflichtung zum Anschluss an das Fernwärmeversorgungsnetz der Stadtwerke Münster GmbH und zum Bezug von Fernwärme daraus entfällt, wenn die gesamte Wärme für Raumheizung und Warmwasser des zu errichtenden Gebäudes mit regenerativen Energiequellen (wie Solar- oder Umweltwärme, Wärmepumpen) oder Biomasse - außer Holz für offene Kamine - erzeugt und rechnerisch nachgewiesen wird oder der Grundstückseigentümer das zu errichtende Gebäude als Passivhaus erstellt, wobei ein Jahresprimärenergiebedarf von weniger als 40 kWh/m² Gebäudenutzfläche und ein Jahresheizwärmebedarf von weniger als 15 kWh/m² Wohn-/Nutzfläche und Jahr rechnerisch nachzuweisen und einzuhalten ist.

Ferner sind beim Neu- und späteren Umbau des Gebäudes generell umweltfreundliche Baustoffe und Materialien zu verwenden und FCKW- und HFCKW-haltige Baumaterialien sowie Tropenholz nicht und PVC-haltige Baumaterialien nur eingeschränkt, d. h. nur insoweit zu verwenden, soweit gleichwertige Ersatzstoffe nicht zur Verfügung stehen. Davon ausgenommen sind PVC-haltige Baumaterialien wie Elektrokabel, Kunststoffrohre und Kunststofffenster.

5 Höchstbieterverfahren

5.1 Mindestgebot

Das Flurstück 924, sowie die dazugehörigen Miteigentumsanteile der Flurstücke 922 und 929 werden im Rahmen eines Gebotsverfahrens verkauft.

Das Mindestgebot für das Grundstück und die zugehörigen Miteigentumsanteile beträgt

208.605,00 €.

Von der privaten Wegefläche (Flurstück 922 = 123m²) ist ein 1/8 Miteigentumsanteil in einer rechnerischen Größe von insgesamt 15,38 m² zu erwerben. Die Wegefläche ist im Bebauungsplan Nr. 536 „Mecklenbeck- Weseler Straße/ Meckmannweg/ Schwarzer Kamp“ als sogenannte GFLAE-Fläche ausgewiesen und dient der Zuwegung der Flurstücke 913, 914, 915, 916, 924, 925, 926 und 927.

Ebenfalls ist ein 1/8 Miteigentumsanteil an der zweiten privaten Wegefläche (Flurstück 929 = 125 m²) in einer rechnerischen Größe von insgesamt 15,63 m² zu erwerben. Die Wegefläche ist im Bebauungsplan Nr. 536 „Mecklenbeck- Weseler Straße / Meckmannweg / Schwarzer Kamp“ als sogenannte GFLAE-Fläche ausgewiesen und dient der Zuwegung der Flurstücke 924, 925, 926, 927, 1028, 1029, 1030, und 1031.

Im Mindestgebot enthalten sind:

1. die Erschließungsbeiträge nach §§ 127 ff. Baugesetzbuch (BauGB)
2. die Kanalanschlussbeiträge gem. Kanalbeitragssatzung der Stadt Münster
3. die Kostenerstattung für Ausgleich gem. §§ 135a ff. BauGB
4. die Kosten für die erfolgte erstmalige Vermessung inkl. Katasterübernahme
5. die Kanalhausanschlusskosten
6. die Kosten für die Erstellung der Baustraßen auf den Flurstücken 922 und 929.

5.2 Einmalige und laufende Kosten

Sämtliche Vertragsnebenkosten (wie z.B. Notargebühren, Gerichtskosten, Grunderwerbsteuern) sowie weitere Vermessungskosten (wie z.B. das Anzeigen des Grundstücks in der Örtlichkeit, Absteckung des „Schnurgerüsts“, die Gebäudeeinmessung), Nebenkosten (wie z.B. Hausanschlüsse von Versorgungsträgern) sind durch die Erwerbenden zu tragen.

Alle Lasten und Abgaben für das Grundstück sind von den Erwerbenden über die gesamte Vertragslaufzeit in voller Höhe zu übernehmen und zwar insbesondere öffentliche und privatrechtliche Abgaben, Grundsteuer, Versicherungen, Müllabfuhr, Wasser und Abwasser etc.

5.3 Abschluss des Kaufvertrages, Besitzübergang

Die Käuferin/der Käufer verpflichtet sich, mit der Stadt Münster einen Grundstückskaufvertrag innerhalb von 2 Monaten nach Zusenden des Kaufvertragsentwurfs durch die Stadt Münster - Amt für Immobilienmanagement - abzuschließen. Der Besitzübergang auf die Käuferin/den Käufer erfolgt spätestens zum 01. des auf die Kaufpreiszahlung folgenden Monats.

5.4 Rechtsnachfolgeverpflichtung

Die Käuferin/der Käufer verpflichtet sich, im Falle der evtl. Veräußerung des Baugrundstücks die Übernahme der mit dem Kaufvertrag einzugehenden Verpflichtungen den Erwerbenden und jeder weiteren Rechtsnachfolgerin/ jedem weiteren Rechtsnachfolger aufzuerlegen.

6 Ablauf des Gebotsverfahrens

6.1 Gebotsverfahren

Bei dieser Ausschreibung handelt es sich **nicht** um eine Ausschreibung im Sinne geltenden Vergaberechts, sondern um eine für die Verkäuferin unverbindliche Aufforderung zur Abgabe eines verbindlichen Kaufgebotes privatrechtlicher Natur. Auch mit der Entgegennahme des Kaufgebotes bleibt die Verkäuferin in ihrer Entscheidung frei, ob, an wen und zu welchen Bedingungen das Objekt veräußert wird.

6.2 Inhalt des Kaufgebotes

Das Kaufgebot muss folgende Erläuterungen/Ausführungen umfassen: (hierzu kann auch der Vordruck „Formblatt Kaufgebot“ benutzt werden).

- Name, Anschrift, Telefonnummer und E-Mail-Adresse der Bietenden mit dem Zusatz, dass sie, sofern Sie den Zuschlag erhalten, mit der Weitergabe ihrer Daten an die Eigentümer/-innen der Grundstücke Hedwig-Feibes-Weg 19, 21 und 23 einverstanden sind.
- Die Höhe des jeweiligen Kaufgebotes.
- Das Kaufgebot muss eine Finanzierungsbestätigung (aus der sich die Finanzierung bei einem in der EU zugelassenen Kreditinstitut ergibt) in Höhe des gebotenen Kaufpreises enthalten.
- Bestätigung, dass sich die Bietenden 6 Monate ab Eingang des Kaufgebotes an ihr Gebot gebunden halten.
- Verpflichtung, den Kaufvertrag innerhalb von 2 Monaten nach Zusenden des Entwurfs abzuschließen.

Hinweise:

- Sog. Gleitende Gebote (z. B. „Ich biete 100,00 € höher als das von anderer Seite unterbreitete Höchstgebot“) oder freibleibende Gebote sowie mit Auflagen und Bedingungen versehene Gebote werden nicht berücksichtigt.
- Neben dem Kaufpreis ist keine Courtage an die Verkäuferin zu zahlen.
- Bei gleichlautenden Angeboten entscheidet das Los über den Zuschlag.

6.3 Form und Frist des Kaufgebotes

Das **schriftliche Kaufgebot** - hierfür kann auch der Vordruck Formblatt Kaufgebot verwendet werden- **einschließlich der geforderten Unterlagen und Angaben** ist der Stadt Münster – Amt für Immobilienmanagement – Stadthaus 3, Albersloher Weg 33, 48155 Münster, in einem **verschlossenen Umschlag** mit dem folgenden Zusatz:

Nicht öffnen – Termsache!

Kaufgebot für das Grundstück Hedwig- Feibes- Weg 17

Fachstelle 23.71

bis spätestens zum

18.05.2026

einzureichen, wobei das Eingangsdatum maßgeblich ist. Zwecks Fristwahrung steht Ihnen auch der Nachbriefkasten der Stadt Münster, Klemensstraße 10, 48143 Münster zur Verfügung.

Die v. g. Frist ist eine Ausschlussfrist. Fristverlängerungen sind nicht möglich. Der tatsächliche Eingang bei der angegebenen Stelle ist maßgebend. Im Zweifel hat die Bieterin/der Bieter den rechtzeitigen Zugang nachzuweisen. **Nicht rechtzeitig und/oder unvollständig abgegebene Gebote finden im Verfahren keine Berücksichtigung.**

6.4 Gebotsöffnung

Die Öffnung der Kaufgebote erfolgt nach Ablauf der vorgenannten Frist ohne Beteiligung der Bietenden. Auch mit der Entgegennahme des Gebots bleibt die Stadt Münster in ihrer Entscheidung frei, an wen und zu welchen Bedingungen das Grundstück veräußert wird. Die Bietenden werden schriftlich über die Berücksichtigung/Nichtberücksichtigung ihres Gebotes informiert.

7 Hinweise zur Finanzierung

7.1 Finanzierungsbestätigung und Belastungsvollmacht

Finanzierungsbestätigung

Mit ihrem Gebot muss auch eine Bestätigung eingereicht werden, aus der sich die Finanzierung bei einem in der EU zugelassenen Kreditinstitut ergibt.

Belastungsvollmacht

Die Stadt Münster erteilt keine Belastungsvollmacht, so dass eine zu bestellende Grundschuld zugunsten Ihres Kreditinstituts nicht vor Eigentumsumschreibung in das Grundbuch eingetragen werden kann. Die Kaufpreiszahlung kann in diesem Fall mit einem „Treuhandauftrag“ an die Stadt Münster erfolgen.

7.2 Förderung mit Baudarlehen des Landes NRW

Für Bewerbende, die die Voraussetzungen nach den gültigen Wohnraumförderbestimmungen für das Land NRW einhalten, besteht die Möglichkeit, beim Amt für Wohnungswesen und Quartiersentwicklung der Stadt Münster Fördermittel zur Finanzierung des Neubaus zu beantragen. Die Bewilligung steht unter dem Vorbehalt von zur Verfügung stehenden Fördermitteln.

Nach den aktuellen Budgetplanungen zur Verteilung der Landesmittel, die der Stadt Münster insgesamt für die Förderung von Wohnraum (Mietwohnraum- und Eigenheimförderung) zur Verfügung gestellt werden, ist aktuell davon auszugehen, dass diese Fördermittel ab dem Jahr 2025 nicht ausreichen werden, alle Vorhaben, die sich aus städtischen Grundstücksveräußerungen nach Maßgabe des Beschlusses zur „Sozialgerechten Bodennutzung“ ergeben, zeitnah fördern zu können. Bitte setzen Sie sich für eine weiterführende Beratung mit dem Amt für Wohnungswesen und Quartiersentwicklung der Stadt Münster in Verbindung.

Bitte beachten Sie, dass ein Antrag auf Förderung mit öffentlichen Mitteln des Landes NRW beim Amt für Wohnungswesen und Quartiersentwicklung erst gestellt werden kann, wenn Sie die Zusage für das Grundstück erhalten haben. Zudem sollte in Ihrer Planung berücksichtigt werden, dass die Bearbeitung eines solchen Antrages einige Monate in Anspruch nehmen kann. Informationen zur Förderung von Eigentumsmaßnahmen finden Sie unter:

<https://www.stadt-muenster.de/wohnungsamt/wohnraumfoerderung/eigentumsmassnahmen>

https://www.stadt-muenster.de/fileadmin/user_upload/stadt-muenster/64_wohnungsamt/pdf/Wohnraumfoerderung/Foerderung_von_Eigentumsmassnahmen_mit_Baudarlehen_des_Landes_NRW_in_Muenster_2022_.pdf

Wird ein Antrag auf Wohnraumförderung beim Amt für Wohnungswesen und Quartiersentwicklung der Stadt Münster gestellt und ergeben sich bei der Antragsprüfung aufgrund des KfW-40 Standards aus Kostengründen Bedenken hinsichtlich der Förderfähigkeit der Maßnahme, kann das Amt für Wohnungswesen und Quartiersentwicklung eine Ausnahmegenehmigung zur erneuten Antragstellung unter Anwendung des KfW-55-Standards erteilen.

Bitte beachten Sie, dass der Kaufpreis sechs Wochen nach Beurkundung des notariellen Kaufvertrages zu zahlen ist.

8 Garantieausschluss

Die Stadt Münster übernimmt keine Gewähr für die Richtigkeit der diesem Exposé beigefügten Unterlagen (insbesondere Maßstabsgerechtigkeit von Plänen).

Für den Zustand, die Beschaffenheit und Gebrauchsfähigkeit des Grundstücks übernimmt die Stadt Münster keine Garantie. Die Vermarktung der Grundstücke erfolgt in dem Zustand, wie er sich zum Zeitpunkt des Vertragsabschlusses in der Örtlichkeit darstellt. Die in diesem Exposé enthaltenen Angaben und Beschreibungen gelten nicht als vereinbarte Beschaffenheit, erheben keinen Anspruch auf Vollständigkeit und stellen keine Anforderungen sowohl in subjektiver als auch objektiver Hinsicht im Sinne des § 434 BGB dar. Es wird keine Gewähr für die Richtigkeit übernommen.

9 Ansprechpersonen

Fragen zum Baugebiet und Gebotsverfahren:

Amt für Immobilienmanagement

Stadthaus 3, Albersloher Weg 33, 48155 Münster

Svea Heller

Tel.: 02 51/4 92-25 49

Vermarktung@stadt-muenster.de

Fragen zur Bebauung des Grundstücks:

Kundenzentrum Planen und Bauen

Stadthaus 3, Albersloher Weg 33, 48155 Münster

Tel. 02 51/4 92-23 80

<https://www.stadt-muenster.de/planen-bauen/startseite>

Fragen zum Bauantrag

Bauordnungsamt

Stadthaus 3, Albersloher Weg 33, 48155 Münster

Annegret Kramer

Tel. 02 51/4 92 -63 43

Hildegard Reinhold

Tel. 02 51/4 92-63 29

bauordnungsamt@stadt-muenster.de

Energetische, ökologische und technische Fragen:

Dezernat des Oberbürgermeisters/ Stabstelle Klima

Stadthaus 1, Klemensstraße 10, 48143 Münster

Marie Louise Nießen

Tel. 02 51/4 92-71 51

Niessen@stadt-muenster.de

Fragen zu den Baugrundgutachten für die öffentlichen Verkehrsflächen

Amt für Mobilität und Tiefbau

Stadthaus 3, Albersloher Weg 33, 48155 Münster

Ulrich Marx

Tel. 02 51/4 92-66 55

MarxU@stadt-muenster.de

Fragen zur Haus- und Grundstücksentwässerung

Amt für Mobilität und Tiefbau

Stadthaus 3, Albersloher Weg 33, 48155 Münster

Tel. 02 51/4 92-66 41

grundstuecksentwaesserung@stadt-muenster.de

Viele Informationen nebst Antragsformular finden Sie zu diesem Thema unter:

<https://www.stadt-muenster.de/tiefbauamt/abwasser/grundstuecksanschluss>

Fragen zur Höhenplanung

Amt für Mobilität und Tiefbau

Stadthaus 3, Albersloher Weg 33, 48155 Münster

Julius Fluchtmann

Tel. 02 51/4 92-66 59

E-Mail: FluchtmannJ@stadt-muenster.de