

Gewerbegrundstück in Münster Mecklenbeck

Gebotsverfahren



Terminübersicht

Frist zur Abgabe des Kaufgebots und der Bewerberunterlagen: 15.10.2026

Ansprechpartner/innen

Ihre Ansprechpartner/innen für das Gebotsverfahren

Jutta Kentrup
Amt für Immobilienmanagement
Stadthaus 3
Albersloher Weg 33
48155 Münster
Tel.: 02 51/4 92-25 73

Manuela Prox
Amt für Immobilienmanagement
Stadthaus 3
Albersloher Weg 33
48155 Münster
Tel.: 02 51/4 92-23 62

E-Mail: Vermarktung-Gewerbegrundstueck-Meyerbeerstrasse@stadt-muenster.de

Impressum

Amt für Immobilienmanagement
Stadthaus 3
Albersloher Weg 33
48155 Münster
Tel.: 02 51/4 92-23 00
Fax: 02 51/4 92-77 34
immobilienmanagement@stadt-muenster.de
www.stadt-muenster.de/immobilien

Fotos: Stadt Münster

Juli 2026

Inhalt

Einleitung	5
Anlass und Ziel der Ausschreibung.....	5
Grundstück.....	6
Lage	6
Fotos	7
Grundstücksbezeichnung, -größe, Eigentum	8
Grundbucheintragungen / Baulasten	9
Altlasten.....	9
Kampfmittel	9
Leitungen/ Erschließungsbeiträge.....	10
Rechtliche Rahmenbedingungen.....	10
Planungsrecht.....	10
Ausschluss von Vergnügungsstätten	11
Lärmschutz.....	11
Nebenanlagen	11
Gestalterische Festsetzungen	12
Erschließung.....	12
Energetische / ökologische / technische Anforderungen.....	12
Aufgabenstellung.....	15
Nutzungs- und Planungsvorgaben.....	15
Kaufpreis und Kaufvertrag	16
Kaufpreis	16
Einmalige und laufende Kosten	16
Grundstückskaufvertrag.....	16
Verfahrensgrundlagen	17
Das Gebotsverfahren.....	17
Inhalt des Kaufgebotes	17
Einzureichende Unterlagen.....	18
Abgabefrist und -ort	19

Gebotsöffnung.....	19
Zeitschiene	19
Sonstiges	20
Garantiausschluss	20
Anlagen	20

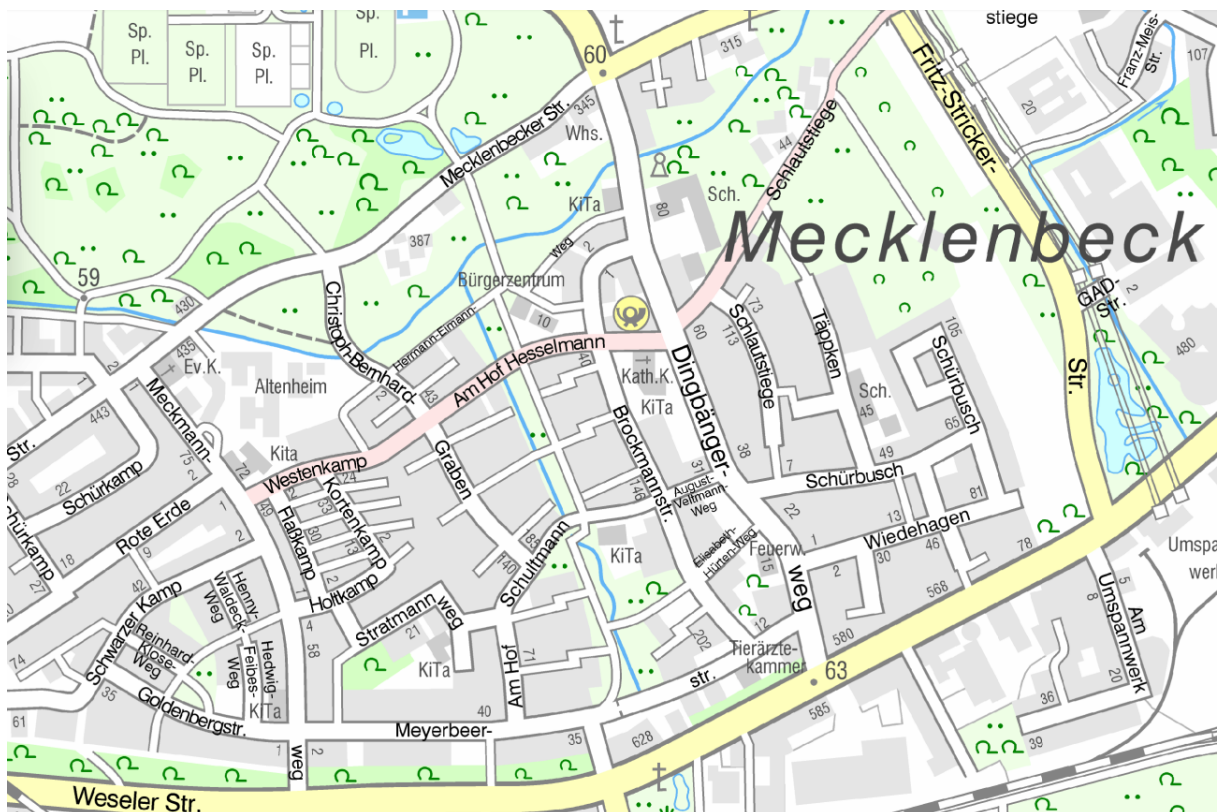
Einleitung

Anlass und Ziel der Ausschreibung

Mit diesem Gebotsverfahren wird das Ziel verfolgt, Unternehmen unterschiedlicher Branchen die Chance einzuräumen, Immobilieneigentum durch die Errichtung einer eigengenutzten, bedarfsgerechten Büro- und Praxisimmobilie – auch als Alternative zur Anmietung – zu schaffen. Die Schaffung von Teileigentumsflächen in einem Büro- und Praxisgebäude wird in diesem Kontext ausdrücklich unterstützt.

Zudem entstehen mit dem Ausbau der Wohngebiete in Mecklenbeck zusätzliche Bedarfe für stadtteilversorgende Dienstleistungsunternehmen. Für diese ergeben sich mit diesem Grundstück neue Möglichkeiten.

Damit wird das Service- und Dienstleistungsangebot im wachsenden Stadtteil Mecklenbeck weiter ausgebaut, werden lokal Arbeitsplätze geschaffen und auch der Dienstleistungsstandort Münster gestärkt.



Stadtlageplan (ohne Maßstab)

Grundstück

Lage

Die kreisfreie Stadt Münster ist eine der lebenswertesten Städte weltweit. Hier lassen sich Leben und Arbeiten, Familie und Beruf wunderbar vereinen. Mit rd. 320.000 Einwohnern ist sie eines der Oberzentren des Landes Nordrhein-Westfalen.

Münster blickt auf mehr als 1.200 Jahre Stadtgeschichte zurück. Münsters Prinzipalmarkt wirkt mit seinen historischen Giebelhäusern und Bogengängen, seinem Rathaus und dem Friedenssaal noch heute fast mittelalterlich und gilt als eine der schönsten Einkaufsstraßen Deutschlands.

Münster – das steht gleichzeitig für eine junge, wachsende Stadt der Wissenschaft und Lebensart, für Geschichte mit Zukunft, Kulturhochburg und Fahrradparadies, Bischofssitz und Studentenstadt.

Rd. 55.000 Studierende an den neun Hochschulen - die Universität Münster gehört zu den größten Deutschlands - prägen das Stadtbild.

Münster ist ein innovativer und starker Wirtschaftsstandort und Sitz zahlreicher Banken und Versicherungen sowie verschiedener kirchlicher Einrichtungen.

Das ausgeschriebene Grundstück befindet sich an der Weseler Straße im Stadtteil Mecklenbeck. Es liegt am Abzweig Dingbängerweg und ist über die Meyerbeerstraße erschlossen.

Mecklenbeck ist ein Wohnbereich des Stadtbezirks West der Stadt Münster mit rund 10.800 Einwohnern. Er liegt zwischen den Stadtteilen Albachten im Westen und dem Innenstadtbereich im Osten sowie Sentrup im Norden und Amelsbüren im Süden. Mecklenbeck liegt infrastrukturell günstig an den Autobahnen A1 und A43.

Der Stadtteil ist auch durch den öffentlichen Nahverkehr sehr gut angebunden. Münsters Hauptbahnhof erreichen Sie mit den Buslinien 10, 15 und 16 in ca. 20 Minuten. Zudem gibt es eine Bahnanbindung. Der Bahnhof Münster-Mecklenbeck liegt an den Bahnstrecken Wanne-Eickel – Hamburg sowie Coesfeld – Münster.

Der wachsende Stadtteil Mecklenbeck verfügt über ein attraktives Versorgungsangebot in seinem Stadtteilzentrum am Dingbängerweg und dem Stadtteilzentrum an der Weseler Straße.

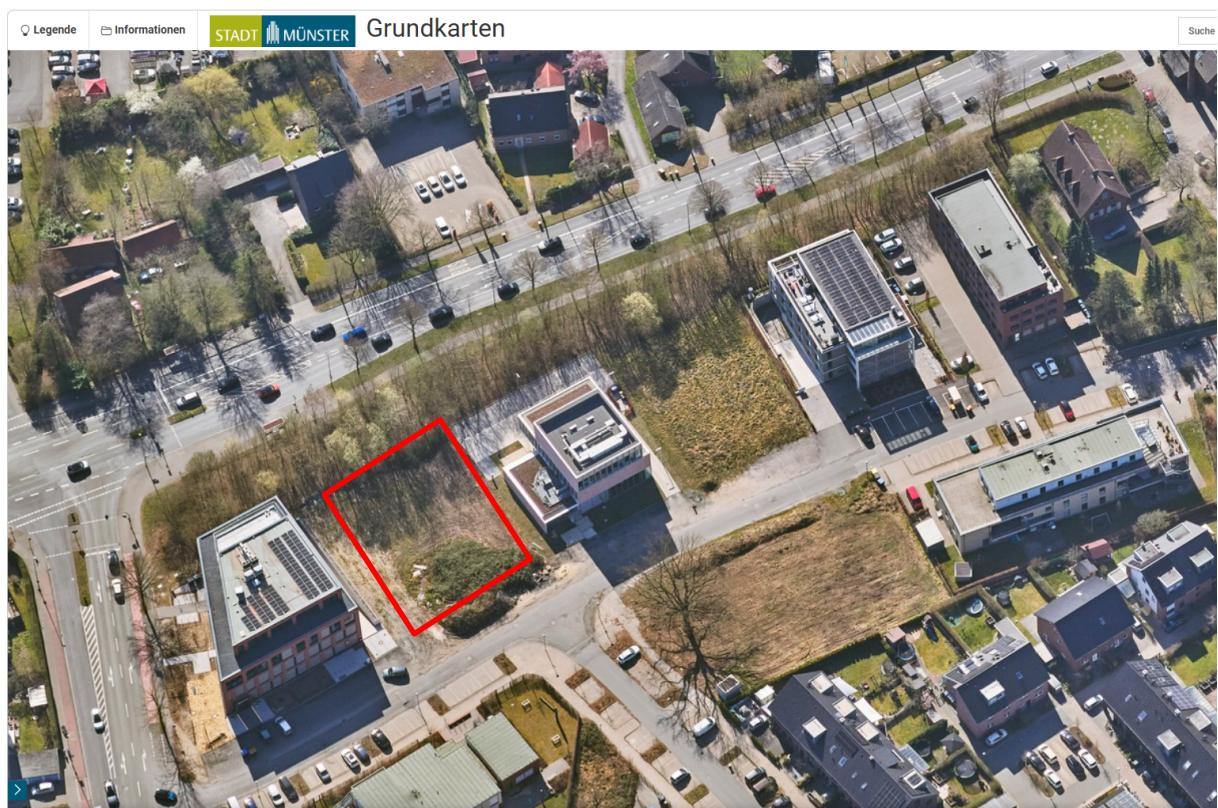
An der Meyerbeerstraße in Münster-Mecklenbeck wurden in den letzten Jahren bedeutende Immobilienprojekte realisiert, wobei der Fokus auf einer Mischung aus sozialem Wohnungsbau, moderner Dienstleistung und barrierefreiem Wohnen liegt.

Im Jahr 2024 wurde die Bebauung von drei Grundstücken an der Meyerbeerstraße abgeschlossen, die im Rahmen von Konzeptvergaben vergeben wurden. Hier haben sich die Tierärztekammer Westfalen-Lippe, ein Dienstleister für Energieeffizienz und ein Dental-Unternehmen angesiedelt.

Ein ambulanter Pflegedienst, der spezialisiertes Servicewohnen für Senioren anbietet, ist ebenfalls an der Meyerbeerstraße ansässig.

Die Weseler Straße im Bereich Mecklenbeck ist geprägt durch Handel sowie Dienstleistungsunternehmen und beheimatet namhafte Unternehmen wie Brillux, Atruvia AG, Innogy/RWE, Westnetz GmbH, die Unternehmensgruppe Aschendorff sowie diverse Autohäuser.

Fotos



Luftbild Grundstück MS-228-874 (ohne Maßstab)



Kartographie und Gestaltung: Vermessungs- und Katasteramt Stadt Münster | Masterportal V. 2.23.0
Luftbild Grundstück MS-228-874 (ohne Maßstab)

Grundstücksbezeichnung, -größe, Eigentum

Gegenstand des Gebotsverfahren ist das im Lageplan dargestellte Grundstück mit einer Größe von 1.283 m². Es handelt sich um das unbebaute Grundstück Gemarkung Münster, Flur 228, Flurstück 874. Der rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 396 Mecklenbeck – Weseler Straße / Dingbänger Weg/ Egelshove sieht für das Grundstück eine Nutzung als Mischgebiet/ Kerngebiet mit Einschränkungen entsprechend der textlichen Festsetzungen (MK-2) vor. Das Grundstück steht im Eigentum der Stadt Münster.



Ausschnitt Liegenschaftskataster (ohne Maßstab)

Grundbucheintragungen / Baulasten

Im Grundbuch von Münster Blatt 56228 lfd. Nr. 251 sind für das Grundstück Gemarkung Münster, Flur 228, Flurstück 874 keine Eintragungen vorhanden. Das Grundstück wird lastenfremd übertragen.

Im Baulastenverzeichnis der Stadt Münster sind keine Baulasten eingetragen.

Altlasten

Für das zu vermarktende Grundstück sind keine Altlasten-/ Verdachtsflächen bzw. schädliche Bodenverunreinigungen bekannt.

Kampfmittel

Für das Grundstück liegen nach ersten Auswertungen der Feuerwehr Münster keine Kampfmittelbeeinflussungen vor.

Allgemeiner Hinweis:

Weist bei der Durchführung von Bauvorhaben der Erdausschub auf außergewöhnliche Verfärbungen 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).

Lassen Sie sich hierzu von Ihrer Baufirma oder Ihrem Architekten/Ihrer Architektin beraten.

Leitungen/ Erschließungsbeiträge

Nach Angaben der Versorgungsträger befinden sich keine Leitungen oder Kabel auf dem ausgeschriebenen Grundstück.

Das Grundstück ist über die Meyerbeerstraße erschlossen.

Für das Grundstück, das nur an die Meyerbeerstraße angrenzt, beträgt der Erschließungsbeitrag nach zurzeit gültigen Berechnungen insgesamt rd. 54,69 Euro/m² Grundstücksfläche = 70.167 Euro.

Der Kanalanschlussbeitrag beträgt 6,77 Euro/m² multipliziert mit dem Nutzungsfaktor 1,8 (MK-Gebiet) = 15.635 Euro.

Für die Verlegung von Hausanschlussschächten sind zudem Kostenersätze in Höhe von 2.429,54 Euro je Schmutz- und Regenwasseranschluss zu zahlen.

Das Grundstück verfügt über zwei Anschlüsse. Die Erschließungsbeiträge und die Kanalanschlussbeiträge sollen im Rahmen des Grundstückskaufvertrages abgelöst werden, ebenso sollen die Kostenersätze für die Hausanschlussschächte mit erhoben werden.

Für Ausgleichsmaßnahmen nach §§ 135 a - 135 c Baugesetzbuch (BauGB) erfolgt keine gesonderte Heranziehung mehr.

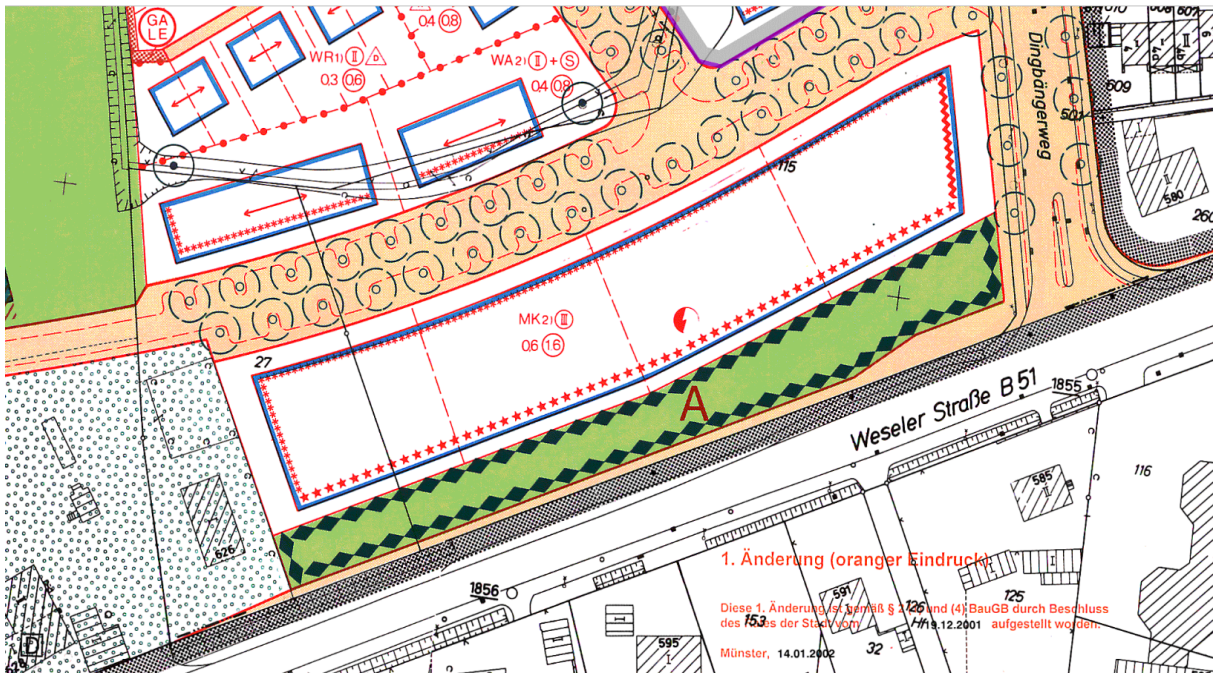
Rechtliche Rahmenbedingungen

Planungsrecht

Das Verkaufsgrundstück liegt im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplans Nr. 396 Mecklenbeck – Weseler Straße / Dingbängerweg / Egelshove. Der Bebauungsplan weist das Grundstück als Mischgebiet/ Kerngebiet mit Einschränkungen entsprechend der textlichen Festsetzungen (MK-2) aus (vgl. Anlage):

- MK-2 Mischgebiet/ Kerngebiet (siehe textliche Festsetzungen)
- GRZ 0,6
- GFZ 1,6
- Zwingend III-geschossig (Vollgeschosse, zusätzliches Staffelgeschoss möglich)
- Einzelhandelsbetriebe sind unzulässig
- Wohnungen sind nur gem. § 7 Abs. 2 Nr. 6 BauNVO zulässig
- Traufhöhe max. 11,50 m
- Dachneigung maximal 20°, Dachaufbauten als untergeordnete Bauteile möglich

https://geo.stadt-muenster.de/webgis/gdm/bplan/plaene/396_Plan_1.pdf



Ausschnitt Bebauungsplan (ohne Maßstab)

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

Ausschluss von Vergnügsstätten

Die Errichtung und der Betrieb von Bordellen, Einrichtungen des Vergnügs- und Animiergewerbes, gewerblichen Spielhallen, die überwiegend der Aufstellung von Spielgeräten i. S. d. § 33c Abs. 1 Satz 1 GewO und/oder der Veranstaltung anderer Spiele mit Gewinnmöglichkeiten i. S. d. § 33d Abs. 1 Satz 1 GewO dienen, sowie Nachtbetrieben sind unabhängig von öffentlich-rechtlichen Vorschriften ausgeschlossen (Nutzungsbeschränkungen).

Lärmschutz

Es sind besondere Anforderungen an den Lärmschutz (Lärmpegelbereiche III bis V) zu beachten (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB).

Nebenanlagen

Außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sind Vor- oder Anbauten sowie Nebenanlagen zulässig (insg. max. 10 m² Grundfläche, Abstand zu öffentlichen Verkehrs- und Grünflächen mind. 1,5 m).

Gestalterische Festsetzungen

Mit Blick auf die Gestaltung des geplanten Objektes sind folgende Festsetzungen zu beachten:

- Stein- oder Putzmaterial für Außenwände
- Abgrabungen und Aufschüttungen sind unzulässig
- Festsetzungen zu Werbeanlagen (vgl. textliche Festsetzungen Ziff. 3.7 bis 3.10)

Die Herstellung von Stellplätzen auf dem Grundstück ist auch in einer Tiefgarage planungsrechtlich möglich.

Weitere Festsetzungen siehe Bebauungsplan unter:

https://geo.stadt-muenster.de/webgis/gdm/bplan/texte/396_Textliche-Festsetzungen.pdf

Erschließung

Das Grundstück ist über die Meyerbeerstraße erschlossen.

Energetische / ökologische / technische Anforderungen

Der vom Rat der Stadt Münster beschlossene Neubau-Standard „Münsters Standard für klimagerechtes Bauen“ (in der jeweils gültigen Fassung) ist für Sie und Ihr Bauvorhaben verbindlich.

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 50% 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>

Nichtwohngebäude:

Zonen des zu errichtenden Gebäudes, die mit einer Raum-Solltemperatur $T > 19^{\circ}\text{C}$ beheizt werden, sind so zu errichten, dass der Mittelwert der Wärmedurchgangskoeffizienten die nachfolgend aufgeführten Werte für die genannten Bauteile nicht überschreitet. Die Mittelwerte für die Wärmedurchgangskoeffizienten sind nach Gebäudeenergiegesetz (GEG - Anlage 3) zu berechnen.

- | | |
|--|---------------------------|
| • Opake Außenbauteile (U_{opak}) | 0,18 W/(m ² K) |
| • Transparente Außenbauteile und Vorhangfassaden ($U_{\text{transparent, Vorhang}}$) | 1,0 W/(m ² K) |
| • Glasdächer/Lichtbänder und Lichtkuppeln (U_{Licht}) | 1,6 W/(m ² K) |

Der Jahres-Primärenergiebedarf (Q_P) des oben genannten Neubauobjektes muss den entsprechenden Wert des Jahres-Primärenergiebedarfes des Referenzgebäudes ($Q_{P\text{-Referenzgebäude}}$) gemäß Gebäudeenergiegesetz (GEG - Anlage 2) um mindestens 60 % unterschreiten.

Beim Neubau von Nichtwohngebäuden sind auf oder an dem Gebäude Anlagen zur Solarenergieerzeugung mit einer Gesamtfläche von mindestens 50 Prozent der gesamten Gebäudegrundfläche (bebaute Fläche) zu installieren. Zu Anlagen zur Solarnutzung zählen

- Photovoltaikanlagen (PV-Anlagen) zur Stromerzeugung
- Solarthermische Anlagen (ST-Anlagen) zur Wärmeerzeugung
- Kombinierte solarthermisch-photovoltaische Anlagen (PVT-Anlagen), die sowohl Wärme als auch Strom produzieren

Bei ST-Anlagen wird mit der Brutto-Kollektorfläche, bei PV- und PVT-Anlagen mit der Modulfläche gerechnet. Die Auslegungsoptimierung ist durch die Gebäudeeigentümerinnen und -eigentümer bzw. die Planungs- und Fachfirmen frei gestaltbar.

Die Anforderungen des Solarstandards gelten auch dann als erfüllt, wenn eine entsprechende Anlage zur Solarenergienutzung durch einen Dritten (Stadtwerke, Bürgerenergiegenossenschaft, etc.) auf oder am Gebäude bzw. Nebengebäude errichtet und betrieben wird.

Ferner sind beim Neu- oder 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, als gleichwertige Ersatzstoffe nicht zur Verfügung stehen. Davon ausgenommen sind PVC-haltige Baumaterialien wie Elektrokabel, Kunststoffrohre und Kunststofffenster.

Grundsätzlich muss das Grundstück an das Fernwärmeversorgungsnetz mit der Stadtwerke Münster GmbH angeschlossen und mit Fernwärme (Raumheizung und Wassererwärmung) versorgt werden. Zu diesem Zweck ist mit den Stadtwerken Münster GmbH ein Anschluss- und Versorgungsvertrag (Fernwärmelieferungsvertrag) abzuschließen, wie ihn die Stadtwerke Münster GmbH den zu versorgenden Grundstückseigentümern im Bereich Meyerbeerstraße einheitlich anbietet.

Grundlage des Fernwärmelieferungsvertrages ist die Verordnung über allgemeine Bedingungen für die Versorgung mit Fernwärme (AVBFernwärmeV) vom 20.06.1980 (BGBl. I S. 742).

Die „Allgemeinen Bedingungen für die Versorgung mit Fernwärme“ ergeben sich aus der Urkunde Nummer 235/2019 der Notarin Susanne Schildheuer in Münster vom 12.04.2019.

Bezüglich der Versorgungsanschlüsse wenden Sie sich bitte an die Stadtwerke 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.

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. 396. 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. heimische 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>.

Aufgabenstellung

Nutzungs- und Planungsvorgaben

Gegenstand dieses Ausschreibungsverfahrens ist das in den Anlagen dargestellte Grundstück. Der rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 396 Mecklenbeck – Weseler Straße / Dingbängerweg / Egelshove sieht für das Grundstück eine Nutzung als Mischgebiet/ Kerngebiet mit Einschränkungen entsprechend der textlichen Festsetzungen (MK-2) vor. Gewerbliche wohnähnliche Nutzungen wie z.B. Boardinghäuser sind auf dem Areal nicht vorgesehen.

Die Ausschreibung richtet sich an Investoren und Bauherren, die für ihr eigenes Unternehmen eine vornehmlich eigengenutzte Büro- und Dienstleistungsimmobilie errichten wollen, also als „Endinvestor“ das Gebäude zu mindestens 50 % selbst nutzen und als Bestandshalter im Eigentum halten wollen.

Ebenfalls angesprochen werden sollen Investoren bzw. Bauherren, die bedarfsgerecht für ihr Unternehmen investieren wollen, gegebenenfalls auch Teileigentum anstreben.

Klassische Bauherren/ Investoren/ Projektentwickler, die ausschließlich für den Vermietungsmarkt investieren wollen, sind keine Zielgruppen dieser Ausschreibung.

Um den Zielen dieses Ausschreibungsverfahrens gerecht zu werden, wird von den Interessenten die Umsetzung einer standortadäquaten Bebauung auf dem Grundstück erwartet. Die Bewerber können aus folgenden Bereichen kommen (die Liste ist nicht abschließend):

- Beratungsgesellschaften und Sozietäten (Steuerberatung, Unternehmensberatung, Wirtschaftsprüfer, Rechtsanwälte, Personalberatung, Coaching, Finanzberatung)
- Kreative Branchen (Architekten, Ingenieure, Werbeagenturen und Medien u. a.)
- Sonstige Dienstleistungen (Immobilien-/Hausverwaltung, private Bildungseinrichtungen, Zeitarbeits-/ Arbeitsvermittlung)
- Organisationen sowie freie Träger der sozialen Arbeit mit Verwaltungs- und Beratungseinrichtungen
- Gesundheitswirtschaft und -dienstleister (Ärzte, vor allem Fachärzte, Therapeuten, ambulante Kliniken, MVZ u. a.)
- Informations- und Kommunikationstechnologie

Kaufpreis und Kaufvertrag

Kaufpreis

Das Grundstück wird im Rahmen eines Gebotsverfahrens verkauft.

Der Kaufpreis für das Grundstück ist durch ein Gutachten über den Verkehrswert ermittelt und mit Datum vom 22.07.2026 aktualisiert worden.

Das Mindestgebot für das Grundstück beträgt

639.661,00 Euro

(In Worten: sechshundertneununddreißigtausendsechshunderteinundsechzig).

Im Mindestgebot enthalten sind:

1. die Erschließungsbeiträge gem. §§ 127 ff. Baugesetzbuch (BauGB)
2. die Kanalanschlussbeiträge gem. Kanalbeitragssatzung der Stadt Münster
3. die Kostenerstattung für Ausgleichsmaßnahmen gem. §§ 135a ff. BauGB
4. die Kosten für die erfolgte erstmalige Vermessung inkl. Katasterübernahme
5. die Kanalhausanschlusskosten für zwei Anschlüsse

Einmalige und laufende Kosten

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

Grundstückskaufvertrag

In den Grundstückskaufvertrag werden u. a. folgende Regelungen aufgenommen:

- Der Käufer verpflichtet sich, innerhalb von einer Frist von 6 Monaten nach Abschluss des Grundstückskaufvertrages eine Baugenehmigung zu beantragen und spätestens 6 Monate nach Erteilung der vollziehbaren Baugenehmigung mit dem Bau zu beginnen und innerhalb von weiteren 18 Monaten nach Baubeginn die Bebauung so weit zu vollenden, dass eine zweckdienliche Nutzung möglich ist (Fertigstellungsfrist). Die Fertigstellungsfrist kann einmalig um 6 Monate verlängert werden (vorbehaltlich der Gremienzustimmung)

- Die Fälligkeit des Kaufpreises nach Abschluss des Grundstückskaufvertrages; Besitzübergang nach Eingang des Kaufpreises
- Nutzung von mindestens 50 % der Gebäude nur durch das eigene Unternehmen oder Vermietung an das eigene Unternehmen durch eine gesellschaftlich verbundene Grundstücks- oder Immobiliengesellschaft; diese Verpflichtung wird im Kaufvertrag gesichert
- Vermietung weiterer Büro- und Praxisflächen nur als eigene Wachstumsreserve
- die Übernahme der mit dem Vertragsabschluss und der Vertragsdurchführung anfallenden Kosten (Notar- und Gerichtskosten, Grunderwerbsteuer etc.) durch die Käuferin/den Käufer
- Garantienausschluss für die Beschaffenheit des Grundstücks

Verfahrensgrundlagen

Das Gebotsverfahren

Bei diesem Verfahren handelt es sich um eine für die Verkäuferin unverbindliche Aufforderung zur Abgabe eines verbindlichen Kaufpreisangebotes privatrechtlicher Natur innerhalb des Auswahlverfahrens. Die Veräußerung erfolgt grundsätzlich an diejenige Bieterin bzw. denjenigen Bieter, die bzw. der das höchste form- und fristgerecht eingegangene Kaufgebot abgibt und sämtliche in dieser Ausschreibung genannten Teilnahme- und Nutzungsvoraussetzungen erfüllt.

Bei gleich hohen berücksichtigungsfähigen Kaufgeboten entscheidet das Los.

Die Veräußerung steht unter dem Vorbehalt der Zustimmung der zuständigen politischen Gremien. Die Stadt Münster ist berechtigt, das Verfahren aufzuheben und von einer Veräußerung insgesamt abzusehen. Ein Anspruch auf Veräußerung oder Abschluss eines Kaufvertrages besteht nicht.

Inhalt des Kaufgebotes

Das Kaufgebot muss folgende Erläuterungen/ Ausführungen umfassen (hierzu kann auch der Vordruck „Formblatt Kaufgebot Gewerbegrundstück Meyerbeerstraße“ 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 einverstanden sind
- Die Höhe des jeweiligen Kaufgebotes

- Das Kaufgebot muss eine Finanzierungsbestätigung eines in der EU zugelassenen Kreditinstituts in Höhe des gebotenen Kaufpreises enthalten
- Bestätigung, dass sich die Bietenden für 6 Monate ab Ablauf der Angebotsfrist an ihr Gebot gebunden halten
- Verpflichtung, den Kaufvertrag innerhalb von 2 Monaten nach Zusendung des Entwurfs abzuschließen

Hinweise:

- Sog. gleitende Gebote (z. B. „Ich biete 100,00 Euro 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 die Auswahl des Bietenden
- Die Auswahlentscheidung begründet noch keinen Grundstückskaufvertrag

Einzureichende Unterlagen

Finanzierungsbestätigung

Mit Ihrem Gebot muss 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 der Eigentumsumschreibung in das Grundbuch eingetragen werden kann. Die Kaufpreiszahlung kann in diesem Fall mit einem „Treuhandauftrag“ an die Stadt Münster erfolgen.

Abgabefrist und -ort

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 – Terminalsache!
Kaufgebot für das Gewerbegrundstück Meyerbeerstraße
Fachstelle 23.22

spätestens bis zum

15.10.2026

einzureichen, wobei das Eingangsdatum maßgeblich ist. Zwecks Fristwahrung steht Ihnen auch der Nachbriefkasten der Stadt Münster, Klemensstraße 10, 48143 Münster zur Verfügung. Die vorgenannte 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 Eingang nachzuweisen. Nicht rechtzeitig und/oder unvollständig abgegebene Gebote finden im Verfahren keine Berücksichtigung.

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, ob, wann, an wen und zu welchen Bedingungen das Grundstück veräußert wird. Die Bietenden werden schriftlich über die Berücksichtigung/Nichtberücksichtigung ihres Gebotes informiert.

Zeitschiene

Abgabe der Unterlagen:	15.10.2026
Sichtung der Kaufgebote:	Oktober/ November 2026
Entscheidung der politischen Gremien:	08.12.2026
Benachrichtigung über den Zuschlag:	09.12.2026

Sonstiges

Garantieausschluss

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

Für den Zustand, die Beschaffenheit und Gebrauchsfähigkeit des Grundstücks übernimmt die Stadt Münster keine Garantie. Die Vermarktung des Grundstücks erfolgt in dem Zustand, wie es 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 weder in subjektiver noch in objektiver Hinsicht Anforderungen im Sinne des § 434 BGB dar. Es wird keine Gewähr für die Richtigkeit übernommen.

Anlagen

- Lageplan Grundstück
- Bebauungsplan Nr. 396 Mecklenbeck – Weseler Straße / Dingbängerweg / Egelshove mit textlichen Festsetzungen