Interessenbekundungsverfahren

Wohnbaugrundstück in Troisdorf-Mitte, Aggerstraße 24-26 zum Höchstgebot

Die Stadt Troisdorf bietet im Stadtteil Troisdorf-Mitte, Aggerstraße 24-26 (Flurstücke 40/1 und 637/41), ein Wohnbaugrundstück von 582m² Größe zum Kauf an.

Das Grundstück ist mit zwei unterkellerten, abrissreifen Gebäuden aus den 1930er/1940er Jahren bebaut.

Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans T 19 (rechtswirksam seit dem 29.03.1969).

Das Grundstück wird im Rahmen eines Bieterverfahrens **zum Höchstgebot** angeboten. Das **Mindestgebot** liegt bei **300.000,00 €**.

In der Anlage finden Sie u. a. einen Plan sowie einen Auszug aus dem **Bebauungsplan T19**, der die Zulässigkeit der Bebauung regelt.

Anlagen:

Lageplan
Bebauungsplanauszug T19
Verfahrensdarstellung
Bewerbungsformular inkl. Gebot
Finanzierungsübersicht

STADT TROISDORF

Verfahren der Grundstücksvergabe
Aggerstraße 24-26

Für Ihre Bewerbung bedienen Sie sich bitte der beigefügten Vordrucke, die Sie vollständig ausgefüllt und unterschrieben in Papierform oder als PDF gescannt an die Stadt Troisdorf, Sachgebiet Immobilienwirtschaft, Kölner Straße176, 53840 Troisdorf oder per E-Mail: **Immobilien@Troisdorf.de** senden.

Über Ihre Bewerbung entscheidet der Haupt- und Finanzausschuss des Rates der Stadt Troisdorf in **nichtöffentlicher** Sitzung.

Bewerbungsschluss ist 31.10.2026

Der Haupt- und Finanzausschuss wird voraussichtlich am 24.11.2026 über die Vergabe entscheiden und ist nicht verpflichtet, seine Entscheidung zu begründen. Im Falle einer Zusage erhalten Sie Informationen über den weiteren Verfahrensweg.

Kauf

Das **Mindestgebot** für das Grundstück beträgt **300.000 €**.

Die sonstigen Kosten des Kaufvertrages (Notar- und Grundbuchkosten) und die Grunderwerbssteuer trägt der/die Erwerber.

Zahlungsabwicklung

Der Kaufpreis ist fällig und zahlbar innerhalb von vier Wochen ab dem auf die Beurkundung folgenden Tag und in einer Summe auf ein Konto der Stadt Troisdorf einzuzahlen. Bei Überschreitung der Zahlungsfrist werden Fälligkeitszinsen i. H. v. 5 % über dem jeweiligen Basiszinssatz erhoben.

Abrissverpflichtung

Der Abriss ist innerhalb 1 Jahres nach Kaufvertragsabschluss durchzuführen und abzuschließen.

Wird die Abrissverpflichtung nicht erfüllt, ist die Stadt berechtigt, gegen Erstattung des Kaufpreises vom Vertrag zurückzutreten. Zur Absicherung dieses Rechtes wird eine Rückauflassungsvormerkung im Grundbuch eingetragen.

Wichtiger Hinweis

Nähere Hinweise zur Zulässigkeit der Bebauung erhalten Sie bei der **Bauberatung** des Bauordnungsamtes im Rathaus Kölner Straße 176, III. Stockwerk, Zimmer 352 oder per E-Mail unter **Bauberatung@Troisdorf.de**.

Grundstücksbeschaffenheit

Das Grundstück wird in gegenwärtigem Zustand veräußert/übertragen, ohne Gewähr für einen bestimmten Flächeninhalt und ohne Haftung für sichtbare oder unsichtbare Sachmängel. Besitz, Nutzen, Gefahren und Lasten gehen mit Rechtswirksamkeit des Vertrages auf den/die Erwerber über.

Unter https://geoportal.troisdorf.de/ können Sie alle erforderlichen Planunterlagen wie z.B. Bebauungsplan und Liegenschaftskataster aufrufen.



Alle Ansprechpartner auf einen Blick:

Fragen zur Zulässigkeit der Bebauung/Bauberatung:

Stadt Troisdorf
Bauordnungsamt
Frau Graziola
Kölner Straße 176, III. Stockwerk, Zimmer 352
53840 Troisdorf
Telefon: (02241) 900-686 (Dienstag / Mittwoch 07:30 bis 12:00Uhr) sonst nach Terminvereinbarung
Fax: (02241) 900-8686
E-Mail: Bauberatung@Troisdorf.de

Fragen zum Bebauungsplan:

Stadt Troisdorf
Stadtplanungsamt
Frau Möller
Kölner Straße 176, III. Stockwerk, Zimmer 320
53840 Troisdorf
Telefon: (02241) 900-9029
Fax: (02241) 900-89029
E-Mail: MoellerN@Troisdorf.de

Bewerbungsverfahren, Vergabe und Kaufvertragsabschluss:

Stadt Troisdorf
Sachgebiet Immobilienwirtschaft 15.3
Herr Gehner
Kölner Straße 176, III. Stockwerk, Zimmer 342
53840 Troisdorf
Telefon: (02241) 900-262
Fax: (02241) 900-8262
E-Mail: Immobilien@Troisdorf.de

Fragen zur Art der Heizung sowie zur Strom- und Wasserversorgung:

Stadtwerke Troisdorf GmbH
Herr Markus Haak
Poststraße 105
53840 Troisdorf
Telefon: (02241) 888-296
E-Mail: HaakM@Stadtwerke-Troisdorf.de

oder

Stadtwerke Troisdorf GmbH
Kundenberatung
Telefon: (02241) 888-444
Internet: www.stadtwerke-troisdorf.de

Fragen zum Abwasser/Kanalanschluss und zur Regenwasserversickerung:

Abwasserbetrieb Troisdorf
Frau Sarah Gogol
Poststraße 105
53840 Troisdorf
Telefon: (02241) 888-265 (nur vormittags) oder Telefon: (02241) 888-123
Fax: (02241) 888-9265
E-Mail: GogolS@Abwasserbetrieb-Troisdorf.de
Internet: www.abwasserbetrieb-troisdorf.de

Einzureichen bei:

STADT TROISDORF
Der Bürgermeister

Stadt Troisdorf
Amt 15.3
Kölner Straße 176
53840 Troisdorf

Bewerbung[1]

um das Wohnbaugrundstück in Troisdorf-Mitte, **Aggerstraße 24-26**

Gebot: _____ **€**

[1] Bitte diese und die folgenden Seiten vollständig ausgefüllt, unterschrieben und vom Finanzierungsinstitut gestempelt beim Amt für Zentrale Dienste - Immobilienwirtschaft (Amt 15.3) einreichen.

Persönliche Angaben

	Bewerber*in/Firma	Ehegatte*in/ Lebenspartner*in
Name		
Vorname		
Geb.-Dat.		
Straße, Nr.		
PLZ, Ort		
Festnetz		
Handy		
E-Mail		

Mir/uns ist bekannt, dass nur vollständige Bewerbungen berücksichtigt werden können; insbesondere gehört hierzu die vollständig ausgefüllte und von einem Finanzierungsinstitut unterschriebene Finanzierungsübersicht. Ich/Wir erkläre/n weiterhin, dass die Zahlung des Kaufpreises und der sonstigen Nebenkosten, sowie die Finanzierung des Abrisses gesichert ist. **Sollte es aus Gründen, die ich/wir als Erwerber zu vertreten habe/n, nicht zum Abschluss des Kaufvertrages kommen, werde/n ich/wir an die Stadt Troisdorf einen Verwaltungskostenbeitrag von 150,00 € zahlen.** Außerdem kann der mit der Beurkundung des Kaufvertrages beauftragte Notar, die ihm entstandenen Kosten mir/uns gegenüber geltend machen.

Ort/Datum

Unterschrift

Anlage: Finanzierungsübersicht

Finanzierung[2]

inkl. Bestätigung des Finanzierungsinstitutes.

	Bewerber*in/Firma	Ehegatte od. Lebenspartner/in
Name		
Vorname		
Geb.-Dat.		
Straße, Nr.		
PLZ, Ort		

A. Kosten

Kaufpreis (Gebot)	
Außenanlagen (Hausanschlüsse, Gartenanlage usw.)	
Abrisskosten	
Nebenkosten (Architekt, Notar, Gebühren usw.)	
Grunderwerbssteuer (6,5 % v. Kaufpreis)	
Sonstiges: _____	
Gesamtkosten:	

[2] wird streng vertraulich behandelt und nicht dem Haupt- und Finanzausschuss bekannt gegeben

B. Eigenkapital

Bankguthaben	
Bausparguthaben	
Eigenleistung	
Sonstiges:	
Gesamt	

C. Fremdkapitalbedarf (A. minus B) =

D. Fremdkapital

Darlehenssumme	**anfängl. effektiver Jahreszins**	**Zinsbindung/Jahre**	**Jährliche Belastung inkl. Tilgung**
Gesamtbelastung jährlich			

Sollten Sie weitere Angaben machen wollen, so verwenden Sie bitte ein gesondertes Blatt.

Ort/Datum

Unterschrift

Stempel, Unterschrift Finanzierungsinstitut