



Beschlussvorlage

Vorlage-Nr.	VL-80/2026/XX
Federführende Abteilung:	3 Amt für Stadtentwicklung, Bauen und Verkehr
Sachbearbeiter:	Müller, Alex
Datum:	23.08.2026

Beratungsfolge	Termin	Bemerkungen
Magistrat der Stadt Steinbach (Taunus)	24.08.2026	
Stadtverordnetenversammlung	07.09.2026	beschließend

Betreff:

Vergabe der Baugrundstücke am „Hildegard-von-Bingen-Weg“

Beschlussvorschlag:

1. Die Stadtverordnetenversammlung beschließt die Anpassung des ursprünglichen Vergabeverfahrens für die Grundstücke am Hildegard-von-Bingen-Weg an die Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplans.
2. Abweichend vom früheren Beschluss (VL-119/2022/XIX vom 07.11.2022) wird die Vermarktung der Grundstücke auf beiden Straßenseiten einheitlich auf die Veräußerung an private Bauinteressenten zur Selbstnutzung umgestellt.
3. Die Vergabe an private Bauinteressenten soll in mehreren Tranchen im geschlossenen Bieterverfahren nach Höchstgebot erfolgen. Der Mindestverkaufspreis wird auf 1.200 €/m² festgelegt.
4. Der Magistrat wird beauftragt, die Hessische Landgesellschaft mbH (HLG) als Eigentümerin der Grundstücke mit der Umsetzung des angepassten Vergabeverfahrens zu betrauen.

Begründung:

Die ursprüngliche Planung sah für die östliche Straßenseite des Hildegard-von-Bingen-Wegs eine Vergabe an private Selbstnutzer im Bieterverfahren für freistehende Einzelhäuser vor, während die westliche Seite für Doppelhäuser an einen Bauträger veräußert werden sollte. Der von der Stadtverordnetenversammlung als Satzung beschlossene Bebauungsplan weicht von dieser Bebauungsstruktur ab und setzt nunmehr auf beiden Straßenseiten einheitlich eine Bebauung mit Kettenhäusern fest. Diese orientiert sich mit ihrer einseitigen Grenzbebauung des Hauptgebäudes am Baugebiet am Falkensteiner Weg.

Die Kettenhausbebauung bietet trotz der verdichteten Bauweise ein hohes Maß an individueller Gestaltung. Zudem werden eine effiziente Flächenausnutzung mit kleinere Grundstückszuschnitten ermöglicht, wodurch das Bauen für private Interessenten finanziell realisierbar bleibt. Daher sollen die Grundstücke auf beiden Straßenseiten an private Bauinteressenten veräußert werden.

Der vorläufige Aufteilungsplan (siehe Anlage) sieht insgesamt zehn Baugrundstücke vor. Die Grundstücksgrößen bewegen sich auf der Westseite der Straße zwischen ca. 269 m² und ca. 312 m². Auf der Ostseite befindet sich am Rand ein Grundstück von ca. 475 m², das vertraglich an einen Alteigentümer, der eine größere Fläche eingeworfen hatte, rückübertragen wird. Die anderen Grundstücke auf der Ostseite sind zwischen ca. 342 m² und 346 m² groß.

Die vermarktbaren Grundstücksflächen betragen nach Abzug des Rückübertragungsgrundstücks insgesamt ca. 2.742 m².

Finanzielle Auswirkungen:

Die Kosten des Vergabeverfahrens werden von der HLG aus deren Gebühren getragen. Ein Verfahrensüberschuss aus der Baulandentwicklung steht der Stadt für Investitionen zur Verfügung.

gez.
Steffen Bonk
Bürgermeister

gez.
Herr Alex Müller
Amtsleiter

Anlagen:
Vorläufiger Aufteilungsplan