



**Baugrundstück in Halle-Nietleben
Eislebener Straße
06126 Halle (Saale)**

Eislebener Str.

Allgemeine Hinweise zum Verkauf der Liegenschaft

Grundstück:	Eislebener Str.
Gemarkung:	Nietleben
Flur:	3
Flurstück:	47/8 und 49
Grundstücksgröße:	ca. 819 m ²
Grundbuch:	Grundbuch von Nietleben Blatt 1470, Bestandsverzeichnis, lfd. Nr. 4 und 7 Eintragungen in Abt. II und III: keine
Derzeitige Nutzung:	keine Die vormalige Gartennutzung wurde zum 31.12.2021 aufgegeben.
Nutzungsziel:	Neuerrichtung einer Wohnbebauung, die sich gemäß § 34 BauGB nach Art und Maß der Nutzung in die nähere Umgebung einfügt.
Besichtigung:	Termine können bei Bedarf telefonisch unter 0345 2214482 vereinbart werden. Kaufinteressenten werden gebeten, das Grundstück nicht eigenmächtig zu betreten.
Kaufpreis: (Mindestgebot)	156.000,00 Euro

Gebotsabgabe einschließlich Finanzierungsnachweis bis zum

13. Dezember 2024, 17.00 Uhr

ausschließlich online in der Vermarktungsplattform der Stadt Halle (Saale)

<https://halle.staatsimmobilien.de>

Bitte beachten Sie, dass zur Nutzung des Online-Bieterverfahrens eine Registrierung erforderlich ist.

Zusätzliche Unterlagen (Finanzierungsnachweis) können dort als pdf-Datei hochgeladen werden. Sie können nachverfolgen, an welcher Stelle der Rangfolge sich Ihr Gebot aktuell einordnet. Eine Anpassung nach oben ist innerhalb der Bieterfrist jederzeit möglich.

Allgemeine Hinweise zum Verkauf der Liegenschaft

Alternativ ist der Abschluss eines Erbbaurechtsvertrags mit einem Erbbauzins in Höhe von 4% möglich. Der jährliche Erbbauzins errechnet sich auf der Grundlage des von den Interessenten gebotenen Wertes für den Grund und Boden. Wir bitten Interessenten, die gewünschte Verfahrensweise (Kauf oder Erbbaurecht) anzugeben und dies zu begründen. Die Begründung kann zusammen mit dem Finanzierungsnachweis im Portal eingestellt werden. Sofern der Abschluss eines Erbbaurechtsvertrags beabsichtigt ist, sind entsprechende Nachweise zu Vorabstimmungen mit einem Kreditinstitut zur vorgesehenen Finanzierung des geplanten Bauvorhabens mit dem Gebot einzureichen.

Ansprechpartnerin für weitere Informationen zum Verkaufsgrundstück ist Frau Kirsten (Telefon: 0345 221 4482) im Fachbereich Immobilien der Stadt Halle (Saale), Abteilung Liegenschaften, Team Grundstücksverkehr, Am Stadion 5, 06122 Halle (Saale), Zimmer 921.

Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass nach Ablauf der Bieterfrist und Zuschlagserteilung Nachverhandlungen zum Kaufpreis aus Gründen des Gleichbehandlungsgrundsatzes nicht möglich sind und darauf kein Rechtsanspruch besteht. Bitte berücksichtigen Sie bei der Gebotsabgabe auch, dass der Kaufpreis in voller Höhe nach Abschluss des notariellen Kaufvertrages fällig wird. Kaufinteressenten werden daher gebeten, sich **vor** Gebotsabgabe hinreichend zu informieren, ob das angebotene Verkaufsobjekt für die von ihnen vorgesehene Nutzung geeignet ist.

In den Kaufvertrag wird außerdem eine zeitlich befristete Bauverpflichtung zur Umsetzung des geplanten Bauvorhabens aufgenommen. Die Stadt Halle (Saale) behält sich vor, vor Zuschlagserteilung bzw. vor Aufnahme von Kaufverhandlungen weitere Unterlagen, insbesondere zur Finanzierung des Bauvorhabens, von den Interessenten abzufordern.

Für Inhalt und Richtigkeit der Verkaufsunterlagen wird jegliche Haftung ausgeschlossen. Die Veröffentlichung von Grundstücksangeboten der Stadt Halle (Saale) sowie der Ausschreibungsunterlagen (auch auszugsweise) durch Dritte ist nicht erlaubt.

Mit diesem Angebot ist kein Rechtsanspruch auf eine Vergabe des Grundstücks verbunden. Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass dieses Verfahren keinen vergaberechtlichen Bestimmungen und Richtlinien unterliegt. Die Interessenten können für ihre Beteiligung keine Kosten oder sonstige Ansprüche geltend machen. Die Stadt ist nicht verpflichtet, dem höchsten oder irgendeinem Gebot den Zuschlag zu erteilen.

Eislebener Str.

Objektbeschreibung

Die Stadt Halle (Saale) liegt verkehrsgünstig an den Autobahnen A 9 Berlin - München, A 14 Magdeburg - Dresden und A 38 Halle - Göttingen. In Halle kreuzen sich die Bundesstraßen B 6 (Görlitz - Leipzig - Halle - Goslar - Bremen), B 80 (Halle - Nordhausen - Göttingen), B 91 (Halle - Zeitz) und B 100 (Halle - Bitterfeld - Lutherstadt Wittenberg). Der interkontinentale Flughafen für Mitteldeutschland Leipzig/Halle befindet sich ca. 20 km südlich von Halle (Saale) in Schkeuditz.

Das Verkaufsgrundstück befindet sich im Nord-Westen der Stadt Halle (Saale), gelegen am Rande des dörflich geprägten grünen Stadtteils Nietleben. Unmittelbar nördlich von Nietleben beginnt das Waldgebiet der Dölauer Heide, eines der größten Landschaftsschutzgebiete der Umgebung. Südwestlich führt die Bundesstraße 80 an Nietleben vorbei. Im Westen besteht eine Anbindung an die Bundesautobahn 143, die im Süden an die A 38 anschließt.

Das Umfeld ist geprägt von Ein- und Mehrfamilienhäusern sowie kleinen nichtstörenden Gewerben. Im Norden grenzt das Grundstück unmittelbar an den „Heidesee“, zum Naturbad sind es nur 5 min Gehweg. Im südlich angrenzenden Stadtteil Westliche Neustadt bestehen Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Arztpraxen für die Erstversorgung sind ebenfalls vorhanden. Im Umkreis von ca. 1 km Entfernung befinden sich mehrere Kindertagesstätten. Die Grundschule Nietleben sowie die Gemeinschaftsschule „Heinrich-Heine“ sind auch nur ca. 1 km entfernt. Die Anbindung an den ÖPNV ist gut, Bushaltestellen der Linien 42 (Gartenstadt Nietleben - Am Bruchsee) und 326 (Merseburg - Halle-Neustadt - Teutschenthal) befinden sich in unmittelbarer Nähe. Fußläufig erreicht man die Endstelle der Straßenbahnlinie 2 in Halle-Neustadt mit Anbindung an die Innenstadt. Günstig sind auch die Haltestellen der Buslinie 21 (ca. 1 km) und der S-Bahnhof Nietleben (ca. 1,6 km) zu erreichen. Von dort hat man mit der Buslinie 21 Anschluss an mehrere Straßenbahnlinien im Stadtteil Halle-Neustadt in Richtung Innenstadt und mit der S-Bahn-Linie 3 eine schnelle Verbindung zum Hauptbahnhof Halle (Saale) mit Intercityanschluss/Busbahnhof für Nah- und Fernverbindungen bzw. direkt nach Leipzig. Die Entfernung zum Marktplatz beträgt ca. 6,5 km, bis zum Hauptbahnhof sind es ca. 7,5 km.

Die Verkaufsfläche besitzt einen rechteckigen Zuschnitt und eine leicht unebene Topografie. Sie ist stark mit Hecken und Strauchwerk bewachsen.

Das Grundstück ist mit einer ca. 1968 errichteten Gartenlaube bebaut, die zu einem späteren Zeitpunkt durch einen Anbau ergänzt wurde. Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass schadstoffhaltige Stoffe verbaut wurden. Bei einem Abriss ist daher ggf. mit Mehraufwendungen zu rechnen. Des Weiteren sind auf dem Grundstück noch ältere Wegebefestigungen und Gestaltungselemente aus der vormaligen Gartennutzung vorhanden. Die vorhandene nördliche Einfriedung (Zaun) ist nicht mit der Grundstücksgrenze identisch. An der westlichen Grundstücksgrenze wurde der Zaun im nördlichen Teil zurückgebaut, im südlichen Teil trennt er noch fast mittig die Grundstücksfläche.

Eislebener Str.

Planungs-/Baurecht

Das Grundstück liegt nicht im Geltungsbereich eines Bebauungsplans. Im aktuellen Flächennutzungsplan der Stadt Halle (Saale) ist es als Wohnbaufläche ausgewiesen.

Die Verkaufsfläche grenzt an den Geltungsbereich der Erhaltungssatzung Nr. 46 "Ortskern Nietleben". Bei der Neubebauung des Grundstücks sollte der städtebauliche Gesamtcharakter des Stadtteils berücksichtigt werden.

Bauvorhaben werden gemäß § 34 BauGB beschieden.

Nutzung

Auf dem Grundstück kann eine Wohnbebauung errichtet werden, welche sich gemäß § 34 BauGB nach Art und Maß der Nutzung in die vorhandene Bebauung der näheren Umgebung einfügt.

Denkmalschutz

Das Grundstück unterliegt keinem denkmalrechtlichen Schutzstatus.

Umweltschutz

Das Grundstück ist nicht in der "Datei schädlicher Bodenveränderungen und Altlasten" der Stadt Halle (Saale) erfasst.

Der auf dem Grundstück gemäß Baumschutzsatzung der Stadt Halle (Saale) vorhandene geschützte Baumbestand ist im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens auf Einordnung in das Bauvorhaben zu prüfen und möglichst zu erhalten. Dies betrifft im Wesentlichen zwei Ahornbäume an der straßenseitigen Grundstücksgrenze westlich der vorhandenen Zufahrt, zwei Walnussbäume und drei Nadelbäume im Bereich der Gartenlaube. Für baubedingte Fällungen sind gemäß § 10 Baumschutzsatzung Ersatzpflanzungen zu leisten.

Nördlich grenzt an das Grundstück ein Altbergbauggebiet an. Im Zeitraum von 1826 bis 1931 wurde durch die ehemalige Grube „Neuglücker Verein“ dort Braunkohle im Tiefbau abgebaut. Aufgrund dieser Vornutzung können daher im nördlichen Grundstücksbereich ggf. schwierige Bodenverhältnisse vorherrschen, die einer Bebauung entgegenstehen. Vor geplanten zukünftigen Baumaßnahmen sind weitere Stellungnahmen einzuholen und standortkonkrete Baugrunduntersuchungen notwendig.

Eislebener Str.

Baulasten/Dienstbarkeiten

Im Baulastenverzeichnis der Stadt Halle (Saale) sind für das Grundstück keine Baulasten eingetragen.

Zu Lasten des Grundstücks sind keine Dienstbarkeiten im Grundbuch gesichert.

Erschließung

Das Grundstück ist verkehrstechnisch über die Eislebener Straße erschlossen. Die vorhandene Grundstückszufahrt ist auch weiterhin zu nutzen.

Stadttechnisch ist das Grundstück ortsüblich voll erschlossen. Versorgungsleitungen der EVH GmbH für Strom und Gas sowie Telefonleitungen der Telekom liegen in der Eislebener Straße an. Ein Elektrohausanschluss ist entlang der östlichen Grundstücksgrenze bis zur Gartenlaube verlegt.

Wasser- und abwassertechnisch ist das Grundstück über eine Trinkwasserleitung VW 200 und einen Mischwasserkanal DN 400 in der Eislebener Straße erschlossen. Die vorhandene Anschlussleitung für Trinkwasser endet in einem privaten Wasserzählerschacht hinter der Grundstücksgrenze. Von dort verläuft die private Wasserleitung in gleicher Schachtung wie die Elektroleitung parallel neben der östlichen Grundstücksgrenze in ca. 1 m Tiefe bis zur Gartenlaube. Zur schmutzwassertechnischen Entsorgung ist der vorhandene Grundstücksanschlusskanal zu nutzen. Die Lage der privaten Abwasserleitung ist nicht bekannt. Die Hausanschlüsse sind getrennt. Das Niederschlagswasser ist vollständig auf dem Grundstück zu belassen. Löschwasser kann aus Hydranten in unmittelbarer Nähe in einer Menge von 48 m³/h entnommen werden.

Die Bestandsunterlagen der Versorgungsträger können in der Abteilung Liegenschaften des Fachbereichs Immobilien eingesehen werden.

Öffentlich-rechtliche Forderungen aus Erschließungs- oder Straßenausbaubeiträgen bestehen derzeit nicht.

Eislebener Str.

Kontakt Daten - Öffentliche Versorgungsträger der Stadt Halle (Saale)

Umfangreiche Hinweise zur stadttechnischen Erschließung Ihres Baugrundstücks finden Sie auf der Internetseite der Stadtwerke Halle GmbH unter <https://swh.de/bauen>.

Schachterlaubnisse oder Planauskünfte für Ihr Bauvorhaben erhalten Sie über das Online Planauskunftsportal der Stadtwerke.

Ansprechpersonen der Hallesche Wasser- und Stadtwirtschaft GmbH, Bornknechtstr. 5, 06108 Halle (Saale)

Schmutz- und Regenwasserableitung/Trinkwasser

Leitungsauskunft / Schachterlaubnis

Herr Schröter
Karlsruher Allee 20
06132 Halle (Saale)
Telefon: 0345 581 6728
Fax: 0345 581 6291
auskunft@hws-halle.de

Hausanschlüsse

Frau Hennig
Fritz-Hoffmann-Str. 77
06116 Halle (Saale)
Telefon: (0345) 5 81 61 17
E-Mail: anschluesse@hws-halle.de

Niederschlagswasser

Frau Breitzke
Fritz-Hoffmann-Str. 77
06116 Halle (Saale)
Telefon: (0345) 5 81 67 01
E-Mail: ute.breizke@hws-halle.de

Elektroenergieversorgung/Gasversorgung

Schriftliche Anfragen zu Planauskünften richten Sie bitte an Energieversorgung Halle Netz GmbH, Abteilung NTDL, Bornknechtstr. 5, 6108 Halle (Saale). Oder per E-Mail an stellungnahmen@netzhalle.de (Telefon: 0345 581 3132).

Fragen zur Schachterlaubnis: Telefon: 0345 581 6171 E-Mail: schachtscheine@evh.de

Bei Anfragen zum Hausanschluss können Sie sich per E-Mail an anschluesse@netzhalle.de oder per Post an die Energieversorgung Halle Netz GmbH, Abteilung NV, Bornknechtstraße 5, 06108 Halle (Saale) wenden.

Weitere Informationen finden Sie unter <https://netzhalle.de/anschluss/bauen-und-renovieren/bauherrenseite>

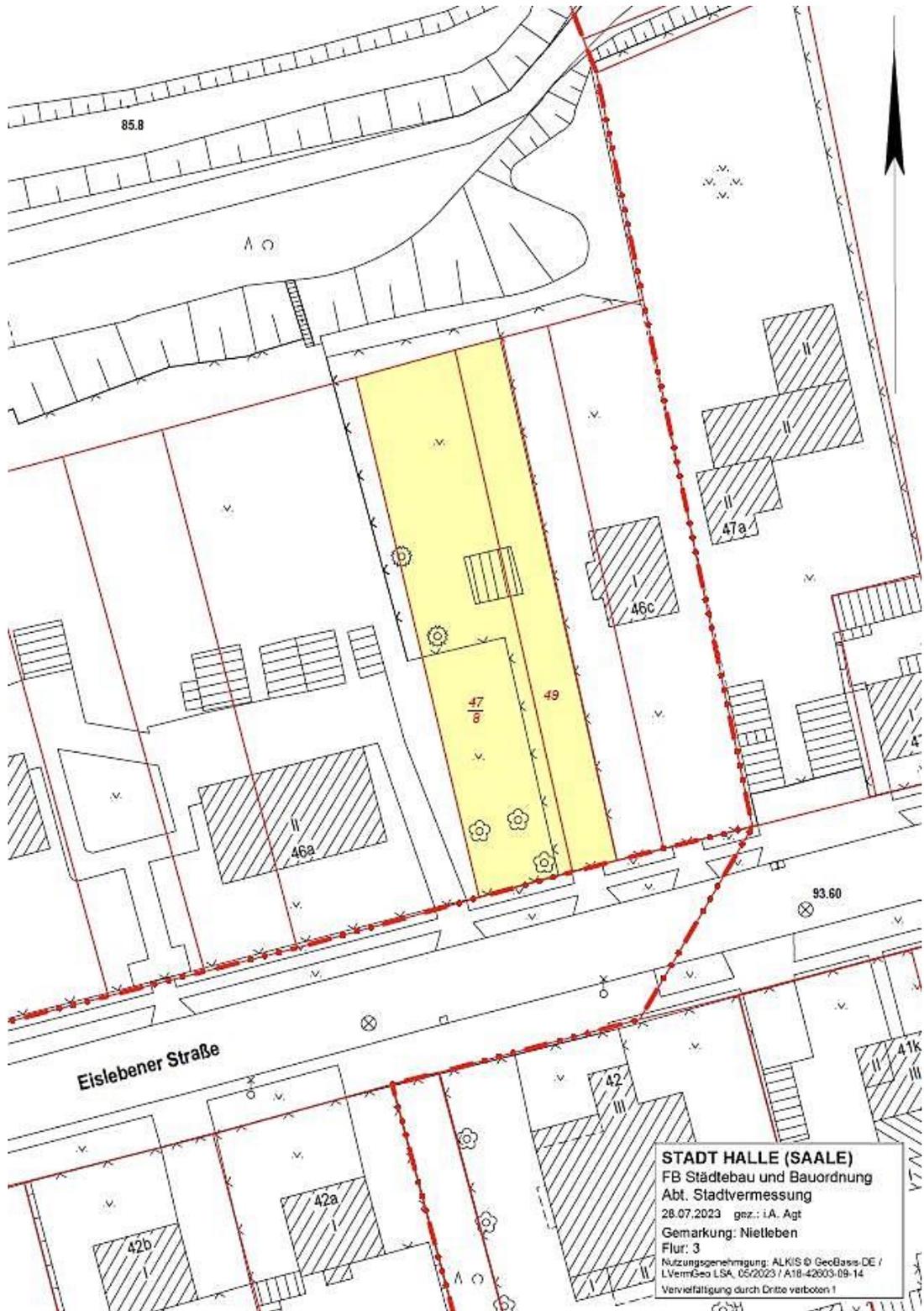
Fernsprechversorgung/Internet (Antrag für einen Hausanschluss)

Telekom Deutschland GmbH

Kostenfreie Servicenummer: **0800 330 1903**

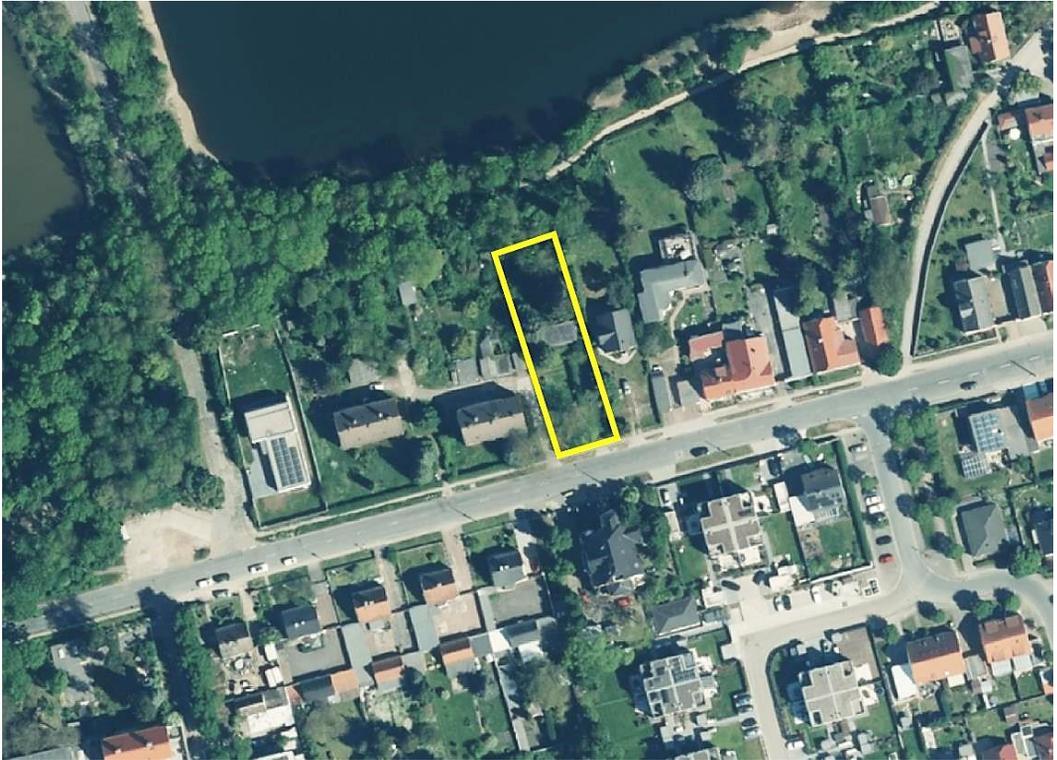
Alle wichtigen Informationen zum Bauherren-Service der Telekom finden Sie unter <https://www.telekom.de/hilfe/bauherren>.

Eislebener Str.



Auszug aus der Stadtgrundkarte mit Angaben des Liegenschaftskatasters

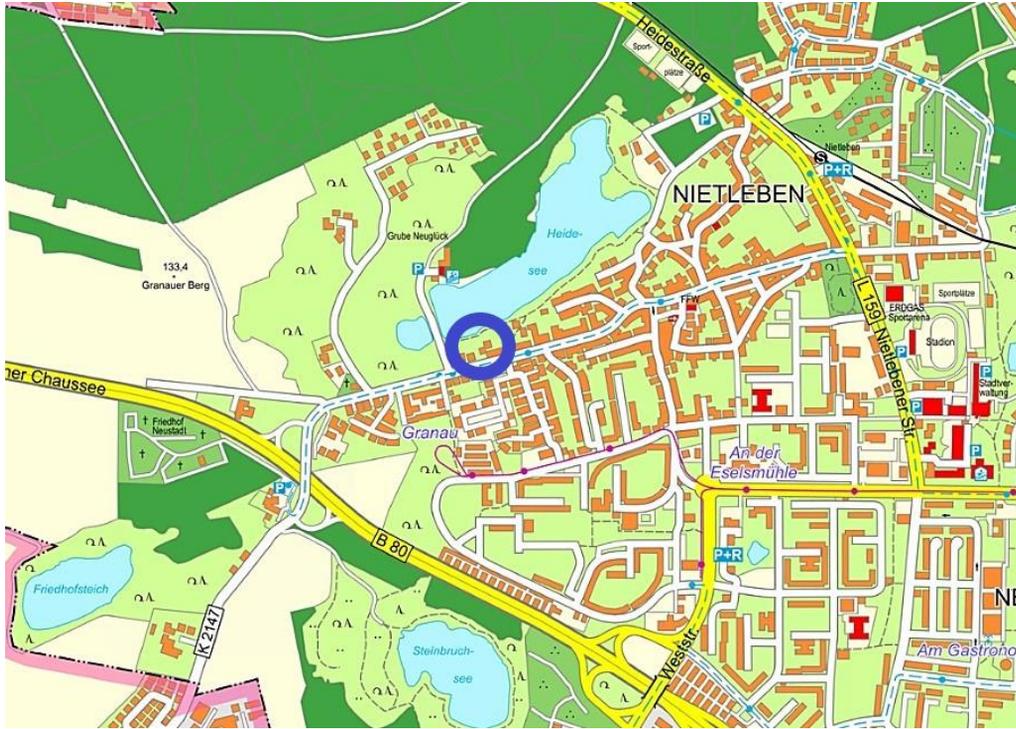
Eislebener Str.



Luftbild mit markierter Verkaufsfläche

© Geobasis-DE / LVermGeo ST, 05/2024

Eislebener Str.



Auszüge aus dem Amtlichen Stadtplan der Stadt Halle (Saale)
© FB Städtebau und Bauordnung, Abt. Stadtvermessung

Eislebener Str.



Straßenansicht Richtung Westen



Straßenansicht Richtung Osten

Eislebener Str.



Eislebener Straße – Blick nach Westen

Eislebener Str.



Zufahrt zum Grundstück



Blick zur westlichen Grundstücksgrenze

Eislebener Str.



**Westlicher Grundstücksteil angrenzend an Zufahrt zum
Wohngrundstück Eislebener Str. 46 a**

Eislebener Str.



Gartenfläche zwischen Zufahrt und Laube

Eislebener Str.



Eingangsbereich Gartenlaube 08-2022



Ansicht Gartenlaube 2024

Eislebener Str.



Teilflächen im Bereich der Gartenlaube

Eislebener Str.



Innenräume der Gartenlaube

Eislebener Str.



Teilansichten nördlicher Grundstücksbereich

Eislebener Str.



**Teilansichten nördlicher Grundstücksbereich
- unteres Bild mit Grenzmarkierung -**

Hinweise zur Finanzierung

Gemäß § 109 Abs. 1 Kommunalverfassungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt in der Fassung vom 01.07.2014 ist es der Stadt Halle (Saale) in Ausnahmefällen nur möglich, den Erwerbern von Grundstücken zur Bezahlung des Kaufpreises und Finanzierung der Investitionen eine Belastungsvollmacht zu erteilen, wenn dazu ein gesonderter Stadtratsbeschluss gefasst und dieser von der Rechtsaufsichtsbehörde genehmigt wird.

Es bestehen folgende Möglichkeiten zur Sicherung der Finanzierung:

a)
Der Erwerber kann die Auflassungsvormerkung als Sicherheit an die Bank abtreten (Verpfändung der Auflassungsvormerkung).

b)
Der Erwerber bestellt beim Notar bereits vor Kaufpreiszahlung eine Grundschuld zugunsten eines Finanzierungsinstitutes.
Nachdem der Notar von der Stadt die Eingangsbestätigung des Kaufpreises erhalten hat, wird er gleichzeitig mit dem Antrag auf Eigentumsumschreibung den Antrag zur Eintragung der Grundschuld beim Grundbuchamt einreichen. Somit kann Zug um Zug mit der Eigentumsumschreibung die Eintragung der Grundschuld erfolgen.

Wir bitten um Berücksichtigung dieser Hinweise bei der Führung der Bankgespräche.