



**Garagengrundstück / Stellplatzfläche
Wolfensteinstraße
06114 Halle (Saale)**

Wolfensteinstr.

Allgemeine Hinweise zum Verkauf der Liegenschaft

Grundstück:	Wolfensteinstraße
Gemarkung:	Halle
Flur:	11
Flurstück:	3/38 (Teilfläche)
Grundstücksgröße:	ca. 290 m ²
Grundbuch:	Grundbuch von Halle, Blatt 24739, lfd. Nr. 1 des Bestandsverzeichnisses keine Eintragungen in Abt. II + III
Derzeitige Nutzung:	Aktuell ist nur noch eine Garage in Nutzung, jedoch ohne vertragliche Grundlage. Bei dieser handelt es sich nach Angabe des Nutzers um eine Eigentumsgarage. Alle anderen Baulichkeiten sind leerstehend.
Nutzungsziel:	Vorgesehen ist eine Wieder-Inbetriebnahme der Bestandsgaragen bzw. ein Ersatzneubau oder die Schaffung von Stellplätzen.
Besichtigung:	Die Fläche ist frei zugänglich. Bei Bedarf können Termine telefonisch unter 0345 2214482 vereinbart werden.
Kaufpreis: (Mindestgebot)	50.000,00 Euro

Gebotsabgabe einschließlich Finanzierungsnachweis bis zum

14. Februar 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

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. Die Stadt Halle (Saale) behält sich vor, vor Zuschlagserteilung weitere Unterlagen 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.

Wolfensteinstr.

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 liegt nördlich des Stadtzentrums am Rand des gründerzeitlich geprägten Stadtviertels "Paulusviertel". Es befindet sich in einem inselartigen Bereich der Wolfensteinstraße zwischen der geteilten Auf- und Abfahrt der Hauptverkehrsstraße Paracelsusstraße, die in diesem Bereich vierspurig ausgebaut ist. Die Paracelsusstraße verbindet die Verkehrsknotenpunkte Steintor und Dessauer Platz sowie das Paulusviertel mit dem Stadtteil Trotha. Vom Dessauer Platz aus erreicht man die Ausfahrt zur B 100, einen der Autobahnzubringer zur A 14. Das Umfeld wird durch diese nördlich der Verkaufsfläche verlaufende Stadtschnellstraße geprägt, die auf Höhe des Grundstücks die Wolfensteinstraße überbrückt.

In unmittelbarer Nähe befinden sich Einfamilienhausgrundstücke der Wolfensteinstraße und der Albert-Schweitzer-Straße, in südwestlicher Richtung schließen sich fünfgeschossige Wohnhäuser in typischer Plattenbauweise an.

Anschluss an den öffentlichen Personennahverkehr besteht in unmittelbarer Nähe über die S-Bahn-Haltestelle Zoo (ca. 200 m)) und in fußläufiger Entfernung (ca. 650 m) zu den Haltepunkten der Straßenbahnlinien 3 und 12, die den Stadtteil Trotha mit der Innenstadt und der Südstadt bzw. dem Hauptbahnhof verbinden. Die Entfernung zur Innenstadt beträgt ca. 2,5 km, zum Hauptbahnhof mit Intercity-Anschluss und angrenzendem Busbahnhof für Nah- und Fernverbindungen sind es ca. 3,2 km.

Das Verkaufsgrundstück ist mit sechs Reihenhausgaragen (Baujahr ca. 1976) und einem baufälligen Schuppen bebaut. Die Garagen verteilen sich auf zwei Baukörper mit jeweils drei Garagen, einer straßenbegleitenden und einer rückwärtig, um 90 Grad versetzten Reihe. Die Garagen sind bis auf eine leerstehend und in einem schlechten baulichen Zustand, teilweise bestehen bereits Dacheinbrüche. Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass schadstoffhaltige Stoffe verbaut wurden. Bei einem Abriss der Garagen ist daher ggf. mit Mehraufwendungen für eine fachgerechte Entsorgung zu rechnen.

Das Grundstück ist eben, liegt aber ca. 1 m über dem Straßenniveau der nördlich angrenzenden Fahrbahn der Wolfensteinstraße. Der Geländesprung zwischen der Verkehrsfläche und der Verkaufsfläche wird durch eine Böschung überbrückt. Die Straßenfrontlänge zur Wolfensteinstraße beträgt ca. 17,7 m. Die Einfahrt bzw. Zufahrt zur hinteren Garagenreihe ist an der schmalsten Stelle ca. 2,60 m breit und befindet sich an der westlichen Grundstücksgrenze. Der Grundriss orientiert sich an den Geländeformungen der Straßenböschung und ist regelmäßig. Aufgrund der fehlenden Nutzung hat sich Wildwuchs entwickelt.

Wolfensteinstr.

Planungs-/Baurecht

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

Bauvorhaben werden gemäß § 34 BauGB beschieden.

Nutzung

Ziel ist eine Wieder-Inbetriebnahme der Bestandsgaragen bzw. ein Ersatzneubau oder die Schaffung von Stellplätzen.

Andere Nutzungen, insbesondere Wohnen, sind aufgrund der vorhandenen Lärmsituation nur bedingt möglich. Auch gewerbliche Nutzungen, die stärkeren Zu- und Abgangsverkehr verursachen, sind aus verkehrssicherheitstechnischen Gründen nicht gewünscht.

Denkmalschutz

Das Verkaufsgrundstück ist ein archäologisches Kulturdenkmal gemäß § 2 (2) Pkt. 3 Denkmalschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt.

Die Verkaufsfläche ist Bestandteil eines in unregelmäßiger Intensität genutzten Siedlungsareals der späten Bronze- und Eisenzeit. Bei Bodeneingriffen ist damit zu rechnen, dass weitere archäologische Funde oder Befunde zu Tage treten. Sämtliche Erd- und Bauarbeiten, bei denen begründete Anhaltspunkte bestehen, dass Kulturdenkmale (archäologische und bauarchäologische Bodenfunde) entdeckt werden, bedürfen gemäß § 14 (2) Denkmalschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt der Genehmigung der unteren Denkmalschutzbehörde und sind rechtzeitig anzuzeigen.

Umweltschutz

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

Es unterliegt keinem naturschutzrechtlichen Schutzstatus.

Infolge des Straßenverkehrs weist die Lage eine besonders hohe Immissionsbelastung auf.

Wolfensteinstr.

Baulasten/Dienstbarkeiten

Im Baulastenverzeichnis der Stadt Halle (Saale) sind zulasten des Grundstücks keine Baulasten eingetragen.

Erschließung

Die verkehrstechnische Erschließung des Grundstücks kann nur über die südliche Fahrbahn der Wolfensteinstraße erfolgen. Gegebenenfalls vorgesehene Änderungen der Grundstückszufahrt sind genehmigungspflichtig und mit dem Fachbereich Mobilität der Stadt Halle (Saale), Abteilung Straßen- und Brückenbau abzustimmen.

Stadttechnisch ist das Grundstück ortüblich altersschlossen. Versorgungsleitungen der Telekom, Gas und Elektroenergie liegen im südlichen Teil der Wolfensteinstraße an. Die ehemalige Hausanschlussleitung für Strom ist außer Betrieb.

Versorgungsleitungen für Trinkwasser (VW 100) und Entsorgungsleitungen für Abwasser (Mischwasserkanal DN 400) sind in der südlichen Wolfensteinstraße verlegt. Die Verkaufsfläche ist wasser- und abwassertechnisch bisher nicht an das öffentliche Netz der HWS GmbH angeschlossen.

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

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

Hinweise

Die Verkaufsfläche ist amtlich noch nicht vermessen. Die Kosten der Vermessung und Vermarkung einschließlich der Katasterfortführungsgebühr sind vom Erwerber zu tragen.

Wolfensteinstr.

Kontakt Daten - Öffentliche Versorgungsträger der Stadt Halle (Saale)

Umfangreiche Hinweise zur stadttechnischen Erschließung 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

Anfragen zum Hausanschluss: Telefon: 0345 5 81 7575 E-Mail an anschluesse@netzhalle.de

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

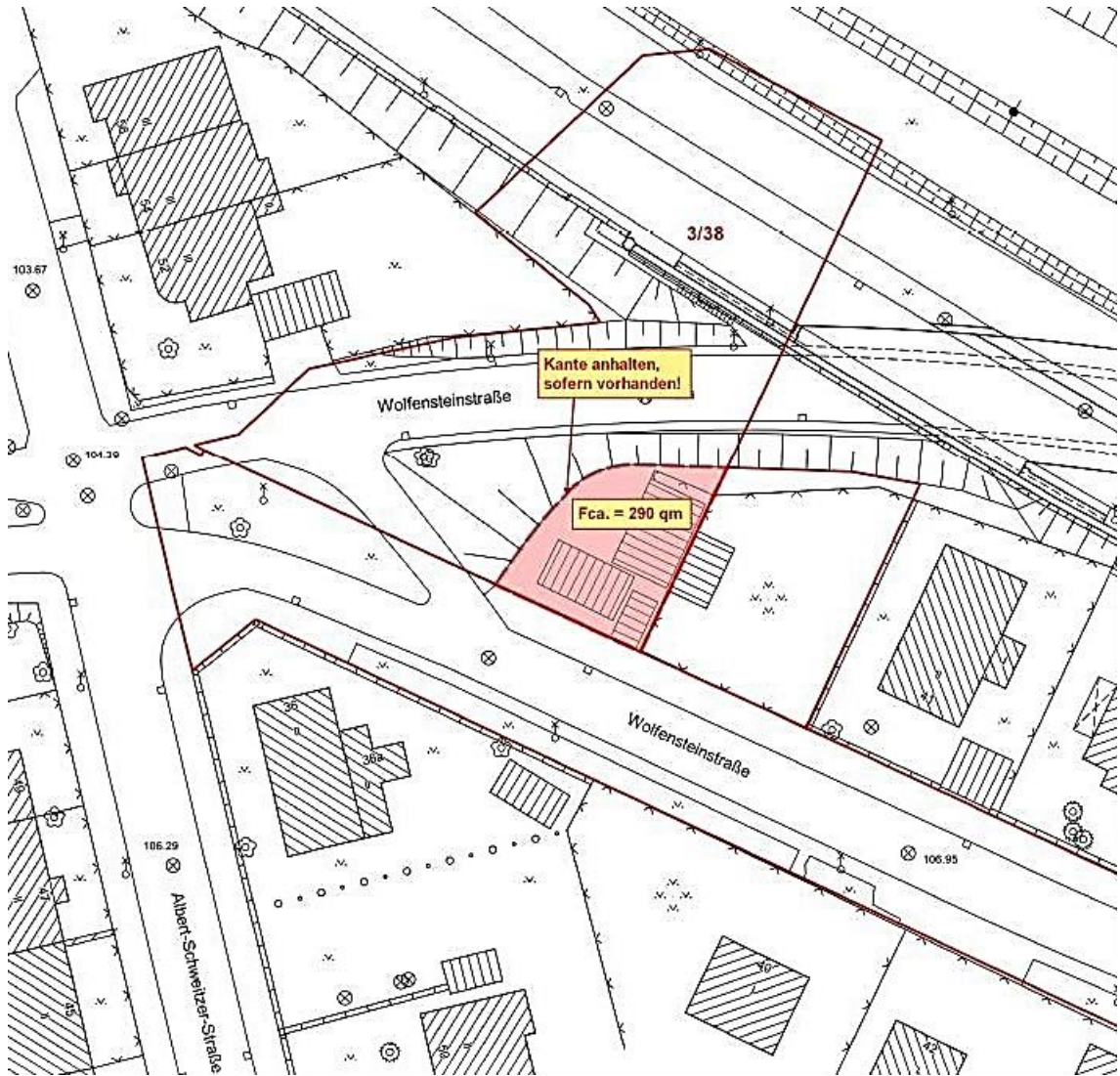
Fernsprechversorgung/Internet (Antrag für einen Hausanschluss)

Telekom Deutschland GmbH

Kostenfreie Servicenummer: **0800 330 1903**

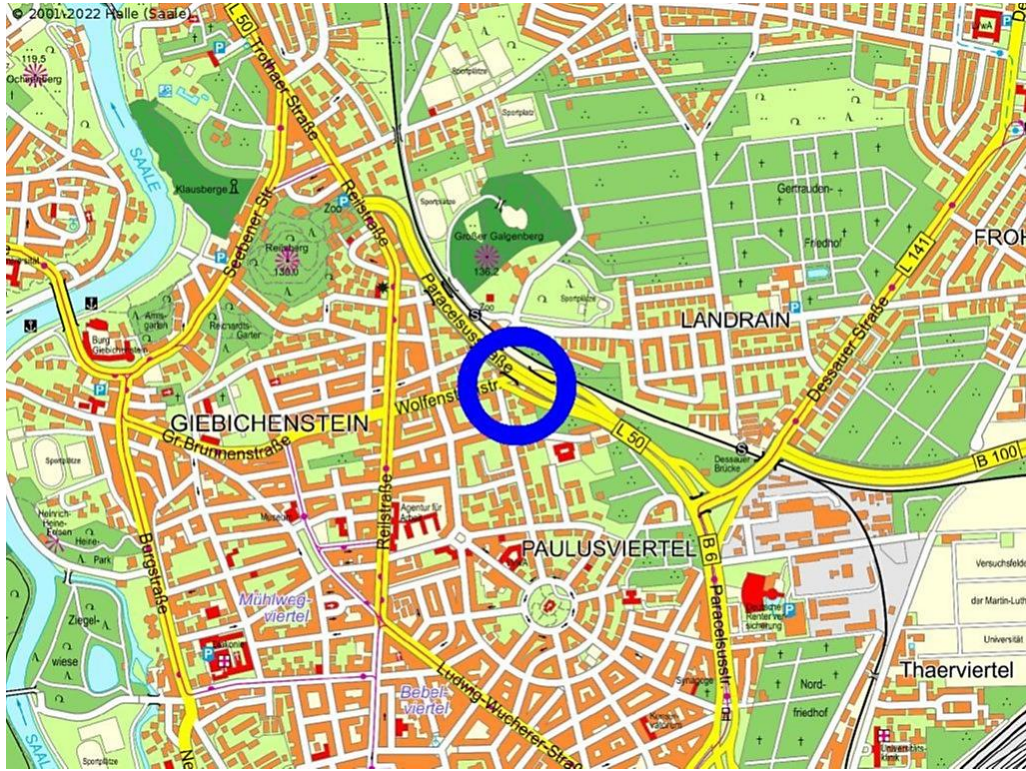
Alle wichtigen Informationen zum Bauherren-Service der Telekom finden Sie unter <https://www.telekom.de/hilfe/bauherren>.

Wolfensteinstr.



Auszug aus dem Teilungsentwurf
(Stadtgrundkarte mit Angaben des Liegenschaftskatasters
© FB Städtebau und Bauordnung, Abt. Stadtvermessung)

Wolfensteinstr.



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

Wolfensteinstr.



Luftbild mit markierter Verkaufsfläche
© Geobasis-DE / LVermGeo ST, 05/2024

Wolfensteinstr.



Straßenansicht Kreuzungsbereich



Straßenansicht - Blick nach Nordwesten

Wolfensteinstr.



Teilansicht von Süden



Teilansicht von Südosten

Wolfensteinstr.



Teilansicht von Südwesten



Teilansicht von Westen

Wolfensteinstr.



**Rückwärtige Ansichten über die nördliche Fahrbahn der
Wolfensteinstraße**

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 Grundschild 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 Grundschild beim Grundbuchamt einreichen. Somit kann Zug um Zug mit der Eigentumsumschreibung die Eintragung der Grundschild erfolgen.

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