



Bildquelle: © Stadt Halle (Saale), Pressestelle

Einfamilienhaus-Baugrundstück in der
Frohen Zukunft – **Parzelle Süd**
Götzstraße/Mühlrain
06128 Halle (Saale)

Götzstraße/Mühlrain – Parzelle Süd

Allgemeine Hinweise zum Verkauf der Liegenschaft

Grundstück: Götzstraße/Mühlrain – Parzelle Süd

Gemarkung: Halle

Flur: 10

Flurstücke: 1491, 1494, 1496, 1499, 1501, 1503

Grundstücksgröße: insgesamt 737 m²

Grundbuchangaben:

Grundbuch von Halle Blatt **29789**

BVZ lfd. Nr. 6 Flurstück 1491

BVZ lfd. Nr. 7 Flurstück 1499

BVZ lfd. Nr. 8 Flurstück 1503

Abteilung II und III: lastenfrei

Grundbuch von Halle Blatt **11693**

BVZ lfd. Nr. 3 Flurstück 1494

Abteilung II: beschränkte persönliche Dienstbarkeit (Energieanlagenrecht nebst Zubehör, Schutzstreifen und Baubeschränkung) für die EVH GmbH (siehe unter Punkt Dienstbarkeiten).

Abteilung III: lastenfrei

Grundbuch von Halle Blatt **30676**

BVZ lfd. Nr. 3 Flurstück 1501

Abteilung II und III: lastenfrei

Grundbuch von Halle Blatt **25901**

BVZ lfd. Nr. 8 Flurstück 1496

Abteilung II: beschränkte persönliche Dienstbarkeit (Energieanlagenrecht nebst Zubehör, Schutzstreifen und Baubeschränkung) für die EVH GmbH (siehe unter Punkt Dienstbarkeiten).

Abteilung III: lastenfrei

Derzeitige Nutzung: Die Fläche wird derzeit teilweise als PKW-Stellfläche genutzt. Vertragliche Vereinbarungen dazu bestehen nicht.

Götzstraße/Mühlrain – Parzelle Süd

Allgemeine Hinweise zum Verkauf der Liegenschaft

Die Gartennutzung wurde Ende 2020 beendet. An der Westseite des Grundstücks befanden sich mehrere Garagen. Diese wurden von den Eigentümern mit Beendigung der Nutzungsverträge im Mai 2024 zurückgebaut.

Mögliche Nutzung: Das Grundstück kann straßenbegleitend mit einem freistehenden Einfamilienhaus bebaut werden.

Besichtigung: Das Grundstück ist frei einsehbar. Sollte eine Besichtigung gewünscht sein, können Termine telefonisch unter 0345 221 4463 vereinbart werden.

**Kaufpreis:
(Mindestgebot)** **153.200,00 Euro**

Die Gebotsabgabe einschließlich Finanzierungsnachweis ist bis zum

30. Januar 2026 - 17 Uhr

ausschließlich online in der Vermarktungsplattform der Stadt Halle (Saale)

<https://halle.staatsimmobilien.de/> möglich.

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

Der Finanzierungsnachweis ist dort als pdf-Datei hochzuladen.

Sie können nachverfolgen, an welcher Stelle der Rangfolge sich Ihr Gebot aktuell einordnet. Eine Anpassung nach oben ist innerhalb der Bieterfrist jederzeit möglich. Informationen zum Verkaufsgrundstück finden Sie im Immobilienportal.

Alternativ ist der Abschluss eines Erbbaurechtsvertrags mit einem Erbbauzins in Höhe von 4 % möglich. 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. Der jährliche Erbbauzins errechnet sich auf Grundlage des von den Interessenten gebotenen Wertes für den Grund und Boden.

Die Vergabe des Grundstücks erfolgt bauträgerfrei ausschließlich zur Einfamilienhausbebauung für Selbstnutzer.

Ansprechpartnerin für weitere Informationen zum Verkaufsgrundstück sowie zum Immobilienportal und zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins ist Frau Sydorchuk (Telefon: 0345 221 4463) im Fachbereich Immobilien der Stadt Halle (Saale), Abteilung Liegenschaften, Team Grundstücksverkehr, Am Stadion 5, 06122 Halle (Saale), Zimmer 921.

Götzstraße/Mühlrain – Parzelle Süd

Allgemeine Hinweise zum Verkauf der Liegenschaft

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, dass der Kaufpreis nach Eintritt der Fälligkeit gemäß notariellem Vertrag sofort zur Zahlung 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 Kauf- oder Erbbaurechtsvertrag wird außerdem eine zeitlich befristete Bauverpflichtung zur Umsetzung des geplanten Bauvorhabens aufgenommen. Daher sind vorab auch die Möglichkeiten der Finanzierung der geplanten Einfamilienhausbebauung mit einem Kreditinstitut zu prüfen. 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 Grundstückes 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.

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:

- Der Erwerber kann die Auflassungsvormerkung als Sicherheit an die Bank abtreten (Verpfändung der Auflassungsvormerkung).
- Der Erwerber bestellt beim Notar bereits vor Kaufpreiszahlung eine Grundschuld zugunsten eines Finanzierungsinstitutes.

Nachdem der/die Notar/in von der Stadt die Eingangsbestätigung des Kaufpreises erhalten hat, wird diese/r 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.

Götzstraße/Mühlrain – Parzelle Süd

Objektbeschreibung

Das Grundstück befindet sich im Stadtteil *Frohe Zukunft* im nördlichen Stadtgebiet von Halle (Saale). Die Lage überzeugt durch ihre günstige Position zwischen Innenstadt und den Entwicklungsgebieten im Norden. Hier verbinden sich städtische Infrastruktur und ruhiges Wohnumfeld zu einer ausgewogenen Wohnqualität.

Der Stadtbezirk Nord hat sich in den vergangenen Jahren zu einem gefragten Wohnstandort entwickelt, der insbesondere Familien attraktive Lebensbedingungen bietet. Gleichzeitig sorgt die sehr gute Anbindung an die Innenstadt dafür, dass Arbeitsplätze, kulturelle Einrichtungen und Einkaufsmöglichkeiten schnell erreichbar sind.

Über die B100 besteht eine direkte Anbindung an die Autobahnen A14 und A9 sowie an den Hauptbahnhof. Damit ist das Grundstück sowohl für Pendler als auch für Personen mit lokalem Arbeitsplatz attraktiv. Der Mühlrain fungiert zudem als wichtige Verbindungsstraße innerhalb des Viertels.

Eine Straßenbahnhaltestelle ist in etwa 12 Minuten fußläufig erreichbar. Die Linie 1 verbindet den Stadtteil direkt mit dem Marktplatz im Zentrum (ca. 6 km). Zusätzlich bietet der rund 1,2 km entfernte S-Bahnhof Dessauer Brücke Anschluss an den Hauptbahnhof sowie regionale Ziele. Im Zuge des STADTBAHN-Programms der Stadt Halle (Saale) erfolgt derzeit eine umfassende Erneuerung des Straßenraums im Abschnitt Dessauer Straße/Landrain – *Frohe Zukunft*. Die Bauarbeiten sollen bis 2026 abgeschlossen werden. Eine schrittweise Inbetriebnahme des Straßenbahnverkehrs ist für Ende 2025 geplant.

Die Nahversorgung ist durch Einrichtungen des Einzelhandels in der Umgebung gesichert. Ein Supermarkt und eine Bäckerei sind fußläufig erreichbar. Weitere Einkaufsmöglichkeiten bietet das rund 2 km entfernte *Hermes Areal* sowie das *Halle Center Peißen* (ca. 5,5 km), das nahezu alle Einkaufswünsche erfüllt.

Die Grundschule *Frohe Zukunft* (Dessauer Straße 152) mit zugehörigem Hort (*Frohe Zukunft 1A*) liegt in ca. 1,5 km Entfernung an der Endhaltestelle der Straßenbahnlinie 1. Die Kita *Frohe Zukunft* ist derzeit geschlossen, ein Neubau ist jedoch in Planung.

In unmittelbarer Nähe zum Grundstück befindet sich der Goldberg – eine weitläufige Grünfläche mit pädagogischem Nutztiergarten und familienfreundlichen Erlebnisstationen. Das Areal wird aktiv für Umweltbildung und soziale Projekte genutzt und bietet Kindern und Familien vielfältige Möglichkeiten, Natur und Tiere in entspannter Atmosphäre zu erleben.

Die Lage am nördlichen Stadtrand von Halle (Saale) schafft somit ein ideales Umfeld für naturnahes Wohnen mit hohem Freizeitwert. Die Wohnlage zeichnet sich durch ihr Potenzial für eine nachhaltige Wertsteigerung aus. Die kontinuierliche städtebauliche Entwicklung im Stadtbezirk Nord sowie die Mischung aus Wohnen und Gewerbe schaffen eine stabile, zukunftsorientierte Umgebung. Die etablierte Nachbarschaft bietet eine ruhige Wohnqualität bei gleichzeitig vollständiger Infrastruktur.

Götzstraße/Mühlrain – Parzelle Süd

Objektbeschreibung

Das angebotene Baugrundstück hat eine unregelmäßig geschnittene Form und eine ebene Topographie. Die Straßenfrontlänge am Mühlrain beträgt ca. 29 m.

Planungs-/Baurecht

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

Bauvorhaben werden nach § 34 BauGB beschieden.

Das Grundstück kann straßenbegleitend mit einem freistehenden Einfamilienhaus bebaut werden. Dabei sollte die Bauflucht einen Abstand von 5 m zur westlichen Grundstücksgrenze (Mühlrain) haben.

Denkmalschutz

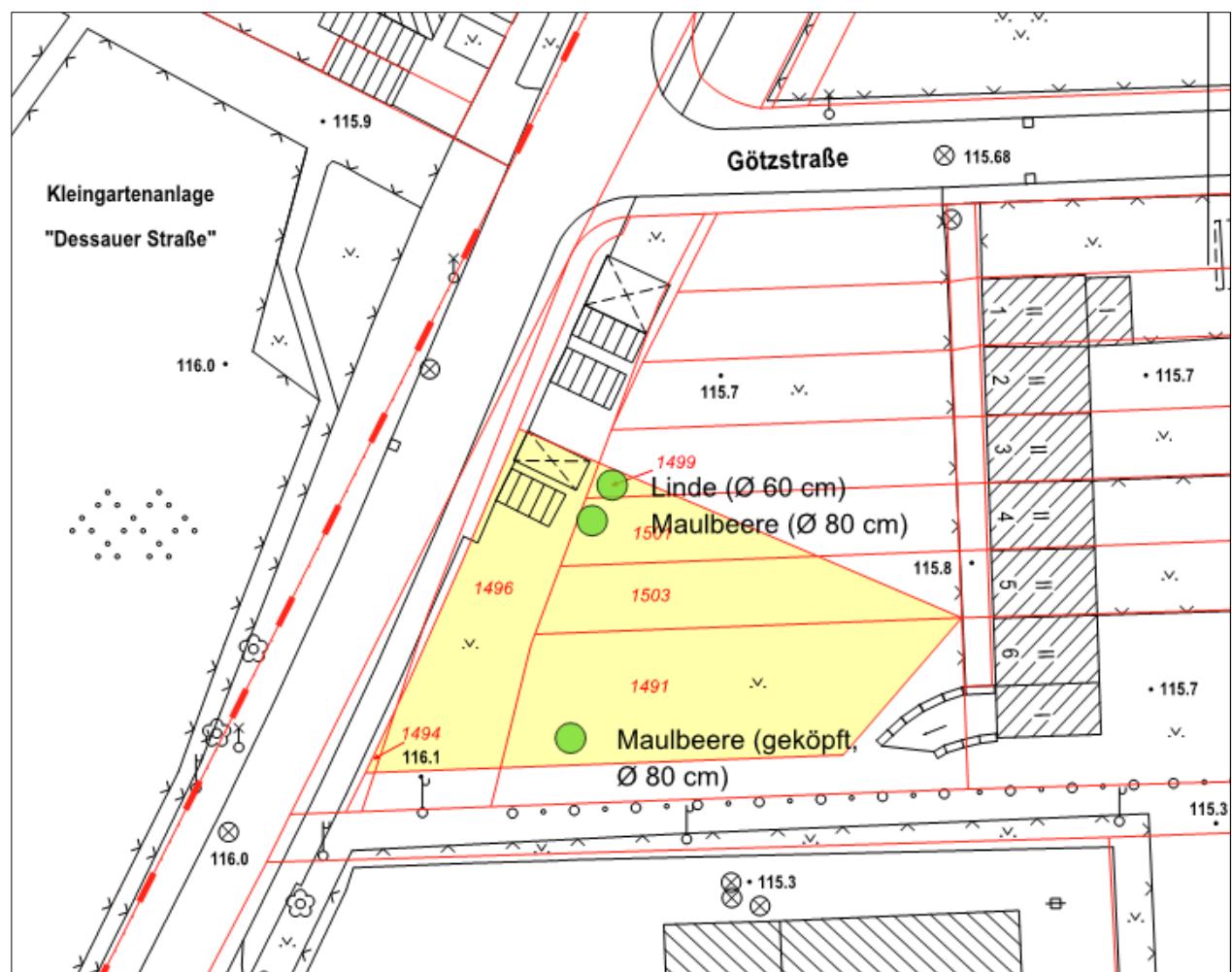
Denkmalrechtliche Belange sind nicht betroffen.

Götzstraße/Mühlrain – Parzelle Süd

Umweltschutz

Das Grundstück ist nicht in der "Datei schädlicher Bodenveränderungen und Altlasten" erfasst.

Die auf dem Grundstück vorhandenen gemäß Baumschutzsatzung geschützten Bäume sind im Rahmen des Bauantrags auf eine Einordnung in das Bauvorhaben zu prüfen. Die Lage der geschützten Bäume ist der Karte zu entnehmen:

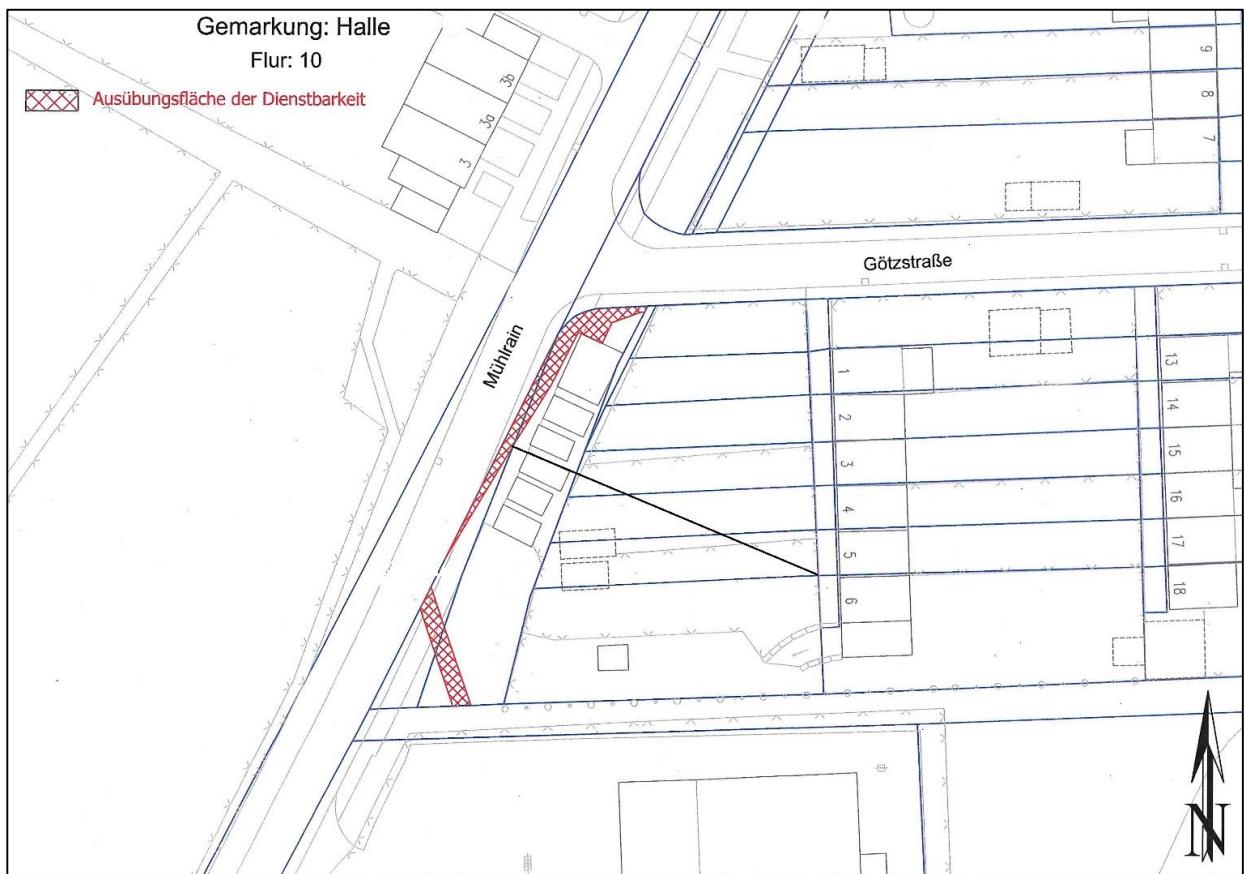


Götzstraße/Mühlrain – Parzelle Süd

Baulasten/Dienstbarkeiten

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

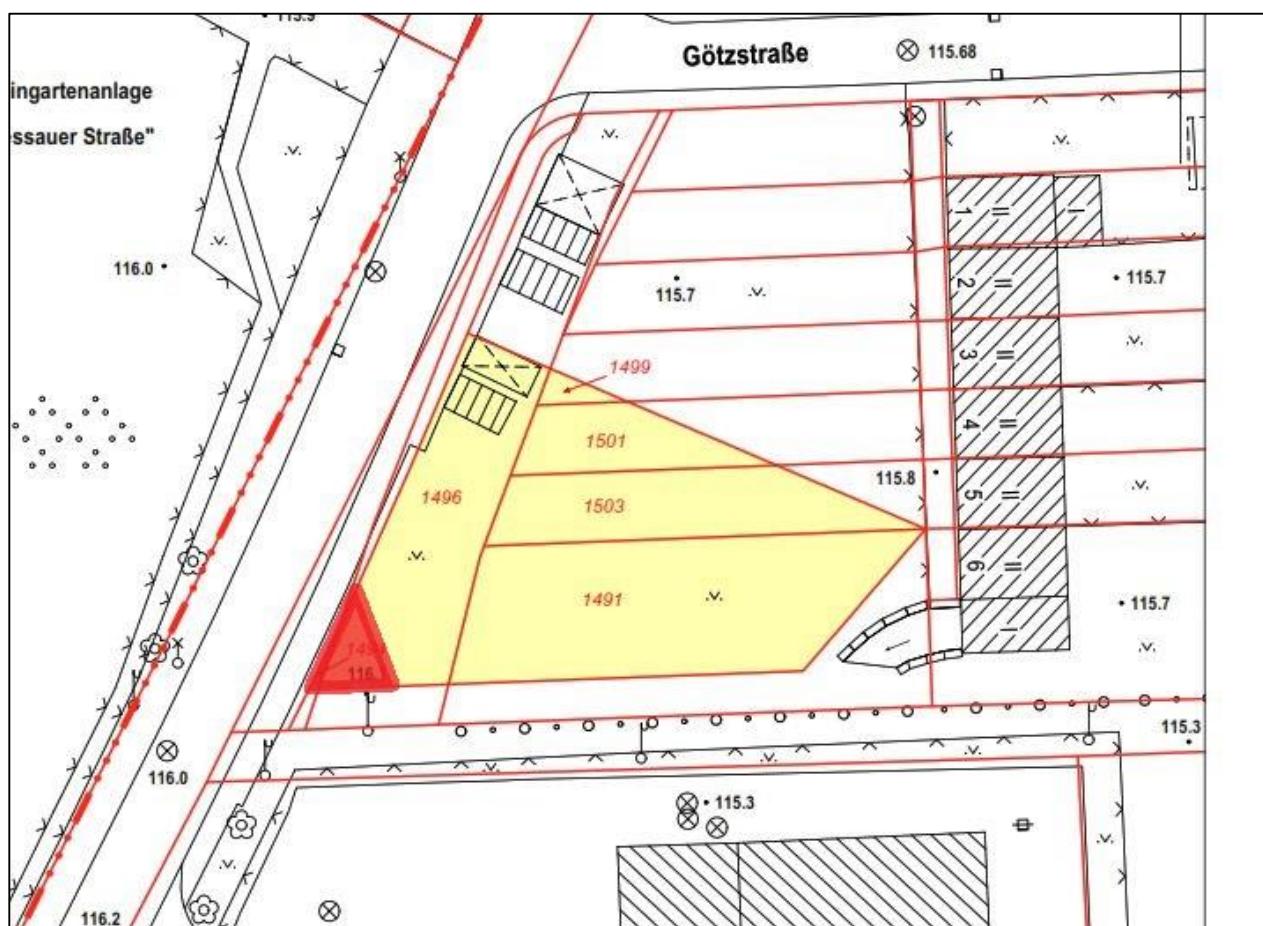
Im westlichen Teil des Verkaufsgrundstücks verläuft eine Elektroleitung der EVH GmbH. Der Leitungsbestand ist mittels beschränkter persönlicher Dienstbarkeit zu Gunsten der EVH GmbH im Grundbuch bereits gesichert. Im betroffenen Schutzstreifen dürfen keine baulichen oder sonstigen Anlagen errichtet werden, die den ordnungsgemäßen Bestand oder Betrieb der Energieanlagen beeinträchtigen oder gefährden (siehe „Ausübungsbereich Dienstbarkeit EVH“).



Götzstraße/Mühlrain – Parzelle Süd

Baulasten/Dienstbarkeiten

Über die Flurstücke 1494 und 1496 verlaufen Mischwasserdoppeldruckleitungen DN 400 und DN 600. Zur Sicherung dieser Leitungen wird im Rahmen des Abschluss des Kaufvertrages eine Dienstbarkeit zugunsten der Hallesche Wasser und Stadtwirtschaft GmbH bestellt und im Grundbuch eingetragen. Auf diesem Schutzstreifen darf für die Dauer des Bestehens kein Gebäude errichtet werden oder sonstige Einwirkungen vorgenommen werden, die den Bestand oder den Betrieb der Anlage beeinträchtigen oder gefährden (siehe „Ausübungsbereich Dienstbarkeit SWH“).



Götzstraße/Mühlrain – Parzelle Süd

Erschließung

Stadttechnisch ist das Grundstück alterschlossen. Versorgungsleitungen für Strom und Telefon liegen in der Straße Mühlrain an. Am Grundstück liegen keine vorgelagerten Versorgungsleitungen für Erdgas an. Daher ist es **nicht** möglich, das Grundstück an die öffentliche Gasversorgung anzuschließen.

Das Grundstück ist noch nicht an die Trinkwasserversorgung angeschlossen. Der Anschluss kann an die Versorgungsleitung DN 100 im Mühlrain erfolgen. Zur schmutzwassertechnischen Entsorgung kann ein Grundstücksanschlusskanal (direkte Verbindungsleitung zwischen dem Mischwasserkanal DN 300 im Mühlrain und der Grundstücksgrenze) durch die Hallesche Wasser und Stadtirtschaft verlegt werden. Das Niederschlagswasser muss vollständig auf dem Grundstück verbleiben. Löschwasser kann aus dem in unmittelbarer Nähe des Grundstücks befindlichen Hydranten in einer Menge von 48 m³/h entnommen werden.

Öffentlich-rechtliche Forderungen aus Erschließungs- oder Straßenausbaubeurägen bestehen nicht.

Götzstraße/Mühlrain – Parzelle Süd

Kontaktdaten - 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.breitzke@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>

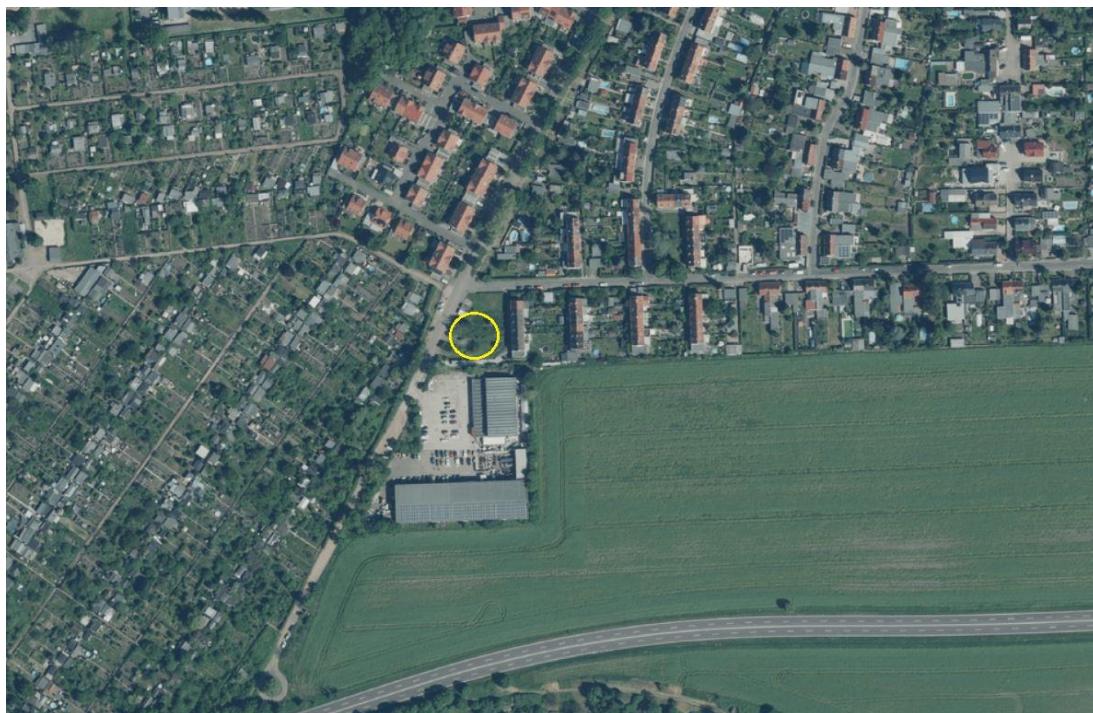
Fernsprechversorgung/Internet (Antrag für einen Hausanschluss)

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>.

Götzstraße/Mühlrain – Parzelle Süd



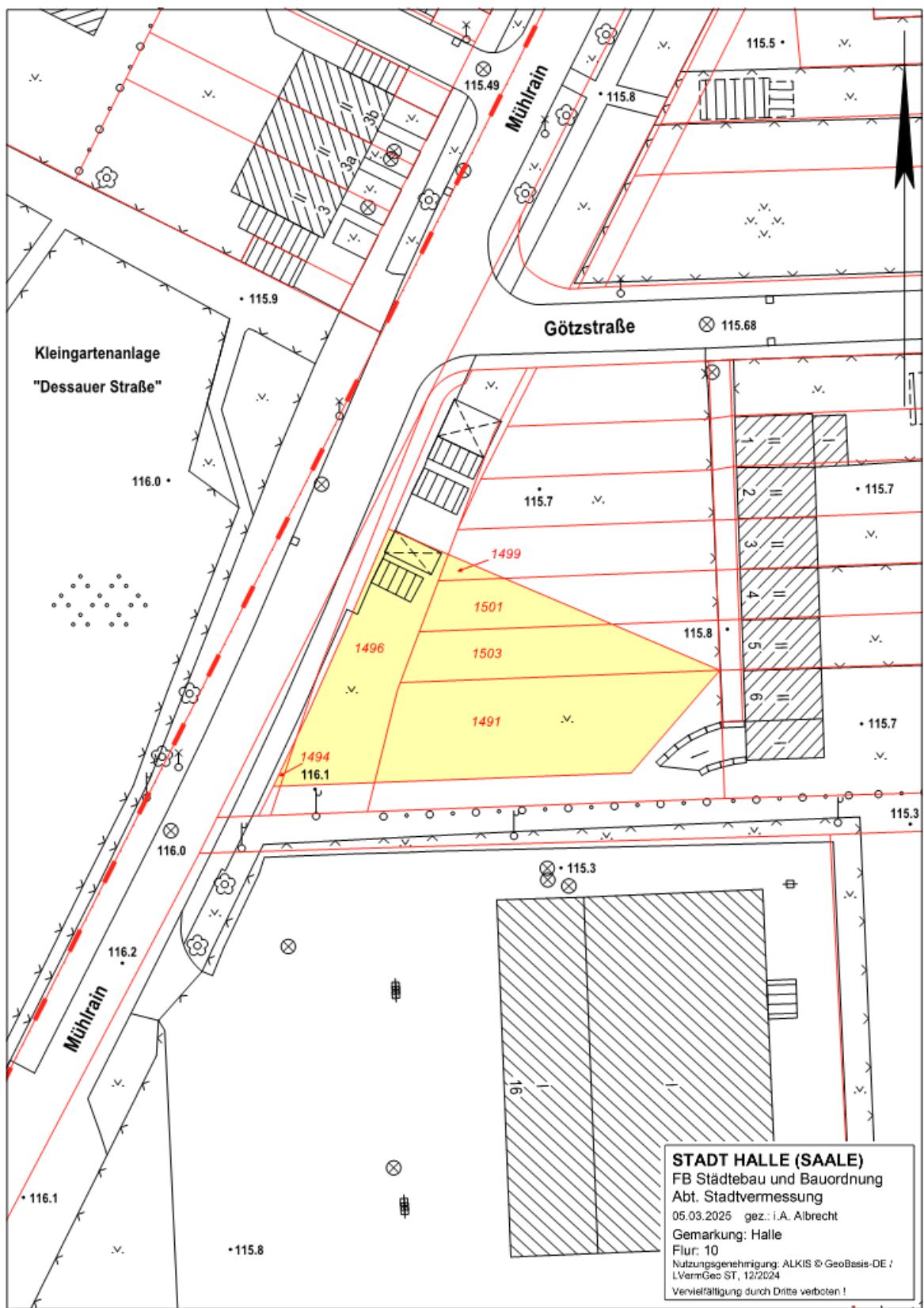
Luftbild mit markierter Verkaufsfläche

Luftbilder 2024: © Geobasis-DE / LVerMGeo ST, 05/2024



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

Götzstraße/Mühlrain – Parzelle Süd



Götzstraße/Mühlrain – Parzelle Süd



Blick Richtung Mühlrain

Götzstraße/Mühlrain – Parzelle Süd



Blick in östliche Richtung



Blick Richtung Götzstraße

Götzstraße/Mühlrain – Parzelle Süd



Mühlrain Blick nach Süden

Götzstraße/Mühlrain – Parzelle Süd



Ansicht vom Mühlrain



Blick Richtung Nord-Ost

Götzstraße/Mühlrain – Parzelle Süd



Luftbilder

Bildquelle: © Stadt Halle (Saale), Pressestelle, Stadtphotograf Halle (Saale), Thomas Ziegler