



**EFH-Grundstück in Halle-Osendorf
Dreililienstraße
06132 Halle (Saale)**

Dreililienstr.

Allgemeine Hinweise zum Verkauf der Liegenschaft

Grundstück:	Dreililienstraße
Gemarkung:	Ammendorf
Flur:	10
Flurstück:	1623
Grundstücksgröße:	503 m ²
Grundbuch:	Grundbuch von Ammendorf, Blatt 3867, lfd. Nr. 5 keine Eintragungen in Abt. II + III
Derzeitige Nutzung:	keine
Nutzungsziel:	Das Grundstück kann gemäß § 34 BauGB mit einem freistehenden Einfamilienhaus bebaut werden.
Besichtigung:	Die Fläche ist straßenseitig frei einsehbar. Bei Bedarf können Termine telefonisch unter 03452214482 vereinbart werden.
Kaufpreis: (Mindestgebot)	50.000,00 Euro

Gebotsabgabe einschließlich Finanzierungsnachweis bis zum

28. Juni 2024, 17.00 Uhr

ausschließlich online in der Vermarktungsplattform der Stadt Halle (Saale)

<https://halle.staatsimmobilien.de>

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.

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.

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

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

Dreililienstr.

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.

In den Kaufvertrag wird außerdem eine zeitlich befristete Bauverpflichtung zur Umsetzung des geplanten Bauvorhabens aufgenommen. Daher sind vorab auch die Möglichkeiten der Finanzierung des Bauvorhabens mit einem Kreditinstitut zu prüfen. Die Stadt Halle (Saale) behält sich vor, vor Zuschlagserteilung weitere Unterlagen von den Interessenten abzufordern.

Sofern Interessenten den Abschluss eines Erbbaurechtsvertrags wünschen, sind entsprechende Nachweise zu Vorabstimmungen mit einem Kreditinstitut zur vorgesehenen Finanzierung des Bauvorhabens mit dem Gebot einzureichen.

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.

Dreililienstr.

Objektbeschreibung

Das Verkaufsgrundstück liegt an der südöstlichen Stadtgrenze von Halle innerhalb des dörflich geprägten Ortsteils Osendorf am Ende einer verkehrsberuhigten Sackgasse. Die umliegende Bebauung besteht aus ein- bis zweigeschossigen Doppel- und Reihenhäusern. Die Umgebung ist reichlich begrünt, unmittelbar an das Grundstück grenzt eine Gartenanlage. Südlich schließt an die Wohnsiedlung das Naturschutzgebiet Saale-Elster-Aue mit den Flussläufen der Reide und der Weißen Elster an. Der Ortsteil Osendorf besitzt eine dörfliche Infrastruktur. Neben Wohnnutzungen sind hier auch handwerkliche Betriebe angesiedelt. Einkaufsmöglichkeiten, ärztliche Versorgungseinrichtungen und die Grundschule sowie Kindertagesstätten befinden sich erst im ca. 1 km entfernten Ortsteil Radewell. Ein Anschluss an den öffentlichen Nahverkehr der Stadt Halle besteht durch die Buslinie 24 "Osendorf - Südstadt" mit Umsteigemöglichkeit in die Straßenbahnlinie 5, mit welcher der Hauptbahnhof (ca. 7,6 km) und das Stadtzentrum (ca. 9 km) erreicht werden können. Die Hauptverkehrsstraße Merseburger Straße (B 91) erreicht man nach ca. 2 km, ein Autobahnanschluss an die A 38 besteht ca. 13 km entfernt.

Das Grundstück hat einen rechteckigen Grundriss in nordsüdlicher Ausrichtung. Die Geländetopographie ist eben. Die Straßenfrontlänge beträgt etwa 25,5 m, die Grundstückstiefe ca. 18 m. Ein Gehweg befindet sich nicht vor dem Grundstück.

Es ist teilweise eingezäunt und an der westlichen Grundstücksgrenze mit einer Fertigteilgarage und einem Holzcarport bebaut. Garage und Carport sind in einem nutzbaren Zustand. Es kann jedoch nicht ausgeschlossen werden, dass schadstoffhaltige Stoffe (Asbest) verbaut wurden. Bei einem Abriss der Baulichkeiten ist daher ggf. mit Mehraufwendungen zu rechnen.

Planungs-/Baurecht

Im Flächennutzungsplan der Stadt Halle (Saale) ist das Grundstück als Wohnbaufläche ausgewiesen. Es liegt nicht im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes. Bauvorhaben werden nach § 34 BauGB beschieden. Das Grundstück liegt im Geltungsbereich der Erhaltungssatzung Nr. 52 "Bergarbeitersiedlung Osendorf".

Nutzung

Die vormalige gärtnerische Nutzung wurde im Sommer 2022 beendet.

Das Grundstück kann gemäß § 34 BauGB neu bebaut werden. Möglich ist die Errichtung eines freistehenden maximal zweigeschossigen Einfamilienhauses.

Dreililienstr.

Denkmalschutz

Das Verkaufsgrundstück ist ein archäologisches Kulturdenkmal gemäß § 2 (2) Pkt. 3 Denkmalschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt und Teil eines archäologischen Flächendenkmals gemäß § 2 (2) Pkt. 4 Denkmalschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt.

Im Bereich Regensburger Straße/Richard-Loesche-Straße/Dreililienstraße ist ein Areal als Fläche für archäologische Funde gekennzeichnet. Die Fundstellen sind wie folgt benannt: "Einzelfund Jungsteinzeit, Siedlung Jungsteinzeit, Gräberfeld Jungsteinzeit, Siedlung Bronzezeit, Gräberfeld Bronzezeit, Siedlung Eisenzeit, Einzelfund Eisenzeit". Die Möglichkeit weiterer archäologisch wertvoller Bodenfunde im Bereich des Verkaufsgrundstückes kann nicht ausgeschlossen werden. 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.

Das Grundstück liegt im Nachtschutzgebiet des Flughafens Leipzig-Halle. Es ist daher mit erheblichen Beeinträchtigungen durch Fluglärm zu rechnen. Entsprechende Schallschutzmaßnahmen für Wohngebäude sind erforderlich. Weitere Informationen zum Nachtschutzgebiet finden Sie unter <https://www.mdf-ag.com/unternehmen/umwelt/flughafen-leipzig/halle-gmbh/laermschutz/>.

Baulasten/Dienstbarkeiten

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

Dreililienstr.

Erschließung

Das Grundstück ist verkehrstechnisch über die nur einfach ausgebaute Dreililienstraße erschlossen. Derzeit besteht eine provisorische Zufahrt zu Garage und Carport. Die zukünftige Grundstückszufahrt ist in Abstimmung mit dem FB Mobilität der Stadt Halle (Saale) durch den Erwerber herzurichten.

Stadttechnisch ist das Grundstück ortsüblich altersschlossen. Versorgungsleitungen für Telefon, Gas, Elektroenergie und Trinkwasser (VW 100 GG) liegen in der Dreililienstraße an.

Löschwasser kann aus Hydranten in der Regensburger Straße in einer Menge von bis zu 48 l/m³ entnommen werden.

Der Anschluss an die öffentliche Abwasserentsorgung kann über den in der Dreililienstraße verlegten Mischwasserkanal DN 250 erfolgen.

Das auf dem Grundstück anfallende Niederschlagswasser soll jedoch möglichst auf dem eigenen Grundstück zur Versickerung gebracht werden. Nur wenn eine Versickerung des gesamten anfallenden Niederschlagswassers nachweislich nicht möglich ist, wird seitens der HWS GmbH einer Ableitung in die Mischwasserkanalisation zugestimmt. In diesem Fall ist der abzuleitende Niederschlagswasserabfluss auf 2 l/s zu begrenzen.

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

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

Dreililienstr.

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>

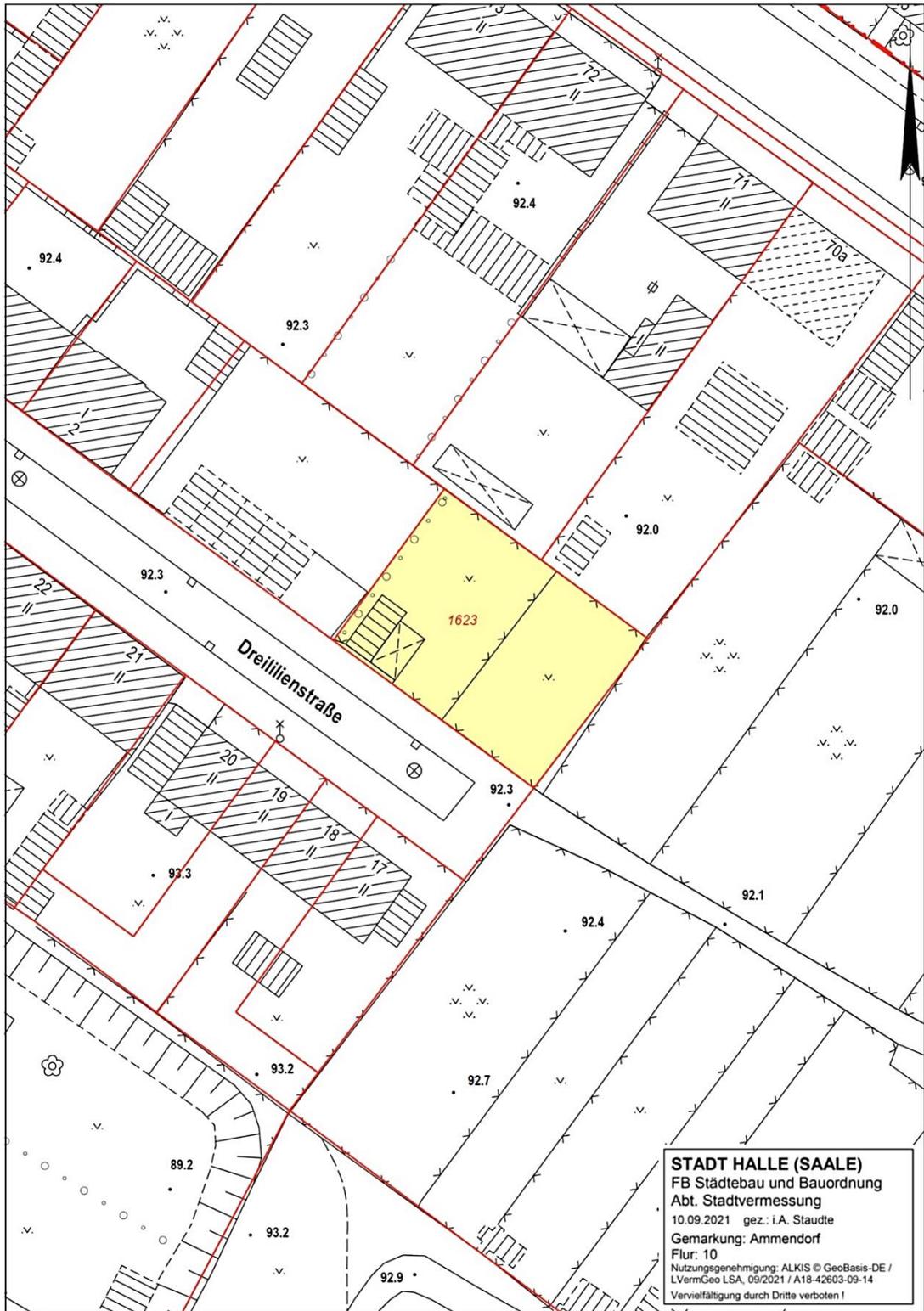
Fernsprechversorgung/Internet (Antrag für einen Hausanschluss)

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>.

Dreililienstr.



Auszug aus der Digitalen Stadtgrundkarte mit Angaben des Liegenschaftskatasters

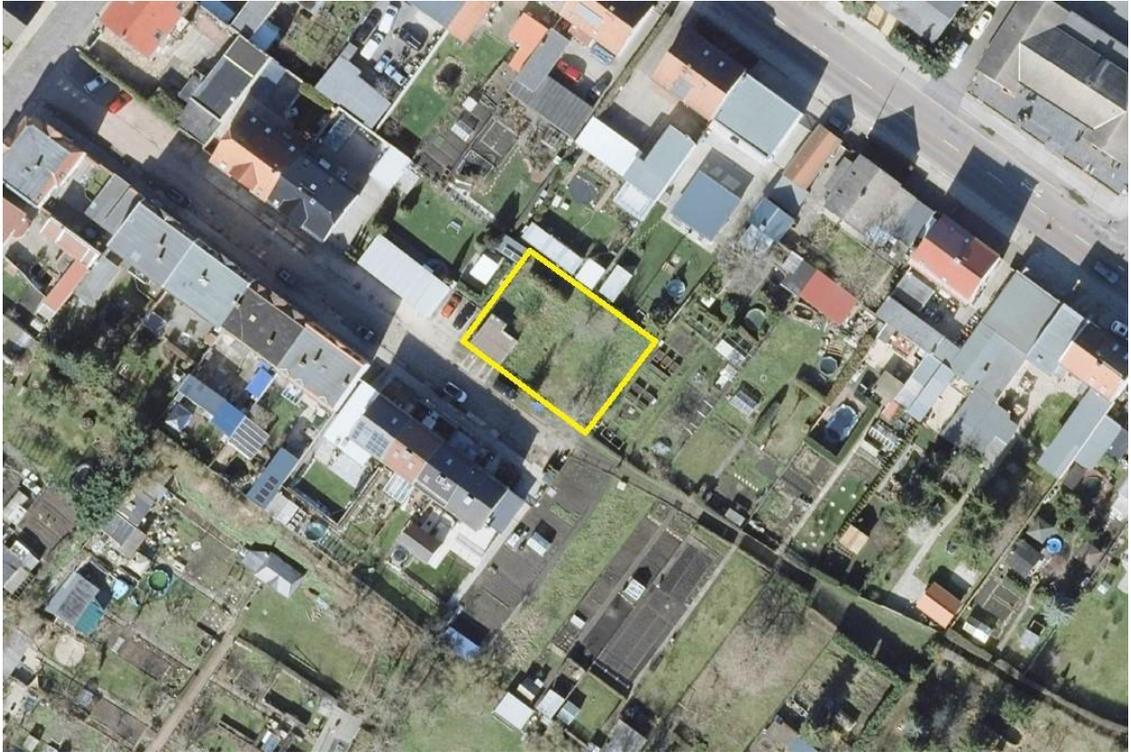
© FB Städtebau und Bauordnung, Abt. Stadtvermessung

Dreililienstr.



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

Dreililienstr.



Luftbild

© Geofly GmbH - 2023

Dreililienstr.



Straßenansicht - Blick nach Südosten



Straßenansicht - Blick nach Nordwesten

Dreililienstr.



Teilansichten mit Garage und Carport

Dreililienstr.



Südlicher Grundstücksteil

Dreililienstr.



Blick nach Nordosten



Nördlicher Teilbereich mit Garage und Carport

Dreililienstr.



Blick nach Nordwesten

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.