



Einfamilienhausgrundstück in Halle-Osendorf
Dreililienstraße
06132 Halle (Saale)

Inhaltsverzeichnis

1. Allgemeine Angaben zur Immobilie	3
2. Detaillierte Angaben zur Immobilie	3
2.1. Standort	3
2.2. Grundbuch	4
2.3. Größen und Flächen	4
2.4. Nutzung	4
2.5. Immobilien-Details	4
2.6. Erschließung	5
2.7. Rechte und Lasten	6
2.8. Weiteres	7
3. Kontakt	8
4. Bilder	8

1. Allgemeine Angaben zur Immobilie

Titel	Einfamilienhausgrundstück in Halle-Osendorf
Vermarktungs-Art	Verkauf
Immobilien-Art	Grundstück
Immobilien-Typ	Wohngrundstück
Immobilien-ID	DBo5pBUNKJ7Y
Verkehrswert	50.000,00 EUR
Kurzbeschreibung	Das Verkaufsgrundstück liegt an der südöstlichen Stadtgrenze von Halle innerhalb des dörflich geprägten Ortsteils Osendorf in ruhiger Wohnlage unweit des Naturschutzgebiets Saale-Elster-Aue. Es kann gemäß § 34 BauGB mit einem freistehenden Einfamilienhaus bebaut werden.
Auktions-Ende	28.06.2024 17:00 Uhr

2. Detaillierte Angaben zur Immobilie

2.1. Standort

Adresse	Dreililienstraße 06132 Halle (Saale)
Karte	
Makrolage	Das Verkaufsgrundstück liegt an der südöstlichen Stadtgrenze von Halle innerhalb des dörflich geprägten Ortsteils Osendorf . Die Hauptverkehrsstraße Merseburger Straße (B 91) erreicht man nach ca. 2 km, ein Autobahnanschluss an die A 38 besteht ca. 13 km entfernt. Der Internationale Flughafen für Mitteldeutschland Leipzig/Halle befindet sich ca. 20 km südöstlich von Halle (Saale) in Schkeuditz.

Mikrolage

Das Verkaufsgrundstück befindet sich am Ende der verkehrsberuhigten Sackgasse Dreililienstraße. 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.

2.2. Grundbuch

Blatt / Gemarkung / Flur / Flurstück	Grundbuch von Ammendorf, Blatt 3867, lfd. Nr. 5 des Bestandsverzeichnisses Gemarkung Ammendorf, Flur 10, Flurstück 1623
--------------------------------------	--

Eintragungen in Abteilung 2	keine
-----------------------------	-------

2.3. Größen und Flächen

Grundstücksfläche	ca. 503 m ²
-------------------	------------------------

2.4. Nutzung

Derzeitige Nutzung

keine
Die ehemalige Gartennutzung wurde im Juni 2022 beendet.

Mögliche Nutzung

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

2.5. Immobilien-Details

Objekt-Beschreibung

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.

Die Fläche ist straßenseitig frei einsehbar.

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, 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.

Allgemeiner Zustand

Nach Aufgabe der gärtnerischen Nutzung hat sich zwischenzeitlich etwas Wildwuchs auf der Fläche entwickelt. Die Einfriedung ist schadhaft. Garage und Carport sind in einem nutzbaren Zustand. Es kann jedoch nicht ausgeschlossen werden, dass schadstoffhaltige Stoffe (Asbest) verbaut wurden. Bei einem Abriss ist daher ggf. mit Mehraufwendungen zu rechnen.

2.6. Erschließung

Angaben zur 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.

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

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

Wasserversorgung	Hallesche Wasser- und Stadtwirtschaft GmbH, Hausanschlüsse Fritz-Hoffmann-Str. 77 06116 Halle (Saale) Frau Hennig 0345 581-6117 anschluesse@hws-halle.de
Abwasserentsorgung	Hallesche Wasser- und Stadtwirtschaft GmbH, Hausanschlüsse Fritz-Hoffmann-Str. 77 06116 Halle (Saale) Frau Hennig 0345 581-6117 anschluesse@hws-halle.de
Niederschlagswasser	Hallesche Wasser- und Stadtwirtschaft GmbH, Niederschlagswasser Fritz-Hoffmann-Str. 77 06116 Halle (Saale) Frau Breitzke 0345 581 6701 ute.breitzke@hws-halle.de
Gasversorgung	Energieversorgung Halle Netz GmbH Bornknechstr. 5 06108 Halle (Saale) Kundenservice 0345 581-7777 anschluesse@netzhalle.de
Energieversorgung	Energieversorgung Halle Netz GmbH Bornknechstr. 5 06108 Halle (Saale) Kundenservice 0345 581-7777 anschluesse@netzhalle.de
Telefonanbieter	Telekom Deutschland GmbH Landgrabenweg 151 53227 Bonn https://www.telekom.de/hilfe/bauherren 0800 330-1903

2.7. Rechte und Lasten

Planungs- und 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".

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/laerschutz/>.

Baulasten / Dienstbarkeiten

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

Besondere Vertragsbestandteile

In den Kaufvertrag wird eine zeitlich befristete Bauverpflichtung zur Umsetzung des geplanten Bauvorhabens aufgenommen.

2.8. Weiteres

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 bzw. der Entschädigung für das Gebäude 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 Zahlung des Kaufpreises bzw. der Entschädigung für das Gebäude eine Grundschuld zugunsten eines Finanzierungsinstitutes.

Nachdem der Notar von der Stadt die Eingangsbestätigung des Kaufpreises bzw. der Entschädigung erhalten hat, wird er gleichzeitig mit dem Antrag auf Eigentumsumschreibung den Antrag zur Eintragung der Grundschuld beim Grundbuchamt einreichen. Bei Abschluss eines Erbbaurechtsvertrags kann die Eintragung der Grundschuld ausschließlich in dem noch anzulegenden Erbbaugrundbuch erfolgen. Somit kann Zug um Zug mit der Eigentumsumschreibung die Eintragung der Grundschuld erfolgen.

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

Allgemeine Hinweise zum Verkauf

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

Alternativ zum Kauf des Baugrundstücks ist auch der Abschluss eines Erbbaurechtsvertrags mit einem Erbbauzins in Höhe von 4 % möglich. Grundlage für die Berechnung des Erbbauzinses ist dabei das vom Bieter abgegebene Kaufpreisgebot. 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.

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.
Es wird empfohlen, 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 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 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.

3. Kontakt

Besichtigungstermine	Termin nach Vereinbarung
Ansprechpartner	Frau Dagmar Kirsten Telefon: 0345 2214482 E-Mail: dagmar.kirsten@halle.de

4. Bilder





Straßenansicht



Teilansicht mit Garage und Carport



Garage und Carport



Blick nach Westen



Blick nach Nordwesten



nordöstlicher Grundstücksteil



nördlicher Teilbereich mit Garage und Carport



südlicher Grundstücksteil



Straßenansicht Richtung Nordwesten



Straßenansicht - Blick nach Südosten



Luftbild mit markierter Verkaufsfläche

