



Einfamilienhaus-Baugrundstück in der Frohen
Zukunft - Parzelle NORD
Götzstraße/Mühlrain
06118 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	5
2.4. Nutzung	5
2.5. Immobilien-Details	5
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	Einfamilienhaus-Baugrundstück in der Frohen Zukunft - Parzelle NORD
Vermarktungs-Art	Verkauf
Immobilien-Art	Grundstück
Immobilien-Typ	Wohngrundstück
Immobilien-ID	r9579HfDIV
Verkehrswert	151.800,00 EUR
Kurzbeschreibung	Das angebotene Baugrundstück liegt im am südlichen Rand des Stadtteils Frohe Zukunft, der durch Reihenhausbebauung geprägt ist. Die Vergabe des Grundstücks erfolgt bauträgerfrei, ausschließlich zur Bebauung mit einem freistehenden Einfamilienhaus für Selbstnutzer.
Auktions-Ende	30.01.2026 17:00 Uhr

2. Detaillierte Angaben zur Immobilie

2.1. Standort

Adresse Götzstraße/Mühlrain
06118 Halle (Saale)

Karte



Makrolage

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.

Mikrolage

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.

2.2. Grundbuch

Blatt / Gemarkung / Flur / Flurstück	Gemarkung Halle, Flur 10 Grundbuch von Halle Blatt 25901 BVZ lfd. Nr. 6 Flurstück 963/6 BVZ lfd. Nr. 8 Flurstück 1498 Grundbuch von Halle Blatt 29789 BVZ lfd. Nr. 1 Flurstück 964/6 BVZ lfd. Nr. 2 Flurstück 965/6 BVZ lfd. Nr. 7 Flurstück 1500 BVZ lfd. Nr. 8 Flurstück 1504 Grundbuch von Halle Blatt 30676 BVZ lfd. Nr. 1 Flurstück 966/6 BVZ lfd. Nr. 3 Flurstück 1502
Eintragungen in Abteilung 2	Grundbuch von Halle Blatt 25901: Beschränkte persönliche Dienstbarkeit (Energieanlagenrecht nebst Zubehör, Schutzstreifen und Baubeschränkung) für die EVH GmbH.

2.3. Größen und Flächen

Grundstücksfläche ca. 751 m²

2.4. Nutzung

Derzeitige Nutzung

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

2.5. Immobilien-Details

Objekt-Beschreibung

Es handelt sich um eine derzeit unbebaute Fläche, die bislang nicht baulich genutzt wird. Das Grundstück hat eine unregelmäßig geschnittene Form und eine ebene Topographie. Die Straßenfrontlänge an der Götzstraße beträgt ca. 25 m, am Mühlrain ca. 18,5 m.

Denkmalschutz Denkmalrechtliche Belange sind nicht betroffen.

Allgemeiner Zustand Es hat sich zwischenzeitlich etwas Wildwuchs entwickelt.

2.6. Erschließung

Angaben zur Erschließung

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.

Stadttechnisch ist das Grundstück altersschlossen. Versorgungsleitungen für Strom und Telefon liegen in der Straße Mühlrain und in der Götzstraße an. Ein Anschluss an die Gasversorgung ist in der Götzstraße möglich.

Das Grundstück ist noch nicht an die Trinkwasserversorgung angeschlossen. Der Anschluss kann an die Versorgungsleitung DN 100 im Mühlrain oder alternativ in der Götzstraße erfolgen. Die Ableitung des Schmutzwassers kann über einen noch zu verlegenden Grundstücksanschlusskanal in den Mischwasserkanal DN 250 in der Götzstraße abgeleitet 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 Straßenausbaubeiträgen bestehen nicht.

Es wird auf Folgendes hingewiesen: An der östlichen Grundstücksgrenze befindet sich die Zuwegung zu den einzelnen Grundstücken der Reihenhausbebauung (Götzstraße 1 - 6). In dieser Zuwegung liegen die Versorgungsleitungen sowie Abwasser. Es handelt sich hierbei nicht um öffentliche Leitungen, sondern um private Anschlussleitungen der anliegenden Eigentümer der Götzstraße 1 - 6. Der Schutzstreifen der Abwasserleitung fällt auf das Verkaufsgrundstück und ist nicht dinglich im Grundbuch gesichert.

Erforderliche Instandsetzungsmaßnahmen am Leitungsbestand sind zu dulden.

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) Anfragen zu Planauskünften 0345 581-3132 stellungnahmen@netzhalle.de
Energieversorgung	Energieversorgung Halle Netz GmbH Bornknechstr. 5 06108 Halle (Saale) Anfragen zu Planauskünften 0345 581-3132 stellungnahmen@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

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 Grundstücksgrenze haben.

Umweltschutz

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

Gegebenenfalls auf dem Grundstück vorhandene gemäß Baumschutzsatzung der Stadt Halle (Saale) geschützte Bäume sind im Rahmen des Bauantrags auf eine Einordnung in das Bauvorhaben zu prüfen.

Baulasten / Dienstbarkeiten

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

Im nordwestlichen Teil des Verkaufsgrundstücks befindet sich ein Kabeloberflurverteilungsschrank der EVH GmbH. Die Energieanlage einschließlich des dazugehörigen Leitungsbestandes 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“).

Besondere Vertragsbestandteile

In den Kaufvertrag wird eine zeitlich befristete Bauverpflichtung zur Umsetzung des geplanten Bauvorhabens aufgenommen. Die Frist beträgt in der Regel 3 Jahre ab Beurkundung des Kaufvertrags.

Perspektivisch ist vorgesehen, in der Götzestraße einen Gehweg herzustellen. Dafür wird zugunsten der Stadt Halle (Saale) im Kaufvertrag ein Wiederkaufsrecht für einen 3 m breiten Streifen entlang der nördlichen Grundstücksgrenze vereinbart. Die betroffene Grundstücksteilfläche (ca. 38 m²) ist zu gegebener Zeit frei von Aufbauten und Aufwuchs bzw. Bepflanzungen jeglicher Art an die Stadt zurück zu verkaufen. Der Anspruch auf Wiederkauf wird durch eine Vormerkung im Grundbuch zu Gunsten der Stadt Halle (Saale) gesichert.

Auf dem vorgenannten 3 m breiten Streifen befindet sich ein Verkehrszeichen (Verkehrszeichen 283 „Absolutes Haltverbot“ mit Zusatzzeichen zur Streckenlänge von 20 Metern). Dieses ist gemäß § 5 b Abs. 6 StVG vom Grundstückseigentümer zu dulden.

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 Erwerb 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 Grundsuld 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 Grundsuld beim Grundbuchamt einreichen. Somit kann Zug um Zug mit der Eigentumsumschreibung die Eintragung der Grundsuld 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 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.

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.

3. Kontakt

Besichtigungstermine

Termin nach Vereinbarung

Ansprechpartner

Frau Liuba Sydorchuk
Telefon: +49 345 2214463
E-Mail: liubov.sydorchuk@halle.de

4. Bilder











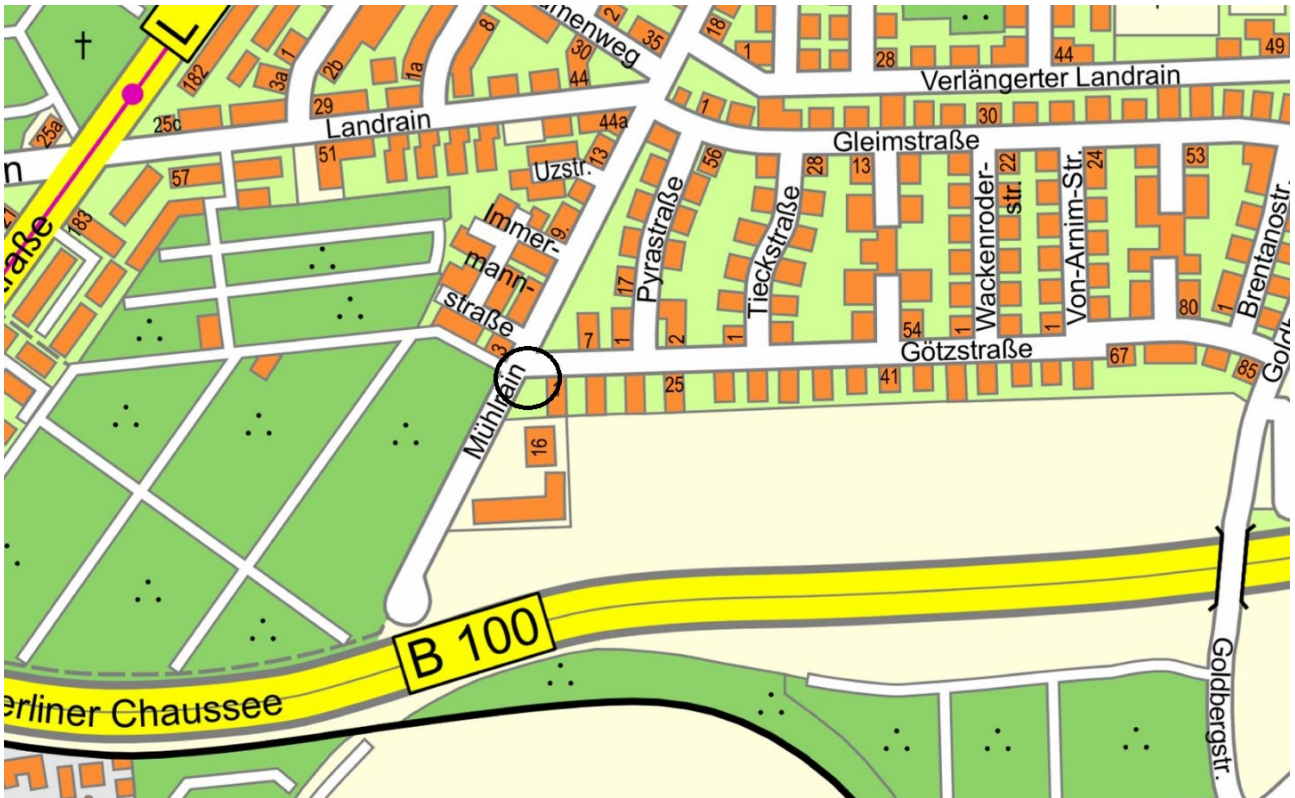




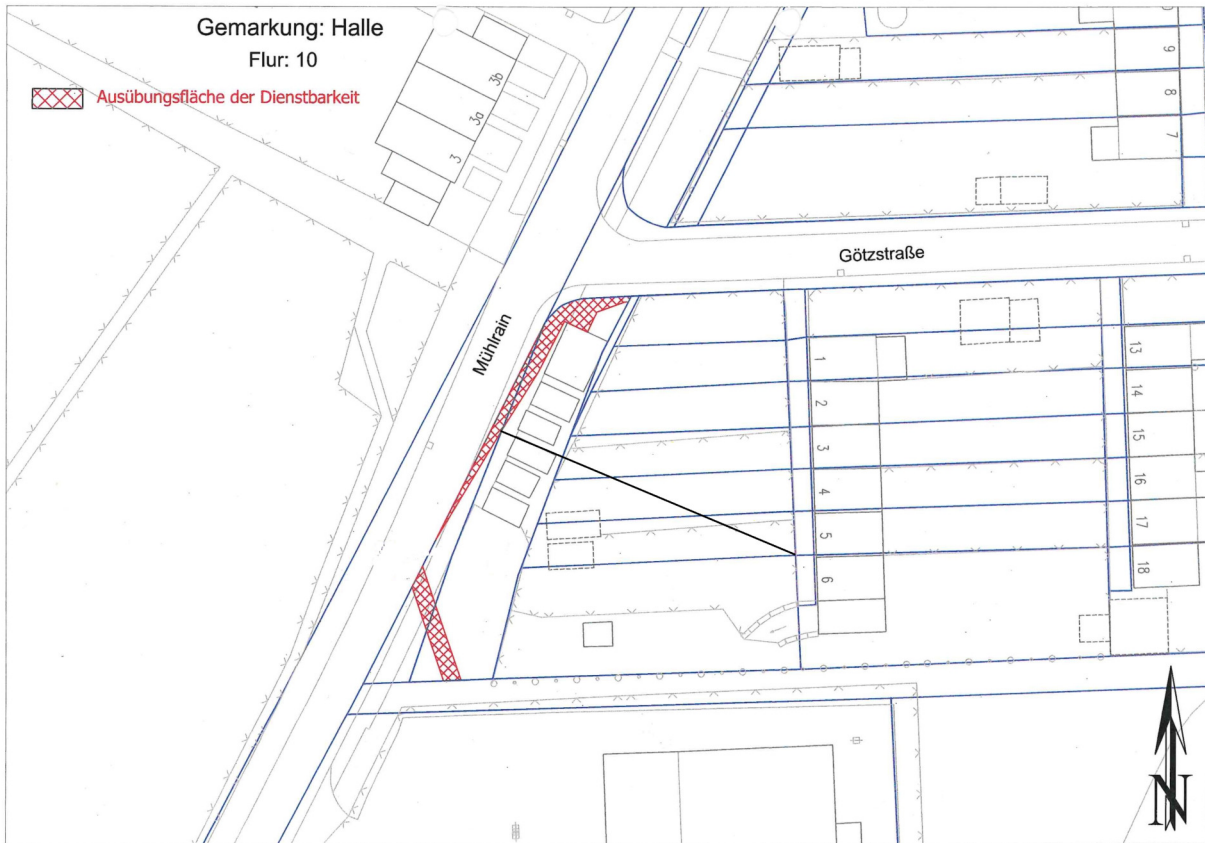




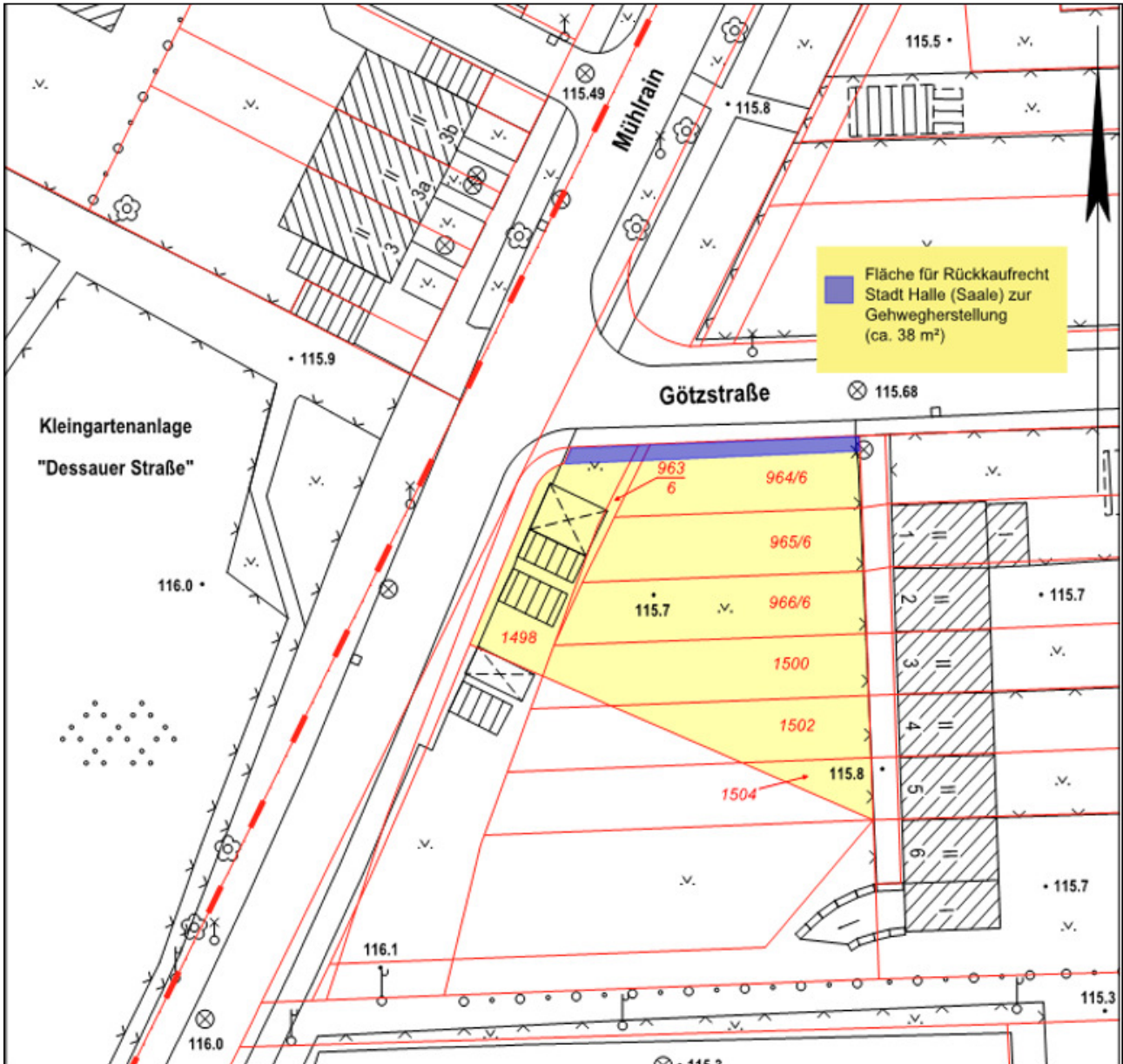




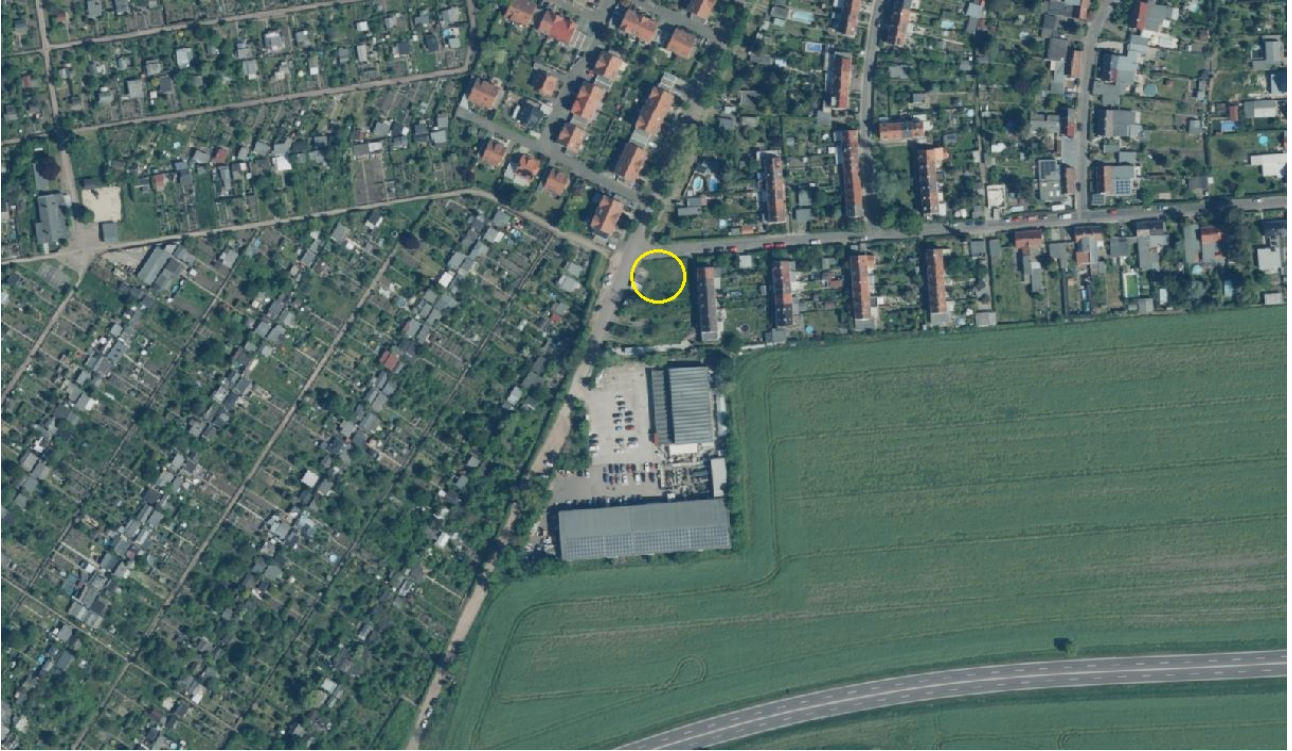
Auszug amtlicher Stadtplan © Stadtvermessung Stadt Halle (Saale)



EVH Ausübungsbereiche Dienstbarkeit



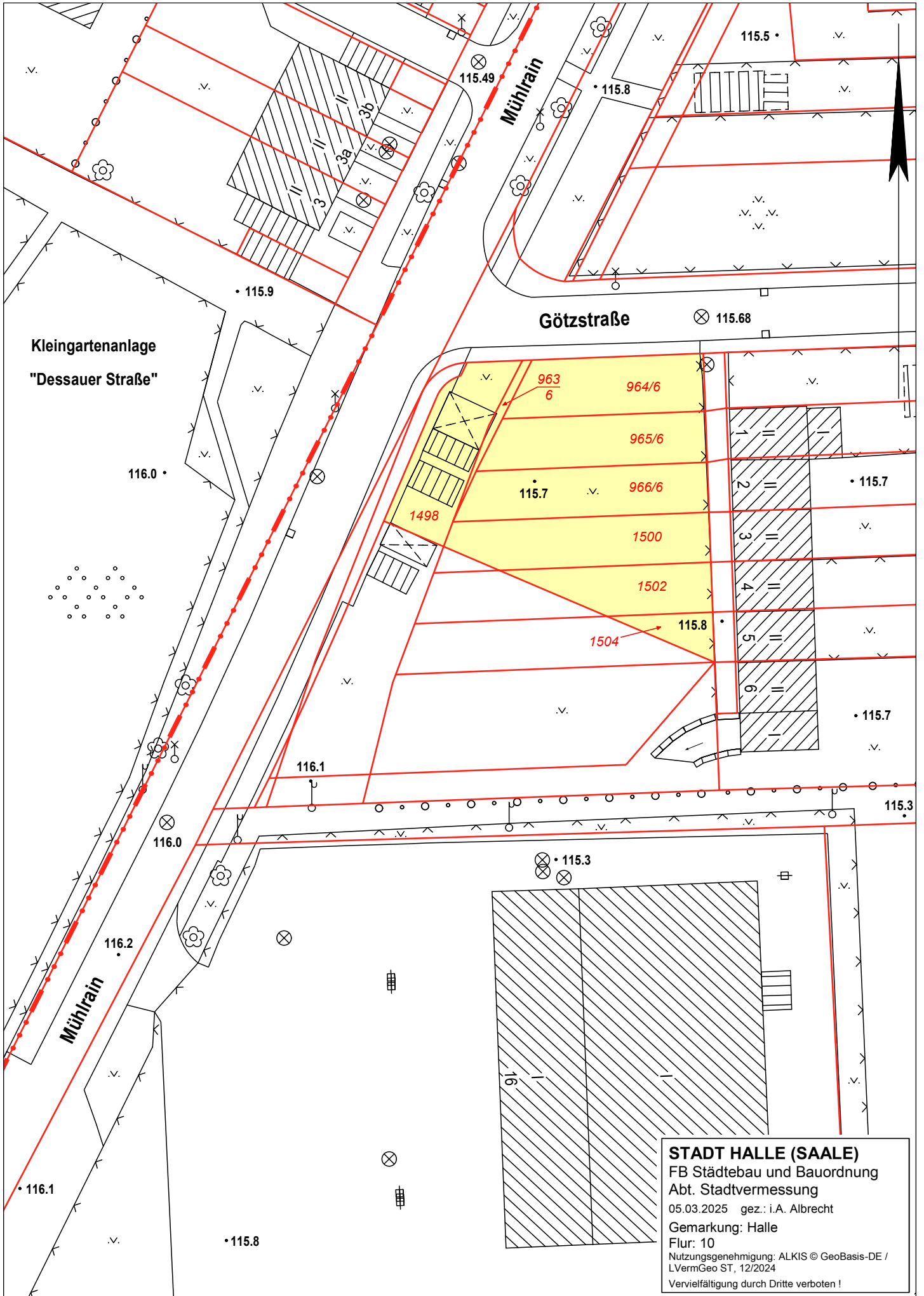
Karte Ausübungsbereich Rückkauf (Gehweg)



© Geobasis-DE / LVermGeo ST, 05/2024



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



STADT HALLE (SAALE)
 FB Städtebau und Bauordnung
 Abt. Stadtvermessung
 05.03.2025 gez.: i.A. Albrecht
 Gemarkung: Halle
 Flur: 10
 Nutzungsgenehmigung: ALKIS © GeoBasis-DE /
 LVermGeo ST, 12/2024
 Vervielfältigung durch Dritte verboten !