

Stadt Wernigerode  
Marktplatz 1  
38855 Wernigerode



## Ausschreibungsverfahren 2023/002-2

### 1 Baugrundstück

im Wohngebiet Küchengarten/Walther-Rathenau-Straße  
38855 Wernigerode

**Nur noch 1 Baugrundstück verfügbar !**



## Inhaltsverzeichnis

1.	<b>Makrolage</b> .....	2
2.	<b>Mikrolage</b> .....	3
3.	<b>Infrastruktur</b> .....	3
4.	<b>Objektbeschreibung</b> .....	4
5.	<b>Planungsrechtliche Beurteilung</b> .....	5
6.	<b>Besichtigungen</b> .....	5
7.	<b>Kaufmodalitäten</b> .....	7
8.	<b>Ausschreibungsfrist und Gebote</b> .....	7
9.	<b>Gebotsauswertung</b> .....	7
10.	<b>Hinweise</b> .....	7
I.	<b>Anlage</b> .....	I-II

## 1. Makrolage

Wernigerode, mit seinen fünf Ortsteilen, ist am Nordrand des Harzes gelegen und wird heute als „Die bunte Stadt am Harz“ bezeichnet. Wernigerode ist als attraktiver Bildungs-, Tourismus- und Wirtschaftsstandort über die Landesgrenzen hinaus geschätzt und verspricht viele verschiedene Sport- und Freizeitaktivitäten, ein reges kulturelles Leben, eine sehr gute medizinische Versorgung, gepflegte Wohngebiete, eine wunderschöne im Fachwerkstil erhaltene Altstadt mit zahlreichen Möglichkeiten zum Verweilen und eine sehr gute Verkehrsanbindung. Daher wird die Stadt von Ihren Einwohnern als Lebensmittelpunkt sehr geschätzt.

Über die Jahre ist die Einwohnerzahl auf aktuell rund 33.000 angewachsen. Die Arbeitslosenquote wird von der Bundesagentur für Arbeit im Januar 2023 bundesweit mit 5,7 %<sup>1</sup> angegeben. Für Sachsen-Anhalt wird die Arbeitslosenquote mit 7,6 %<sup>2</sup> ausgewiesen. Somit liegt die Arbeitslosenquote für den Landkreis Harz mit 5,2 %<sup>3</sup> erkennbar unter dem Landesdurchschnitt.

Die Stadt Wernigerode erhielt im Jahr 1229 das Stadtrecht. Heute ist Wernigerode als Fachwerkstadt bei Touristen sehr beliebt. Unter Anderem haben das mittelalterliche, durch Fachwerkhäuser geprägte Stadtbild, das Schloss Wernigerode mit seinem „Feudalmuseum“ und die Harzer Schmalspurbahn die Stadt über ihre Grenzen hinaus bekannt gemacht.

Zu den größeren, nahegelegenen Städten gehören u. a. Magdeburg (ca. 90 km), Halle (ca. 110 km) und Leipzig (ca. 130 km) in östlicher Richtung sowie Braunschweig (ca. 60 km) und Hannover (ca. 120 km) in nördlicher Richtung.



Abbildung 1 - [DTK10/2022] © L VermGeo LSA (www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de) / A18/1-13572/2010

<sup>1</sup> <https://www.arbeitsagentur.de/presse/2023-06-arbeitsmarkt-im-januar-2023>

<sup>2</sup> <https://statistik.arbeitsagentur.de/Auswahl/raeumlicher-Geltungsbereich/Politische-Gebietsstruktur/Bundeslaender/Sachsen-Anhalt.html>

<sup>3</sup> [https://statistik.arbeitsagentur.de/Auswahl/raeumlicher-Geltungsbereich/Politische-Gebietsstruktur/Kreise/Sachsen-Anhalt/15085-Harz.html?nn=6698&year\\_month=202304](https://statistik.arbeitsagentur.de/Auswahl/raeumlicher-Geltungsbereich/Politische-Gebietsstruktur/Kreise/Sachsen-Anhalt/15085-Harz.html?nn=6698&year_month=202304)

## 2. Mikrolage

Das Stadtgebiet von Wernigerode umfasst die Kernstadt und insgesamt fünf Ortsteile. Das Baugrundstück befindet sich in der Nähe des historischen Stadtzentrums von Wernigerode, in ruhiger Lage unterhalb des Schlossberges mit fantastischem Blick hinauf zum Schloss.

Das Stadtzentrum ist von dort in wenigen Minuten fußläufig zu erreichen.

In der näheren Umgebung des Baugrundstücks ist überwiegend wohnwirtschaftliche Nutzung zu finden. Die Immobilie ist hauptsächlich von Wohnhäusern umgeben.

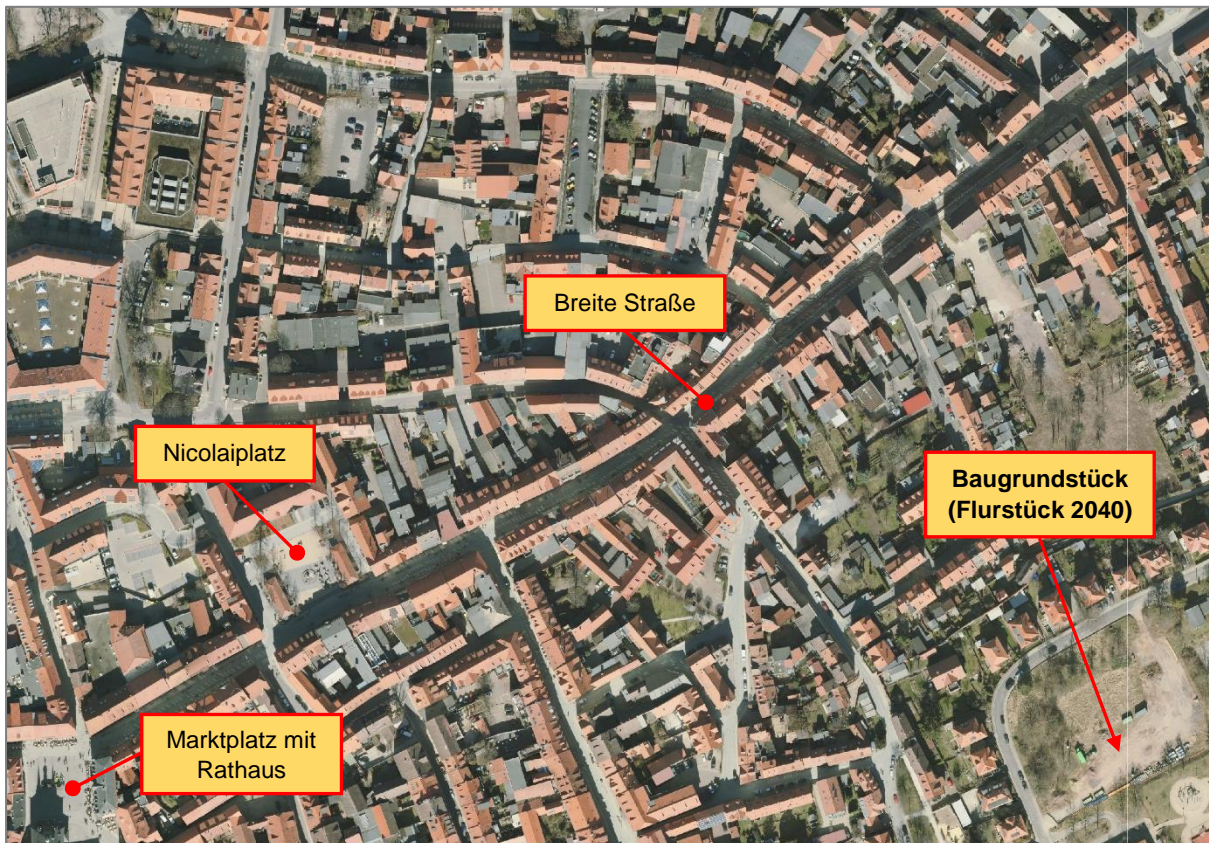


Abbildung 2 - © Stadt Wernigerode

## 3. Infrastruktur

Wichtige Infrastrukturen, wie zum Beispiel Ärzte, Einkaufsmöglichkeiten, Kindertageseinrichtungen, Schulen, kulturelle Einrichtungen, Restaurants, Cafés usw. befinden sich in Wernigerode und sind fußläufig, mit dem Auto oder mit öffentlichen Verkehrsmitteln sehr gut erreichbar. Die Bahnhöfe der Deutschen Bahn und der Harzer Schmalspurbahn sowie der Busbahnhof sind sowohl mit dem Auto als auch zu Fuß gut zu erreichen.

#### 4. Objektbeschreibung

Die Stadt Wernigerode beabsichtigt ein Baugrundstück in zentraler Lage zu veräußern. Grundlage der Genehmigungsfähigkeit von Bauvorhaben stellt der Bebauungsplan Nr. 49 Wohngebiet "Küchergarten/Walther-Rathenau-Straße" dar. Das Baugrundstück ist erschlossen. Baulasten und Leitungsrechte sind auf den Grundstücken nicht vorhanden.

	Gemarkung	Flur	Flurstück	Größe
Baugrundstück	Wernigerode	14	2040	1.361 m <sup>2</sup>

Gemäß vorliegendem Bebauungsplan (B-Plan) sind auf den ausgeschriebenen Baugrundstücken Wohngebäude mit höchstens zwei Wohnungen zulässig. Nähere Informationen entnehmen Sie bitte dem geltenden Bebauungsplan.

Auf dem Areal befand sich einst die „Maxim-Gorki-Schule“. Es wird darauf hingewiesen, dass sich in einzelnen Baufeldern teilweise Abbruchreste der abgerissenen Schulgebäude befinden könnten. Die Stadt Wernigerode übernimmt daher bei den zu erwerbenden Flächen keine Haftung für die Freiheit von Baustoffresten oder für eine bestimmte Tragfähigkeit des Bodens.

Auf der Website der Stadt Wernigerode [www.wernigerode.de](http://www.wernigerode.de) finden Sie unter:

**Stadtentwicklung, Bauen, Wirtschaft > Planen, Bauen und Wohnen > Bebauungspläne...**

sowohl die notwendigen Gutachten als auch den Bebauungsplan. Informationen zu Hydrogeologie, Verkehr und Schallimmission usw. sind dort ebenfalls hinterlegt.

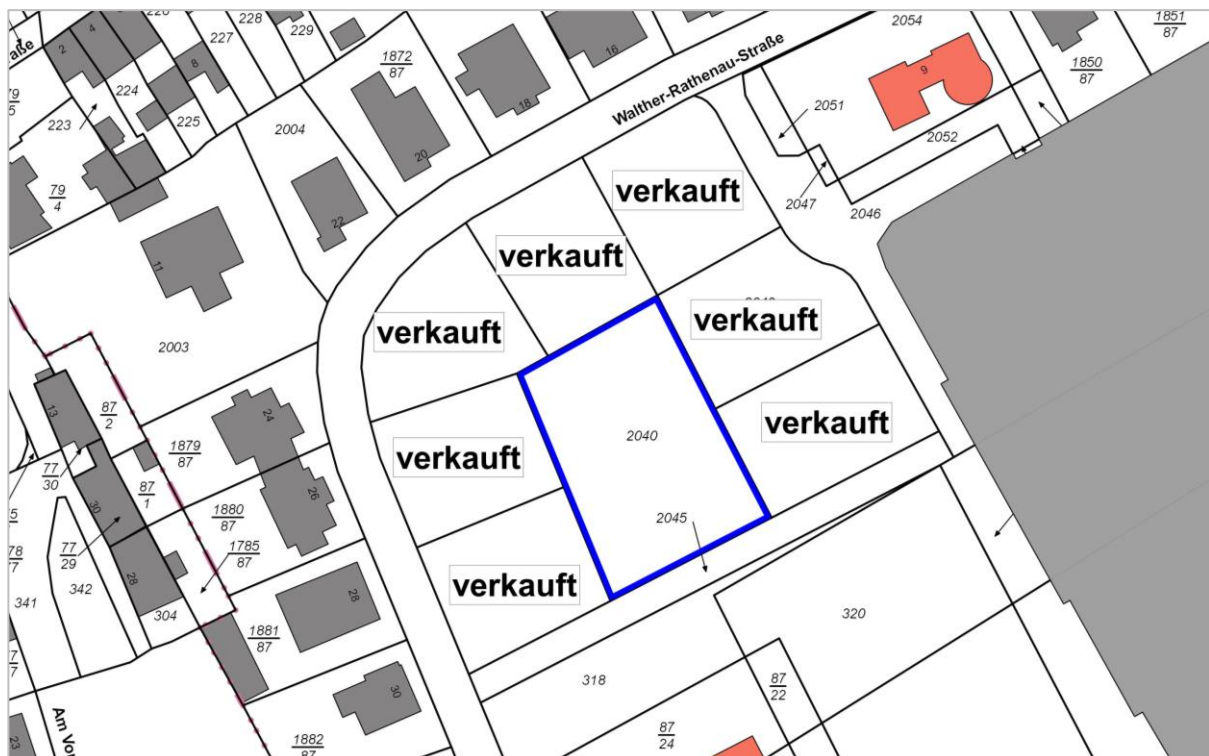


Abbildung 3 - [ALKIS 03\_2023] © LVermGeo LSA ([www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de](http://www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de)) A181-135722010

## **5. Planungsrechtliche Beurteilung**

Fragen zum allgemeinen Bau- und Planungsrecht, sofern nicht aus dem Bebauungsplan ersichtlich, richten Sie bitte an das Sachgebiet 61.1 - Städtebauliche Planung und Verkehr.

Als Bedingung für eine Baugenehmigung ist u. a. ein Beweissicherungsverfahren notwendig. Folgende Aussagen werden dazu z. B. in der Begründung des Bebauungsplanes aufgeführt.

Das hydrogeologische Gutachten zum Bebauungsplan soll als eine der genannten Bedingungen planungskonkret insbesondere bezüglich der Auswirkungsbewertung der Errichtung von unterkellerten Gebäuden weitergeführt werden. Bei der Errichtung von nicht unterkellerten Gebäuden sind zumindest keine erheblichen Auswirkungen von deren Errichtung auf den Grundwasserhaushalt zu erwarten. Für diese Baumaßnahmen muss das hydrogeologische Gutachten zum Bebauungsplan nicht weitergeführt werden. Entsprechende Nachweisführungen werden Gegenstand des Baugenehmigungsverfahrens.

Die Berechnung eines Absenkungstrichters bei einer eventuellen Grundwasserabsenkung ist Gegenstand des Beweissicherungsverfahrens für die Errichtung der jeweiligen Gebäude.

Falls es durch die Verwirklichung des Bebauungsplans zu Schäden an Gebäuden in der Nachbarschaft des Plangebiets kommt, gilt das Verursacherprinzip.

## **6. Besichtigungen**

Während der Ausschreibungszeit kann das Baugrundstück besichtigt werden. Sollten Sie Interesse an der Immobilie haben, können Sie unter Angabe Ihrer Kontaktdaten einen Besichtigungstermin vereinbaren.

Für Rückfragen und Terminvereinbarungen steht Ihnen Frau Werner telefonisch unter: 03943/ 654 - 233 gern zur Verfügung.



*Abbildung 4 - Baugrundstück aus Richtung Süden*



*Abbildung 5 - Blick über die Dächer der Altstadt hinauf zum Schloss*

## **7. Kaufmodalitäten**

Mindestgebot: **275,00 €/ m<sup>2</sup>**.

Den Zuschlag erhält der Bieter mit dem höchsten Gebot.  
Bei gleichen Geboten entscheidet das Los.

## **8. Ausschreibungsfrist und Gebote**

Bitte nutzen Sie unbedingt für Ihr Gebot das als Anlage beigefügte  
**Bieterformular 2023/002-2 „Baugrundstück - Küchengarten/Walther-Rathenau-Straße“**.

Neben Ihrem Gebot pro m<sup>2</sup> tragen Sie bitte die sich daraus ergebende Gesamtsumme ein.  
Zudem reichen Sie bitte eine kurze Vorstellung Ihrer Person und Ausführungen zu dem von Ihnen angestrebten Nutzungszweck ein.

Ihr Gebot und die gewünschten Unterlagen reichen Sie bitte in einem verschlossenen und mit nachfolgender Aufschrift versehenen Umschlag ein.

**Nicht öffnen! 2023/002-2**

Stadt Wernigerode  
SG KGM & Liegenschaften  
z. Hd. Frau Werner  
Schlachthofstraße 6  
38855 Wernigerode

## **9. Gebotsauswertung**

Nach Eingang der Bewerbungen werden diese ausgewertet und zur abschließenden Entscheidung den, gemäß Hauptsatzung der Stadt Wernigerode, zuständigen Gremien vorgelegt.

## **10. Hinweise**

Das Immobilienangebot stellt lediglich eine öffentliche und unverbindliche Aufforderung zur Abgabe von Kaufgeboten dar.

Die Entscheidung der Stadt Wernigerode, ob, wann, an welchen Bieter und zu welchen Konditionen verkauft wird, ist freibleibend.

Ein Anspruch auf Veräußerung besteht nicht.

Wernigerode, 05.02.2024



I. **Anlage**

**Bieterformular 2023/002-2**

**„Baugrundstück - Küchengarten/Walther-Rathenau-Straße“**

**Ausschreibungsverfahren  
2023/002-2**



**Baugrundstück  
im Wohngebiet Küchengarten/Walther-Rathenau-Straße**

**Kaufgebot für das Baugrundstück**

**Mindestkaufpreis: 275,00 €/m<sup>2</sup>**

<b>Baugrundstück</b>	<b>Gebot/ m<sup>2</sup></b>	<b>Gebot insgesamt</b>
Flurstück 2040	.....€	.....€

Sollten Sie als Ehepaar/ Bietergemeinschaft gemeinsam ein Gebot abgeben, tragen Sie bitte die Kontaktdaten beider Bieter ein.

**1. Kontaktdaten:**

**Bieter 1**

**Bieter 2**

**Name**

**Vorname**

**Straße, Nr.**

**PLZ, Ort**

**Telefon-Nr. (Festnetz)**

**Telefon-Nr. (Handy)**

**E-Mail**

\_\_\_\_\_  
Ort, Datum

\_\_\_\_\_  
Unterschrift Bieter 1

\_\_\_\_\_  
Unterschrift Bieter 2

**Ausschreibungsverfahren  
2023/002-2**



**Baugrundstück  
im Wohngebiet Küchengarten/Walther-Rathenau-Straße**

**2. Informationen über mich bzw. uns:**

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

**3. Beabsichtigter Nutzungszweck:**

---

---

---

---