

Aktualisierung vom 13.06.2025

Stadt Wernigerode
Marktplatz 1
38855 Wernigerode



Ausschreibungsverfahren 2024/003

16 Baugrundstücke



im Wohngebiet „Ziegenbergblick“

Inhaltsverzeichnis

1.	Makrolage	2
2.	Mikrolage	3
3.	Infrastruktur	3
4.	Objektbeschreibung	4
5.	Besichtigungen	8
6.	Kaufmodalitäten	8
7.	Ausschreibungsfrist und Bewerbung	8
8.	Bewerbungsauswertung	9
9.	Hinweise	9
I.	Anlage	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. Die Stadt wird als attraktiver Bildungs-, Tourismus- und Wirtschaftsstandort über die Landesgrenzen hinaus geschätzt. Es existieren viele verschiedene Sport- und Freizeitangebote, 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.

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

Als Stadt wurde Wernigerode erstmals im Jahr 1229 erwähnt und erhielt im Jahr 1277 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

2. Mikrolage

Die Baugrundstücke befinden sich in Waldrandlage auf dem Nordhang des 356m hohen Berges „Kakemieke“, westlich der Innenstadt. Das Stadtzentrum ist in wenigen Minuten fußläufig zu erreichen.

In der näheren Umgebung der Baugrundstücke liegen überwiegend Wohnquartiere sowie Wald und Wiesenflächen, die zu ausgedehnten Spaziergängen einladen.



Luftbild - © Stadt Wernigerode

3. Infrastruktur

Wichtige Infrastrukturen, wie zum Beispiel Ärzte, Einkaufsmöglichkeiten, Kindertageseinrichtungen, Schulen, kulturelle Einrichtungen, Restaurants, Cafés usw. befinden sich in Zentrumsnähe und sind mit dem Fahrrad, dem Auto oder mit öffentlichen Verkehrsmitteln sehr gut erreichbar.

4. Objektbeschreibung

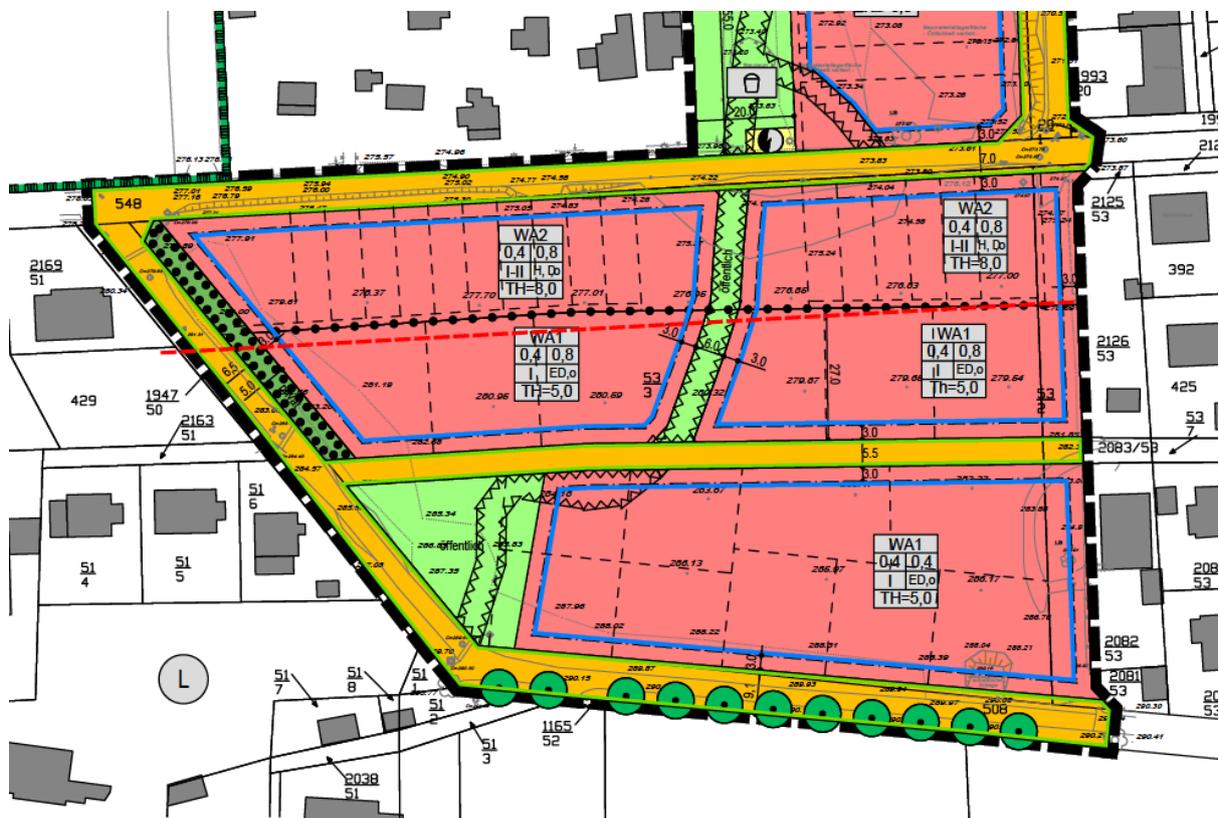
Die Stadt Wernigerode beabsichtigt 16 Baugrundstücke (WA1) in westlicher Stadtrandlage zu veräußern. Grundlage der Genehmigungsfähigkeit von Bauvorhaben stellt der Bebauungsplan Nr. 67 Wohngebiet "Ziegenbergblick" dar. Die Baugrundstücke sind voll erschlossen. Die öffentliche Infrastruktur wurde neu hergestellt.

Gemäß vorliegendem Bebauungsplan sind auf den ausgeschriebenen Baugrundstücken Wohngebäude oder Doppelhäuser in offener Bauweise zulässig. Nähere Informationen entnehmen Sie bitte dem geltenden Bebauungsplan.

Auf der Internetseite der Stadt Wernigerode www.wernigerode.de finden Sie unter:

[Startseite > Stadtentwicklung, Bauen, Wirtschaft > Planen, Bauen und Wohnen > Bebauungspläne](#)

den Bebauungsplan, aus dem Sie alle Informationen über die Möglichkeiten Ihres Bauvorhabens finden können.



Bebauungsplan - © Stadt Wernigerode

Die Baugrundstücke liegen idyllisch am Nordhang des Berges „Kakemieke“ und bieten einen Panoramablick in das Nördliche Harzvorland.

Galerie



Blick Richtung Norden ins Nördliche Harzvorland



Blick Richtung Westen, auf den Ziegenberg



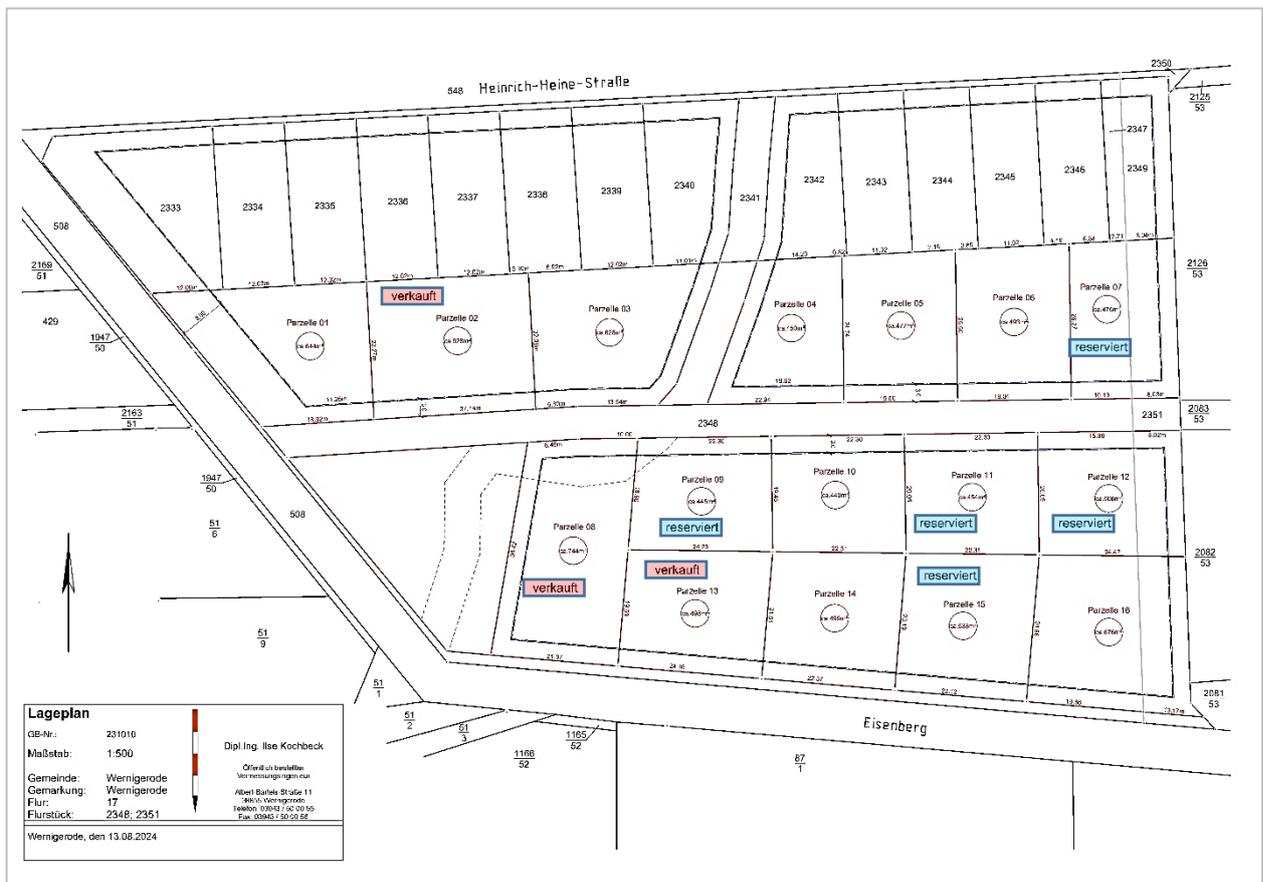
Blick Richtung Westen, auf den Berg „Kakemieke“



Luftbild, Lage der Parzellen

Es stehen insgesamt 16 Grundstücke zum Verkauf:

	Größe (qm)	Preis (€)	Bemerkung
Parzelle 1	644	141.680,00	verfügbar
Parzelle 2	-	-	verkauft
Parzelle 3	628	138.160,00	verfügbar
Parzelle 4	458	100.760,00	verfügbar
Parzelle 5	477	104.940,00	verfügbar
Parzelle 6	493	108.460,00	verfügbar
Parzelle 7	476	-	reserviert
Parzelle 8	-	-	verkauft
Parzelle 9	445	-	reserviert
Parzelle 10	440	-	verfügbar
Parzelle 11	454	99.880,00	reserviert
Parzelle 12	508	-	reserviert
Parzelle 13	-	-	verkauft
Parzelle 14	499	109.780,00	verfügbar
Parzelle 15	533	-	reserviert
Parzelle 16	676	148.720,00	verfügbar



Übersicht Parzellen - © Vermessungsbüro Kochbeck

5. Besichtigungen

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

Für Rückfragen und Terminvereinbarungen steht Ihnen Herr Paulix telefonisch unter: 03943/ 654 – 240, oder per Mail, Dennis.Paulix@Wernigerode.de gern zur Verfügung.

6. Kaufmodalitäten

Kaufpreis: **220,00 €/m²**.

Die Vergabe richtet sich nach der Reihenfolge, mit der die Bewerbungen bei uns eingehen.

Für Familien, die das Grundstück zur Eigennutzung erwerben, gibt es für maximal 2 Kinder unter 15 Jahren, einen Nachlass von 2.500 € je Kind auf den Kaufpreis.

Ein Verkauf zum Bau einer Immobilie zur Vermietung, ist im Rahmen des B-Planes zulässig. Bei einer parallelen Bewerbung zum Bau einer privat genutzten Immobilie, bekommt diese Bewerbung den Zuschlag.

5. Ausschreibungsfrist und Bewerbung

Ein Einsendeschluss ist nicht vorgesehen, für die Wertung Ihrer Bewerbung ist das Datum des Poststempels entscheidend.

Bitte nutzen Sie für Ihre Bewerbung das unten angefügte **Bewerberformular 2024/003** „**Baugrundstücke - Ziegenbergblick**“ in der Anlage zu dieser Ausschreibung

Die Ausschreibung finden Sie unter:

[Grundstücksangebote und Immobilien / Stadt Wernigerode](#)

Bitte tragen Sie bei dem jeweiligen Baugrundstück Ihre Bewerbung ein. Zudem reichen Sie bitte eine kurze Vorstellung Ihrer Person und Ausführungen zu dem von Ihnen angestrebten Nutzungszweck ein.

Sollten Sie sich auf mehrere Baugrundstücke bewerben wollen, geben Sie bitte jeweils ein Bieterformular pro Baugrundstück ab und vermerken auf dem Bieterformular, welches Baugrundstück Sie bevorzugen. Bitte beachten Sie dabei, dass pro Bewerber nur der Zuschlag für maximal ein Baugrundstück erteilt werden kann! Gewerbliche Bieter sind ausgeschlossen!

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

2024/003

Stadt Wernigerode
SG KGM
z. Hd. Herrn Paulix
Schlachthofstraße 6
38855 Wernigerode

6. Bewerbungsauswertung

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

7. 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, 13.06.2025

**Ausschreibungsverfahren
2024/003**



**Baugrundstück
im Wohngebiet Ziegenbergblick**

Bewerbung für das Baugrundstück

Mindestkaufpreis: 220,00 €/m²

Baugrundstück	Nr. der Parzelle	Kaufpreis aus der Tabelle
€

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

1. Kontaktdaten:

Bewerber 1

Bewerber 2

Name

Vorname

Straße, Nr.

PLZ, Ort

Telefon-Nr. (Festnetz)

Telefon-Nr. (Handy)

E-Mail

Ort, Datum

Unterschrift Bieter 1

Unterschrift Bieter 2

