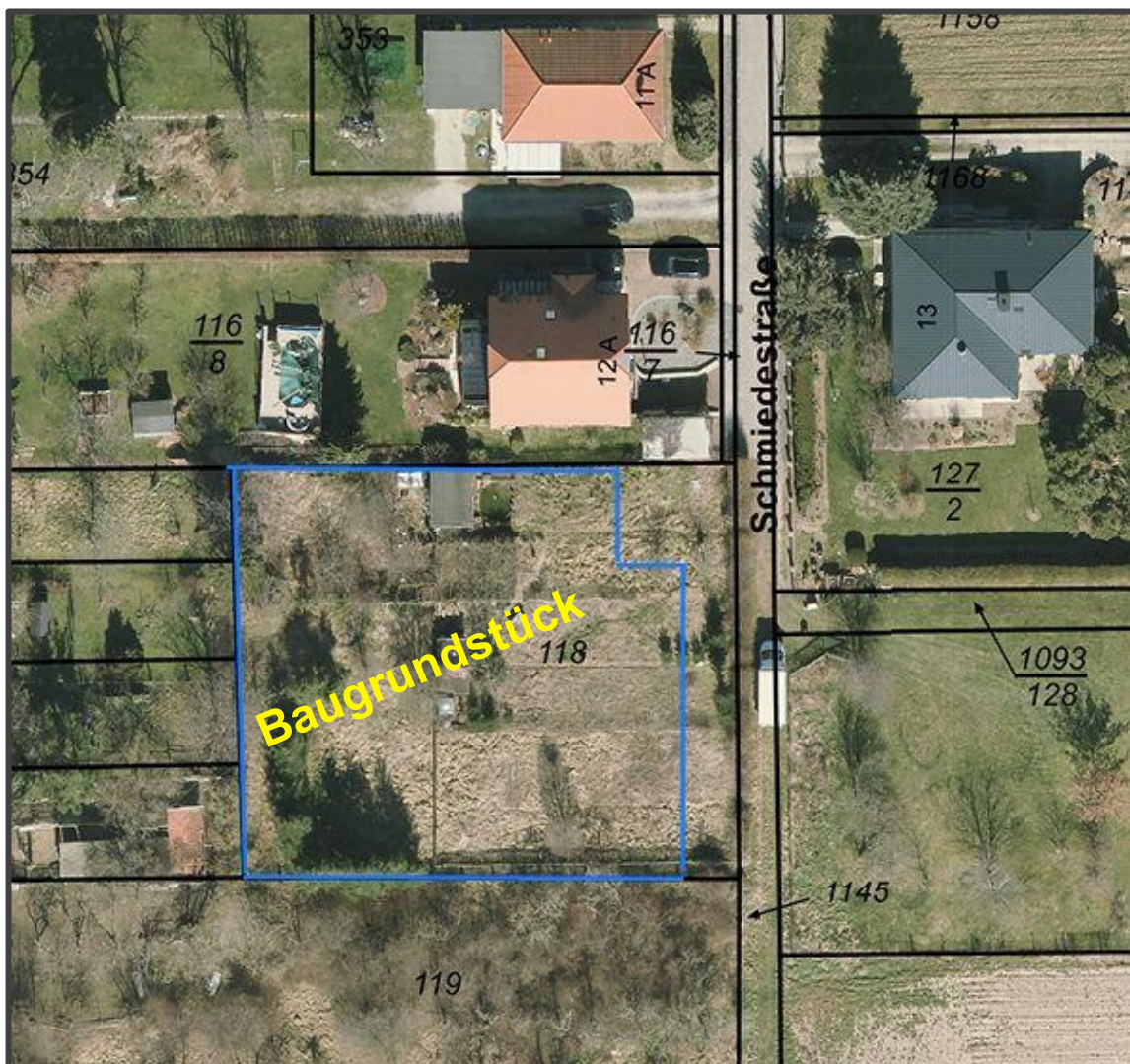


Stadt Wernigerode  
Marktplatz 1  
38855 Wernigerode



## Ausschreibungsverfahren 2025/002-1

**Baugrundstück  
in Ortsrandlage von Silstedt  
mit traumhaftem Blick zum Brocken**



## Inhaltsverzeichnis

1.	Wernigerode - die „Bunte Stadt am Harz“ .....	2
1.1.	Silstedt - zentral und ruhig gelegen .....	2
2.	Makrolage .....	3
3.	Mikrolage .....	3
4.	Infrastruktur .....	4
5.	Objektbeschreibung .....	5
6.	Besichtigungen .....	7
7.	Vertragsmodalitäten .....	7
8.	Einsendeschluss für Bewerbungen .....	7
9.	Auswertung der Bewerbungen .....	7
10.	Hinweise .....	8
I.	Anlage .....	I-II

## 1. Wernigerode - die „Bunte Stadt am Harz“

Die Stadt Wernigerode, gelegen am Nordrand des Harzes, ist als attraktiver Bildungs-, Tourismus- und Wirtschaftsstandort über die Landesgrenzen hinaus geschätzt. Sie 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. Neben der Kernstadt sind auch die nahegelegenen Ortsteile als Lebensmittelpunkt sehr beliebt.

### 1.1. Silstedt - zentral und ruhig gelegen ...

Nordöstlich von Wernigerode befindet sich der Ortsteil Silstedt.

Die Autobahn A36 ist über die Anschlussstelle Wernigerode-Mitte in wenigen Minuten erreichbar.

Weitere interessante Informationen finden Sie unter: [www.wernigerode.de](http://www.wernigerode.de) und unter <https://www.wernigerode.de/Stadtleben/Ortschaften/Silstedt/>

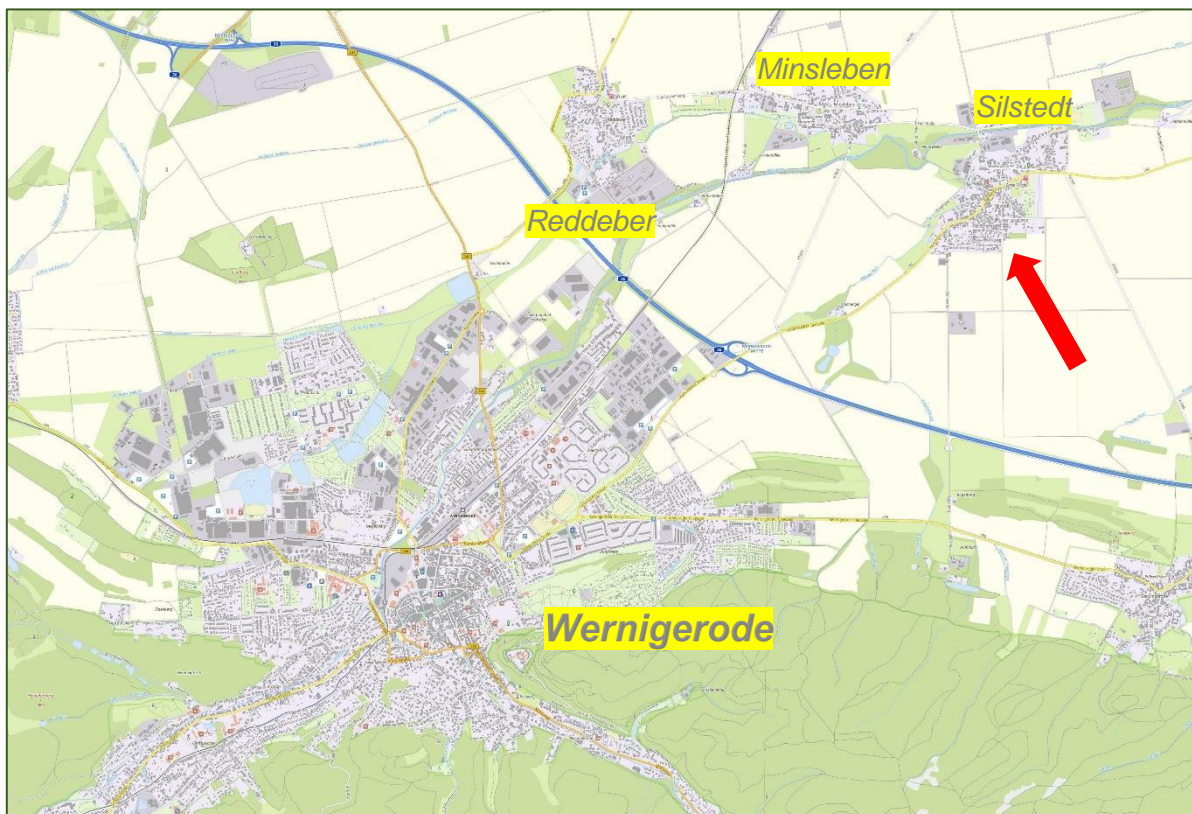


Abbildung 1 - [DTK10/2022] © LVermGeo LSA ([www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de](http://www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de)) / A18/1-13572/2010

## 2. Makrolage

Die Stadt Wernigerode, mit ihren fünf Ortsteilen, ist am Nordrand des Harzes gelegen und wird heute als „*Die bunte Stadt am Harz*“ bezeichnet.

Im Jahr 1229 erhielt Wernigerode das Stadtrecht. Im 13. Jahrhundert wurde die Stadt planmäßig erweitert, vor allem in östlicher Richtung, mit den beiden Hauptachsen der Breiten Straße und der Burgstraße. 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.

Silstedt liegt etwa 5 Kilometer nordöstlich des Stadtzentrums von Wernigerode am Nordrand des Harzes in der nach Norden offenen Ebene. Durch den Ort führt die Landesstraße L 82 von Wernigerode nach Derenburg, weitere Verbindungsstraßen existieren nach Minsleben und Benzingerode.<sup>1</sup>

Silstedt wurde im November 995 erstmals urkundlich erwähnt. 1993 erfolgte dann die Eingemeindung des Ortes. Silstedt wurde damit ein Ortsteil der Stadt Wernigerode.

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.

Über die Jahre ist die Einwohnerzahl der Stadt Wernigerode auf aktuell rund 33.000 angewachsen. Die Arbeitslosenquote wird von der Bundesagentur für Arbeit im April 2025 bundesweit mit **6,3 %**<sup>2</sup> angegeben. Für Sachsen-Anhalt gibt die Bundesagentur für Arbeit die Arbeitslosenquote mit **8,0 %**<sup>3</sup> an. Somit liegt die Arbeitslosenquote für den Landkreis Harz mit **5,9 %**<sup>4</sup> erkennbar weiterhin unter dem Landesdurchschnitt.

## 3. Mikrolage

Das Stadtgebiet von Wernigerode umfasst die Kernstadt und insgesamt fünf Ortsteile. Das Baugrundstück befindet sich im Teilgebiet 2 des neu geschaffenen Baugebietes „Börstedter Straße“ am Ortsrand von Silstedt und ist dadurch sehr ruhig gelegen.

Die Innenstadt von Wernigerode ist mit dem Auto in ca. 10 Minuten und mit dem Fahrrad in ca. 20 Minuten erreichbar.

---

<sup>1</sup> <https://de.wikipedia.org/wiki/Silstedt>

<sup>2</sup> <https://statistik.arbeitsagentur.de/DE/Navigation/Statistiken/Statistiken-nach-Regionen/Politische-Gebietsstruktur-Nav.html>

<sup>3</sup> [https://statistik.arbeitsagentur.de/Auswahl/raeumlicher-Geltungsbereich/Politische-Gebietsstruktur/Bundeslaender/Sachsen-Anhalt.html?nn=25856&year\\_month=202504](https://statistik.arbeitsagentur.de/Auswahl/raeumlicher-Geltungsbereich/Politische-Gebietsstruktur/Bundeslaender/Sachsen-Anhalt.html?nn=25856&year_month=202504)

<sup>4</sup> [https://statistik.arbeitsagentur.de/Auswahl/raeumlicher-Geltungsbereich/Politische-Gebietsstruktur/Kreise/Sachsen-Anhalt/15085-Harz.html?nn=25856&year\\_month=202504](https://statistik.arbeitsagentur.de/Auswahl/raeumlicher-Geltungsbereich/Politische-Gebietsstruktur/Kreise/Sachsen-Anhalt/15085-Harz.html?nn=25856&year_month=202504)

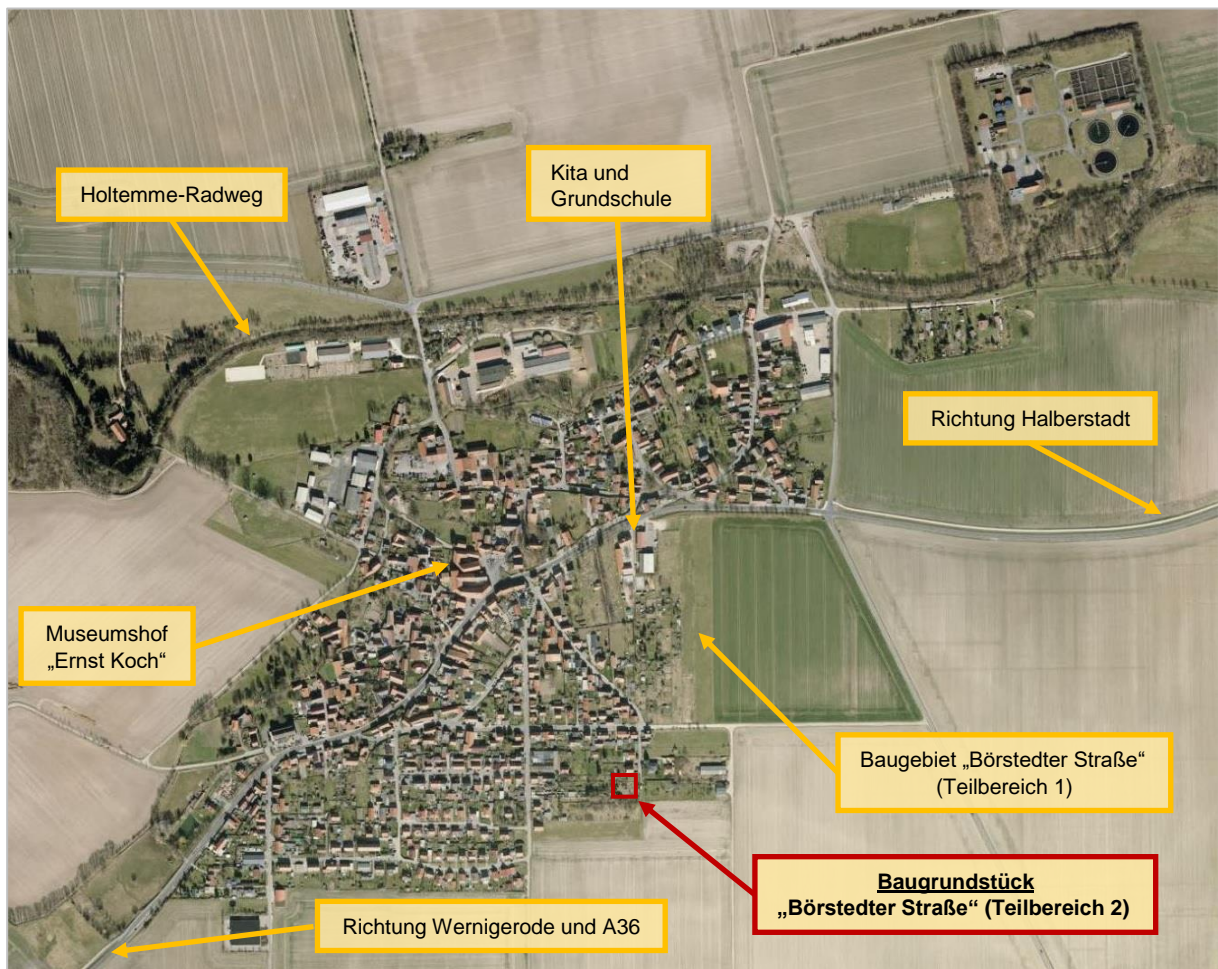


Abbildung 2 - © Stadt Wernigerode

#### 4. Infrastruktur

Im Ort befinden sich die Kindertagesstätte "Benjamin Blümchen", die Grundschule "Henning Calvör", eine tageweise besetzte Praxis für Allgemeinmedizin, mehrere Kleinbetriebe, ein Museumshof, ein Hotel, verschiedene Vereine sowie Sporteinrichtungen. Nahe des Ortes verläuft der Holtemme-Radweg, mit dem zusätzlich das Wohngebiet „Börstedter Straße“ erschlossen ist. Somit ist Wernigerode bequem und umweltbewusst per Rad erreichbar.

Weitere wichtige Infrastrukturen, wie zum Beispiel Ärzte, Kindertageseinrichtungen, weiterführende Schulen, kulturelle Einrichtungen, Restaurants, Cafés usw. befinden sich ebenfalls in Wernigerode und sind mit dem Fahrrad, mit dem Auto oder mit öffentlichen Verkehrsmitteln sehr gut erreichbar. Die Bahnhöfe der Deutschen Bahn und der Harzer Schmalspurbahn sowie der Busbahnhof sind mit dem Auto oder mit öffentlichen Verkehrsmitteln gut zu erreichen. In der näheren Umgebung befindet sich eine Bushaltestelle, die fußläufig sehr gut zu erreichen sind.

## 5. Objektbeschreibung

Das Baugrundstück befindet sich am Rande des Ortes in ruhiger Lage und wird im Rahmen eines Erbbaurechts vergeben.

Nähere Informationen und weiterführende Unterlagen, u. a. zur Bebaubarkeit usw. finden Sie unter: [www.wernigerode.de](http://www.wernigerode.de) → [Startseite](#) → [Stadtentwicklung, Bauen, Wirtschaft Planen, Bauen und Wohnen](#) → [Bebauungspläne](#)

Am Grundstück liegt derzeit Trinkwasser an. Eine verkehrstechnische Erschließung des Grundstückes als auch die Erschließung mit Versorgungsmedien hat daher noch zu erfolgen. Die für die Erschließung geschätzten Kosten belaufen sich auf ca. 120.000,00 € und sind vom Erwerber zu tragen.

Bei Interesse am Grundstück können die entsprechenden Pläne usw. zu den Öffnungszeiten im Neuen Rathaus, Schlachthofstraße 6 in 38855 Wernigerode, eingesehen werden.

Gemarkung	Flur	Flurstück	Größe	Zustand
Silstedt	2	118	ca. 1.280 m <sup>2</sup>	unbebaut

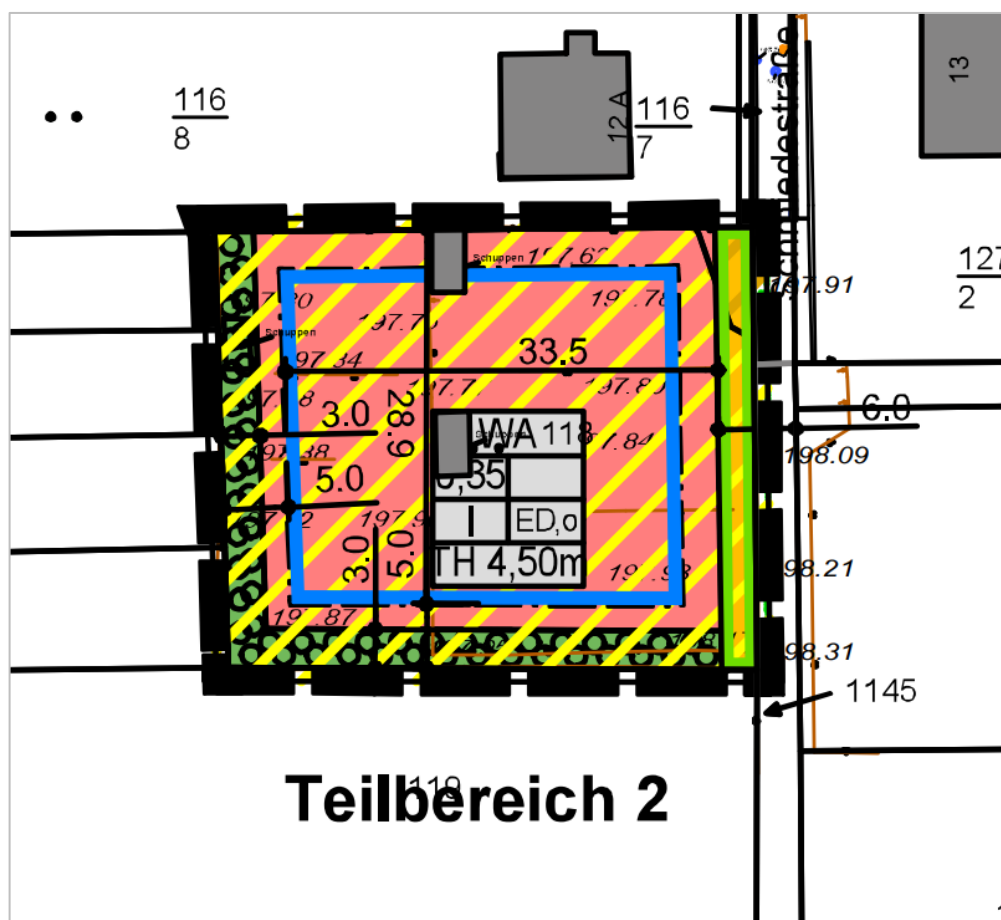


Abbildung 3 - Teilauszug aus der Satzung zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 69 „Börstedter Straße“ Ortsteil Silstedt nach § 13a Baugesetzbuch

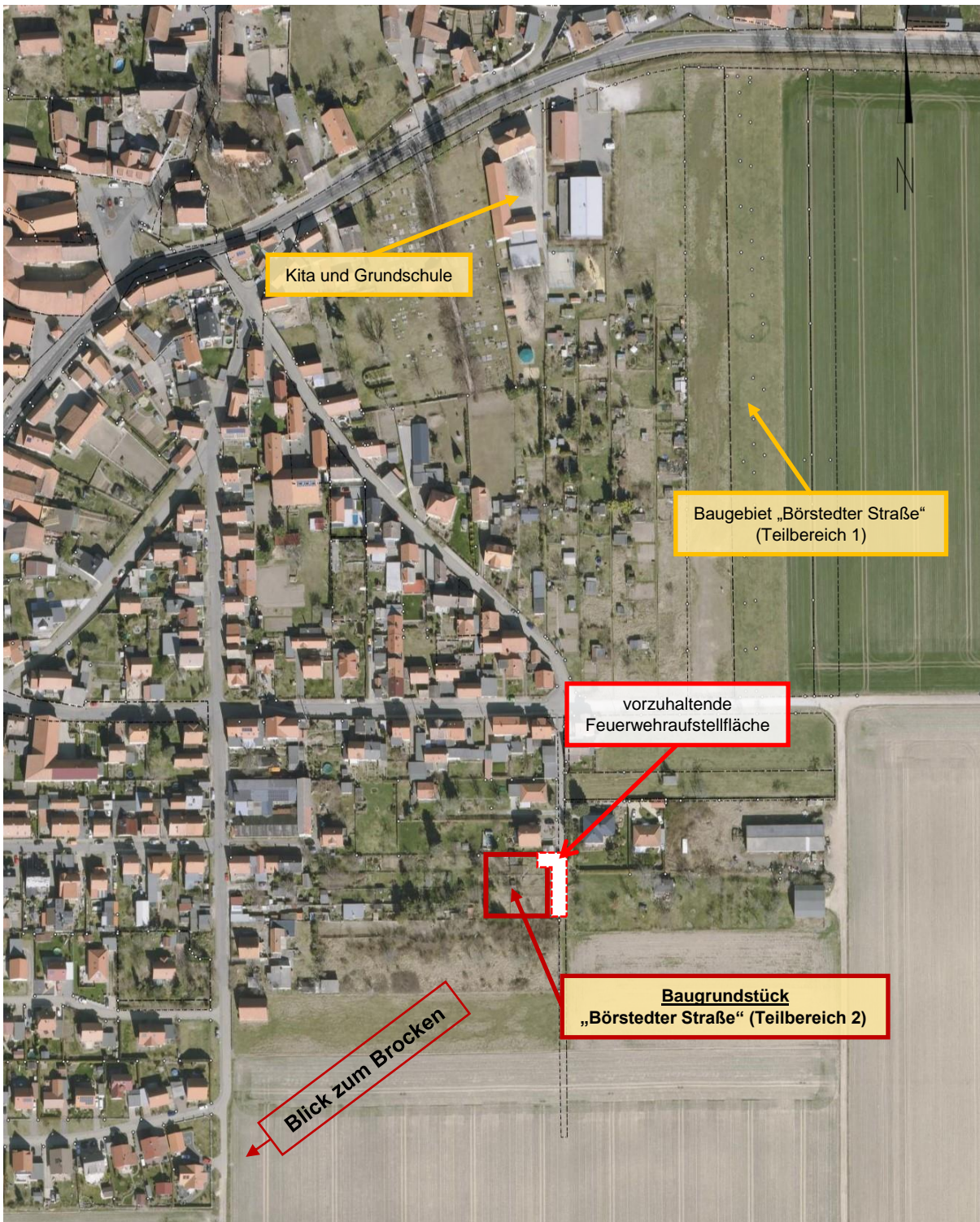


Abbildung 4 - © Stadt Wernigerode

**Auszug aus dem Bebauungsplanes Nr. 69, S. 15, Pkt. 2.6.2:**

Die erforderlichen Flächen für die Feuerwehr werden über den Hinweis „Brandschutz“ auf der Planzeichnung sichergestellt. Demnach werden je nach Grundstücksaufteilung Feuerwehraufstell- und Bewegungsflächen erforderlich, die eine entsprechende Beschilderung erhalten. Im gesamten Erschließungsbereich sind Zu- und Durchfahrten sowie Aufstell- und Bewegungsflächen für Feuerwehrfahrzeuge zu gewährleisten. Die Flächen für die Feuerwehr sind entsprechend der „Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr“ im Rahmen der Genehmigungsebene auszuführen.

## 6. Besichtigungen

Sie sind auf der Suche nach einer geeigneten Immobilie und möchten sich das Grundstück anschauen?

Dann vereinbaren Sie doch einfach, unter Angabe Ihrer Kontaktdaten, einen Besichtigungstermin.

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

## 7. Vertragsmodalitäten

Die Laufzeit des Erbbaurechtsvertrages beträgt 99 Jahre.

Der Erbbauzins beträgt 1,50 €/ m<sup>2</sup>. Bei einer voraussichtlichen Grundstücksgröße von ca. 1.280 m<sup>2</sup> beträgt der jährliche Erbbauzins insgesamt 1.920,00 €.

Die Erschließungskosten sind vom Erbbauberechtigten zu tragen.

## 8. Einsendeschluss für Bewerbungen

Ist diese Immobilie für Sie interessant?

Dann reichen Sie Ihre Bewerbung mit den geforderten Unterlagen in einem verschlossenen und mit folgender Aufschrift versehenen Umschlag ein:

**Nicht öffnen! 2025/002-1**

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

Neben Ihrer Bewerbung fügen Sie bitte eine kurze Vorstellung Ihrer Person und Ausführungen zu dem von Ihnen angestrebten Nutzungszweck bei.

Hierfür nutzen Sie bitte unbedingt das als Anlage beigefügte **Bewerbungsformular 2025/002-1 Baugrundstück „Börstedter Straße“**.

## 9. Auswertung der Bewerbungen

Die Vergabe richtet sich nach der Reihenfolge der eingehenden Bewerbungen.

Bewerbungen von Familien, die das Grundstück zur Eigennutzung erwerben möchten, werden bevorzugt behandelt.

Nach dem Einsendeschluss werden die Bewerbungen gesichtet und zur abschließenden Entscheidung den zuständigen Gremien gemäß Hauptsatzung der Stadt Wernigerode vorgelegt.

## **10. Hinweise**

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

Die Entscheidung der Stadt Wernigerode, ob, wann, an welchen Bewerber und zu welchen Konditionen das Erbbaurecht vergeben wird, ist freibleibend.

Ein Anspruch auf Abschluss eines Vertrages besteht nicht.

Wernigerode, 20.01.2026

I. Anlage

**Bewerberformular 2025/002-1**  
**Baugrundstück „Börstedter Straße“**

**Ausschreibungsverfahren  
2025/002-1**



**1 Baugrundstück  
im Wohngebiet „Börstedter Straße“ in Silstedt**

**Bewerbung**

**Hinweis:**

Sollten Sie als Ehepaar/ Bewerbergemeinschaft gemeinsam eine Bewerbung abgeben, tragen Sie bitte die Kontaktdaten beider Bewerber ein. Zudem ist die Bewerbung von beiden Bewerbern zu unterschreiben.

**1. Kontaktdaten:**

**Bewerber 1**

**Bewerber 2**

**Name**

**Vorname**

**Straße, Haus-Nr.**

**PLZ, Ort**

**Telefon-Nr. (Festnetz)**

**Telefon-Nr. (Handy)**

**E-Mail**

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

\_\_\_\_\_  
Unterschrift Bewerber 1

\_\_\_\_\_  
Unterschrift Bewerber 2

