

Stadt Wernigerode
Marktplatz 1
38855 Wernigerode



Ausschreibungsverfahren 2025/001 P

Außenfläche für Stellplätze oder Lager zu verpachten.



Zaunwiese
(gegenüber Hausnummer 25 A)
in 38855 Wernigerode

Inhaltsverzeichnis

1.	Wernigerode - die „Bunte Stadt am Harz“	2
2.	Makrolage	2
3.	Infrastruktur	4
4.	Objektbeschreibung	4
5.	Vertragsmodalitäten	7
6.	Einsendeschluss für Gebote	7
7.	Auswertung der Gebote	8
8.	Hinweise	8
I.	Anlage	I-III

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. Die Einwohner schätzen daher ihre Stadt als Lebensmittelpunkt sehr.

2. Makrolage

Wernigerode 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.

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 auf aktuell rund 33.000 angewachsen. Die Arbeitslosenquote wird von der Bundesagentur für Arbeit im April 2025 bundesweit mit **6,3 %**¹ angegeben. Für Sachsen-Anhalt gibt die Bundesagentur für Arbeit die Arbeitslosenquote mit **8,0 %**² an. Somit liegt die Arbeitslosenquote für den Landkreis Harz mit **5,9 %**³ erkennbar weiterhin unter dem Landesdurchschnitt.

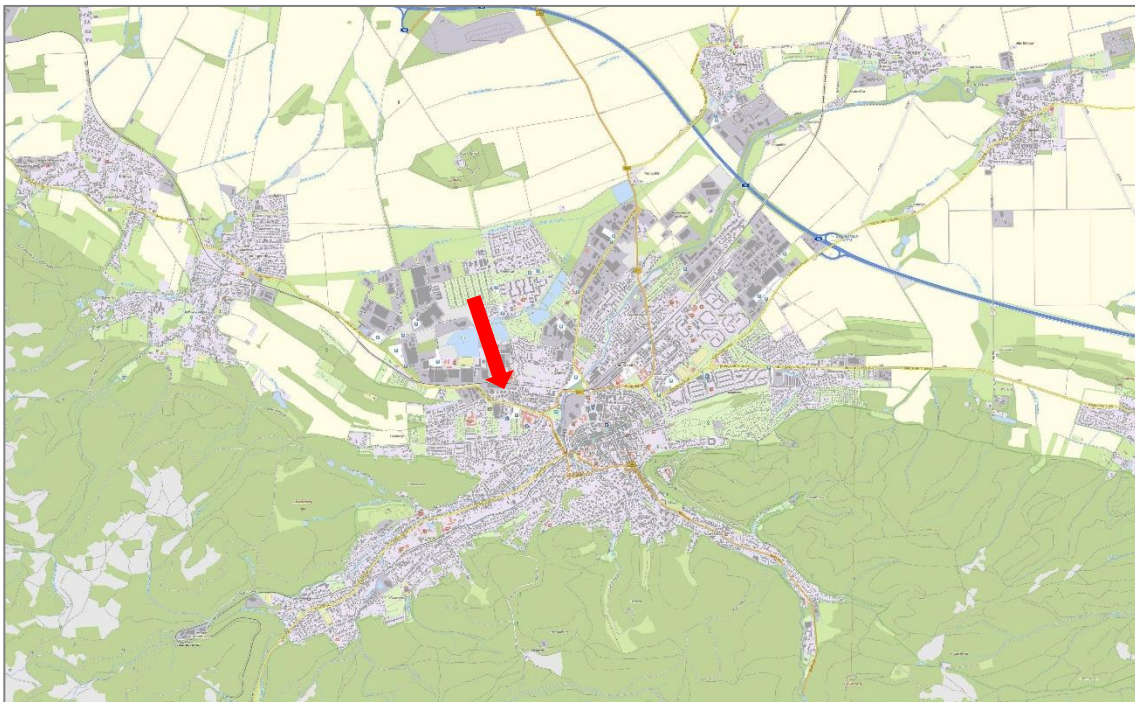


Abbildung 1 - [DTK10/2022] © LVerGeo LSA (www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de) / A18/1-13572/2010

¹ <https://statistik.arbeitsagentur.de/DE/Navigation/Statistiken/Statistiken-nach-Regionen/Politische-Gebietsstruktur-Nav.html>

² https://statistik.arbeitsagentur.de/Auswahl/raeumlicher-Geltungsbereich/Politische-Gebietsstruktur/Bundeslaender/Sachsen-Anhalt.html?nn=25856&year_month=202504

³ https://statistik.arbeitsagentur.de/Auswahl/raeumlicher-Geltungsbereich/Politische-Gebietsstruktur/Kreise/Sachsen-Anhalt/15085-Harz.html?nn=25856&year_month=202504

Mikrolage

Das Stadtgebiet von Wernigerode umfasst die Kernstadt und insgesamt fünf Ortsteile. Die Immobilie befindet sich am Rande eines Gewerbegebietes in unmittelbarer Nähe zum Bürger- & Miniaturenpark Wernigerode. Fußläufig sind diverse Einkaufsmöglichkeiten, Händler und Gewerbebetriebe sowie das Luftfahrtmuseum Wernigerode und die Mahn- & Gedenkstätte Veckenstedter Weg Wernigerode sehr gut erreichbar. Zudem sind über den sog. "Altstadtkreisel", sowohl der Marktplatz mit dem berühmten historischen Rathaus als auch die Einkaufsstraße 'Breite Straße' in ca. 10-15 Minuten zu Fuß zu erreichen.

Gemäß Flächennutzungsplan sind nördlich und östlich des Grundstücks gewerbliche Bauflächen, im Westen Grünflächen und im Süden Wohnbauflächen ausgewiesen.

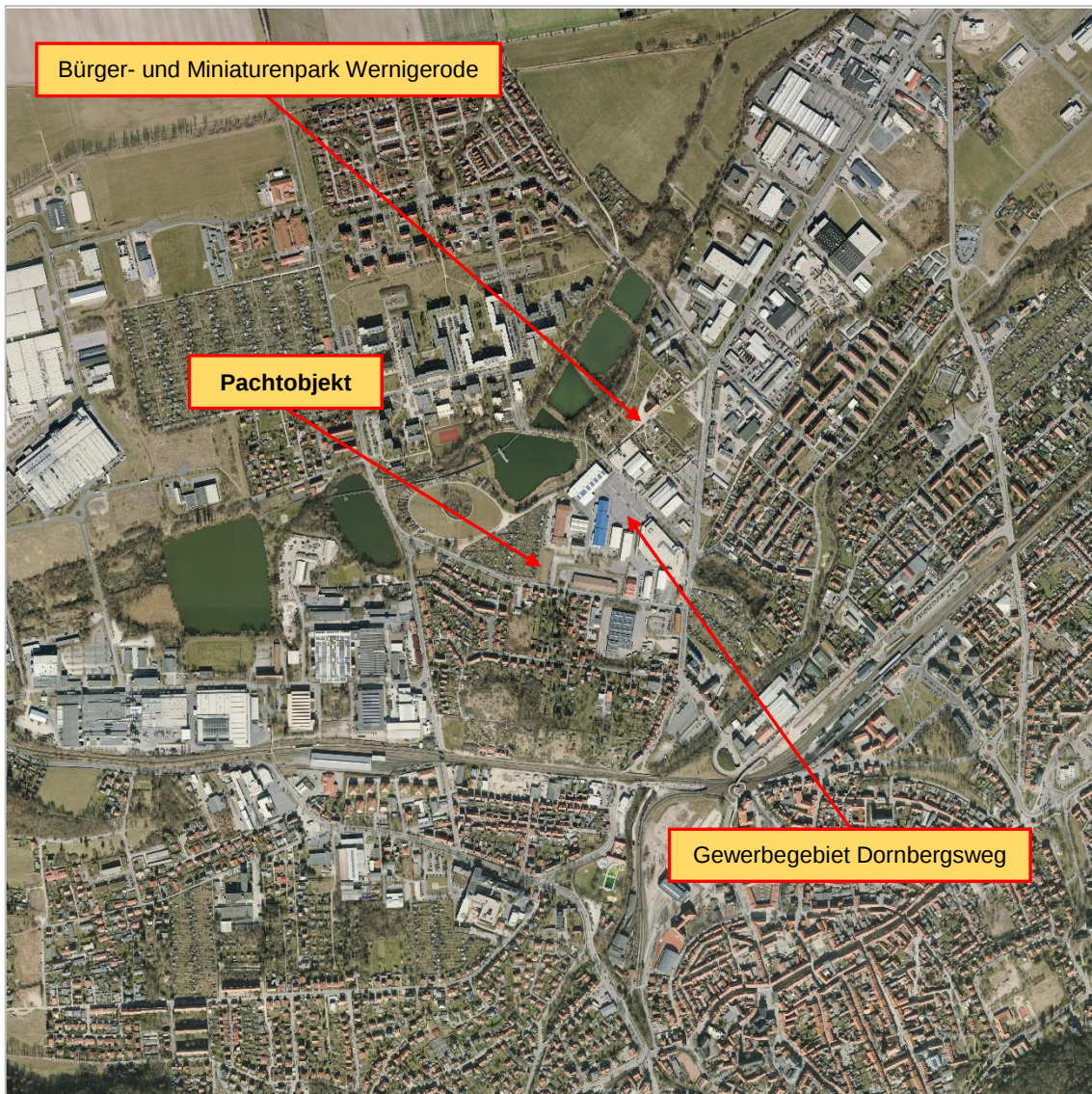


Abbildung 2 - © Stadt Wernigerode

3. Infrastruktur

In unmittelbarer Nähe befinden sich ein gut funktionierendes Gewerbegebiet mit diversen Supermärkten und Discounter, Imbisse, einem Modegeschäft, einem Möbelhaus, einem Badausstatter, Tankstellen, Autohäusern, usw. Zudem befinden sich in der Nähe verschiedene kulturelle Einrichtungen und Sporteinrichtungen.

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

4. Objektbeschreibung

Das Pachtgrundstück ist oberirdisch unbebaut. Unterirdisch befindet sich mittig im Grundstück ein Regenrückhaltebecken. Das Regenrückhaltebecken nimmt eine Fläche von ca. 985 m² in Anspruch. Die Belastbarkeit der Fläche ist mit max. SWL60 ausgewiesen. SLW60 ist ein Regelfahrzeug mit 60 Tonnen auf 3 Achsen. Dies entspricht somit einer Belastung von 10 Tonnen pro Reifen bzw. einer Flächenlast von 33,3 kN/m² bzw. 33,3 Tonnen/m².

Eine Erschließung mit Ver- und Entsorgungsmedien ist nicht gegeben.

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



Abbildung 3 – Auszug Plan Regenrückhaltebecken
Grundplan: Verm.-Büro Kochbeck und Helms, Wernigerode
Folgeplan: Wasser- und Abwasserverband Holtemme-Bode

Gemarkung	Flur	Flurstück	Größe	Zustand	Breite	Länge
Wernigerode	4	1713/56	2.200 m ²	unbebaut	rd. 20 m	rd. 80 m



Abbildung 4 - © Stadt Wernigerode



Abbildung 5 - Grundstück mit Blick in Richtung Norden-Westen



Abbildung 6 - Grundstück mit Blick in Richtung Süden

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.

5. Vertragsmodalitäten

Der Mindestpachtpreis beträgt 2,50 €/ m² und entspricht einer Mindest-Gesamtpacht i. H. v. 5.500,00 €/ Jahr. Die Mindestlaufzeit des Pachtvertrages beträgt 5 Jahre.

6. Einsendeschluss für Gebote

Ist diese Immobilie für Sie interessant?

Dann reichen Sie Ihr Gebot mit den geforderten Unterlagen in einem verschlossenen und mit folgender Aufschrift versehenen Umschlag ein.

Nicht öffnen! 2025/001 P

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

Neben Ihrem Gebot fügen Sie bitte eine kurze Vorstellung Ihrer Person bei. Hierfür nutzen Sie bitte unbedingt das als Anlage beigefügte **Bieterformular 2025/001 P „Zaunwiese“**.

In dem Bieterformular gehen Sie bitte auf den von Ihnen angestrebten Nutzungszweck und den geplanten Nutzungszeitraum näher ein.

Einsendeschluss ist Montag, der **08.12.2025** (Datum des Poststempels).

7. Auswertung der Gebote

Die Vergabe richtet sich nach der Höhe der Gebote und der angestrebten Nutzungszeit in Verbindung mit dem beabsichtigten Nutzungszweck.

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

8. Hinweise

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

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

Ein Anspruch auf Verpachtung besteht nicht.

Wernigerode, xx.xx.2025

I. Anlage

Bieterformular 2025/001 P „Zaunwiese“

**Ausschreibungsverfahren
2025/001 P „Zaunwiese“**



Außenfläche für Stellplätze oder Lager

Pacht-Gebot

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

The logo of the City of Bonn, featuring a red shield with a white border. Inside the shield is a red castle with three towers and a central arched bridge. Below the bridge is a red fish.

2. Informationen über mich bzw. uns:

This image shows a blank sheet of white paper with horizontal ruling lines. The lines are evenly spaced and extend across the width of the page. There are no margins, text, or other markings on the paper.

**Ausschreibungsverfahren
2025/001 P „Zaunwiese“**



Außenfläche für Stellplätze oder Lager

4. Beabsichtigter Nutzungszweck – Bitte Nutzungskonzept als Anlage beifügen!
