

Verkauf des unbebauten Grundstücks Kleiberweg 13 zur Bebauung mit einem Wohnhaus

Hannover Misburg

INHALT

Objektbeschreibung	4
Lage des Grundstücks	4
Zielgruppe	4
Grundstücksgröße und Beschaffenheit des Grundstücks	4
Kaufpreis	4
Infrastruktur	4
Planungsrechtliche Ausweisungen und Vorgaben	5
Gebäudeeffizienz, Wärmeversorgung und Solarenergie	5
Ausschreibungs- und Verkaufsbedingungen	5
Auskünfte	6
Ansprechpartner*in	7
Bewerbung Kleiberweg 13	8
Lageplan	9
Bebauungsplan	10
Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan	11
Ausschnitt aus dem Stadtplan	12
Informationen zur Datenvereinbarung	13

DAS WICHTIGSTE IN KÜRZE

- Zielgruppe: Privatpersonen mit Bauabsicht
- Grundstücksgröße: 728 m²
- Kategorie: Bebauung mit einem Wohnhaus
- Bewerbungsfrist: endet am 31.08.2025

ANSPRECHPARTNER*IN

Frau Ernst

Telefon: 0511 168 – 40126

E-Mail: 23.11@hannover-stadt.de



OBJEKTBESCHREIBUNG

Verkauf des städtischen Grundstücks Kleiberweg 13

LAGE DES GRUNDSTÜCKS

Das Objekt liegt im Osten der Landeshauptstadt Hannover im Stadtteil Misburg-Nord in gewachsener Lage. Die umliegende Bebauung ist von Ein- und Zweifamilienhausbebauung geprägt. Der Mittellandkanal befindet sich in unmittelbarer Nähe.

ZIELGRUPPE

Die Ausschreibung richtet sich an private Interessent*innen. Unter privaten Interessent*innen werden im Rahmen dieser Ausschreibung Privatpersonen verstanden, die das Objekt zur Eigennutzung mit einem Wohnhaus bebauen. Bei einer geplanten Bebauung mit einem Doppelhaus ist eine Bewerbung mit dem/der Doppelhauspartner*in erforderlich.

GRUNDSTÜCKSGRÖÖE UND BESCHAFFENHEIT DES GRUNDSTÜCKS

728 m²

Auf dem Grundstück sind Gebäudeabrissarbeiten durchgeführt worden. In diesem Zusammenhang angefallenes Bodenmaterial, das mit Bauschuttresten, Asphaltbrocken, Dachpapperesten u. Ä. durchsetzt ist, befindet sich noch auf dem Grundstück. Das Haufwerksmaterial ist vor einer weiteren Verwendung gemäss den aktuellen abfallrechtlichen Vorgaben auf Schadstoffe zu untersuchen und ggf. fachgerecht zu entsorgen. Die Landeshauptstadt Hannover wird sich im erforderlichen Umfang an den Kosten beteiligen und hierzu mit dem/der Erwerber*in eine Regelung im Grundstückskaufvertrag treffen.

KAUFPREIS

491.400,00 € (675,00 €/m²)

Erschließungsbeiträge sowie ein Abwasserbeitrag fallen nicht mehr an. Sollten neue Grundstücksanschlüsse hergestellt werden, werden die Kosten von den hierfür zuständigen Stellen erhoben. Es wird empfohlen die Höhe der Kosten ggf. vorab zu erfragen.

Der/die Käufer*in trägt die Kosten des Vertrages und die seiner Durchführung sowie die Grunderwerbsteuer.

INFRASTRUKTUR

- Diverse Kindertagesstätten befinden sich in der Umgebung.
- Die zuständige Grundschule Mühlenweg ist ca. 15 Minuten Fußweg entfernt.
- Weiterführende Schulen (Realschule Misburg und Kurt-Schwitters-Gymnasium) befinden sich im Schulzentrum Misburg. Die IGS Roderbruch ist ca. 1 km entfernt.
- Die Haltestelle des öffentlichen Nahverkehrs „Roderbruch“ (Stadtbahnlinie 4) ist ca. 700 m entfernt und fußläufig erreichbar. Von dort besteht die Möglichkeit, die hannoversche Innenstadt in ca. 20 Minuten zu erreichen.
- Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf befinden sich im ca. 1 km entfernten Roderbruchmarkt, entlang der Hannoverschen Straße und in Misburg an Meyers Garten. Wochenmärkte finden Dienstags und Freitags nachmittags am Roderbruchmarkt statt.
- Naherholungsgebiete wie der Tiergarten, der Hermann-Löns-Park oder die Eilenriede sind mit dem Fahrrad schnell zu erreichen.

PLANUNGSRECHTLICHE AUSWEISUNGEN UND VORGABEN

- Der am 03.05.1963 rechtsverbindlich gewordene Bebauungsplan Nr. 718 setzt für das Grundstück „Wohngebiet; I-Vollgeschoss; 0,3 GRZ; 0,3 GFZ“ fest.

GEBÄUDEEFFIZIENZ, WÄRMEVERSORGUNG UND SOLARENERGIE

Hinsichtlich dem Gebäude-Effizienzstandard sind mindestens die gesetzlichen Vorgaben gemäß Gebäudenenergiegesetz (GEG) einzuhalten. Darüber hinaus weist die Landeshauptstadt Hannover auf die Einhaltungspflicht der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) bezüglich einer Solarenergiepflicht hin. Danach sind grundsätzlich 50 % der Dachfläche mit Photovoltaik, ggf. mit thermischen Solaranlagen auszustatten. Ausnahmeregelungen sind in § 32a NBauO enthalten. Eine Beratung zu den vorgenannten Themen sowie aktuellen Fördermöglichkeiten ist vor Beurkundung des Kaufvertrages bei der Klimaschutzleitstelle der Landeshauptstadt Hannover möglich.

AUSSCHREIBUNGS- UND VERKAUFSBEDINGUNGEN

Die Ausschreibung des Grundstücks erfolgte am 28.06.2025 im Immobilien teil der Wochenendausgabe der hannoverschen Tageszeitungen (Hannoversche Allgemeine Zeitung und Neue Presse).

Bewerbungen sind unter Verwendung des beigefügten Bewerbungsvordrucks (Seite 8) und der Angabe „Kleiberweg 13“ schriftlich an die Landeshauptstadt Hannover - Fachbereich Wirtschaft - Immobilienverkehr, Vahrenwalder Straße 7, 30165 Hannover zu richten. Eine Bewerbung über Internet (E-Mail) wird nur angenommen, wenn der beigefügte Bewerbungsvordruck vollständig ausgefüllt und unterschrieben in eingescannter Form an 23.11@Hannover-Stadt.de geschickt wird.

Die Bewerbungsfrist endet am 31.08.2025 (Datum des Poststempels bzw. des E-Mail-Eingangs).

Es werden ausschließlich Bewerbungen von privaten Interessent*innen berücksichtigt.

Die Vergabe des Grundstücks erfolgt im Losverfahren, wobei den ersten zehn Interessent*innen ein Rangplatz zugelost wird. Kommt eine Einigung mit dem/der Interessent*in des ersten Rangplatzes zustande, wird die Landeshauptstadt Hannover dem/der Interessent*in einen Grundstückskaufvertrag übersenden sowie die erforderliche kommunalrechtliche Zustimmung beantragen. Jedes Kaufangebot der Landeshauptstadt Hannover steht daher unter dem Vorbehalt der kommunalrechtlichen Zustimmung.

Sofern und sobald diese Zustimmung vorliegt, kann der Grundstücksvertrag von einem Notariat, das der/die Käufer*in vorschlägt, beurkundet werden. Falls die Beurkundung nicht innerhalb von drei Monaten nach Vorliegen der Zustimmung erfolgt ist, ist die Landeshauptstadt Hannover nicht mehr an das Angebot an den/die Interessent*in des ersten Rangplatzes gebunden und kann das Grundstück dem/der Interessent*in des zweiten Rangplatzes zum Kauf anbieten.

Der Kaufpreis ist in voller Höhe vor der notariellen Vertragsbeurkundung zu zahlen. Sämtliche Kosten des Vertrages und die seiner Durchführung sowie die Grunderwerbsteuer trägt der/die Käufer*in.

Bewerben können sich Einzelpersonen und Lebensgemeinschaften. Mehrere Bewerbungen von Einzelpersonen, die eine eheliche oder nichteheliche Lebensgemeinschaft bilden bzw. einen gemeinsamen Haushalt führen oder begründen wollen, sind **nicht zulässig**. Sie werden ggf. als eine Bewerbung behandelt. In der Bewerbung sind alle Personen (Name, Geburtsdatum) aufzuführen, die einer Lebensgemeinschaft angehören.

BESICHTIGUNGSMODALITÄTEN

Besichtigungstermine werden seitens der Landeshauptstadt Hannover nicht angeboten. Das Grundstück ist von der Straße Kleiberweg aus einsehbar.

AUSKÜNFTE

Für weitere Auskünfte, die das Vergabeverfahren und den Grunderwerb betreffen, steht der
Fachbereich Wirtschaft

Vahrenwalder Straße 7 | 30165 Hannover

Frau Ernst

Telefon: 0511 168 - 40126

E-Mail: 23.11@hannover-stadt.de

zur Verfügung.

ANSPRECHPARTNER*IN

ZU FRAGEN DER NUTZUNG UND DER BEBAUUNG:

Fachbereich Planen und Stadtentwicklung
-Stadtplanung-
Rudolf-Hillebrecht-Platz 1 | 30159 Hannover
Telefon: 0511 168 - 44397
Isabel Mathieu
61.13@Hannover-Stadt.de

Fachbereich Planen und Stadtentwicklung
-Bauordnung-
Rudolf-Hillebrecht-Platz 1 | 30159 Hannover
Allgemeine Bauberatung Sprechzeiten:
Dienstag + Donnerstag: 13:00-15:00 Uhr
Freitag: 09:00-12:00 Uhr

ZUR GEBÄUDEEFFIZIENZ, WÄRMEVERSORGUNG UND SOLARENERGIE:

Fachbereich Umwelt und Stadtgrün
-Klimaschutzleitstelle-
Arndtstraße 1 | 30167 Hannover
Telefon: 0511 168 - 43611
Maria Büchner
67.11@Hannover-Stadt.de

ZUM ABWASSERBEITRAG UND ZU GRUNDSTÜCKS-ANSCHLÜSSEN FÜR DIE ENTWÄSSERUNG:

Stadtentwässerung Hannover
-Beiträge und Anschlusskosten-
Sorststraße 16 | 30165 Hannover
Telefon: 0511 168 - 47396
Frank Janda-Happich
Frank.Janda-Happich@Hannover-Stadt.de

Stadtentwässerung Hannover
-Grundstücksentwässerung-
Sorststraße 16 | 30169 Hannover
Telefon: 0511 168 - 47478
Frank Schulze
Frank.Schulze@Hannover-Stadt.de

ZU GRUNDSTÜCKSANSCHLÜSSEN FÜR GAS, WASSER, ELT:

enercity Netz GmbH
Stammestraße 105 | 30459 Hannover
Telefon: 0800-2255005
netzanschluesse@enercity-netz.de

ZUR HYDROGEOLOGIE:

Fachbereich Umwelt und Stadtgrün
-Bereich Umweltschutz-
Osterstraße 46 | 30159 Hannover
Telefon: 0511 168 - 42740
Ralf Hiller
67.12@Hannover-Stadt.de

ZUR WOHNRAUMFÖRDERUNG:

Fachbereich Planen und Stadtentwicklung
-Stadterneuerung und Wohnen-
Wohnraumförderung
Sallstraße 16 | 30171 Hannover
Claudia Kosok 0511 168 - 43793
Olaf Knebel 0511 168 - 46274
61.42@Hannover-Stadt.de

AUSKÜNFTE ZU KINDERTAGESSTÄTTEN:

Fachbereich Jugend und Familie
-FamilienServiceBüro-
Joachimstraße 8 | 30159 Hannover
Telefon: 0511 168 - 43535
familienservicebuero@Hannover-Stadt.de

AUSKÜNFTE ZU SCHULEN:

Fachbereich Bibliothek und Schule
-Schulorganisation-
Brüderstraße 6 | 30159 Hannover
Telefon: 0511 168 - 43994
schulrecht@Hannover-Stadt.de

BEWERBUNG KLEIBERWEG 13

BITTE DRUCKBUCHSTABEN VERWENDEN

Hiermit bewerbe/n ich/wir mich/uns um das Grundstück Kleiberweg 13:

Name, Vorname

Name, Vorname

Straße, Hausnummer

Straße, Hausnummer

PLZ, Ort

PLZ, Ort

Telefonnummer / Fax

Telefonnummer / Fax

E-Mail

E-Mail

Ort/Datum

Unterschrift

Ort/Datum

Unterschrift

Mit der Abgabe der Bewerbung erkläre/n ich/wir mich/uns einverstanden, dass meine/unsere angegebenen personenbezogenen Daten entsprechend der Informationen zur Datenverarbeitung genutzt werden.

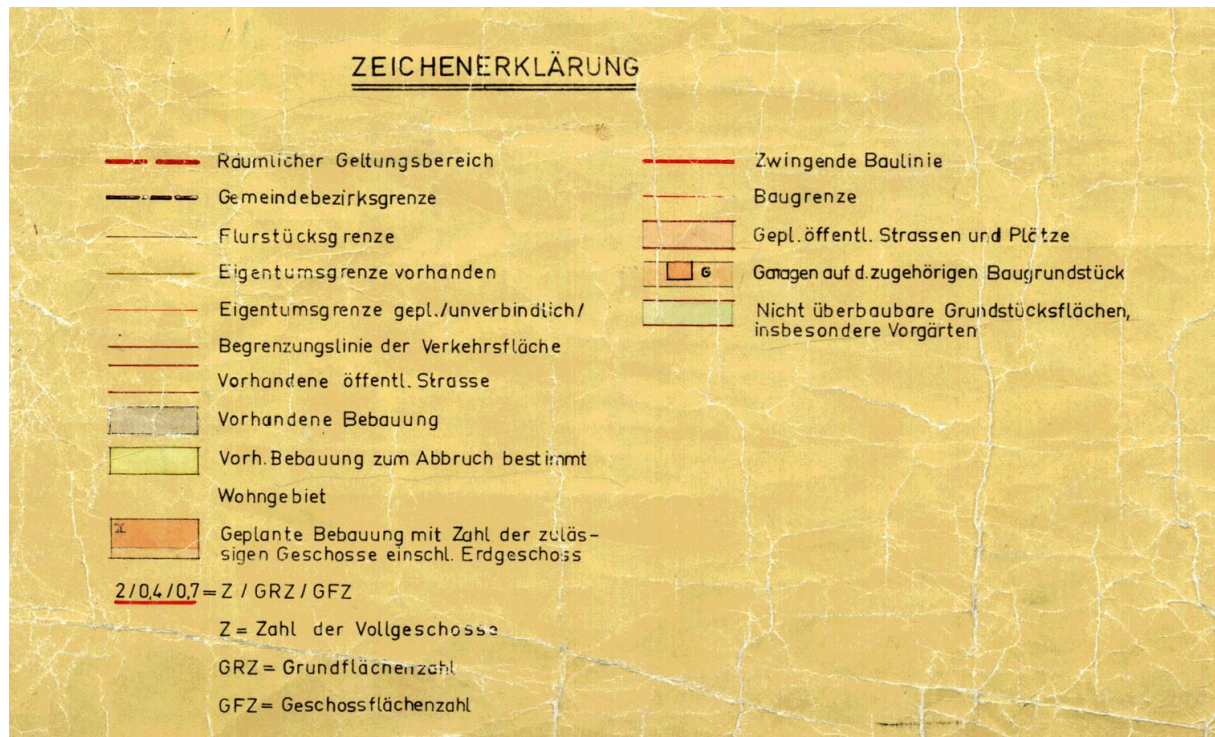
LAGEPLAN

Es handelt sich um ein unbebautes Grundstück. Die im Lageplan dargestellten Gebäude sind bereits abgebrochen worden.



BEBAUUNGSPLAN NR. 718

Zeichenerklärung zum Bebauungsplan Nr. 718



Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan Nr. 718 (AUSZUG)

§ 3

Baulinien und Baugrenzen

1. Die im Bebauungsplan durch dicke rote Linien dargestellten Baulinien sind zwingend einzuhalten; die Gebäude müssen an diesen Linien errichtet werden.
2. Bei den durch dünne rote Linien dargestellten Baugrenzen oder rückwärtigen Baulinien dürfen Gebäude innerhalb dieser Linien errichtet werden, sie dürfen diese Linien jedoch nicht überschreiten.

§ 4

Nutzung

1. Das Planungsgebiet wird als „Reines Wohngebiet“ (WR) - vgl. § 1 Abs. 2 Baunutzungsverordnung - festgesetzt.
2. Für Maß und Art der baulichen Nutzung gelten die entsprechenden Bestimmungen der „Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung)“ vom 26. Juni 1962 (BGBl. I, S. 429).
3. Für das Planungsgebiet wird die „offene Bauweise“ festgesetzt.
4. Die Abstände der an die Südseite des „Rosenweges“ angeordneten Gebäude von den seitlichen Nachbargrenzen sollen in der Regel 4 m betragen. Dieses Maß kann unterschritten werden, wenn der Abstand bis zum Nachbargebäude (Bauwich) mindestens 8,00 m beträgt. Der Abstand muss jedoch mindestens 3 Meter betragen.
5. Die Errichtung von Garagen innerhalb der Bauwiche kann zugelassen werden.
6. Die im Bebauungsplan festgesetzte Zahl der Geschosse ist zwingend.

AUSSCHNITT AUS DEM STADTPLAN



INFORMATIONEN ZUR DATENVEREINBARUNG

Die nachfolgenden Informationen betreffen die Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten entsprechend den datenschutzrechtlichen Bestimmungen, insbesondere der EU-Datenschutz-Grundverordnung (DSGVO), zur Bearbeitung Ihres Anliegens. Wenn die Landeshauptstadt Hannover personenbezogene Daten verarbeitet, bedeutet das, dass wir diese Daten z. B. erheben, speichern, verwenden, übermitteln oder löschen.

Im Folgenden informieren wir Sie darüber, warum wir Ihre personenbezogenen Daten erheben, bei wem wir sie erheben und was wir mit diesen Daten machen. Außerdem informieren wir Sie über Ihre Rechte in Datenschutzfragen und an welche Ansprechpartner*innen Sie sich diesbezüglich wenden können.

1. Kontaktdaten

Verantwortliche Stelle i.S. von Art. 13, 14 DSGVO

Landeshauptstadt Hannover
Der Oberbürgermeister
Platz der Menschenrechte 1
30159 Hannover
0511/168-42298
OB@hannover-stadt.de

Ihre Ansprechpartner*innen

Zuständige Stelle für die Datenverarbeitung

Landeshauptstadt Hannover
Fachbereich Wirtschaft
Vahrenwalder Straße 7
30165 Hannover
Tel.: 0511/168-44291
23.1@hannover-stadt.de

Behördliche Datenschutzbeauftragte

Die Datenschutzbeauftragte
Breite Straße 10
30159 Hannover
0511/168-45355
18.DS@hannover-stadt.de

2. Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten bei uns

Zweck der Verarbeitung

Bearbeitung von Grundstücksankäufen und –verkäufen.

Bearbeitung von sonstigen Immobilienangelegenheiten (z. B. Baulasten, sonst. Belastungen, Pachten, Erbbaurechten, Gestattungen, Vorkaufsrechte).

Daneben werden im Bedarfsfall im Zahlungsverkehr und im Mahn –und Vollstreckungsverfahren weitere personenbezogene Daten verarbeitet. Unter dem Link hannover.de/fb20-dsgvo finden Sie dazu eine Zusammenstellung der wichtigsten Informationen im Hinblick auf die Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten und welche Datenschutzrechte bestehen. Sofern Sie Online-Inhalte nicht einsehen können, sind wir gerne bereit, Ihnen die vorgenannte Zusammenstellung zur DSGVO in schriftlicher Form zur Verfügung zu stellen. Sofern Sie dies wünschen, nehmen Sie bitte unter der Telefonnummer 0511/168 – 43172 Kontakt zum Fachbereich Finanzen auf.

Rechtsgrundlage der Verarbeitung

Artikel 6 Buchstaben a, b und e der Datenschutz-Grundverordnung (DSGVO).

Wir benötigen Ihre personenbezogenen Daten, um unsere Aufgaben erfüllen zu können. Sofern wir die für unsere Aufgabenerfüllung erforderlichen Daten nicht erhalten, kann es dazu kommen, dass wir Ihr Anliegen nicht bearbeiten können.

Aufgrund der gesetzlich vorgeschriebenen bzw. zugelassenen oder durch Ihre Einwilligung legitimierten Datenerhebung ist die Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten rechtmäßig.

3. Erhebung Ihrer personenbezogenen Daten von uns bei Dritten

Darüber hinaus erheben wir Ihre personenbezogenen Daten bei Dritten, soweit diese gesetzlich zur Mitteilung an uns verpflichtet sind und wir die Daten zur Erfüllung unserer Aufgaben benötigen, sowie aus öffentlich zugänglichen Informationsquellen (z.B. öffentlichen Registern, Bekanntmachungen), insbesondere in den folgenden Kategorien:

Kategorien der personenbezogenen Daten, die verarbeitet werden

Persönliche Kontakt- und Identifikationsangaben, sowie Daten des Melderegisters.

Aus folgenden Quellen stammen die Daten	Öffentlich zugänglich?
Antragsunterlagen, Daten des Melderegisters, persönliche Nachweise	NEIN
Telefonbuch/Internet	JA
Grundbuch	NEIN
Liegenschaftskataster	NEIN
Wirtschaftsauskunft (bei Firmen)	NEIN

4. Speicherdauer Ihrer personenbezogenen Daten bei uns

Speicherdauer bzw. die Kriterien für die Festlegung der Speicherdauer

Die Dauer der Speicherung ihrer personenbezogenen Daten richtet sich nach den gesetzlichen Aufbewahrungs- und Lösungsfristen. Die Daten werden von uns solange gespeichert, wie sie für die Erfüllung von gesetzlichen Aufgaben bzw. zur Bearbeitung Ihres Anliegens erforderlich sind. Nach Ablauf der Fristen werden die entsprechenden Daten routinemäßig gelöscht.

5. Übermittlung Ihrer personenbezogenen Daten intern und von uns an Dritte

Empfänger oder Kategorien von Empfängern

Interner Datenaustausch und Datenaustausch mit anderen öffentlichen Stellen, sowie mit dem ausgewählten Notariat und ggf. mit persönlichen Finanzberater*innen und/oder Projektbetreuer*innen (z. B. für Baugemeinschaften), soweit diese mit der Angelegenheit befasst sind.

6. Betroffenenrechte nach Art. 15 ff. DSGVO

Recht auf Auskunft

Sie können Auskunft über Ihre von uns verarbeiteten personenbezogenen Daten verlangen (Art. 15 DSGVO). In Ihrem Auskunftsantrag sollten Sie Ihr Anliegen präzisieren, um uns das Zusammenstellen der erforderlichen Daten zu erleichtern. Daher sollten in dem Antrag möglichst Angaben zum konkreten Verwaltungsverfahren gemacht werden.

Recht auf Berichtigung

Sollten die Sie betreffenden Angaben nicht (mehr) zutreffend sein, können Sie eine Berichtigung verlangen. Sollten Ihre Daten unvollständig sein, können Sie eine Vervollständigung verlangen (Art. 16 DSGVO).

Recht auf Löschung

Sie können unter den Voraussetzungen des Art. 17 DSGVO die Löschung Ihrer bei uns gespeicherten personenbezogenen Daten verlangen. Ihr Anspruch auf Löschung hängt u. a. davon ab, ob die Sie betreffenden Daten von uns zur Erfüllung unserer gesetzlichen Aufgaben noch benötigt werden (vgl. Ziffer 4.).

Recht auf Einschränkung der Verarbeitung

In den in Art. 18 DSGVO genannten Fällen (z. B. wenn Sie die Richtigkeit Ihrer gespeicherten Daten bestreiten) haben Sie das Recht, eine Einschränkung der Verarbeitung der Sie betreffenden Daten zu verlangen. Eine Verarbeitung kann trotz Einschränkung dennoch erfolgen, soweit an der Verarbeitung ein wichtiges öffentliches Interesse besteht.

Recht auf Widerspruch

Sie haben ein Widerspruchsrecht gegen die Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten, soweit dafür Gründe vorliegen, die sich aus Ihrer besonderen Situation ergeben, und sofern an der Verarbeitung kein überwiegendes öffentliches Interesse besteht oder eine Rechtsvorschrift uns zur Verarbeitung verpflichtet (Art. 21 DSGVO).

Widerrufsrecht bei Einwilligung

Beruht die Verarbeitung personenbezogener Daten auf Ihrer Einwilligung, können Sie diese jederzeit mit Wirkung für die Zukunft widerrufen. Bitte beachten Sie, dass in diesem Fall die Nutzung unserer Angebote für Sie nicht mehr möglich sein könnte.

Recht auf Beschwerde

Wenn Sie der Auffassung sind, dass wir Ihrem Anliegen nicht oder nicht in vollem Umfang nachgekommen sind, können Sie bei der Landesbeauftragten für den Datenschutz Niedersachsen, Prinzenstraße 5, 30159 Hannover, Beschwerde einlegen.

Allgemeine Hinweise zu diesen Rechten

In einigen Fällen können oder dürfen wir Ihrem Anliegen nicht entsprechen. Sofern es gesetzlich zulässig ist, teilen wir Ihnen in diesem Fall immer den Grund für die Ablehnung mit.

Wir werden Ihnen aber grundsätzlich innerhalb eines Monats nach Eingang Ihres Anliegens antworten. Sollten wir länger als einen Monat für eine abschließende Klärung brauchen, erhalten Sie eine Zwischennachricht.

Landeshauptstadt



Hannover

LANDESHAUPTSTADT HANNOVER
Fachbereich Wirtschaft

Vahrenwalder Straße 7
30165 Hannover

Telefon: 0511 168 - 40126
E-Mail: 23.11@hannover-stadt.de

Ihr persönlicher Ansprechpartner:

Bärbel Ernst
Vahrenwalder Straße 7
30165 Hannover

Telefon: 0511 168 - 40126
E-Mail: 23.11@hannover-stadt.de

Stand: 10.06.2025

