

Amtsgericht Senftenberg, Steindamm 8, 01968 Senftenberg, Tel. 03573 / 7040

Aktenzeichen: 42 K 19/21

Unbebautes Grundstück
Bedburger Straße
03226 Vetschau/Spreewald

Grundstück:
Gemarkung Vetschau, Flur 5, Flurstück 666

Lage:
- in dem zentralen Bereich von Vetschau

Grundstücksgröße:

Flur 5, Flurstück 666:	Bauland	2.345,00 m ²
------------------------	---------	-------------------------



Grundstücksbeschreibung:

Das Grundstück liegt im Geltungsbereich eines inzwischen aufgehobenen Vorhaben- und Erschließungsplanes Nr. 11 „Kleines Wohngebiet“ an der Thälmannstraße“.

Das Flurstück 666 befindet sich in dem nahen, zentralen Bereich von Vetschau.

In der Örtlichkeit stellt sich das Grundstück überwiegend als eine derzeitig unbebaute Fläche dar. Eine Teilfläche wurde mit einem Betonsteinpflaster zur Schaffung von 10 Stellflächen errichtet. Ob diese einer Bewirtschaftung obliegen, konnte durch den Sachverständigen nicht ermittelt werden.

In Anbetracht der vorliegenden Flurkarte bzw. eines Luftbildes wurde festgestellt, das vermutlich eine Teilfläche der Stellplätze auf das Flurstück 485 (Kommunales Grundstück) überbaut worden ist. Hierzu erachtete der Sachverständige den Überbau zu berücksichtigen.

Das Grundstück befindet sich im Geltungsbereich eines rechtswirksamen Flächennutzungsplanes der Stadt Vetschau/Spreewald und stellt sich teilweise als gemischte Baufläche bzw. Wohnbaufläche dar.

Das Grundstück befindet sich im Sanierungsgebiet „Altstadt“, welches am 13.06.1998 Rechtswirksamkeit erlangte.

Das Bewertungsareal ist nicht von der Gestaltungssatzung betroffen.

Für den Stadtkern Vetschau Altstadt existiert keine Klarstellungs- und Ergänzungssatzung nach § 34 BauGB. Aufgrund der vorherrschenden Umgebungsbebauung ist das Grundstück dem Innenbereich zuzuordnen. Entsprechend dem Par. 34 BauGB ist das Vorhaben zulässig, wenn es sich nach dem Art und Maß der überbauten Grundstücksfläche in die Umgebungsbebauung einfügt und die Erschließung gesichert ist.

Die Umgebungsbebauung umfasst die Flurstücke entlang der Bedburger Straße. Im Süden des Grundstückes schließt sich eine Nachnutzung der Bebauung des ehemaligen REWE-Standortes an. Das Flurstück befindet sich am Rand des relativ dicht bebauten Stadtkerns. Innerhalb des Stadtkerns befinden sich viele Grundstücke im Bereich mit Bodendenkmalen.

Das Grundstück liegt in unweiter Entfernung zur Landesstraße L 49 und dem Autobahnanschluss zur A15.

Erschlossen wird das Grundstück von der Ernst-Thälmann-Straße über die Bedburger Straße. Die Bedburger Straße ist eine öffentlich gewidmete Verkehrsfläche, wobei sich das Flurstück 485 im Eigentum der Stadt Vetschau/Spreewald befindet. Das Flurstück 486 befindet sich im Eigentum des Schuldners.

Nach Auskünften des WAC Wasser- und Abwasserzweckverband ist das Bewertungsgrundstück nicht trinkwasserseitig erschlossen.

Es ist eine Versorgung mit Trinkwasser durch die in der Bedburger Straße vorhandene Trinkwasserversorgungsleitung PE-HD 90 x 8,2 möglich.

Bei der Herstellung von Trinkwasserhausanschlüssen sind sowohl die Anschlusskosten als auch der Baukostenzuschuss (richtet sich nach der jeweiligen Anschlussnennweite) vom Bauherren bzw. Grundstückseigentümer zu tragen.

Das Grundstück ist durch vorhandene Schmutzwassergrundstücksanschlüsse jeweils in der Dimension DN 150 Stz zur Grundstücksgrenze gemäß beiliegendem Übersichtsplan des WAC vom 17.06.2022 mit Bearbeitungs-Nr. 57/2022 als grundsätzlich schmutzwasserseitig erschlossen.

Erschließungsbeiträge wurden bisher nicht erhoben und somit auch nicht entrichtet.

Entsprechend der Erneuerungsbeitragssatzung ist alle 5 Jahre ein Beitrag zu erheben.

Verkehrswert laut Gutachten (Sachverständigenbüro UK):

Aktenzeichen 42 K 19/21:

137.000,00 €

Versteigerungsort:

Versteigerungstermin: