

Kurzbeschreibung

(Amtsgericht Rostock Geschäftsnummern: 66 K 44/22)

Der Verkehrswert (Marktwert i.S.d. § 194 BauGB) für das mit einem nicht unterkellerten, eingeschossigen Ferienhaus bebaute Grundstück, GBBL 10493 lfd. Nr. 1, Flurstück 291/7, in 18233 Am Salzhaff; Haffweg 31, wird zum Wertermittlungsstichtag 27. Juni 2023 geschätzt mit

430.000,00 €

Grundstück: Flur 1 **Flurstück:** 291/7 **Gemarkung:** Klein Strömkendorf **Größe:** 683 m².

Die kleine Gemeinde „Am Salzhaff“ liegt an der gleichnamigen Bucht der Ostsee, die vom offenen Meer durch die Halbinsel Wustrow getrennt wird. Das Bewertungsgrundstück liegt im Westen des Ortsteils Klein Strömkendorf direkt an der Küste des Haffs. Die Erschließung erfolgt von Neubukow über die Landesstraße L 12 (Strandstraße).

Bebauung: Das Bewertungsgrundstück wurde 2004 unter Verwendung eines geringen Anteils bestehender Bauteile mit einem Ferienhaus bebaut. Das Bewertungsobjekt liegt im Wirkungsbereich des qualifizierten Bebauungsplans „Nr.2 Campingplatz am Salzhaff“ – westlicher Teil – Teilbereich 1- (Satzung über die 2. Änderung). Hierfür gelten auszugsweise u.a. folgende Festsetzungen: Art und Maß der baulichen Nutzung: Sondergebiet (SO) - Ferienhaus; Geschosszahl: I; Oberkante Bauwerk (OK max.): 3,50 m.

