



Beschreibung des Bewertungsobjekts

Angaben zum Bewertungsobjekt / Grundbuch – privatrechtliche Situation

Baujahr:	Das Grundstück wurde freigelegt und ist am Stichtag unbebaut.
Grundbuchblatt:	828, lfd. Nr. 1
Gemarkung:	Güstrow
Flur:	73
Flurstück:	58
Grundstücksgröße:	197 m ²

Hier wurden die Basisdaten der im Grundbuch und dem Liegenschaftskataster vermerkten Grundstücksgröße verwendet. Es ist nicht genau festzustellen, ob die katastermäßig vorgegebenen Grenzen, mit denen der Realität übereinstimmen. Die genaue Feststellung dieses Sachverhaltes kann nur der Gegenstand einer qualifizierten Vermessung sein. Insofern ist die in diesem Gutachten durchgeführte Bodenwertermittlung als vorläufig zu betrachten. Bei Veränderung der Grundstücksgrößen wäre die Überarbeitung dieses Gutachtens anhand der neuen Vermessungsdaten zwingend erforderlich.

Derzeitige und zukünftige Nutzung

Bei dem Bewertungsgrundstück handelt es sich um eine freigelegte Baulücke, die nach § 34 BauGB bebaubar ist. Dies bedeutet vereinfacht umschrieben, dass sich Bauvorhaben in die umgebende Nachbarbebauung einfügen müssen. Diese wird in der Lage des Bewertungsgrundstücks durch eine dreigeschossige Wohnbebauung mit flachem Satteldach und einer Firstausrichtung entlang der Straße geprägt. Die Baulinie verläuft nahe oder auf der westlichen Grundstücksgrenze. Die Bauweise ist geschlossen.

Die nachfolgende Bewertung folgt diesem Ansatz und geht davon aus, dass eine dreigeschossigen Neubebauung mit ca. 50 %-iger Grundstückgrundflächennutzung genehmigungsfähig ist.

