

6.1.8 Anlage: Flächen- und Volumenberechnung

Sachverständigen Büro

Hilmar Drößler

Thüringer Straße 208, 37539 Bad Grund

Berechnung der Wohnfläche

Gebäude: Wohn- und Geschäftshaus, Herzog-Wilhelm-Straße 41-42, 38700 Braunlage
Mieteinheit: Wohnung OG + DG

Die Berechnung erfolgt aus:
☒ Fertigmaßen
☐ Rohbaumaßen
☐ Fertig- und Rohbaumaßen

x

auf der Grundlage von:
☒ Bauzeichnungen
☐ Bauzeichnungen
☐ örtlichem Aufmaß und Bauzeichnungen

☐ DIN 283
☐ DIN 277
☐ WoFIV
☐ II. BV

lfd. Nr.	differenzierte Raumbezeichnung	Raum-Nr.	ggf. Besonderheit	Flächenfaktor / Sonderform	Länge (m)	Putzabzug Länge (m)	Breite (m)	Putzabzug Breite (m)	Grundfläche (m²)	Gewichtsfaktor (Wohnwert) (k)	Wohnfläche Raumteil (m²)	Wohnfläche Raum (m²)	Erläuterung
1		1		(+/-) +					330,00	1,00	330,00	330,00	W01
Summe Wohnfläche Mieteinheit											330,00	330,00	m²
Summe Wohn-/Nutzfläche Gebäude											560,00	560,00	m²

Anlage zur Berechnung der Wohn- und Nutzflächen

Gebäude: Wohn- und Geschäftshaus, Herzog-Wilhelm-Straße 41-42, 38700 Braunlage
Mieteinheit: Wohnung OG + DG

Erläuterung

W01

Die angegebene Fläche wurde durch Umrechnung auf die BGF-Fläche vorgenommen.

Berechnung der Nutzfläche

Gebäude: Wohn- und Geschäftshaus, Herzog-Wilhelm-Straße 41-42, 38700 Braunlage
Mieteinheit: Laden EG

Die Berechnung erfolgt aus:
☒ Fertigmaßen
☐ Rohbaumaßen
☐ Fertig- und Rohbaumaßen

auf der Grundlage von
☒ Bauzeichnungen
☐ Bauzeichnungen
☐ örtlichem Aufmaß und Bauzeichnungen

☐ DIN 283
☐ DIN 277

lfd. Nr.	Raumbezeichnung	Raum-Nr.	Raumteil/Besonderheiten (differenzierte Besonderheiten)	Flächen-faktor / Sonder-form	Putz-abzug Länge (m)	Putz-abzug Breite (m)	Grund-fläche (m²)	Gewichts-faktor (Nutzwert) (k)	Nutz-fläche Raumteil (m²)	Nutz-fläche Raum (m²)	Erläuterung
1		1	+/-				230,00	1,00	230,00	230,00	E01
Summe Nutzfläche Mieteinheit											230,00 m²
Summe Wohn-/Nutzfläche Gebäude											560,00 m²

Anlage zur Berechnung der Wohn- und Nutzflächen

Gebäude: Wohn- und Geschäftshaus, Herzog-Wilhelm-Straße 41-42, 38700 Braunlage
Mieteinheit: Laden EG

Erläuterung

E01	Die angegebene Fläche wurde durch Umrechnung auf die BGF-Fläche vorgenommen.
-----	--

Berechnung der Gebäude-Grundfläche

nach der dem Modell der angesetzten NHK zugrunde liegenden Berechnungsvorschrift

Gebäude: Wohn- und Geschäftshaus, Herzog-Wilhelm-Straße 41-42, 38700 Braunlage

Die Berechnung erfolgt aus

☒ Fertigmaßen

☐ Rohbaumaßen

☐ Fertig- und Rohbaumaßen

auf der Grundlage von

☐ örtlichem Aufmaß

☒ Bauzeichnungen

☐ örtlichem Aufmaß und Bauzeichnungen

lfd. Nr.	Geschoss / Grundrissebene	(+/-)	Flächenfaktor / Sonderform	Länge (m)	Breite (m)	Bereich	Brutto-Grundfläche (m²)			Erläuterung
1		+				a	Bereich a oder b	Bereich a	Bereich b	Bereich c
								795,00		
Brutto-Grundfläche (Bereich (a oder b) + a + b) insgesamt							Summe	795,00		m²
								795,00		m²

Anlage zur Berechnung der Gebäude-Bruttogrundfläche

Gebäude: Wohn- und Geschäftshaus, Herzog-Wilhelm-Straße 41-42, 38700 Braunlage

Erläuterung

E01

Die angegebene Fläche wurden durch Abgreifen der Liegenschaftskarte ermittelt.

Berechnung der Gebäude-Grundfläche

nach der dem Modell der angesetzten NHK zugrunde liegenden Berechnungsvorschrift

Gebäude: Anbau Garage mit Abstellräumen, Herzog-Wilhelm-Straße 41-42, 38700 Braunlage

Die Berechnung erfolgt aus

☒ Fertigmaßen

☐ Rohbaumaßen

☐ Fertig- und Rohbaumaßen

auf der Grundlage von

☐ örtlichem Aufmaß

☒ Bauzeichnungen

☐ örtlichem Aufmaß und Bauzeichnungen

lfd. Nr.	Geschoss / Grundrissebene	(+/-)	Flächenfaktor / Sonderform	Länge (m)	Breite (m)	Bereich	Brutto-Grundfläche (m²)			Erläuterung
1	EG + DG	+				a	Bereich a oder b	Bereich a	Bereich b	Bereich c
								260,00		
								260,00		
								260,00		
						Summe				
						Brutto-Grundfläche (Bereich (a oder b) + a + b) insgesamt				
										m²
										m²
										E01

Anlage zur Berechnung der Gebäude-Bruttogrundfläche

Gebäude: Anbau Garage mit Abstellräumen, Herzog-Wilhelm-Straße 41-42, 38700 Braunlage

Erläuterung

E01

Die angegebene Fläche wurden durch abgreifen der Liegenschaftskarte ermittelt.

6.1.9 Anlage: Grundbuchauszug

Dieses Blatt ist zur Fortführung auf EDV umgestellt worden und dabei an die Stelle des bisherigen Blattes getreten. In dem Blatt enthaltene Rötungen sind schwarz sichtbar.
Freigegeben am 25.04.2005, Gilbert

Amtsgericht	Clausthal-Zellerfeld
Grundbuch von	
Bezirk	Braunlage
Blatt	1262

Booden
1

Bestandsverzeichnis

Blatt
1262

Grundbuch von
Braunlage

Amtsgericht
Clausthal-Zellerfeld

Laufende Nummer der Grundstücke	1	2	Gemarkung (Vermessungsbezirk)	Bezeichnung der Grundstücke und der mit dem Eigentum verbundenen Rechte			Flur	Hurstück	Karte			Lieg B	Geb B	Wirtschaftsart und Lage	Größe	
				a	b	c			d	e	f				ha	qm
1			Braunlage	5	42/1	1284								Hof- und Gebäudefläche, Herzog-Wilhelm-Straße 41	-	08 96
2	1		Braunlage	5	42/3	1284								Hof- u. Gebäudeflächen Herzog-Wilhelm-Straße 41	-	4 09
3	2		Braunlage	5	42/4	"								Gartenland, Herzog-Wilhelm-Straße 43 a	-	4 87
				5	42/5									Hof- und Gebäudefläche, Herzog-Wilhelm-Str. 42	-	1 14
					42/6									Hof- und Gebäudefläche, Herzog-Wilhelm-Str. 41	-	2 95

Amtsgericht Clausthal-Zellerfeld		Grundbuch von Braunlage		Bestandsverzeichnis	
Zur Hd. Nr. d. Grund- stücke		Bestand und Zuschreibungen		Abschreibungen	
5	6	7	8		
1	Von Band 33 Blatt 937 hierher übertragen am 20. Dezember 1966. <i>M. M. W.</i>			Von Nr. 2 des Flurstück 42/4 übertragen nach Band 10 Blatt 92 am 2. Mai 1975. <i>Rosemeier</i> Rosemeier Grewell	
1	Spalte 3c nach dem Liegenschaftsbuch berichtigt am 19. April 1967. <i>J. J. J.</i>		2		
1,2	Die Bestandsangaben sind nach dem Liegenschaftskataster berichtigt und Nr. 1 unter Nr. 2 neu eingetragen am 12. September 1974. <i>N. W. W.</i> (Kalt) (Kalt)		3	Flurstück 42/5 Flur 5 übertragen nach Band 28 Blatt 786 am 6. Januar 1981. <i>W. W. W.</i> Wolkowski Rudolph	
2,3	Nr. 2 gemäß FN 20585/80 zerlegt und Nr. 2 unter Nr. 3 neu eingetragen am 31. Juli 1980. <i>W. W. W.</i> Unde Wolkowski				
4,5	Von Blatt 786 hierher übertragen am 17.03.2008. Hartwig				

**Erlageblatt-
Kontrolle**

Claushal-Zellerfeld Brauerei 1262 · Letzte Änderung 11.05.2023 · Ausdruck vom 11.05.2023 · Seite 4

Antsgericht Clausthal-Zellerfeld Grundbuch von Braunlage Blatt 1262 Abteilung II

Laufende Nummer der Eintragung	Lfd. Nummer der betroffenen Grundstücke im Bestandsverzeichnis	Lasten und Beschränkungen	3
1	2		
1	2	Vormerkung zur Sicherung des Anspruchs auf Übertragung des Eigentums für a) Gärtneremeister Kurt Seele b) dessen Erben Helga Seele geb. Schocke, beide in Braunlage, je zur ideellen Hälfte. Unter Bezugnahme auf die Bewilligung vom 24. Mai 1974 eingetragen am 12. September 1974. <i>(Ekat)</i> <i>Kaiwa</i>	3
2	2-3	Vormerkung zur Sicherung des Anspruchs auf Auflassung für Klaus Hühne und Sieglinde Hühne geb. Magiera, beide in Braunlage, je zur ideellen Hälfte. Unter Bezugnahme auf die Bewilligung vom 9. April 1980 eingetragen am 5. Juni 1980. <i>Rudolph</i> Rudolph Walkowski	3
3	3	Vormerkung zur Sicherung des Anspruchs auf Übertragung des Eigentums für Klaus Hühne, geboren am 17.8.1935, und Sieglinde Hühne geb. Magiera, geboren am 16.10.1937, beide in Braunlage, je zur ideellen Hälfte. Unter Bezugnahme auf die Bewilligung vom 9. Juli 1984 eingetragen am 10. August 1984. <i>Rudolph</i> Rudolph Kaiwa	3
4	3	Beschränkte persönliche Dienstbarkeit (Wohnungsrecht gemäß § 1093 BGB) für Klaus Hühne, geb. am 17.08.1935 und Sieglinde Hühne geb. Magiera, geb. am 16.10.1937, als Gesamtberechtigte gemäß § 428 BGB. Gemäß Bewilligung vom 29.11.2007/07.01.2008 (URNrn. 279/2007 und 2/08, Notar Stropel, Braunlage) eingetragen am 09.01.2008. Hartwig	3 2 1

Clausthal-Zellerfeld Braunlage 1262 · Letzte Änderung 11.05.2023 · Ausdruck vom 11.05.2023 · Seite 6/15

Amtsgericht		Grundbuch von	Blatt	Bogen
Clausthal-Zellerfeld		Braunlage	1262	2
Abteilung II		Kosten und Beschränkungen		
Laufende Nummer der Eintragungen	Laufende Nummer der betroffenen Grundstücke im Bestandsverzeichnis	3		
5	4	Grunddienstbarkeit (Fahr- und Wegerecht) für die jeweiligen Eigentümer (jetzt:) Blatt 2070 bis 2091. Gemäß Bewilligung 01.07.1971 im gleichen Rang mit dem Recht Abt. II Nr. 6 eingetragen am 13.09.1971 in Blatt 786 und von dort mit dem belasteten Grundstück hierher übertragen am 17.03.2008. Hartwig		
6	4	Grunddienstbarkeit (Fahr- und Wegerecht; Recht zum Parken) für die jeweiligen Eigentümer (jetzt:) Blatt 2070 bis 2091. Gemäß Bewilligung 01.07.1971 im gleichen Rang mit dem Recht Abt. II Nr. 5 eingetragen am 13.09.1971 in Blatt 786 und von dort mit dem belasteten Grundstück hierher übertragen am 17.03.2008. Hartwig		
7	4, 5	Beschränkte persönliche Dienstbarkeit (Wohnungsrecht gemäß § 1093 BGB) für Klaus Hühne, geb. am 17.08.1935 und Sieglinde Hühne geb. Magiera, geb. am 16.10.1937, als Gesamtberechtigte gemäß § 428 BGB. Gemäß Bewilligung vom 29.11.2007/07.01.2008 (URNrn. 279/2007 und 2/08, Notar Stropel, Braunlage) eingetragen am 09.01.2008 in Blatt 786 und von dort mit den belasteten Grundstücken hierher übertragen am 17.03.2008. Hartwig		
8	3, 4, 5	Ein Sanierungsverfahren wird durchgeführt. Ingetragen am 28.01.2010. Hartwig		
9	3, 4, 5	Die Zwangsversteigerung ist angeordnet worden (2 K 6/2011). Ingetragen am 03.03.2011. Warnecke		

Amtsgericht		Grundbuch von	Blatt	Bogen
Clausthal-Zellerfeld		Braunlage	1262	3
		Abteilung II		
Laufende Nummer der Eintragungen	Laufende Nummer der beschriebenen Grundstücke in Eintragsbezugsverzeichn.	Lasten und Beschränkungen		
1	2	3		
10	3, 4, 5	Die Zwangsversteigerung ist angeordnet worden (2 K 17/12). Eingetragen am 16.08.2012.		
		Uhde		
11	3, 4, 5	Die Zwangsversteigerung ist angeordnet worden (2 K 4/23). Eingetragen am 11.05.2023.		
		Wiljes		

Antisgericht		Grundbuch von		Blatt		Bojen	
Clausthal-Zellerfeld		Braunlage		1262		1	
Veränderungen		Löschungen		Abteilung II			
Laufende Nummer d. Spalte 1	Laufende Nummer d. Spalte 2	Laufende Nummer d. Spalte 3	Laufende Nummer d. Spalte 4	Laufende Nummer d. Spalte 5	Laufende Nummer d. Spalte 6	Laufende Nummer d. Spalte 7	Laufende Nummer d. Spalte 8
4				5	6	7	
					1	Gelöscht am 2. Mai 1975. <i>Rosemeier</i> Rosemeier Crewell	
					2	Gelöscht am 6. Januar 1981. <i>Rudolph</i> Rudolph Walkowski	
					3	Gelöscht am 17. Oktober 1984. <i>Rudolph</i> Rudolph Kallwe	
					9	Gelöscht am 24.07.2012. Uhde	
					10	Gelöscht am 13.06.2014. Uhde	

GS 124 Grundbuchamt, Einlageblatt Zweite Abteilung
G. Ph. Schöter G. m. b. H., Offenbach (Main) - 2.1927

Einlageblatt-
Kontrolle

Clausthal-Zellerfeld Braunlage 1262 · Letzte Änderung 11.05.2023 · Ausdruck vom 11.05.2023 · Seite 9

6.1.10 Anlage: Auskunft aus dem Baulastenverzeichnis

Verpflichtungserklärung

zur Übernahme einer Baulast gem. § 92 Niedersächsische Bauordnung (NBauO)

I. Betroffene Grundstücke
(Namen sämtlicher Eigentümer des belasteten Grundstücks, ggf. Erbbauberechtigte)

1. Belastete Grundstücke

Stadt/Gemeinde	Braunlage		Stadt-/Ortsteil
Straße, Hausnummer	Herzog-Wilhelm-Str. 41 und 42		
Gemarkung	Braunlage	Flur	Flurstück(e)
		5	43, 42/5, 42/6
Grundbuch von	Braunlage	Band	Blatt
			786, 786-3, 1262

2. Eigentümer/Erbbauberechtigte/r

2.1	Eigentümer/Erbbauberechtigte(r) Name	
	Straße, Hausnummer Herzog-Wilhelm-Str. 41	Wohnort 3389 Braunlage
2.2	Eigentümer/Erbbauberechtigte(r) Name	
	Straße, Hausnummer Herzog-Wilhelm-Str. 41	Wohnort 3389 Braunlage
2.3	Eigentümer/Erbbauberechtigte(r) Name	
	Straße, Hausnummer	Wohnort

ausgegeben durch: Personalausweis/Reisepass Nr.

zu 2.1 14 20003943

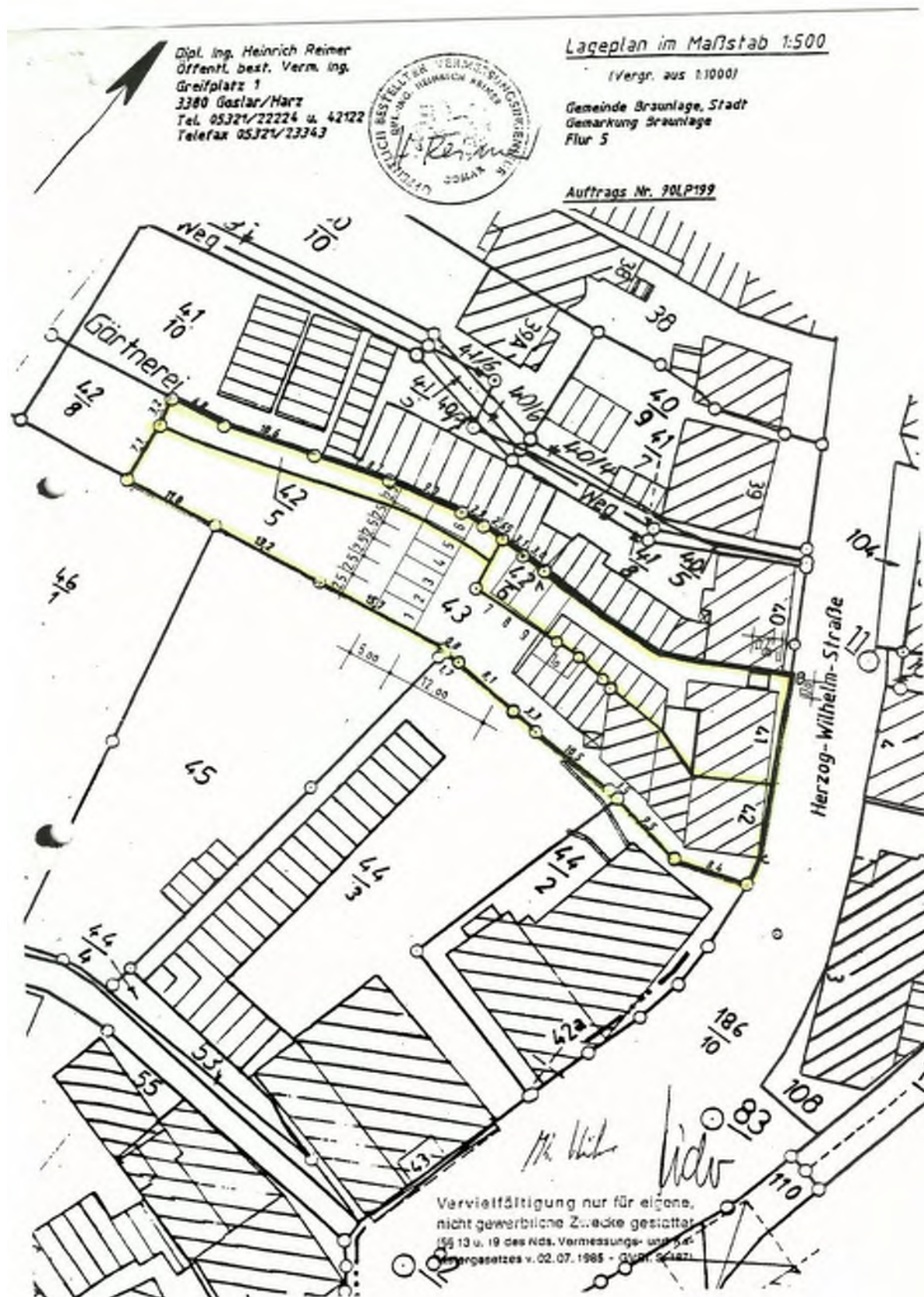
gültig bis

06.10.98

zu 2.2 14 20003954

06.10.98

zu 2.3



LANDKREIS G O S L A R
Der Oberkreisdirektor
63 20 24-11655/90

BAULASTENVERZEICHNIS

von

Braunlage

1) Gemeinde 2) Braunlage	3) Ortsteil	4) Baulastenblatt Nr. 152	5) Seite 1
6) Straße, Haus-Nummer Herzog-Wilh.-Str. 41 und 42	7) Gemarkung Braunlage	8) Liegenschaftskataster Flur 5	9) Flurstück(e) 42/5, 42/6 und 43

Lfd. Nr.	Inhalt der Eintragung	Bemerkungen
1	2	3
10) 1	11) Der Eigentümer der Grundstücke Flur 5, Flurstücke 42/5, 42/6 und 43, Gemarkung Braunlage, erklärt auch zu Lasten der Rechtsnachfolger, daß diese Flurstücke ein Grundstück im Sinne des öffentlichen Baurechts sind und verpflichtet sich, mit allen baulichen Anlagen auf den Grundstücken das öffentliche Baurecht so einzuhalten, als wären die Grundstücke ein Grundstück.	Eingetragen aufgrund der Eintragungsverfügung vom 30.10.90 Goslar, d. 1. NOV. 1990

H6304800-786

Nummer 180 der Urkundenrolle für 19 80

Ausfertigung
=====



Verhandelt

zu Braunlage

am 18. Februar

19 80

Vor mir, dem unterzeichneten Notar

in Braunlage

erschien heute:

Der Erschienene ist dem Notar von Person bekannt.

Der Erschienene erklärte zu notariellem Protokoll die nachfolgende

-2-

Baulastbewilligung:

Ich gebe gegenüber der Bauaufsichtsbehörde Landkreis Goslar die nachstehende Erklärung zur Übernahme einer Baulast auf das mir gehörende nachstehend näher bezeichnete Grundstück ab:

Flurstück 42 /3 der Flur 5 der Gemarkung Braunlage,
postalische Bezeichnung Herzog Wilhelm Str. 41,
Grundbuch von Braunlage Blatt 1262

Ich verpflichte mich als Eigentümer des Flurstücks 42 /3 der Flur 5 der Gemarkung Braunlage, eine Teilfläche des o.a. Grundstücks dem bebauten Restgrundstück Herzog-Wilhelm Str. 41 nach Maßgabe des beiliegenden Lageplans bei der Berechnung der Geschosßflächenzahl hinzuzurechnen. Die zu berücksichtigende Grundstücksfläche beträgt ca 140 qm .

Der vom öffentlich bestellten Vermessungsingenieur angefertigte und und beglaubigte Lageplan ist beigelegt.

Die Fläche, auf die sich die Baulast bezieht, ist darin gelb schraffiert mit Maßangaben versehen.

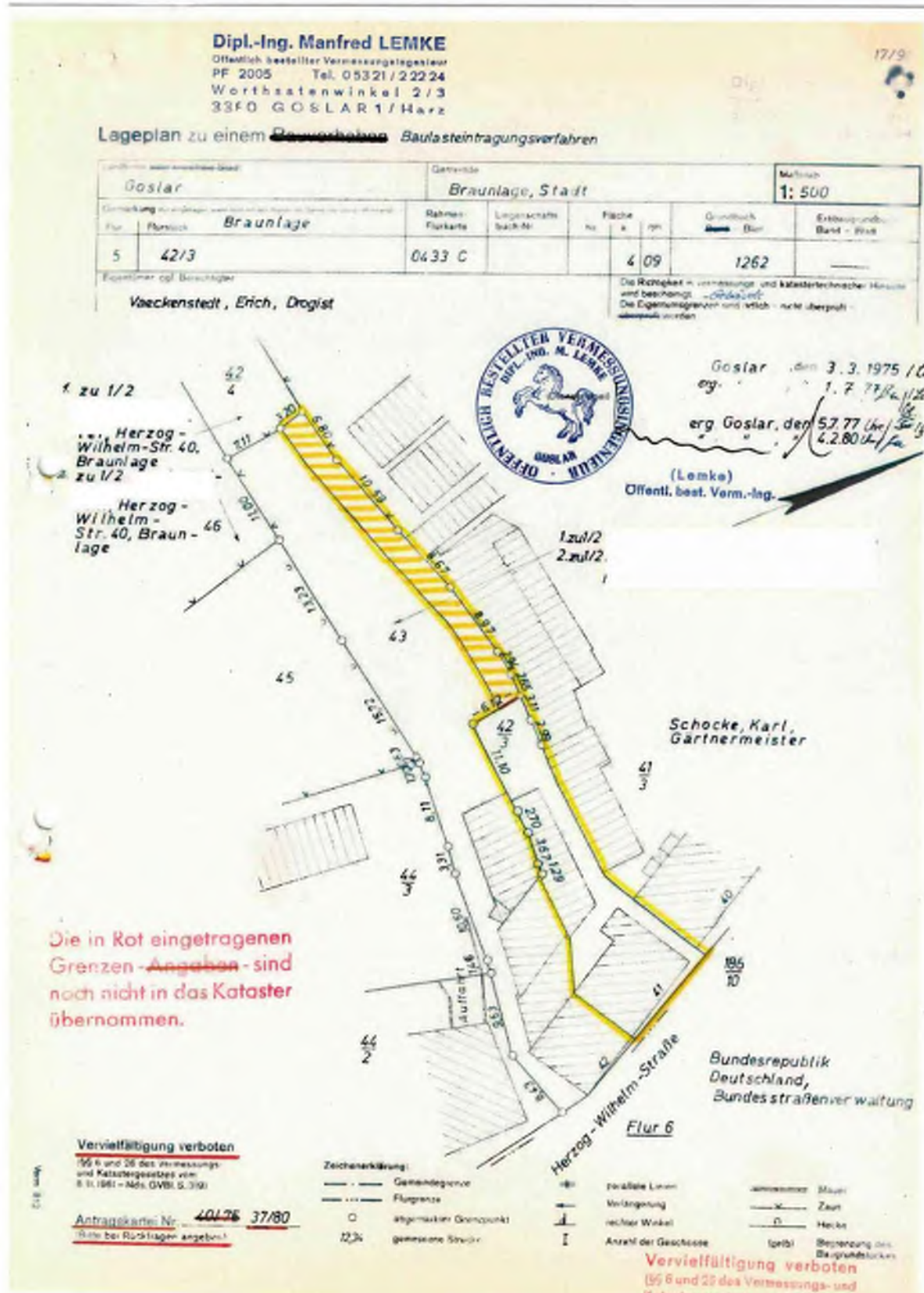
Mir ist bekannt, daß die Baulast als öffentliche Last auf dem bezeichneten Grundstück ruht, unwiderruflich und auch gegenüber etwaigen Rechtsnachfolgern wirksam ist.

Über die rechtlichen Folgen, die sich aus dieser öffentlich rechtlichen Verpflichtung zur Übernahme der Baulast auf mein Grundstück ergeben, bin ich informiert.

Rechte Dritter werden durch die Übernahme der Baulast nicht angetastet.

Vorstehendes Protokoll wurde dem Erschienenen vorgelesen, von ihm genehmigt und eigenhändig unterschrieben wie folgt:

Grit Vankunst
Ulf
Wke





Landkreis Goslar
Bauordnungsamt

Goslar, 17.10.90

63 2024 - 11605/90

Verpflichtungserklärung

zur Übernahme einer Baulast gem. § 92 Niedersächsische Bauordnung (NBauO)

I. Vor der Bauaufsichtsbehörde des Landkreises Goslar erschien(en) heute:
(Namen sämtlicher Eigentümer des belasteten Grundstücks, ggf. Erbbauberechtigte)

1. Eigentümer/Erbbauberechtigte(r) des/der

1.1 Belastete(n) Grundstück(e)

Stadt/Gemeinde <i>Braunlage</i>	Stadt-/Ortsteil	
Straße, Hausnummer <i>Herzog-Wilhelm-Str. 42</i>		
Gemarkung <i>Braunlage</i>	Flur <i>5</i>	Flurstück(n) <i>4216, 43</i>
Grundbuch von <i>Braunlage</i>	Band	Blatt <i>1222/ 786</i>

1.2

Name	Vorname
Straße, Hausnummer <i>Herzog-Wilhelm-Str. 41</i>	Wohnort <i>3389 Braunlage</i>

1.3

Name	Vorname
Straße, Hausnummer <i>Herzog-Wilhelm-Str. 41</i>	Wohnort <i>3389 Braunlage</i>

1.4

Name	Vorname
Straße, Hausnummer	Wohnort

ausgewiesen durch:

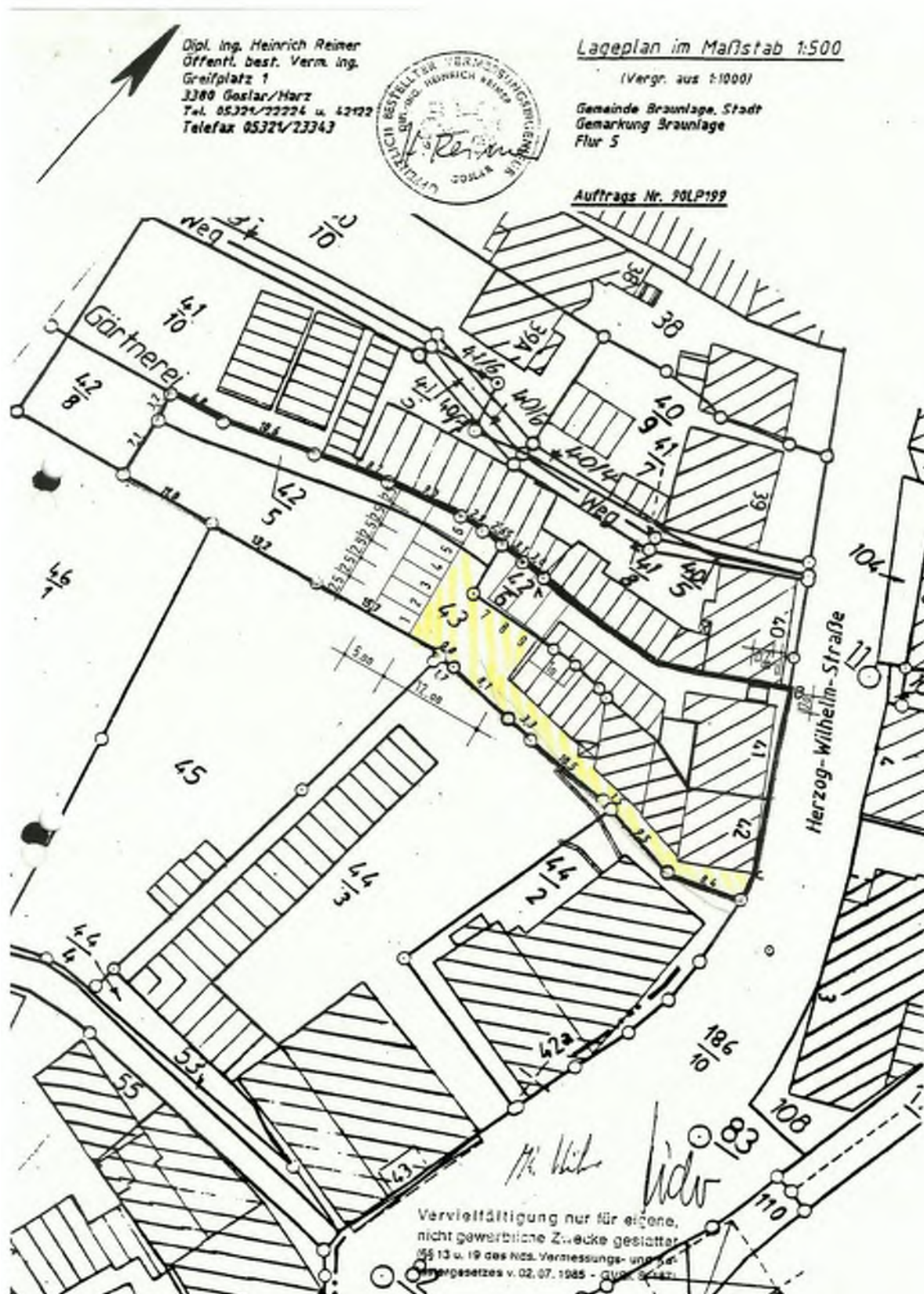
zu 1.2 *14 2000 3943*zu 1.3 *14 2000 3954*

zu 1.4

2. Begünstigte(n) Grundstück(e)

Stadt/Gemeinde <i>Braunlage</i>	Stadt-/Ortsteil	
Straße, Hausnummer <i>Herzog-Wilhelm-Str. 41</i>		
Gemarkung <i>Braunlage</i>	Flur <i>5</i>	Flurstück(n) <i>4215, 4216</i>

63/146, I - 6/985



Notar Peter Loehr
Bad Harzburg
Verpflichtungserklärung

zur Übernahme einer Bauleist gem. § 92 Niedersächsische Bauordnung (NBauO)

1.1 Belastete(s) Grundstück(e)

Stadt/Gemeinde <i>Braunlage</i>	Stadt-/Ortsteil	
Straße, Hausnummer <i>Herzog-Wilhelm-Str. 43</i>		
Gemarkung <i>Braunlage</i>	Flur <i>5</i>	Flurstück(e) <i>44/3</i>
Grundbuch von <i>Braunlage</i>	Band	Blatt <i>2030 - 2091</i>

1.2

Eigentümer/Erbbauberechtigte(r) Name	
Straße, Hausnummer	Wohnort

1.3

Eigentümer/Erbbauberechtigte(r) Name	
Straße, Hausnummer	Wohnort

1.4

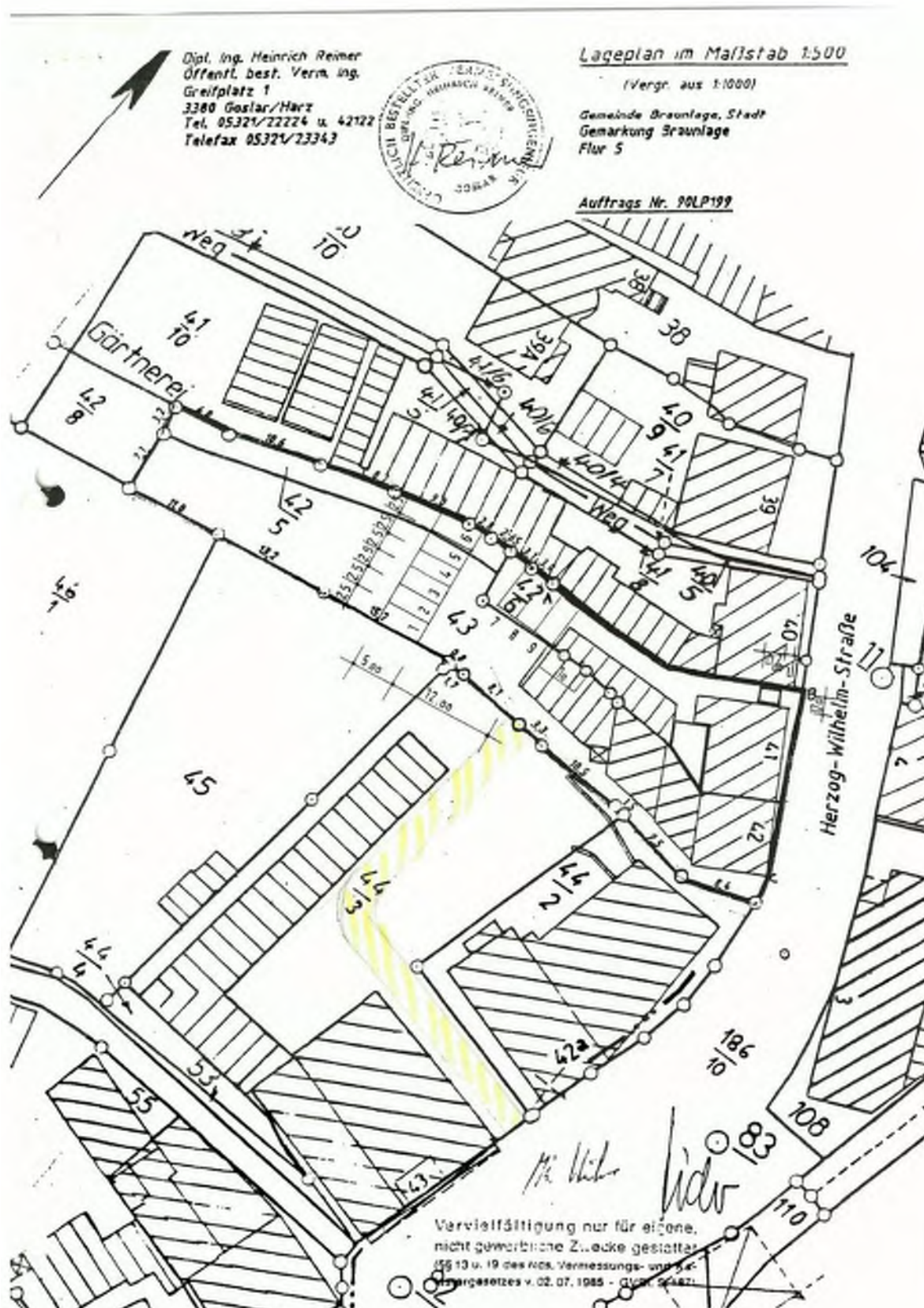
Eigentümer/Erbbauberechtigte(r) Name	
Straße, Hausnummer	Wohnort

2. Begünstigte(s) Grundstück(e)

Stadt/Gemeinde <i>Braunlage</i>	Stadt-/Ortsteil	
Straße, Hausnummer <i>Herzog-Wilhelm-Str. 42</i>		
Gemarkung <i>Braunlage</i>	Flur <i>5</i>	Flurstück(e) <i>42/5, 42/6, 43</i>

3. Ich/Wir, Eigentümer/Erbbauberechtigte zu 1.2, 1.3, 1.4, _____, gebe(n) gegenüber dem Landkreis Goslar die Übernahme folgender öffentlich-rechtlicher Verpflichtung als Bauleist auf das/die zuvor genannte(n) Flurstück(e) ab:

Der/Die jeweilige(n) Eigentümer des/der unter Ziff. 1.1 genannten Flurstückes/Flurstücke gestattet/gestatten dem/den jeweiligen Eigentümer(n) des Grundstücks Flur *5* Flurstücke *42/5, 42/6, 43* zur Schaffung einer Zuwegung gem. § 5 der Niedersächsischen Bauordnung, daß der von diesem/diesen Flurstück(en) ausgehende Zu- und Abgangsverkehr und der für den Brandschutz erforderliche Einsatz von Feuerlösch- und Rettungsgeräten jederzeit ordnungsgemäß und ungehindert über die im Lageplan gekennzeichnete Fläche erfolgen kann.



Nummer 17 der Urkundenrolle für 1991

Ich beglaube die heute eigenhändig vor mir geleistete
Unterschrift

des Herrn

- von Person bekannt -

ad Harzburg, den 07. Februar 1991

PW L
NOTAR

Kostenschätzung	
§§ 141, 154 KVO	
Geldbetrag DM	1.000,-
Gebühr § 141, 32, 45	DM 15,-
Zuschlag § 154, 50	DM
	DM
	DM
	DM
Schreibgeld § 154, 50	DM 4,-
Postgeb. §§ 157, 158	DM 3,40
Umsatzsteuer (MWST) 11%	DM 3,44
insgesamt	DM 25,84

Notar: *PW L*

LANDKREIS G O S L A R
Der Oberkreisdirektor
63 20 24-11655/90

BAULASTENVERZEICHNIS

von

1)

Braunlage

2) Gemeinde Braunlage	3) Ortsteil	4) Baulastenblatt Nr. 161	5) Seite 1
6) Straße, Haus-Nummer Herzog-Wilhelm-Straße 42 und 43	7) Gemarkung Braunlage	8) Liegenschaftskataster Flur 5	9) Flurstück(e) 43, 44/3

lfd. Nr.	Inhalt der Eintragung	Bemerkungen
1	2	3
10)	11)	
1	Die jeweiligen Eigentümer der Flurstücke 43 und 44/3 gestatten dem jeweiligen Eigentümer des Grundstücks Flur 5, Flurstücke 42/5, 42/6 und 43, zur Schaffung einer Zuwegung gem. § 5 der Niedersächsischen Bauordnung, daß der von diesen Flurstücken ausgehende Zu- und Abgangsverkehr und der für den Brandschutz erforderliche Einsatz von Feuerlösch- und Rettungsgeräten jederzeit ordnungsgemäß und ungehindert über die im Kartenauszug gekennzeichnete Fläche erfolgen kann.	Eingetragen aufgrund der Eintragungsverfügung vom <u>21.02.91</u> Goslar, 05.02.1991 Der Oberkreisdirektor Im Auftrage <i>Müller</i> Müller

100-200000-1/90

6.1.11 Anlage: Auskunft aus dem Altlastenkataster

Landkreis Goslar • Postfach 3114 • 38631 Goslar

Herrn
Hilmar Drößler
Thüringer Str. 208
37539 Bad Grund

Fachbereich
Bauen und Umwelt
Fachbereichsleiter Aufgabenbereich
Bodenschutz / Abfallüberwachung
Stefan
Klubgartenstraße 6, 38640 Goslar
Ansprechpartner
Finn Sonnemann
Zentrale
3024
Telefon
05321 76-686
Fax
05321 76-99686
E-Mail
Finn.Sonnemann
@landkreis-goslar.de
Unter Kennzeichen
6.2.2-4007-00/8
des Niedersächsischen Verzeichnisses

Datum:
08.08.2023

Auskunft aus dem Altlastenkataster
hier: Herzog-Wilhelm-Straße 41-42 in 38700 Braunlage

Sehr geehrter Herr Drößler,
sehr geehrte Damen und Herren,

Sie haben bei mir für das folgende Grundstück eine Auskunft aus dem Altlastenkataster beantragt:

Adresse: Herzog-Wilhelm-Straße 41-42
Gemeinde: Braunlage
Gemarkung: Braunlage
Flur: 5
Flurstück/e: 42/6; 42/5, 43

Nach Prüfung meines Altlastenkatasters liegen für das Grundstück keine Eintragungen vor.

Hinweise zur flächendeckenden Bodenbelastung im Landkreis Goslar

Abgesehen davon, mache ich Sie auf die flächendeckende Bodenbelastung im Landkreis Goslar aufmerksam. Die angefragten Grundstücke befinden sich im Teilgebiet 4 der Verordnung über das „Bodenplanungsgebiet Harz im Landkreis Goslar“ (BPG-VO). Die Böden von Grundstücken in diesem Gebiet weisen in der Regel in den ersten 30 cm Schadstoffbelastungen auf.

Klubgartenstraße 6
38640 Goslar
Tel.: 05321 76-0
Fax: 05321 76-676
www.landkreis-goslar.de
info@landkreis-goslar.de

Montag bis Freitag
08:00 bis 16:00 Uhr
Donnerstag
09:00 bis 17:00 Uhr
Freitag
08:00 bis 13:00 Uhr

Sparkasse Niedersächsisches Harz
IBAN: DE38 2509 0130 0070 0017 00
BIC: NOLADE33HAN
Niedersächsisches Landratsamt
IBAN: DE 15 5505 0000 0024 0025 50
BIC: NOLADE33HAN



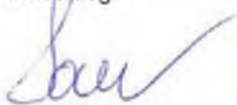


Diese flächendeckende Bodenbelastung ist eine Folge der Bergbau- und Montangeschichte des Harzes. Eine entsprechende Bodenbelastung ist somit auch auf den angefragten Grundstücken zu erwarten. Die Erkenntnisse über die Bodenbelastungen stammen aus flächendeckenden Bodenuntersuchungen, die in meinem Auftrag durchgeführt worden sind.

Weitere Informationen zur flächendeckenden Bodenbelastung im Landkreis Goslar und den Text der Bodenplanungsgebietsverordnung (BPG-VO) finden Sie auf den Internetseiten des Landkreis Goslar (<http://www.landkreis-goslar.de>). Um zu den Seiten des Bodenschutzes zu gelangen, begeben Sie sich bitte von der Startseite in den Bereich Bürgerservice, von dort aus dann in die Rubrik Umwelt. Unter dem Punkt Altlasten und Bodenschutz gelangen Sie zu den entsprechenden Seiten.

Wenn Sie Fragen haben, rufen Sie mich gerne an.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

A handwritten signature in blue ink, appearing to read "Finn".

Finn Sonnemann

6.1.12 Anlage: Erschließungskostenauskunft

Stadt Braunlage

Sommerfreizeit und Wintersport 600 - 1000 m ü. NN.

Der BürgermeisterLuftkurort
Bergstadt St. AndreasbergErholungsort
Hohegeiß

Stadt Braunlage, Postfach 1140, 38691 Braunlage

Hilmar Drößler
Thüringer Str. 208
37539 Bad GrundHausanschrift:
Herzog-Johann-Albrecht-Str. 2
38700 BraunlageFrau Nagel
Telefon: 05520/940141
Email: ramona.nagel@stadt-braunlage.deIhre Zeichen
Ihre Nachricht vomMeine Zeichen
Meine Nachricht vom

Datum 19. August 2023

Erschließungskostenauskunft
38700 Braunlage, Herzog-Wilhelm-Str. 41-42
Gemarkung: Braunlage Flur: 5 Flurstücke: 42/5, 42/6 und 43

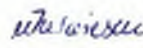
Sehr geehrter Herr Drößler,

aufgrund der Satzung der Stadt Braunlage über die Erhebung von Verwaltungskosten im eigenen Wirkungskreis (Verwaltungskostensatzung) vom 12. Dezember 2017 erhebt die Stadt Braunlage für Amtshandlungen und sonstige Verwaltungstätigkeiten Gebühren und Auslagen.

Nach dem Kostentarif zur Verwaltungskostensatzung betragen die Kosten laut umseitiger Kostenrechnung für die beantragte Erschließungskostenauskunft

21,70 €Sie werden gebeten, den Betrag innerhalb von 14 Tagen unter Angabe des Buchungszeichens **11120.33110000/Erschl.-Auskunft H.-W.-Str. 41-42** auf eines der unten angegebenen Konten der Stadtkasse der Stadt Braunlage zu überweisen.

Die Erklärung wird Ihnen nach Eingang des Betrages übersandt.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag
(Nagel)
25.08.23Sprechstunden:
Mo, Di, Do, Fr 08.30 - 12.00 Uhr
Do 14.00 - 17.30 Uhr
Tel.: 05520 / 940-0
Fax: 05520 / 940-222
Email: stadt@stadt-braunlage.dePostbank Hannover
BLSK Braunlage
Volksbank Braunlage
Sparkasse HVG/SPIBAN: DE30 2501 0030 0062 0523 00, BIC: PSBKDEFF
IBAN: DE79 2505 0000 0025 8022 24, BIC: NOLADE2HXXX
IBAN: DE43 2789 3359 0010 4265 30, BIC: GENODEF1BLG
IBAN: DE85 2595 0130 0001 0002 80, BIC: NOLADE21HK

6.1.13 Anlage: Liegenschaftszinssatz

E-Book – Tabellenhandbuch

4.2 Liegenschaftszinssatz

4.2.3 Weitergehende Empfehlungen für Liegenschaftszinssätze und „Kapitalisierungszinssätze“ nach BewG und Anl. 3 BelWertV

Quelle: KL-V, 1814

Vorschlag für anzuwendende Liegenschaftszinssätze (Bandbreiten)				
Grundstücksart	Liegenschaftszinssatz			
	in ländlichen Gemeinden	in den übrigen Gemeinden	nach BewG**	nach BelWertV
Wohngrundstücke				
Ein- und Zweifamilienhäuser				
Villa	1,0 bis 2,0 %	0,5 bis 1,5 %	-	-
Freistehende Einfamilienhausgrundstücke*	2,0 bis 2,5 %	1,5 bis 2,0 %	-	-
Reihenhäuser und Doppelhaushälften	2,5 bis 3,0 %	2,0 bis 2,5 %	-	-
Zweifamilienhausgrundstücke	3,0 bis 3,5 %	2,5 bis 3,0 %	-	-
Dreifamilienhausgrundstücke	3,5 bis 4,0 %	3,0 bis 3,5 %	-	-
Mehrfamilienhausgrundstücke				
Mietwohngrundstücke	4,0 bis 6,0 %	3,5 bis 5,0 %	5,0 %	5,0 bis 8,0 %
Eigentumswohnungen	4,0 %	3,5 %	-	-
Gemischt genutzte Grundstücke mit einem				
- gewerblichen Anteil der Jahresnettokaltmiete bis zu 50 %	5,0 %	4,5 %	5,5 %	-
- gewerblichen Anteil der Jahresnettokaltmiete über 50 %	5,5 %	5,0 %	6,0 %	-
Gewerbliche Grundstücke				
Büro- und Geschäftshäuser	6,0 bis 7,0 %	6,5 %	6,0 bis 7,5 %	-
Gewerbeparks	6,0 bis 8,0 %	-	-	-
Verbrauchermärkte und Einkaufszentren	6,5 bis 8,5 %	-	6,5 bis 9,0 %	-
Selbstbedienungs- und Fachmärkte	6,5 bis 7,5 %	-	6,5 bis 8,5 %	-
Warenhäuser	6,5 bis 7,5 %	-	6,5 bis 8,0 %	-
Hotels und Gaststätten	6,0 bis 8,5 %	-	6,5 bis 8,5 %	-
1-4 Sterne	6,0 bis 7,5 %	-	-	-
5-4 Sterne	6,5 bis 8,0 %	-	-	-
Budgethotels	7,0 bis 8,0 %	-	-	-
Sport- und Freizeitanlagen (Tennisanlagen, Multiplexkinos)	7,5 bis 9,0 %	-	6,5 bis 9,0 %	-
Campingplätze	5,5 bis 7,5 %	-	-	-
Sozialimmobilien (z.B. Kliniken und Altenpflegeheime, Reha-Einrichtungen)	6,5 bis 8,5 %	-	6,5 bis 8,5 %	-
Parkhäuser, Sammelgaragen	6,0 bis 8,5 %	-	6,5 bis 9,0 %	-
Tankstellen	7,0 bis 8,5 %	-	6,5 bis 8,5 %	-
Landwirtschaftlich genutzte Objekte	6,5 bis 8,5 %	-	6,5 bis 8,5 %	-
Logistikimmobilien	6,5 bis 8,5 %	-	-	-
Lagerhallen (Spezialbetriebe)	6,0 bis 8,0 %	-	6,5 bis 9,0 %	-
Industrieobjekte (Fabrikhallen)	6,5 bis 8,5 %	-	-	-
Fabriken und ähnliche spezielle Produktionsstätten	7,5 bis 9,0 %	-	7,0 bis 9,0 %	-
Öffentliche Gebäude				
mit Drittverwendungsmöglichkeit	5,0 bis 6,0 %	-	-	-
ohne Drittverwendungsmöglichkeit	6,0 bis 7,0 %	-	-	-

* Bei nicht bezugsfreien Einfamilienhäusern liegen die Liegenschaftszinssätze darüber (+ 30 % bei freistehenden Einfamilienhäusern; + 20 % bei Reihenhäusern).

** Eideschaffsteuerliche Bewertung (§ 188 Abs. 2 BewG): Vorrang haben Liegenschaftszinssätze der Gutachterausschüsse, ersatzweise Liegenschaftszinssätze nach § 188 Abs. 2 BewG.

6.1.14 Anlage: Mietübersicht

Grundstücksmarktdaten 2024

11.5 Wohnungsmieten im Landkreis Goslar

Mietübersicht für den Landkreis Goslar			
Nettokaltmiete in €/m ² (Mittlere Miete/Mietspanne)			
Wohnfläche	Ausstattungsmerkmale		
m ²	einfach	mittel	gehoben
Städte			
Goslar, Bad Harzburg, Clausthal-Zellerfeld, Seesen			
40 - 80	3,60 – 7,50	3,60 – 9,20	4,00 – 8,90
81 - 120	4,50 – 6,00	4,50 – 6,50	4,30 – 10,00
über 120	4,50 – 6,00	4,50 – 6,50	3,30 – 9,40
Kleinstädte/Grundzentren			
Langelsheim, Liebenburg, Vienenburg			
40 - 80	3,40 – 7,30	2,70 – 7,10	*)
81 - 120	4,00 – 6,50	4,00 – 6,50	*)
über 120	4,00 – 6,50	4,00 – 6,50	*)
Fremdenverkehrsorte			
Stadt Braunlage, Altenau, Buntentrock, Hahnenklee-Bockswiese, Lautenthal, Wolfshagen, Schulenberg			
40 - 80	3,40 – 6,40	3,40 – 6,60	*)
81 - 120	3,00 – 4,70	3,50 – 5,50	*)
über 120	3,00 – 4,70	3,50 – 5,50	*)
Dörfer			
3,50 – 5,50 (je nach Größe und Baujahr/Ausstattung)			

*) keine Angaben / aufgrund der (geringen) Anzahl nicht veröffentlicht

Die angegebenen Nettokaltmieten weisen eine marktübliche Schwankungsbreite auf und können in Einzelfällen auch außerhalb der angegebenen Mietspannen liegen.

11.11 Geschäftsraumieten im Landkreis Goslar

Die Nettokaltmieten für Büroräume und Geschäftsräume im Landkreis Goslar liegen nach Angaben von Maklerverbänden, der Industrie- und Handelskammer sowie nach eigenen Erhebungen innerhalb der nachfolgend angegebenen Spannen. Infolge der relativ geringen Anzahl ausgewerteter Mieten sind diese Angaben lediglich für eine grobe Orientierung geeignet.

Auf die in Teilbereichen festzustellende Leerstandsproblematik und entsprechende Einflüsse auf das Mietniveau wird an dieser Stelle nicht eingegangen.

Geschäftsraumieten im Landkreis Goslar		
Standort	Art des Mietobjekts	Nettokaltmiete €/m² Nutzfläche Mietspanne
Bad Harzburg, Goslar	Büroräume	5,00 bis 11,00
Bad Harzburg, Goslar (ohne Innenstadt) mit Grauhof	Geschäftsräume	4,00 bis 18,00
Stadt Goslar Innenstadt	Geschäftsräume	4,00 bis 25,00
Braunlage, Langelsheim, Seesen	Geschäftsräume	4,00 bis 15,00
Außenbezirke der Städte	Geschäftsräume	3,50 bis 5,50

F+B - Mietauskunft mit zeitlicher Entwicklung

38700 Braunlage, Herzog-Wilhelm-Str. 41



Ortsangaben	
Bundesland	Niedersachsen
Kreis	Goslar, Landkreis
Gemeinde	Braunlage, Stadt
Gemeindeschlüssel	03153016

Eingabeparameter	
Wohnungsgröße	mittel (50 m²)
Baujahr	1965
Ausstattung	mittlere Ausstattung



Maßstab: 1:500.000

© OpenStreetMap - Mitwirkende

Nachhaltig erzielbare Miete			
	einfache Wohnlage	mittlere Wohnlage	gute Wohnlage
Nachhaltig erzielbare Miete (€/qm) zum Stichtag 01.07.2019 (Miete Schätzwert, normiert auf einheitlichen Stichtag)	4,29	4,52	4,75
Nachhaltig erzielbare Miete (€/qm) zum Stichtag 01.01.2022 (Miete Schätzwert, normiert auf einheitlichen Stichtag)	4,52	4,76	5,00
Abweichungen in %	5,36 steigend	5,31 steigend	5,26 steigend

Methodik

Da die Mietpreisübersichten der Städte und Gemeinden zu unterschiedlichen Zeitpunkten erscheinen, werden die Daten für den F+B-Mietspiegelindex auf einen einheitlichen Zeitpunkt fortgeschrieben. Dadurch ist es möglich, die Angaben örtlicher Mietspiegel miteinander zu vergleichen. Diese zeitlich standardisierten Mieten werden danach zu einer örtlichen Durchschnittsmiete zusammengefasst, wobei – um die Wohnungsmarktsunterschiede in den Städten und Gemeinden auszugleichen – eine durchschnittliche Mietwohnungsstruktur zur Gewichtung der Einzelwerte herangezogen wird.

In einem weiteren Auswertungsschritt werden die einzelnen standardisierten Mieten auf die sich für alle Mietspiegelstädte ergebende Durchschnittsmiete bezogen und als Mietenindex für die einzelnen Bauabschnitte und den örtlichen Gesamtdurchschnitt dargestellt. Auf der Grundlage der standardisierten, real erhobenen und auf einen einheitlichen Stichtag normierten Mietspiegeldaten wurde ein Modell zur Ermittlung des örtlichen Mietenniveaus entwickelt, welches auf alle Städte und Gemeinden ohne Mietspiegel angewandt wird.

Datenquelle

GBS-D Grundstücks-Bewertungs-Spiegel Deutschland, F+B Forschung und Beratung für Wohnen, Immobilien und Umwelt GmbH, Hamburg Stand: 01. Januar 2022



Dieses Dokument beruht auf der Bestellung 02591408 vom 24.03.2024 auf www.geoport.de; ein Service der on-geo GmbH. Es gelten die allgemeinen geoport Vertrags- und Nutzungsbedingungen in der aktuellen Form. Copyright © by on-geo® & geoport® 2024

Seite 1

6.1.15 Anlage: Bilder



Bild Nr.: 1

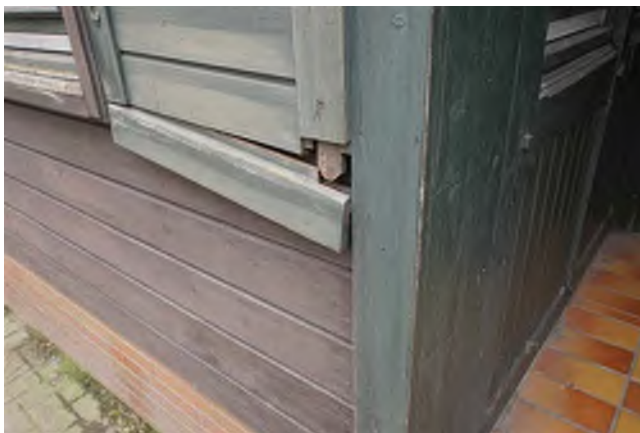


Bild Nr.: 2



Bild Nr.: 3



Bild Nr.: 4



Bild Nr.: 5



Bild Nr.: 6



Bild Nr.: 7



Bild Nr.: 8



Bild Nr.: 9



Bild Nr.: 10



Bild Nr.: 11
Straßenseite
Dachundichtigkeiten