

Amtsgericht Goslar
Versteigerungsgericht
Geschäfts-Nr. 11 K 16/19
Postfach 28 30
38628 Goslar

In

26. Oktober 2020
Aktenzeichen: W 007/2020

WERTGUTACHTEN

über den Marktwert (Verkehrswert) (i.S.d. § 194 Baugesetzbuch)

Grundstück: Kurhausstraße 18 in 38667 Bad Harzburg

Es handelt sich lt. Teileigentumsgrundbuch um das Sondereigentum an den medizinischen Einrichtungen Nr. 5 des Aufteilungsplanes, mit einem Miteigentumsanteil von 387 / 10.000.

Amtsgericht: Goslar

Teileigentumsgrundbuch (Bezirk): Bad Harzburg **Blatt:** 2564

Gemarkung:	Flur:	Flurstücke:	Fläche (m²):
Bad Harzburg	4	1	5.915
Bad Harzburg	4	2	18.779
		Summe (Fläche):	<u>24.694</u>

Art des Grundstücks: Hof- und Gebäudefläche, Kurhausstraße 18

Wertermittlungsstichtag: 10. August 2020

Bearbeitete Version zur Veröffentlichung im Internet durch das Amtsgericht Goslar. Rechtlich maßgebend ist nur das für das Gericht erstellte Originalgutachten. Haftungsansprüche gegenüber Dritten sind ausgeschlossen.

Verkehrswert = Marktwert: 1,- €

1.0 VORBEMERKUNGEN

Das Teileigentum konnte nur von außen sowie sehr eingeschränkt durch ein Fenster besichtigt werden, das Gemeinschaftseigentum war nur in beschränkten Umfang zugänglich.

Auftraggeber:	Amtsgericht Goslar
Mieter:	Leerstand/Eigennutzung
Art des Gewerbebetriebes:	Medizinische Einrichtungen
Nicht mitgeschätzte Maschinen- / Betriebseinrichtungen:	-
Verdacht auf Hausschwamm:	Keine Aussage möglich.
Baubehördliche Beschränkungen/ Beanstandungen:	Nicht bekannt
Verwalter:	Vorhanden
Energieausweis:	Liegt auf Grundlage von Auswertungen des Energieverbrauchs vor. Energieverbrauchskennwert 158,6 kWh/(m ² *a), der Energiebedarf für Warmwasser ist enthalten.
Grund der Gutachtenerstellung:	Zwangsversteigerung
Auftrag:	Ermittlung des Marktwertes
Wertermittlungsgrundlagen:	Bundesbaugesetz, Immobilienwertermittlungs- verordnung (ImmoWertV) und die Wertermittlungs- richtlinien einschl. der Änderungen und Ergänzungen.

2.0 GRUNDLAGEN DER BEGUTACHTUNG

- Die Angaben des Auftraggebers
- Die Ortsbesichtigung vom 10. August 2020
- Grundbuchauszug vom 17. Juni 2020
- Teilungsgenehmigung und Aufteilungsplan der Grundbuchakte
- Auskünfte aus der Bauakte
- Der Auszug aus der Liegenschaftskarte

2.1 Leistungsumfang und –abgrenzung

Grundlagen dieses Gutachtens bilden die Dokumentation während der Ortsbesichtigung sowie die Inhalte der Unterlagen und Auskünfte zum Wertermittlungsstichtag. Es gibt allein die wesentlichen wertbestimmenden Gebäudemerkmale wieder. Eine Überprüfung der Unterlagen fand nur eingeschränkt statt, Maße wurden nicht überprüft. Es wird angenommen, dass alle öffentlich-rechtlichen und eventuellen privatrechtlichen Bestimmungen zu Bestand und Nutzung der baulichen Anlagen und des Grundstücks eingehalten sind und sämtliche Abgaben, Beiträge, Gebühren usw. die möglicherweise wertbeeinflussend sein könnten erhoben und beglichen sind.

Die bei der Ortsbesichtigung gesammelten Informationen über die Ausführungen der baulichen Anlagen und des Grundstücks beruhen auf Inaugenscheinnahme. Eine Beurteilung der Standsicherheit der Gebäude sowie des Schall- und Wärmeschutzes findet auf dieser Grundlage nicht statt. Es wurden weder Baugrunduntersuchungen noch Bauteilöffnungen bzw. materialzerstörende Untersuchungen vorgenommen. Die Funktionsfähigkeit einzelner Bauteile, Anlagen und technischer Einrichtungen wurde nicht überprüft. Ebenfalls wurden keine Untersuchungen auf den Befall durch tierische, pflanzliche oder fungizide Schädlinge oder dergleichen durchgeführt.

Es wird unterstellt, dass keine Altlasten, Sondermüll oder sonstige Verunreinigungen des Grund und Bodens vorhanden sind. Ebenso wird unterstellt, dass keine Bauteile und/oder Baustoffe vorhanden sind, die die Gesundheit der Nutzer der Gebäude beeinträchtigen oder gefährden. Erforderlichen Falls sind gesonderte Gutachten einzuholen.

Der Sachverständige haftet nur bei Vorsatz und grober Fahrlässigkeit. Von der Haftung ausgeschlossen sind verdeckte Mängel, die augenscheinlich nicht erkennbar sind, wie z.B. Hausschwamm oder Hausbock.

3.0 AUSWAHL DES WERTERMITTLUNGSVERFAHRENS

Grundlage der Bewertung ist § 194 des BauGB:

Der Verkehrswert wird durch den Preis bestimmt, der in dem Zeitpunkt, auf den sich die Ermittlung bezieht, im gewöhnlichen Geschäftsverkehr nach den rechtlichen Gegebenheiten und tatsächlichen Eigenschaften, der sonstigen Beschaffenheit und der Lage des Grundstückes oder des sonstigen Gegenstandes der Wertermittlung ohne Rücksicht auf ungewöhnliche oder persönliche Verhältnisse zu erzielen wäre.

3.1 Das Ertragswertverfahren

Entsprechend den Gepflogenheiten im gewöhnlichen Geschäftsverkehr ist der Verkehrswert vorrangig mit Hilfe des Ertragswertverfahrens zu ermitteln, weil bei der Kaufpreisbildung für Grundstücke mit der Nutzbarkeit des Bewertungsobjekts der nachhaltig erzielbare Ertrag im Vordergrund steht.

Der Ertragswert ergibt sich als Summe von Bodenwert und Ertragswert der baulichen Anlagen. Zudem sind sonstige wertbeeinflussende Umstände zu berücksichtigen, insbesondere:

- Abweichungen vom normalen baulichen Zustand infolge unterlassener Instandhaltungsaufwendungen oder Baumängel und Bauschäden, soweit sie nicht bereits durch den Ansatz eines reduzierten Ertrags oder durch eine gekürzte Restnutzungsdauer berücksichtigt sind,
- wohnungs- und mietrechtliche Bedingungen (z.B. Abweichungen von der ortsüblichen Miete),
- Nutzung des Grundstücks für Werbezwecke,
- Abweichungen in der Grundstücksgröße, wenn Teilflächen selbständig verwertbar sind.

3.2 Das Vergleichswertverfahren

Das Vergleichswertverfahren wird hier nur zur Stützung der Ergebnisse des Ertragswertverfahrens herangezogen.

Das Vergleichswertverfahren (ImmoWertV §15) zieht Verkaufspreise heran, die im gewöhnlichen Geschäftsverkehr für Eigentumswohnungen in vergleichbarer Lage und von vergleichbarer Qualität gezahlt worden sind.

Bei bebauten Grundstücke, können neben oder anstelle von Vergleichspreisen zur Ermittlung des Vergleichswertes geeignete Vergleichsfaktoren herangezogen werden (Mittelbarer Preisvergleich). Diese werden von den Gutachterausschüssen aus den Kaufpreissammlungen mit statistischen Methoden für bestimmte Gebäudekategorien abgeleitet.

4.0 GRUNDSTÜCKSBESCHREIBUNG

Ort:	Bad Harzburg
Entfernung:	Bis Innenstadt ca. 2 km, das nächste öffentliche Verkehrsmittel befindet sich in ca. 650 m Entfernung.
Lage:	Am südlichen Ortsrand von Bad Harzburg am Rand des Kurgebiets gelegen. Anschluss an Wald- und Forstflächen. Die Sackgasse geht hier direkt in einen Forstweg über.
Nachbarschaftliche Bebauung:	Gebäude des Kurbetriebs und Hotels sowie in der Nähe Freibad und Sole Therme
Topographische Lage:	Das Grundstück hat mehrere Ebenen, der Haupteingang liegt oberhalb des Straßenniveaus im Bereich der Zufahrt.
Straßenausbau:	Straße mit Schwarzdecke und einseitigem Gehweg

Außenanlagen: Zuwegungen und Einstellplätze mit Schwarzdecke und Betonsteinen, Anpflanzungen von Bäumen und Büschen.

4.1 Lasten und Beschränkungen

Grundbuch Zweite Abteilung: Wasserleitungsrechte sowie die Verpflichtung, in die auf dem dienenden Grundstück errichteten Bauwerke keine Ölheizung einzubauen.

Aufassungsvorvermerk für eine weibliche Person
Die Eintragungen haben keinen wertrelevanten Einfluss.

Altlastenkataster: Für das Grundstück liegen keine Eintragungen im Altlastenkataster vor. Es besteht jedoch der Hinweis zur flächendeckenden Bodenbelastung im Landkreis Goslar (siehe Anlage).

Das Teileigentum ist im Grundbuch und der Teilungsgenehmigung als medizinische Einrichtung ausgewiesen. Eine Aussage ob und in welchem Umfang dieser Bereich einer anderen Nutzung zugeführt werden kann, kann vom Sachverständigen hier nicht getätigt werden und ist auch nicht Auftrag dieses Gutachtens.

5.0 GEBÄUDEBESCHREIBUNG / WEG - INNENAUSTATTUNG

5.1 Vorbemerkungen

Die Anlage besteht aus insgesamt drei Wohntürmen (bis zu 15 Geschosse), die durch flachere, überwiegend zweigeschossige An- und Verbindungsbauten verbunden sind. Ebenfalls sind ein Parkdeck und eine Tiefgarage auf dem Grundstück vorhanden. Die Anlage wurde ursprünglich jeweils in Teilbereichen als Apparthotel und Eigentumswohnungen geplant. Die Appartements des Hotelbereichs wurden zwischenzeitlich überwiegend in Wohneigentum umgewandelt. Die Wohnungen werden tlw. als Ferienwohnung genutzt. In dem Komplex befinden sich ein Hallenbad und eine Sauna. Diese können gegen Gebühr bzw. Mitgliedsbeiträge genutzt werden.

Die medizinischen Einrichtungen befinden sich im Geschoss 2 des Verbindungsbaus über dem Haupteingang. Rückseitig schließt dieser Bereich ebenerdig an eine Zufahrt an. Durch das einzige Fenster (nicht in Zeichnung vorhanden) konnte ein Teilbereich eingesehen werden. In diesem Bereich waren nahezu sämtliche Trennwände und Installationen zurückgebaut sowie die abgehängte Decke mit zahlreichen Fehlstellen versehen und ebenfalls teilweise zurückgebaut. Zudem lagerten nicht unerhebliche Mengen an Möbeln und Hausrat in diesem Bereich. Da nur ein Teilbereich sichtbar war, wird für die weitere Bewertung angenommen, dass der sichtbare beschriebene Zustand auf den gesamten Bereich zutrifft. Eine bestimmungsgemäße Nutzung des Bereichs ist aufgrund des schlechten Zustands nicht möglich. Nach Auskunft der Haustechniker wird die medizinische Einrichtung schon seit Jahren nicht mehr betrieben. Die Gesamtfläche beträgt lt. Teilungserklärung ca. 859 m².

6.2 Baujahre

Der Gebäudekomplex wurde ca. 1972 errichtet.

6.3 Ausführung und Ausstattung

Beschreibungen der Ausführung und Ausstattung auf Grundlage des Ortstermins sowie der Baubeschreibung.

Außen:

Fundamente: massiv

Außenwände: Tragende Wände und Stützen aus Stahlbeton, sonst Porenbetonsteine bzw. Rahmenkonstruktion. Verkleidung aus Zementasbesttafeln, Brüstungen mit Waschbetonplatten.

Dach: Massives Flachdach mit Eindeckung aus Bitumen bzw. Kunststoffbahnen mit oberer Bekiesung.

Aufzug/Treppenhaus: Doppelschächte aus Stahlbeton, Sicherheitstreppenhäuser mit massiven Treppenläufen mit Betonwerksteinbelag. Flurbereiche tlw. mit Teppichbodenbelag.

Sondereigentum

Innenwände: Porenbetonsteine bzw. Rahmenkonstruktion, soweit sichtbar größtenteils abgebrochen.

Fußboden: Nicht bekannt bzw. vorhanden

Türen: Innentüren zum Hausflur aus Holzbaustoffen, rückseitige Außentüren aus Stahl. Sonstige Innentüren nicht sichtbar bzw. vorhanden.

Decken: Stahlbetondecke mit abgehängter Leichtdecke, diverse Fehlstellen bzw. tlw. abgebrochen.

Fenster: Lichtkuppel (ehemaliger Innenhof) im Flachdach, rückseitiges Fenster mit Drahtglas.

Bad: Nicht bekannt bzw. vorhanden

Heizung: Gaszentralheizung mit Warmwasserbereitung.

Grundrissgestaltung: Großflächiger Grundriss durch die mittig angeordnete Lichtkuppel mit eingeschränktem Tageslicht. Im momentanen rohbauähnlichen Zustand nicht als medizinische Einrichtung nutzbar.

Gemeinschaftseigentum: Größere Sanierungs- bzw. Instandhaltungsmaßnahmen sind aufgrund des Alters und Zustandes des Gebäudes nicht auszuschließen und es sind erforderlichenfalls Sonderumlagen zur Finanzierung dieser Maßnahmen erforderlich.

7.0 WERT DES TEILEIGENTUMS

Um die zu bewertende medizinische Einrichtung wieder zu nutzen, sind erhebliche bauliche und finanzielle Aufwendungen erforderlich. Für die Bewertung wird von einem mittleren Ausstattungsstandard, ohne besondere medizinische Ausstattung und Einrichtung, ausgegangen. Die Gesamtkosten für die Herstellung dieses Zustandes, zuzüglich eines 15% Sicherheitszuschlags (eingeschränkte Besichtigung) und inkl. geschätzter Entsorgungskosten für die Entrümpelung, belaufen sich auf geschätzt:

$$860 \text{ €/m}^2 \times 859 \text{ m}^2 = \text{ca. } 740.000\text{€}$$

Dieser Wert ist von den ermittelten Werten in voller Höhe in Abzug zu bringen. Eventuell anfallende Entsorgungs- und Deponiekosten für Sondermüll und schadstoffbelastete Baustoffe sind hier nicht berücksichtigt. Die tatsächlichen Sanierungskosten können von den hier angegeben Kosten abweichen.

7.1 Ertragswertverfahren

Gemäß der Bodenrichtwertkarte des Gutachterausschusses für Grundstückswerte Northeim vom 31.12.2019 ist für diese Gegend ein Bodenrichtwert einschließlich Erschließung für baureifes Land von

$$36,- \text{ €/m}^2 \text{ Mischgebiet}$$

angesetzt. Diesen Preis halte ich aufgrund der Lage und des Zuschnitts für angemessen.

Der Bodenwert, der dem Teileigentum zuzurechnen ist, beträgt demnach:

$$36,- \text{ €/m}^2 \times 24.694 \text{ m}^2 \times 387/10.000 = 34.404,- \text{ €}$$

Für die Ermittlung der wirtschaftlichen Restnutzungsdauer wird von einem fiktiven neuen Innenausbau und dem tatsächlichen Zustand des Gesamtgebäudes ausgegangen. Diese wird nach Anlage 3 zur Sachwert-Richtlinie ermittelt.

- Nettokaltmieten (geschätzt und nachhaltig erzielbar)

Mieteinheit		Mietflächen (m ²)	erzielbare Miete pro m ² (€)	Miete pro Jahr (€)
Nutzfläche	ca.	859,00	6,00	61.848
Summe				61.848

Bewirtschaftungskosten lt. II BV (Anl. 3 Wert R)
Anteil des Vermieters insbesondere für

- Verwaltungskosten
- Instandhaltungskosten
- Mietausfallwagnis

Bewirtschaftungskosten jährlich insgesamt in v.H. der Nettokaltmiete	25%		-15.462
jährlicher Grundstücksreinertrag			46.386
Bodenwertverzinsungsbetrag nur des Bodenanteils der den Erträgen zuzuordnen ist. Bodenwert x Liegenschaftszinssatz	34.404	5,5%	-1.892
Gebäudeertragsanteil			44.494
wirtschaftliche Restnutzungsdauer des Gebäudes (geschätzt)	33 Jahren		
Barwertfaktor bei o.g Liegenschaftszinssatz und Restnutzungsdauer	15,08		
Gebäudeertragswert			670.747
zuzüglich Bodenwert			34.404
Sanierungskosten Teileigentum			-740.000
ERTRAGSWERT des Teileigentums insgesamt			<u>-34.849</u>

Ein positiver Ertragswert ist hier nicht festzustellen.

7.2 Vergleichswertverfahren, hier nur zur Stützung der Ergebnisse

Für das zu bewertende Teileigentum sind im Grundstücksmarktbericht 2020 des Gutachterausschusses für Grundstückswerte Northeim keine expliziten Vergleichswerte ausgewiesen. Dennoch wird in Anlehnung an den Grundstücksmarktbericht sowie unter Berücksichtigung vergleichbarer Objekte in ähnlichen Lagen ein durchschnittlicher erzielbarer Preis von ca. 650,- € je m² geschätzt. Dieser Wert bezieht sich auf gewerbliche Objekte verschiedener Nutzungen und Branchen. Ein Einfluss der Objektgröße bleibt dabei unberücksichtigt.

$$859 \text{ m}^2 \times 650 \text{ €/ m}^2 = \text{rd. } 560.000,- \text{ €}$$

Ausschließlich für Vergleichszwecke werden hier die Wohnflächenpreise herangezogen. Für die Wohnungen im Objekt Kurhausstraße 18 wurden im Grundstücksmarktbericht mittlere Wohnflächenpreise von ca. 830,- € je m² Wohnfläche für die Jahre 2018/19 ausgewiesen. Wertrelevante Merkmale (z. B. Lage innerhalb der Wohnanlage, Wohnfläche, Ausstattung) wurden hierbei nicht berücksichtigt. Zudem sind in diesen Preisen teilweise Wertanteile für Inventar sowie Tiefgaragenstellplätze enthalten.

$$859 \text{ m}^2 \times 830 \text{ €/ m}^2 = \text{rd. } 715.000,- \text{ €}$$

Die hier herangezogenen Werte der gewerblichen Objekte sowie der Wohnungen liegen beide unterhalb der für die Sanierung der Teilfläche geschätzten Kosten in Höhe von 860,- € je m² bzw. insgesamt von 740.000,- €. In beiden Fällen ist kein positiver Marktwert feststellbar.

8.0 ZUSAMMENFASSUNG

Bei dem Teileigentum handelt es sich um ein renditeorientiertes Objekt. Daher ist das Ertragswertverfahren für den Wert ausschlaggebend. Dieses ist in der Regel bei Grundstücken anzuwenden, bei denen es in erster Linie auf einen Ertrag ankommt. Aufgrund des Zustandes und der damit verbundenen Sanierungskosten ist für das Teileigentum demnach kein positiver Marktwert mehr festzustellen. Erschwerend für eine weitere Verwertung stellen sich der Zuschnitt, die Größe sowie die momentan genehmigte Nutzung als medizinische Einrichtung dar.

Aufgrund der vorstehend angestellten Überlegungen schätze ich zum Wertermittlungsstichtag 10. August 2020 diese Teileigentum in Verbindung mit dem Miteigentumsanteil von 387 / 10.000 auf:

1,- €

Ich versichere, das vorstehende Gutachten nach bestem Wissen und Gewissen angefertigt zu haben.

Urheberschutz, alle Rechte vorbehalten. Das Gutachten ist nur für den Auftraggeber und für den angegebenen Zweck bestimmt. Eine Vervielfältigung oder Verwertung durch Dritte ist nur mit meiner schriftlichen Genehmigung gestattet.


**Vermessungs- und Katasterverwaltung
Niedersachsen**

Gemeinde: Bad Harburg, Stadt
Gemarkung: Bad Harburg
Flur: 4 Flurstück: 2

Liegenschaftskarte 1:2000

Standardpräsentation

Erstellt am: 26.10.2020

**Verantwortlich für den Inhalt:**

Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen
- Katasteramt Goslar - Stand: 24.10.2020
Ziegenweg 6
38640 Goslar

Bereitgestellt durch:

Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen
Zeichen: 20201026_16429

48

- 2 -

Miteigentumsanteile

Sondereigentum 3, Teileigentum Tages- gaststätten 152 qm Fläche	3562	68,50 / 10.000
Sondereigentum 4, Teileigentum Hotel 111 qm Fläche	1213	479,00 / 10.000
Sondereigentum 5, Teileigentum Medizinische Einrichtungen 859 qm Fläche	1319	587,00 / 10.000
Sondereigentum 6 bis 191, Wohnungseigentum an kleinen Appartements je 50 qm Fläche	1212 - 1258 und je	22,50 / 10.000
Sondereigentum 192 bis 253, Wohnungseigentum an mittleren Appartements je 85 qm Fläche	1322 - 1378 und je	38,30 / 10.000
Sondereigentum 254 bis 259, Wohnungseigentum an größeren Appartements je 97 qm Fläche	1473 - 1479 und je	65,70 / 10.000
Sondereigentum 260 bis 265, Wohnungseigentum an Sonderappartements je 138 qm Fläche	1480 - 1486 und je	62,00 / 10.000

43

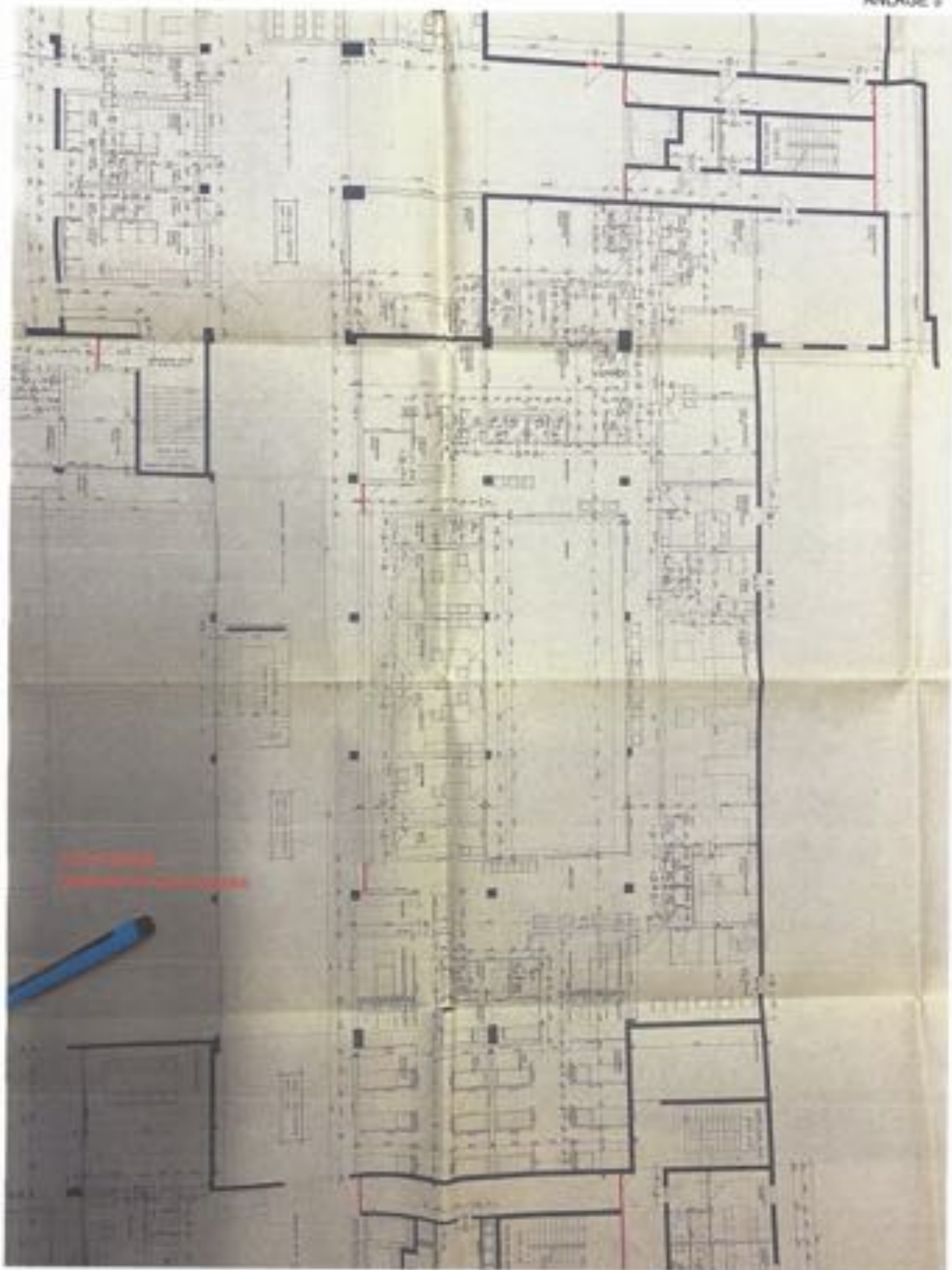
Die Eigentumswohnungen dienen nur Wohnzwecken. Sie können zur
Durch einen Verwalter gewerblich vermietet werden.
Die Vermietung wird in einem Verwaltervertrag geregelt.

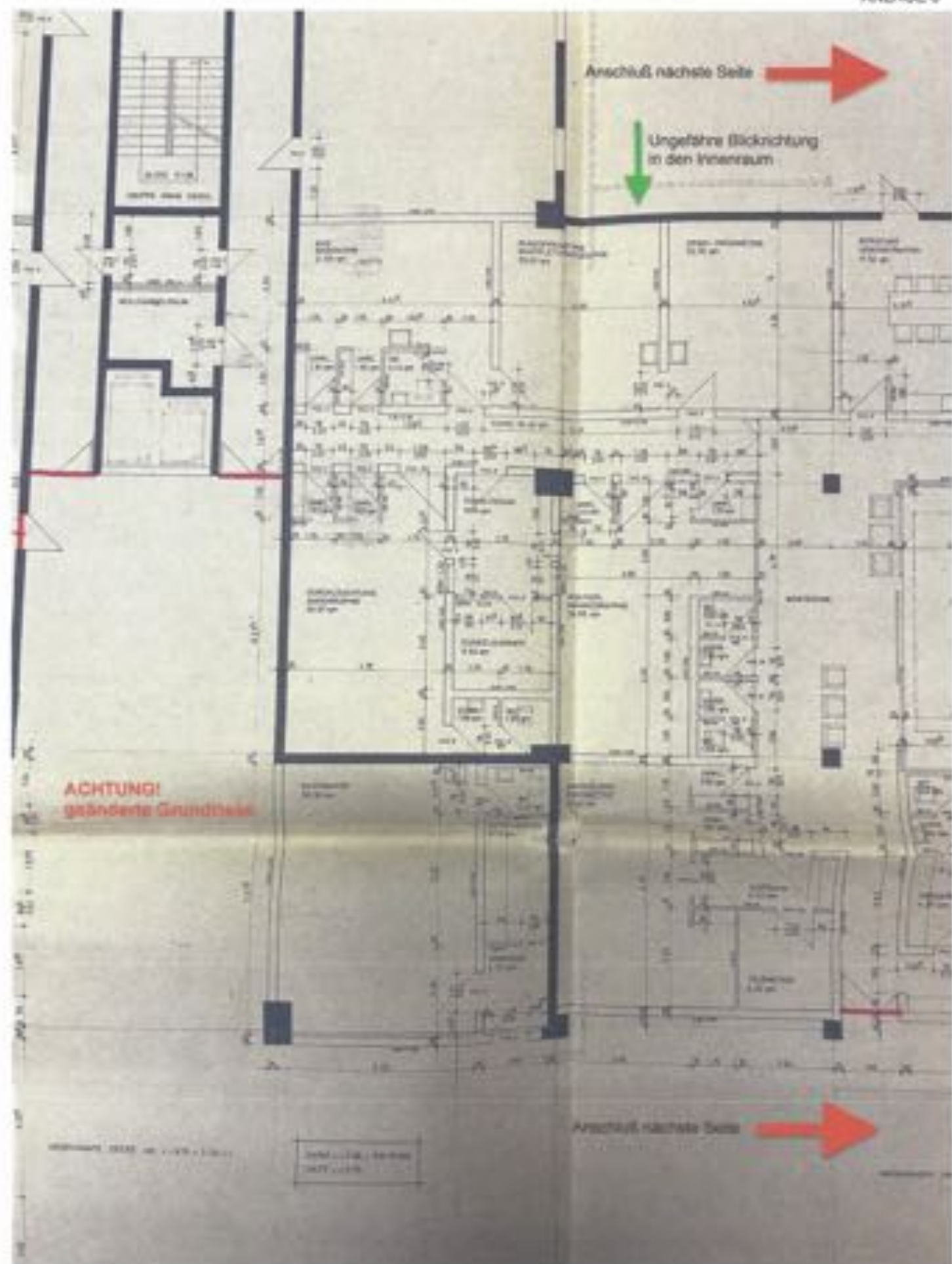
- 3 -

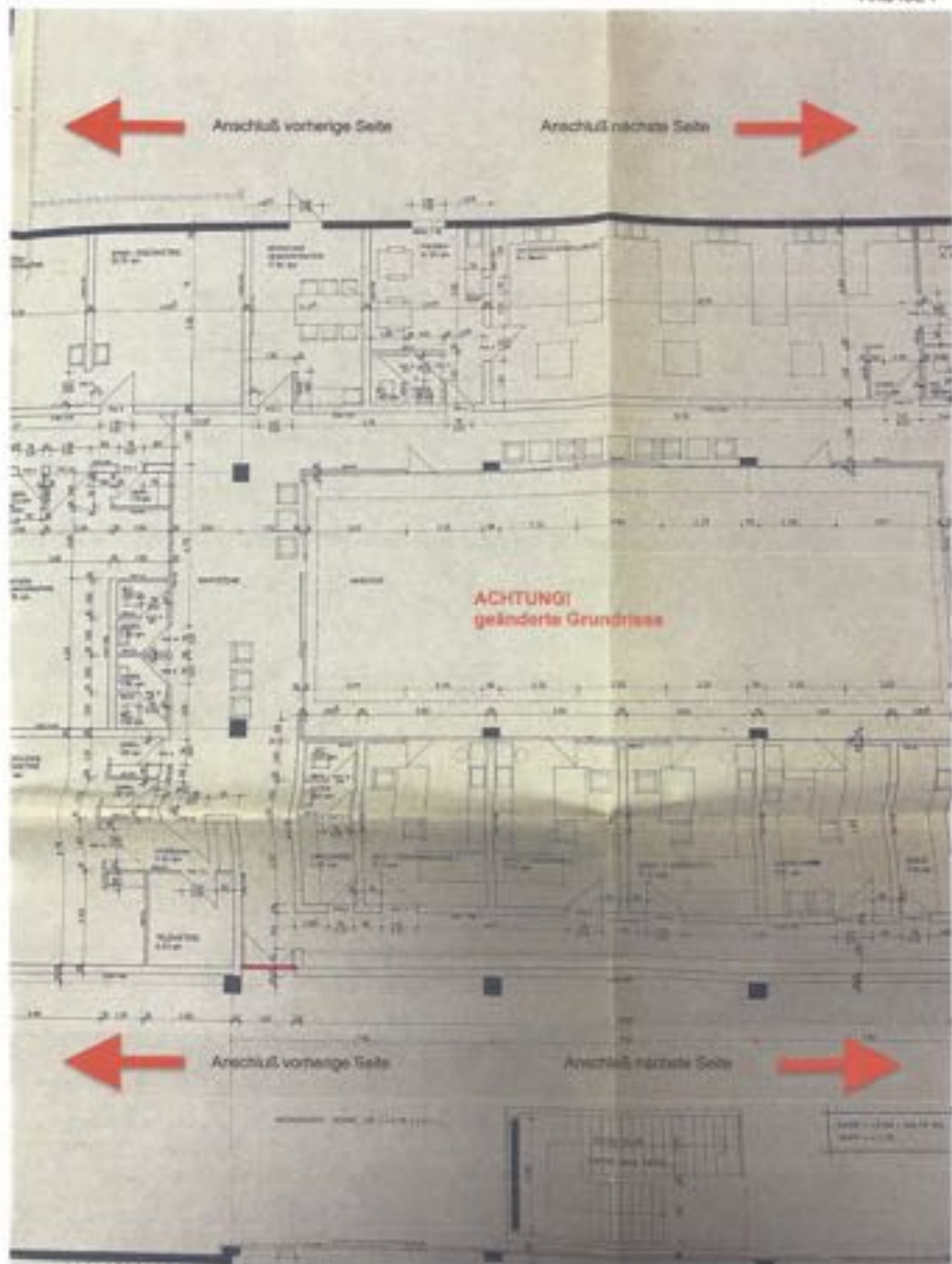


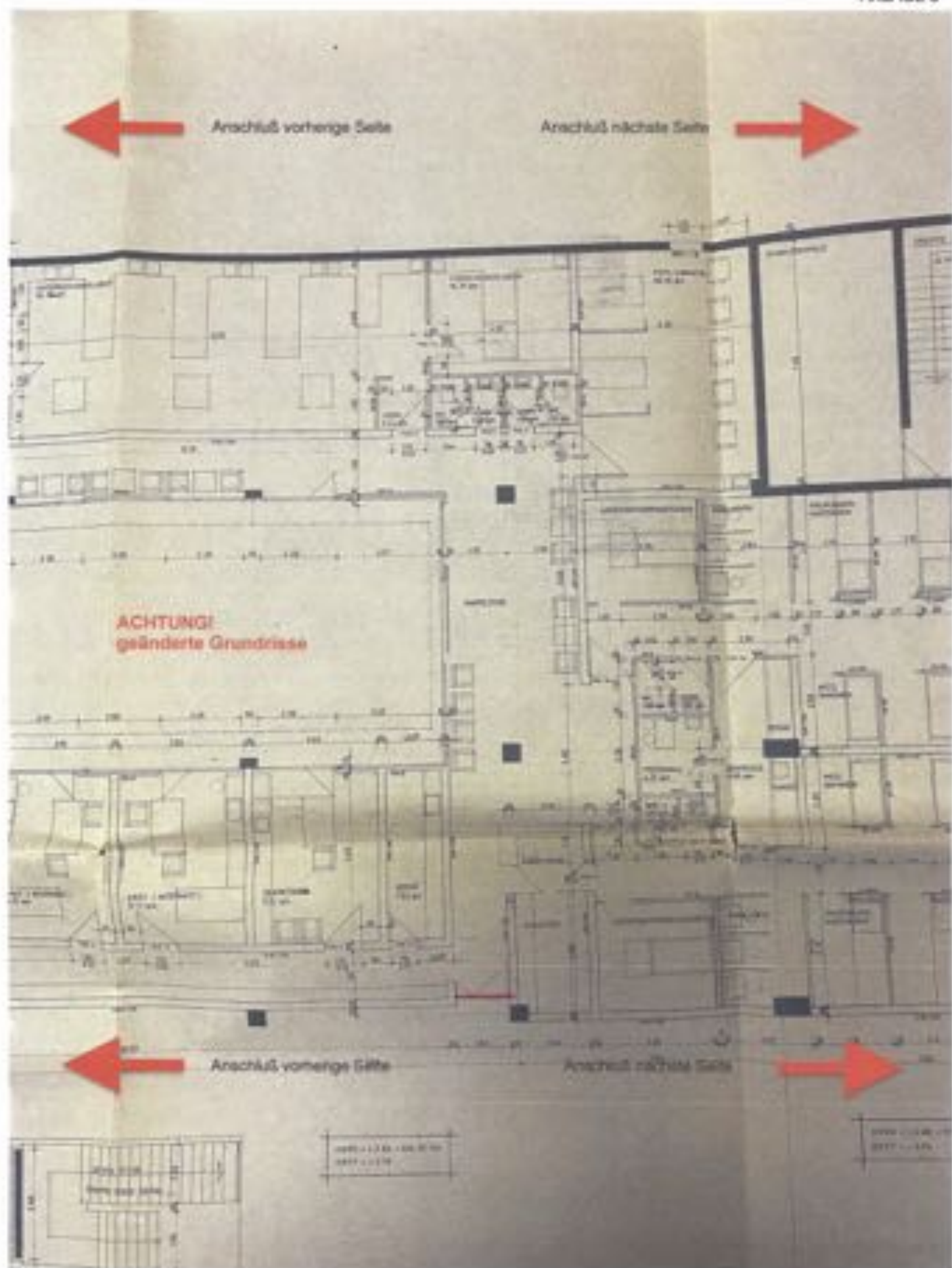
Sondereigentum 5 mit
brauner Umrandung

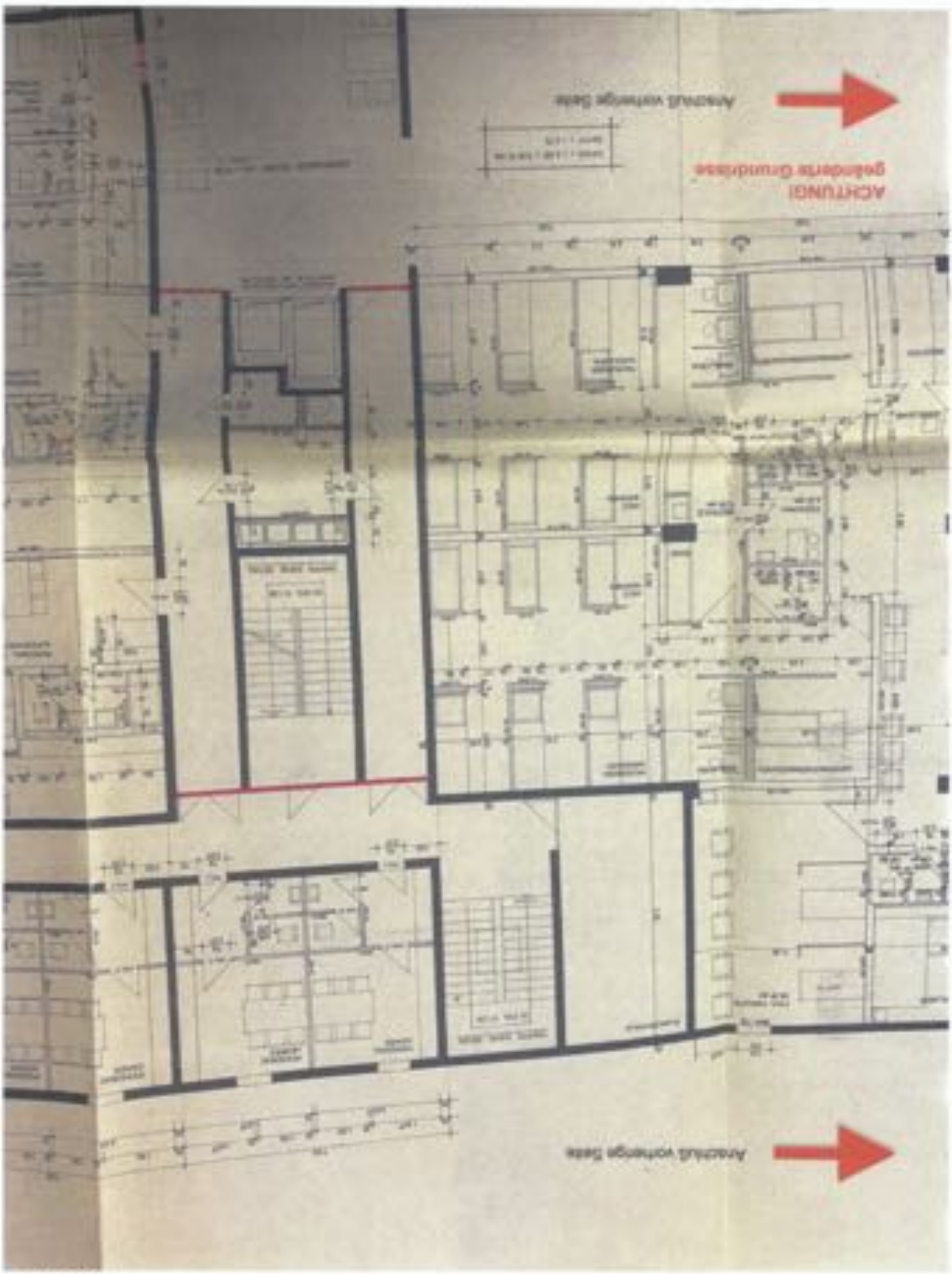
ACHTUNG!
geänderte Grundrisse











**Aktenzeichen W 007/2020 Beweisaufnahmen vom Ortstermin am 10.08.2020
Kurhausstraße 18 in 38667 Bad Harzburg – ANLAGE 10**



Luftbild – Übersicht



Modell – Übersicht

**Aktenzeichen W 007/2020 Beweisaufnahmen vom Ortstermin am 10.08.2020
Kurhausstraße 18 in 38667 Bad Harzburg – ANLAGE 10**



Eingangsbereich



Rückseite mit Zugängen zum Sondereigentum 5

**Aktenzeichen W 007/2020 Beweisaufnahmen vom Ortstermin am 10.08.2020
Kurhausstraße 18 in 38667 Bad Harzburg – ANLAGE 10**



Innenraum (Foto durch Fenster)



Flurbereich vor dem Sondereigentum 5



Landkreis Goslar - Postfach 21 14 - 38631 Goslar

Herrn
Frank Nolte
Kaiser-Friedrich-Straße 10
31134 Hildesheim

Fachdienst Umwelt
Bodenschutz / Deponie-Management
Anspruchsbereich / Zimmer
Markus Kuntze / 3024
Durchwahl:
05321 76-649
05321 7699-489
E-Mail:
markus.kuntze@landkreis-goslar.de
Hilfszeichen:
6.2.2-4007-00/005
Wie macht es für Sie:
12.08.2020
Datum:
13.08.2020

Auskunft aus dem Altlastenkataster
hier: Ihr Antrag vom 12.08.2020

Sehr geehrter Herr Nolte,

Sie haben bei mir für die folgenden Grundstücke eine Auskunft aus dem Altlastenkataster beantragt:

Adresse:	Kurhausstraße 18, 38667 Bad Harzburg
Gemeinde:	Bad Harzburg
Gemarkung:	Bad Harzburg
Flur:	4
Flurstücke:	1 und 2

Nach Prüfung meines Altlastenkatasters liegen für die Grundstücke keine Eintragungen vor.

Hinweise zur flächendeckenden Bodenbelastung im Landkreis Goslar

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. Diese flächendeckende Bodenbelastung mit Arsen und Schwermetallen 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 Untersuchungen, die in meinem Auftrag Ende der 1990er Jahre durchgeführt worden sind.

Es wurde festgestellt, dass manche Gebiete höher mit Schadstoffen belastet sind als andere. Flächen mit ähnlicher Schadstoffbelastung wurden zu Teilgebieten zusammengefasst. Derzeit gibt es vier solcher Teilgebiete (Teilgebiet 1 bis 4 mit abnehmender Belastung).

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.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag



Markus Kunze

