

Thomas Ehling, Dipl.-Ing. Architekt

Von der IHK Hannover ö.b.u.v. Sachverständiger
für Bewertung von bebauten und unbebauten Grundstücken

Neustettiner Str. 3
37586 Dassel
Tel.: 05564 - 91 97 97
Fax: 05564 - 91 97 98
e-mail: architekt.ehling@web.de

WG25-2658G

1. Ausfertigung

WERTGUTACHTEN

in Anlehnung an die Verordnung über die Grundsätze für die Ermittlung der Verkehrswerte von Immobilien und der für die Wertermittlung erforderlichen Daten
(Immobilienwertermittlungsverordnung – ImmoWertV)

| | |
|----------------------------|--|
| Grundstücke: | lfd. Nr. 2: Gemarkung Wenzen, Flur 2, Flurstück 108/9, Gebäude- und Freifläche, Hierbrink 7 Größe: 671 m ² |
| | lfd. Nr. 3: Gemarkung Wenzen, Flur 2, Flurstück 108/10, Gebäude- und Freifläche, Hierbrink 7 Größe: 568 m ² |
| Grundbuch: | Wenzen Blatt 341 |
| Auftraggeber: | Amtsgericht Einbeck Hullerser Str. 1 37574 Einbeck |
| Geschäfts-Nr.: | 22 K 19/24 |
| Zweck des Wertgutachtens: | Zwangsversteigerung |
| Tag der Ortsbesichtigung: | 26.02.2025 |
| Wertermittlungsstichtag: | 26.02.2025 |
| Tag der Ausfertigung: | 17.03.2025 |
| Anzahl der Ausfertigungen: | 1 Ausfertigung als Original für das Gericht 2 Ausfertigungen in Kopie für das Gericht 1 Ausfertigung z.d.A. des Sachverständigen |

| 0.0 | Inhaltsverzeichnis | Seite |
|------------|---|----------------------|
| 1.0 | Zusammenfassung der grundstücksrelevanten Werte und Daten | 3 |
| 2.0 | Allgemeine Angaben / Eigentumsnachweis / Vorbemerkungen | |
| 2.1 | Veranlassung | 3 |
| 2.2 | Einsichtnahme | 4 |
| 2.3 | Grundbuchamtlicher Eigentumsnachweis | 4 |
| 2.4 | Grundstücksbezogene Rechte, Belastungen sowie Baulasten | 5 |
| 2.5 | Ortstermin | 5 |
| 2.6 | Vom Gericht angeforderte Angaben | 5 |
| 2.7 | Grundsätzliche Vorbemerkungen, Festlegungen zur Bestimmung des Wertes | 7 |
| 3.0 | Grundstücksbeschreibung | |
| 3.1 | Ortslage | 8 |
| 3.2 | Tatsächliche Eigenschaften | 8 |
| 3.3 | Erschließungszustand | 9 |
| 3.4 | Baurechtliche Ausweisung | 10 |
| 3.5 | Grundstücksqualität | 10 |
| 4.0 | Wertermittlung | |
| 4.1 | Auswahl der Wertermittlungsverfahren und -kriterien | 11 |
| 4.2 | Bewertung des Grund und Bodens | 11 |
| 5.0 | Verkehrswert | 13 |
| 6.0 | Literaturverzeichnis | 14 |
| 7.0 | Anlagen | |
| | - Übersichtskarte | A 7.1 |
| | - Regionalkarte | A 7.2 |
| | - Liegenschaftskarte | A 7.3 |
| | - Bodenrichtwertkarte | A 7.4 - A 7.5 |
| | - Flurstücks- und Eigentumsnachweise | A 7.6 - A 7.9 |
| | - Baulastenauskunft | A 7.10 |
| | - Altlastenauskunft | A 7.11 |
| | - Denkmalatlas Niedersachsen | A 7.12 - A 7.13 |
| | - Rückschein | A 7.14 |
| 8.0 | Bilddokumentation | B 8.1 - A 8.2 |

Das Gutachten umfasst einschließlich Anlagen/Bilddokumentation 30 Seiten.

1.0 Zusammenfassung der grundstücksrelevanten Werte und Daten

| | | |
|----------------------|-------------------|--------------------|
| Verkehrswert: | lfd. Nr. 2 | 16.920,-- € |
| | lfd. Nr. 3 | 14.320,-- € |

Grundbuch von Wenzen Blatt 341

| lfd. Nr. | Gemarkung | Flur | Flurstück | Wirtschaftsart und Lage | Größe in m ² |
|----------|-----------|------|-----------|---|-------------------------|
| 2 | Wenzen | 2 | 108/9 | Gebäude- und Freifläche, Hierbrink 7 | 671 |
| 3 | Wenzen | 2 | 108/10 | Gebäude- und Freifläche, Hierbrink 7 | 568 |

► Die Grundstücke sind unbebaut.

2.0 Allgemeine Angaben / Eigentumsnachweis / Vorbemerkungen

2.1 Veranlassung

Das Amtsgericht Einbeck, vertreten durch den Rechtspfleger Herrn Schinkewitz, beauftragte mit Schreiben vom 04.02.2025, die Erstattung eines Gutachtens über die Verkehrswerte der im Grundbuch von Wenzen Blatt 341 eingetragenen Grundstücke

lfd. Nr. 2: **Gemarkung Wenzen, Flur 2, Flurstück 108/9,
Gebäude- und Freifläche,
Hierbrink 7** **Größe: 671 m²**

lfd. Nr. 3: **Gemarkung Wenzen, Flur 2, Flurstück 108/10,
Gebäude- und Freifläche,
Hierbrink 7** **Größe: 568 m²**

zum Zwecke der Zwangsversteigerung.

2.2 Einsichtnahme

Im Vorfeld des Ortstermins erfolgte Anforderung.

- Liegenschaftskarten – Katasteramt Göttingen
- Flurstücks- und Eigentumsnachweise – Katasteramt Göttingen
- Bodenrichtwertkarte – Gutachterausschuss Northeim
- Baulastenverzeichnis – Bauamt Stadt Einbeck
- Altlastenkataster – Fachbereich 44 Landkreis Northeim
- Denkmalverzeichnis – <https://denkmalatlas.niedersachsen.de>

Am 17.02.2025 erfolgte Einsichtnahme.

- Bauakte – Bauamt Stadt Einbeck
- Flächennutzungsplan – Planungsamt Stadt Einbeck

Hinweis: Aus der Bauakte ergibt sich, dass seitens der Stadt Einbeck seit dem 07.02.2019 der bauliche Zustand des Gebäudes beanstandet wurde.

Mit Schreiben vom 16.06.2021 erfolgte eine Abrissanordnung.

Das Gebäude ist immer noch im Denkmalatlas Niedersachsen aufgeführt (siehe Anlage 8.12 – 8.13).

2.3 Grundbuchamtlicher Eigentumsnachweis

Eigentümer: 1. xxxxxxxxxxxx
2. xxxxxxxxxxxx

- in Erbengemeinschaft -

Grundbuchamt: Amtsgericht Einbeck

Grundbuch: Wenzen Blatt 341

lfd. Nr.: lfd. Nr. 2 und lfd. Nr. 3

Gemarkung: Wenzen

Flur: 2

Flurstück: lfd. Nr. 2: Flurstück 108/9 671 m²
lfd. Nr. 3: Flurstück 108/10 568 m²

2.4 Grundstücksbezogene Rechte, Belastungen sowie Baulasten

Abteilung II: Auftragsgemäß bleiben Eintragungen in Abteilung II unberücksichtigt.

Baulasten: Keine Eintragungen im Baulastenverzeichnis.
▶ siehe Anlage 8.10

2.5 Ortstermin

Mit Schreiben vom 12.02.2025 wurden die Parteien über den Ortstermin informiert.

Das Benachrichtigungsschreiben an den Eigentümer, per Einschreiben gegen Rückschein, wurde mit dem Hinweis „Nicht abgeholt“ zurückgeschickt (siehe Anlage 8.14).

Die betreibende Gläubigerin teilte mit Telefonat vom 21.02.2025 mit, dass sie nicht an dem Ortstermin teilnehmen wird.

Der Ortstermin fand am 26.02.2025 statt.

Teilnehmer: der SV

2.6 Vom Gericht angeforderte Angaben

- Welche Mieter und Pächter sind vorhanden?

Eine Angabe zu einem möglichen Mieter bzw. Pächter ist nicht möglich.

- Feststellung der Verwalterin/des Verwalters nach dem Wohnungseigentumsgesetz.

Eine Verwalterin bzw. ein Verwalter nach dem WEG ist nicht vorhanden.

- Wird ein Gewerbebetrieb geführt (Art und Inhaber)?

Es wird kein Gewerbebetrieb geführt.

- Sind Maschinen oder Betriebseinrichtungen vorhanden, die nicht mitgeschätzt wurden (Art und Umfang)?

Maschinen bzw. Betriebseinrichtungen sind nicht vorhanden.

- Besteht Verdacht auf Hausschwamm?

Augenscheinlich konnten keine Anzeichen von Hausschwamm festgestellt werden.

- Bestehen baubehördliche Beschränkungen oder Beanstandungen?

Baubehördliche Beschränkungen bzw. Beanstandungen sind nicht bekannt.

- Liegt ein Energieausweis vor?

Ein Energieausweis liegt nicht vor.

- Steht das Objekt unter Denkmalschutz?

Das Objekt stand einmal unter Denkmalschutz (siehe Anlage 8.12 – 8.13).

- Sind Altlasten (z. B. Bodenverunreinigungen oder Kampfmittel) bekannt?

Mit Schreiben vom 13.02.2025 teilt der Landkreis Northeim mit, dass in dem vorhandenen Verzeichnis der altlastverdächtigen Flächen und Altlasten (Altlastenkataster) für die Grundstücke keine Eintragungen vorzufinden sind.

▶ siehe Anlage 8.11

Baulasten: Keine Eintragungen im Baulastenverzeichnis.
 ▶ siehe Anlage 8.10

2.7 Grundsätzliche Vorbemerkungen, Festlegungen zur Bestimmung des Wertes

Bei dem Grundstück handelt es sich gemäß § 3 (4) ImmoWertV um baureifes Land.

Die Verkehrswerte der Grundstücke werden aus dem jeweiligen Bodenwert abgeleitet.

Für die Wertermittlung werden folgende Unterlagen herangezogen:

- siehe 2.2
- Grundstücksmarktdaten 2024

Die Wertermittlung erfolgt in Anlehnung an:

- das „Baugesetzbuch“ – BauGB
- die Verordnung über die Grundsätze für die Ermittlung der Verkehrswerte von Immobilien und der für die Wertermittlung erforderlichen Daten (Immobilienwertermittlungsverordnung – ImmoWertV)
- Muster – Anwendungshinweise zur Immobilienwertermittlungsverordnung (ImmoWertV-Anwendungshinweise – ImmoWertA)
- die „Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke“ Baunutzungsverordnung – BauNVO
- u.a. gesetzliche Bestimmungen und Verordnungen

3.0 Grundstücksbeschreibung

3.1 Ortslage

| | |
|-------------------|--|
| Ortsbeschreibung: | <ul style="list-style-type: none">- Wenzen (ca. 598 Einwohner)- Stadt Einbeck- Landkreis Northeim- Bundesland Niedersachsen |
| Verkehrslage: | <ul style="list-style-type: none">- Bundesstraße 64- ca. 8 km nordwestlich von Einbeck |
| Infrastruktur: | Einrichtungen der sozialen Infrastruktur sind in Wenzen nur in beschränktem Umfang vorhanden. Weitergehende Einrichtungen befinden sich in Einbeck. |

3.2 Tatsächliche Eigenschaften

| | |
|---------------------------------|--|
| Lage der Grundstücke: | <ul style="list-style-type: none">- ca. 300 m zu öffentlichen Verkehrsmitteln- in Zentrumsnähe von Wenzen- Mittelgrundstücke- Grundstücksausrichtung in Ost – West Richtung |
| Wohn- bzw. Geschäftslage: | <ul style="list-style-type: none">- mittlere Wohnlage- als Geschäftsgrundstücke bedingt geeignet |
| Bebauung: | |
| - Art der baulichen Nutzung: | die Grundstücke sind <u>unbebaut</u> |
| - Maß der baulichen Nutzung: | nicht vorgegeben |
| - Nachbarbebauung: | <ul style="list-style-type: none">- Wohnbebauung- Landwirtschaftliche Betriebsgebäude |
| Baugrund: | vermutlich normale Gründungsverhältnisse |
| Grundstücksnutzung: | unbebaute Grundstücke |
| Topographische Grundstückslage: | nach Westen leicht abfallende Grundstücke |

| | |
|---|--|
| Zuschnitte: | jeweils mehrwinkelig |
| Höhenlage zur Straße: | lfd. Nr. 2: normal lfd. Nr. 3: Das Grundstück grenzt an keine öffentliche Verkehrsfläche an. |
| Grenzverhältnisse: | jeweils geregelt |
| Immissionen: | nicht bekannt |
| Altlasten: | Mit Schreiben vom 13.02.2025 teilt der Landkreis Northeim mit, dass in dem vorhandenen Verzeichnis der altlastverdächtigen Flächen und Altlasten (Altlastenkataster) für die Grundstücke keine Eintragungen vorzufinden sind. ► siehe Anlage 8.11 |
| Anmerkung: | Es wurden keine Bodenuntersuchungen durchgeführt. Bei dieser Wertermittlung werden ungestörte und kontaminierungsfreie Bodenverhältnisse ohne Grundwassereinflüsse unterstellt. |
| 3.3 Erschließungszustand | |
| Straßenart: | Anliegerstraße |
| Straßenbau: | - geteerte Straße - Straßenbeleuchtung |
| Entwicklungszustand: | Baureifes Land (§ 3 (4) ImmoWertV) |
| Anschlüsse Ver- und Entsorgungssysteme: | <u>In der Straße</u> - Trinkwasser - Abwasserkanäle - Elektroenergie - Telefon |
| Abgabenrechtlicher Zustand: | beitragsfrei |

3.4 Baurechtliche Ausweisung

| | |
|-------------------------|---|
| Darstellung im F-Plan: | Im übergeleiteten Flächennutzungsplan ist der Lagebereich als Dorfgebiet (MD) ausgewiesen. |
| Festlegungen im B-Plan: | Die Grundstücke liegen nicht im Geltungsbereich eines B-Planes. Die Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile regelt sich nach § 34 BauGB i.V. mit der BauNVO. |

3.5 Grundstücksqualität

Die Grundstücke liegen in Zentrumnähe von Wenzen, in einem als Dorfgebiet (MD) ausgewiesenen Bereich.

Die Zuwegung zu dem Grundstück der lfd. Nr. 2 erfolgt von Süden.

Das Grundstück der lfd. Nr. 3 grenzt an keine öffentliche Verkehrsfläche an. Die Zuwegung zu dem Grundstück der lfd. Nr. 3 erfolgt über das Grundstück der lfd. Nr. 2.

Die Lage der Grundstücke kann als mittlere Wohnlage bezeichnet werden. Als Geschäftsgrundstücke sind die Grundstücke bedingt geeignet.

Einrichtungen der sozialen Infrastruktur sind in Wenzen nur in beschränktem Umfang vorhanden. Weitergehende Einrichtungen befinden sich in Einbeck.

4.0 Wertermittlung

4.1 Auswahl der Wertermittlungsverfahren und -kriterien

Die Verkehrswerte der Grundstücke werden aus dem jeweiligen Bodenwert abgeleitet.

Die errechneten Werte werden auf volle Zehnerwerte gerundet.

4.2 Bewertung des Grund und Bodens

Nach der Immobilienwertermittlungsverordnung ist der Bodenwert in der Regel im Vergleichswertverfahren zu ermitteln (§ 40 (1) ImmoWertV).

Neben oder anstelle von Vergleichspreisen kann nach Maßgabe des § 26 Absatz 2 ein objektspezifisch angepasster Bodenrichtwert verwendet werden (§ 40 (2) ImmoWertV).

Der Bodenrichtwert ist der durchschnittliche Lagewert des Bodens für eine Mehrheit von Grundstücken, die zur Bodenrichtwertzone zusammengefasst werden, für die im Wesentlichen gleiche Nutzungs- und Wertverhältnisse vorliegen. Abweichungen der Eigenschaften des einzelnen Grundstückes von den regelmäßigen allgemeinen Grundstückseigenschaften, z. B. in Art und Maß der baulichen Nutzung, Bodenbeschaffenheit, Erschließungszustand, möglicher Zeitpunkt der Bebauung, Grundstücksgröße oder -zuschnitt bewirken Abweichungen des Verkehrswertes vom Vergleichs-, Richt- oder Leitwert.

Der Bodenrichtwert für den Bereich der Wertermittlungsobjekte wird mit

26,-- €/m²

zum Stichtag 01.01.2024 veröffentlicht (siehe Auszug aus der Bodenrichtwertkarte).

Der Bodenrichtwert bezieht sich auf ein für die örtlichen Verhältnisse typisches Grundstück mit folgenden Eigenschaften:

| | |
|--|--------------------|
| Entwicklungszustand: | Baureifes Land |
| Beitrags- und abgabenrechtlicher Zustand: | Beitragsfrei |
| Art der Nutzung: | Dorfgebiet |
| Grundstücksfläche: | 800 m ² |

Entsprechend der Gesamtgröße sind die vom Gutachterausschuss für Grundstückswerte Northeim veröffentlichten Faktoren anzusetzen (objekt-spezifisch angepasster Bodenrichtwert).

lfd. Nr. 2

Gemarkung Wenzen, Flur 2, Flurstück 108/9

$$671 \text{ m}^2 \times 26,-- \text{ €/m}^2 \times 0,97/1,00 = \mathbf{16.920,-- \text{ €}}$$

lfd. Nr. 3

Gemarkung Wenzen, Flur 2, Flurstück 108/10

$$568 \text{ m}^2 \times 26,-- \text{ €/m}^2 \times 0,97/1,00 = \mathbf{14.320,-- \text{ €}}$$

5.0 Verkehrswert

Im Ergebnis dieser Wertermittlung schätze ich die Verkehrswerte der Bewertungsobjekte in der Höhe der Bodenwerte, auf

| | |
|-------------------|--------------------|
| lfd. Nr. 2 | 16.920,-- € |
| lfd. Nr. 3 | 14.320,-- € |

zum Wertermittlungsstichtag/Qualitätsstichtag 26.02.2025.

Dassel, den 17.03.2025

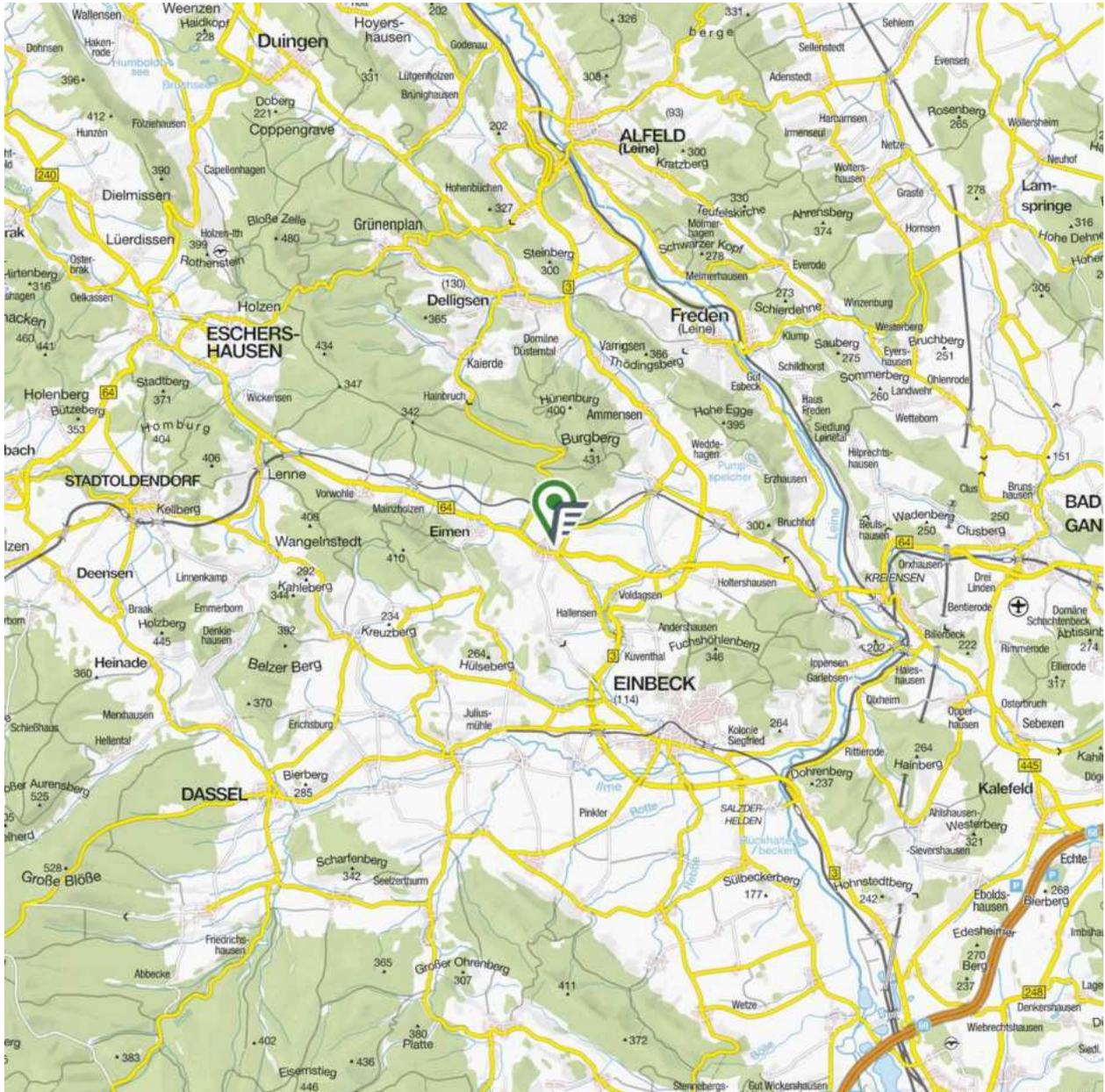
.....
Dipl.-Ing. Architekt Thomas Ehling

6.0 Literaturverzeichnis

- /1/ Der Bausachverständige – Zeitschrift für Bauschäden, Baurecht und gutachterliche Tätigkeit, Reguvis
- /2/ GuG – Grundstücksmarkt und Grundstückswert, Zeitschrift für Immobilienwirtschaft, Bodenpolitik und Wertermittlung, Werner Verlag
- /3/ Informationsdienst für Sachverständige – Der Immobilienbewerter, Reguvis
- /4/ Bobka
Spezialimmobilien von A bis Z, Reguvis, 4. Auflage 2023
- /5/ Fischer/Biederbeck
Bewertung im ländlichen Raum, Reguvis, 1. Auflage 2019
- /6/ Kleiber
Marktwertermittlung nach ImmoWertV, Praxiskommentar zur Verkehrswertermittlung von Grundstücken, Reguvis, 9. Auflage 2022
- /7/ Kleiber
Verkehrswertermittlung von Grundstücken, Kommentar und Handbuch zur Ermittlung von Marktwerten (Verkehrswerten) und Beleihungswerten sowie zur steuerlichen Bewertung unter Berücksichtigung der ImmoWertV, Reguvis, 10. Auflage 2023
- /8/ Kröll/Hausmann/Rolf
Rechte und Belastungen in der Immobilienbewertung, Werner Verlag, 5. Auflage 2015
- /9/ Metzger
Wertermittlung von Immobilien und Grundstücken, Haufe, 7. Auflage 2020
- /10/ Schmitz/Krings/Dahlhaus/Meisel
Baukosten 2020/21, Verlag für Wirtschaft und Verwaltung, 24. Auflage 2020
- /11/ Sommer/Kröll
Lehrbuch zur Immobilienbewertung, Wolters Kluwer, 6. Auflage 2022
- /12/ Statistisches Bundesamt
Preisindizes für Bauwerke, Wohngebäude und Nichtwohngebäude, November 2024, destatis.de, 01.2025

ANLAGE 7.1 des Wertgutachtens WG25-2658G - 22 K 19/24 – Amtsgericht Einbeck

37574 Einbeck-Wenzen, Hierbrink 7



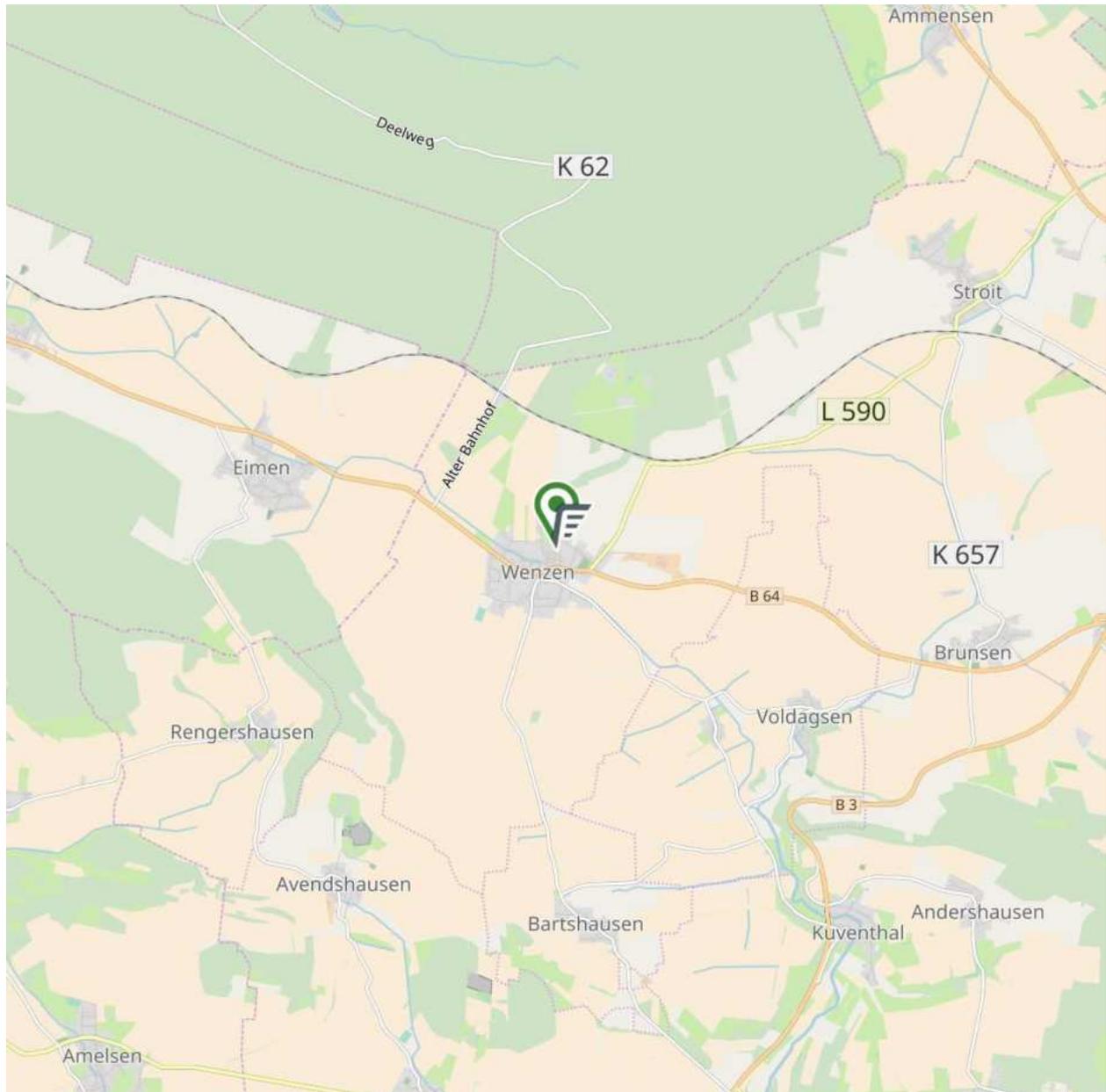
Übersichtskarte

Datenquellen: 1:200.000 MAIRDUMONT GmbH & Co. KG Stand: 2025

Dipl.-Ing. Architekt Thomas Ehling, Neustettiner Str. 3, 37586 Dassel
Ö.b.u.v. Sachverständiger für Bewertung von bebauten und unbebauten Grundstücken

ANLAGE 7.2 des Wertgutachtens WG25-2658G - 22 K 19/24 – Amtsgericht Einbeck

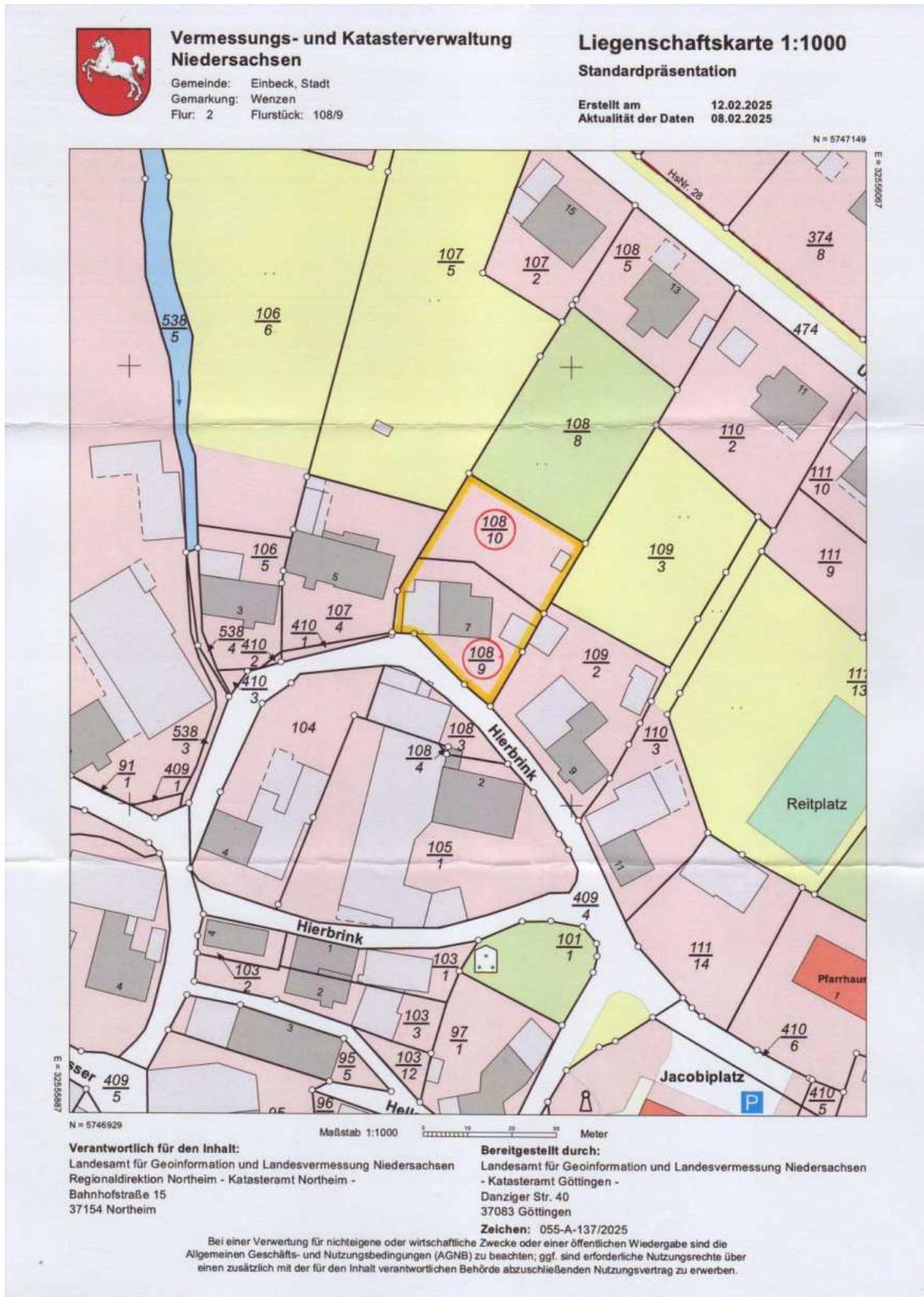
37574 Einbeck-Wenzen, Hierbrink 7



Regionalkarte

Datenquellen: 1:50.000 OpenStreetMap-Mitwirkende Stand: 2025

ANLAGE 7.3 des Wertgutachtens WG25-2658G - 22 K 19/24 – Amtsgericht Einbeck



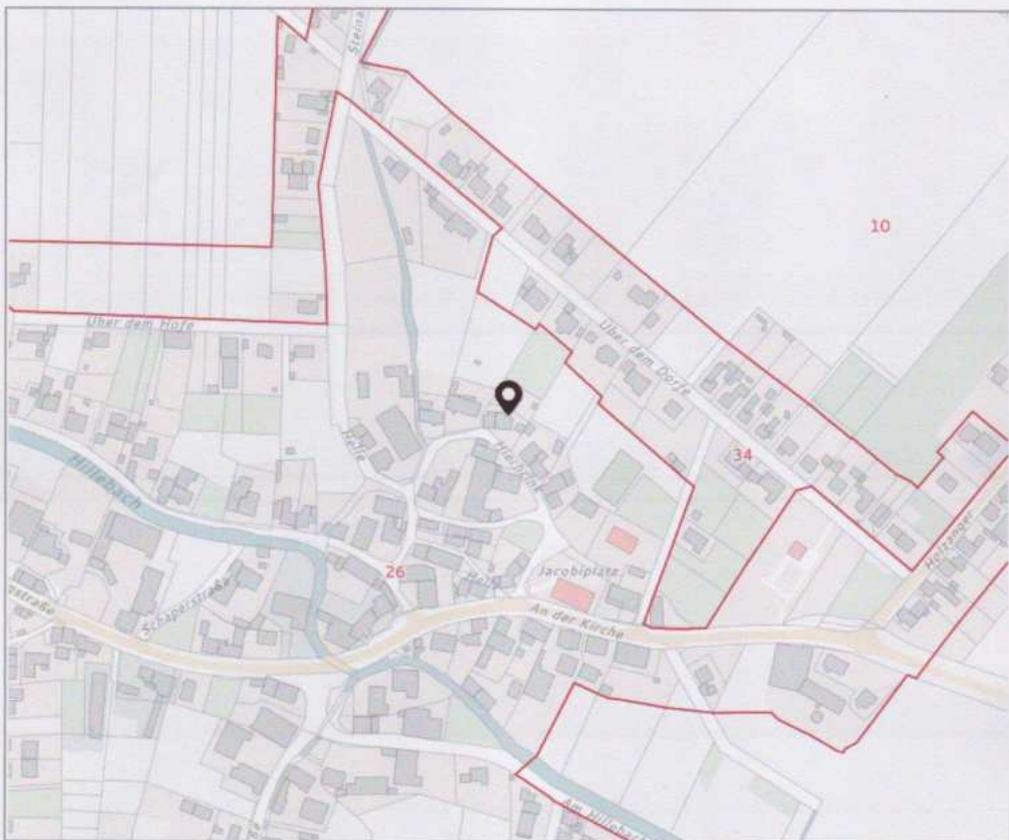
Dipl.-Ing. Architekt Thomas Ehling, Neustettiner Str. 3, 37586 Dassel
Ö.b.u.v. Sachverständiger für Bewertung von bebauten und unbebauten Grundstücken



Auszug aus der Bodenrichtwertkarte
(Erstellt am 26.02.2025)

Bodenrichtwertkarte Bauland auf der Grundlage der aktuellen amtlichen Geobasisdaten
Stichtag: 01.01.2024

Adresse: Hierbrink 7, 37574 Einbeck - Wenzen
Gemarkung: 6028 (Wenzen), Flur: 2, Flurstück: 108/9



50 m

© LGLN © GeoBasis-DE / BKG



Bodenrichtwertzonen

Bodenrichtwertzone: 05903181
Teilmarkt: Bauland
Bodenrichtwert: 26 €/m²
Entwicklungszustand: Baureifes Land
Beitrags- und abgaberechtlicher Zustand: Beitragsfrei
Art der Nutzung: Dorfgebiet
Grundstücksfläche: 800 m²
Umrechnungstabelle: https://immobilienmarkt.niedersachsen.de/boris-umdatei/umretabs/2024/0590111_Mflac.pdf
Veröffentlicht am: 01.03.2024

Die Inhalte der Bodenrichtwerte Auskunft und die Umrechnungstabellen können Sie auch online über diesen QR-Code oder Link einsehen:



[https://immobilienmarkt.niedersachsen.de/bodenrichtwerte?
lat=51.87134&lng=9.81306&zoom=16.00&teilmarkt=Bauland&stichtag=2024-01-01](https://immobilienmarkt.niedersachsen.de/bodenrichtwerte?lat=51.87134&lng=9.81306&zoom=16.00&teilmarkt=Bauland&stichtag=2024-01-01)



**Vermessungs- und Katasterverwaltung
Niedersachsen**

**Flurstücks- und
Eigentumsnachweis**

**Standardpräsentation
mit Bodenschätzung**

Erstellt am: 12.02.2025
Aktualität der Daten: 08.02.2025

Flurstück 108/9, Flur 2, Gemarkung Wenzen

Gebietszugehörigkeit: Gemeinde Einbeck, Stadt
Landkreis Northeim

Finanzamt: Goslar-Bad Gandersheim

Lage: Hierbrink 7

Fläche: 671 m²

Tatsächliche Nutzung: 671 m² Wohnbaufläche (Offen)

Angaben zu Buchung und Eigentum

Buchungsart: Grundstück

Buchung: Amtsgericht Einbeck
Grundbuchbezirk Wenzen
Grundbuchblatt 341
Laufende Nummer 0002

Eigentümer: 3.1
1/2 Anteil

3.2.1

3.2.2

Seite 1 von 2

Verantwortlich für den Inhalt:
Vermessungs- und Katasterverwaltung Niedersachsen
Regionaldirektion Northeim - Katasteramt Northeim -
Bahnhofstraße 15
37154 Northeim

Bereitgestellt durch:
Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung
Niedersachsen
- Katasteramt Göttingen -
Danziger Str. 40
37083 Göttingen

Zeichen: 055-A-137/2025

Bei einer Verwertung für nichteigene oder wirtschaftliche Zwecke oder einer öffentlichen Wiedergabe sind die Allgemeinen Geschäfts- und Nutzungsbedingungen (AGNB) zu beachten; ggf. sind erforderliche Nutzungsrechte über einen zusätzlich mit der für den Inhalt verantwortlichen Behörde abzuschließenden Nutzungsvertrag zu erwerben.

Flurstück 108/9
Flur 2
Gemarkung Wenzen

**Flurstücks- und
Eigentumsnachweis**
Standardpräsentation
mit Bodenschätzung

Zu 3.2.1 - 3.2.2 in Erbengemeinschaft zu 1/2

Seite 2 von 2

Verantwortlich für den Inhalt:
Vermessungs- und Katasterverwaltung Niedersachsen
Regionaldirektion Northeim - Katasteramt Northeim -
Bahnhofstraße 15
37154 Northeim

Bereitgestellt durch:
Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung
Niedersachsen
- Katasteramt Göttingen -
Danziger Str. 40
37083 Göttingen

Zeichen: 055-A-137/2025

Bei einer Verwertung für nichteigene oder wirtschaftliche Zwecke oder einer öffentlichen Wiedergabe sind die Allgemeinen Geschäfts- und Nutzungsbedingungen (AGNB) zu beachten; ggf. sind erforderliche Nutzungsrechte über einen zusätzlich mit der für den Inhalt verantwortlichen Behörde abzuschließenden Nutzungsvertrag zu erwerben.



**Vermessungs- und Katasterverwaltung
Niedersachsen**

**Flurstücks- und
Eigentumsnachweis**

**Standardpräsentation
mit Bodenschätzung**

Erstellt am: 17.03.2025
Aktualität der Daten: 12.03.2025

Flurstück 108/10, Flur 2, Gemarkung Wenzen

Gebietszugehörigkeit: Gemeinde Einbeck, Stadt
Landkreis Northeim

Finanzamt: Goslar-Bad Gandersheim

Lage: Hierbrink 7

Fläche: 568 m²

Tatsächliche Nutzung: 568 m² Wohnbaufläche (Offen)

Angaben zu Buchung und Eigentum

Buchungsart: Grundstück

Buchung: Amtsgericht Einbeck
Grundbuchbezirk Wenzen
Grundbuchblatt 341
Laufende Nummer 0003

Eigentümer: 3.1
1/2 Anteil

3.2.1

3.2.2

Seite 1 von 2

Verantwortlich für den Inhalt:
Vermessungs- und Katasterverwaltung Niedersachsen
Regionaldirektion Northeim - Katasteramt Northeim -
Bahnhofstraße 15
37154 Northeim

Bereitgestellt durch:
Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung
Niedersachsen
- Katasteramt Göttingen -
Danziger Str. 40
37083 Göttingen

Zeichen: 055-A-00239/2025

Bei einer Verwertung für nichtlegene oder wirtschaftliche Zwecke oder einer öffentlichen Wiedergabe sind die Allgemeinen Geschäfts- und Nutzungsbedingungen (AGNB) zu beachten; ggf. sind erforderliche Nutzungsrechte über einen zusätzlich mit der für den Inhalt verantwortlichen Behörde abzuschließenden Nutzungsvertrag zu erwerben.

Flurstück 108/10
Flur 2
Gemarkung Wenzen

**Flurstücks- und
Eigentumsnachweis**
Standardpräsentation
mit Bodenschätzung

Zu 3.2.1 - 3.2.2 in Erbengemeinschaft zu 1/2

Seite 2 von 2

Verantwortlich für den Inhalt:
Vermessungs- und Katasterverwaltung Niedersachsen
Regionaldirektion Northeim - Katasteramt Northeim -
Bahnhofstraße 15
37154 Northeim

Bereitgestellt durch:
Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung
Niedersachsen
- Katasteramt Göttingen -
Danziger Str. 40
37083 Göttingen

Zeichen: 055-A-00239/2025

Bei einer Verwertung für nichteigene oder wirtschaftliche Zwecke oder einer öffentlichen Wiedergabe sind die Allgemeinen Geschäfts- und Nutzungsbedingungen (AGNB) zu beachten; ggf. sind erforderliche Nutzungsrechte über einen zusätzlich mit der für den Inhalt verantwortlichen Behörde abzuschließenden Nutzungsvertrag zu erwerben.

Die Landrätin

Landkreis Northeim • Postfach 13 63 • 37143 Northeim

**LANDKREIS
NORTHEIM**



per E-Mail
Firma
Thomas Ehling
Dipl. Ing. Architekt
Herrn Thomas Ehling
Neustettiner Straße 3
37586 Dassel

Fachbereich 44
Regionalplanung und Umweltschutz
Medenheimer Straße 6/8, 37154 Northeim

Herr Pulvermüller
Zimmer 137/Anbau
Telefon 05551 708-184, Zentrale 708-0
Telefax 05551 708-223
E-Mail APulvermueller@landkreis-northeim.de
Internet www.landkreis-northeim.de

Terminvereinbarungen vermeiden Wartezeiten!

Datum und Zeichen Ihres Schreibens
12.02.2025

Mein Zeichen
44-AB-446/25

Datum
13.02.2025

Auskunft gemäß § 3 Nieders. Umweltinformationsgesetz aus dem Altlastenkataster, Wenzen

Sehr geehrter Herr Ehling,

für die Liegenschaft Einbeck, Hierbrink 7

| Gemarkung | Flur | Flurstück |
|-----------|------|---------------|
| Wenzen | 2 | 108/9; 108/10 |

sind in dem Verzeichnis der altlastverdächtigen Flächen und Altlasten des Landkreises Northeim keine Eintragungen vorzufinden.

Die Auskunft ist kostenpflichtig. Bitte überweisen Sie den Betrag in Höhe von unter Angabe des Verwendungszwecks

FAD 1022706, Az. 44-AB-446/25

innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe dieses Bescheides auf eines der Konten der Kreiskasse Northeim.

gebührenberechnung

nach der allgemeinen Gebührenordnung Nds. (AilGO) in der zurzeit gültigen Fassung

§ 6 Abs. 1 Nr. 1 (Nds. Umweltinformationsgesetz)

Erteilung einer schriftlichen Auskunft mit einem Bearbeitungsaufwand von mindestens einer halben Stunde

Servicezeiten: montags 8.30 bis 12.30 Uhr, dienstags und donnerstags 8.30 bis 12.30 Uhr und 14.00 bis 16.00 Uhr, freitags 8.30 bis 12.30 Uhr und nach Vereinbarung

Konten der Kreiskasse Northeim

| | |
|--------------------------|-------------------------------------|
| Kreis-Sparkasse Northeim | - IBAN: DE65 2625 0001 0000 0238 46 |
| Sparkasse Einbeck | - IBAN: DE20 2625 1425 0001 0106 28 |
| Nord/LB | - IBAN: DE74 2505 0000 0022 8033 65 |



 **Denkmalatlas** Niedersachsen

[denkmal.viewer](#)



© Mapbox © OpenStreetMap

Wohn-/Wirtschaftsgebäude

Landkreis
Northeim

Gemeinde
Einbeck, Stadt

Gemarkung
Wenzen

ANLAGE 7.13 des Wertgutachtens WG25-2658G - 22 K 19/24 – Amtsgericht Einbeck

Orts-/Stadtteil/Lage

Wenzen

Adresse

Hierbrink 7

Objekttyp

Wohn-/Wirtschaftsgebäude

Denkmalstatus

Einzeldenkmal (gemäß § 3 Abs. 2 NDSchG)

Bedeutung

geschichtlich, städtebaulich

Im Denkmalverzeichnis

Ja

Objekt-ID

33837289

Objekt-Nr.

2347

Fachbereich

Bau und Kunst

Lizenz

all rights reserved

ADABweb



Niedersächsisches Landesamt
für Denkmalpflege

Bilddokumentation 8.1 des Wertgutachtens WG25-2658G - 22 K 19/24 – Amtsgericht Einbeck



Bild 1: Südostansicht



Bild 2: Südansicht

Bilddokumentation 8.2 des Wertgutachtens WG25-2658G - 22 K 19/24 – Amtsgericht Einbeck



Bild 3: Südwestansicht