



Amtsgericht Recklinghausen
Geschäftszeichen: 22 K 74/24

unbebaute Grundstücke an der Groß-Erkenschwicker-Straße in 45739 Oer-Erkenschwick

a) Gemarkung Oer-Erkenschwick Flur 64 Flurstücke Nr. 184

Lage: zwischen den Hausgrundstücken Groß-Erkenschwicker-Straße 60 und 68.

Größe: 4.842 m²

Grundstücksgestalt: Das Grundstück ist unregelmäßig zugeschnitten.

Grundstücksart und Nutzung: Es handelt sich um ein unbebautes Grundstück. Das Grundstück liegt derzeit brach.

Planungsausweisung: Ein Bebauungsplan liegt für den betreffenden Bereich nicht vor. Im Flächennutzungsplan sind die zu bewertenden Grundstücke als Wohnbaufläche ausgewiesen. Die Bebaubarkeit des Grundstücks bzw. die planungsrechtliche Grundstücksqualität richtet sich somit nach § 34 Baugesetzbuch. Vor diesem Hintergrund bzw. aufgrund der vorhandenen Bebauung an der Groß-Erkenschwicker-Straße ist das Bewertungsgrundstück Gemarkung Oer-Erkenschwick Flur 64 Flurstück Nr. 184 als Baugrundstück einzustufen.

Erschließung: Die Erschließungsbeiträge gemäß §§ 127 ff BauGB sind nach Auskunft der Stadt Oer-Erkenschwick abgegolten.

Verkehrswert: **1.000.000,-- Euro**

b) Gemarkung Oer-Erkenschwick Flur 64 Flurstücke Nr. 33

Lage: an einem Fußweg parallel zur Groß-Erkenschwicker-Straße

Größe: 3.085 m²,

Grundstücksgestalt: Das Grundstück ist dreiecksförmig zugeschnitten

Grundstücksart und Nutzung: Es handelt sich um ein unbebautes Grundstück. Das Grundstück liegt derzeit brach.

Dipl.-Ing. Norbert Funcke

Sachverständiger für die Bewertung
von bebauten und unbebauten Grundstücken

Planungsausweisung: Ein Bebauungsplan liegt für den betreffenden Bereich nicht vor. Im Flächennutzungsplan sind die zu bewertenden Grundstücke als Wohnbaufläche ausgewiesen. Das Grundstück ist auf Grund seiner Lage nach § 35 Baugesetzbuch (BauGB) -Außenbereich- zu beurteilen. Es ist wegen der Ausweisung im Flächennutzungsplan als Bauerwartungsland anzusehen.

Erschließung: Die Erschließungsbeiträge gemäß §§ 127 ff BauGB sind nach Auskunft der Stadt Oer-Erkenschwick abgegolten.

Verkehrswert: **150.000,-- Euro**

Hinweis: Diese Beschreibung stellt nur einen unvollständigen Überblick über das hier in Rede stehende Objekt dar. Daher ist dem Interessenten eine Einsichtnahme in das komplette Gutachten angeraten!