

Kein Original!
Gutachten!

**Gekürzte und überarbeitete Fassung - Alle Angaben ohne Gewähr
Keine Haftung und Gewährleistung für die inhaltliche Richtigkeit und Vollständigkeit.**

**Von immobilienpool.de bereitgestellt -
Weitergabe an oder Verkauf durch Dritte ist untersagt!**

Wertermittlung

Nur gültig im Rahmen des
Zwangsversteigerungs-
verfahrens!

- 0.0 OBJEKT:** UNBEBAUTES GRUNDSTÜCK
0.1 GRUNDSTÜCK: SAARBRÜCKEN-ALTENKESSEL
LEOPOLDTAGESSTRECKE

1.0 ALLGEMEINE ANGABEN:

- 1.1 GRUNDBUCH VON ALTENKESSEL, BLATT 2154
1.2 GEMARKUNG ALTENKESSEL, FLUR 7, FLURSTÜCK 2/256
1.3 GRUNDSTÜCKSGRÖSSE: 13.247,00 m²
1.4 **BESCHREIBUNG IM GRUNDBUCH:** BETRIEBSFLÄCHE,

VERKEHRSWERT 2024: 17.000,00 €





2.0 KURZBESCHREIBUNG DES GRUNDSTÜCKES

- 2.1 ORTSLAGE:** Nördlich des Stadtteiles Altenkessel der Landeshauptstadt Saarbrücken im Außenbereich, Waldfläche
- 2.2 VERKEHRSLAGE:** Anbindung an Privatstraße, welche sich nach Angabe im Eigentum der befindet, nur über Nachbarflurstück 2/250.
- 2.3 ANGRENZER AN:** Privatstraße
- 2.4 ERSCHLIESSUNGSZUSTAND:** Unbebaubar
- 2.5 VER+ENTSORGUNG:** Wasser, Kanal und Elektro in Straße vorhanden
- 2.6 SONSTIGES:** Das Flurstück wird z.Zt. im Zusammenhang mit dem nördlich angrenzen - den Betriebsgrundstück (Flurstück 2/250) teilweise als Lagerfläche für Ziegelsplitt genutzt. Ein Teil dieser Fläche ist mit Beton befestigt. Infolge des Steilhanges zu der angrenzenden Privatstraße ist kein direkter Zugang von dort gegeben. Längs der östlichen Grundstücksgrenze unge - ordneter Grünbewuchs. Dort sind asbesthaltige Baustoffe und Müll gela - gert. Lt. aktuellem Flächennutzungsplan ist das betroffene Flurstück als Wald festgelegt, sodaß eine Bebauung nicht genehmigt werden könnte. Eine Änderung des Flächennutzungsplanes ist nach heutigem Kenntnis - stand nicht zu erwarten. Der genaue Grenzverlauf war an der Örtlichkeit nicht feststellbar.

3.0 ERMITTLUNG DES BODENWERTES

LFD.NR.	FLURSTÜCK	NUTZUNGSART	GRÖSSE m²	PREIS/m²	PREIS
1.	2/256	Wald	13.247,00	0,55	7.285,85
GESAMTFLÄCHE:			13.247,00	SUMME:	7.285,85
				RESTWERT HOFBEFESTIGUNG:	25.000,00
				./. ENTSORGUNG DES „SONDERMÜLLS“:	- 15.000,00
				ZWISCHENSUMME:	17.285,85
				3.0 BODENWERT:	RD. 17.000,00

VERKEHRSWERT 2024: 17.000,00 €

(i.W.: siebzehntausend)

SCHLUSSBEMERKUNGEN:

Der Ermittlung obiger Schätzwerte liegen zu Grunde:

1. Die örtliche Besichtigung vom 15.05.2024, sowie Auskünfte des anwesenden Mieters und des Stadtplanungsamtes der Stadt Saarbrücken. Von den geladenen Verfahrensbeteiligten erschien niemand.
2. Die Grundbuchdaten des AG-Beschlusses vom 04.01.2024, der Katasterplan vom 05.02.2024, sowie die Richtwertauskunft des Gutachterausschusses.
Im Baulastenverzeichnis sind keine Eintragungen vorhanden.
3. Die Wertermittlungsrichtlinien ImmoWert-V der Bundesregierung, Vergleichswertverfahren.
4. Vorstehender Verkehrswert ist überschlägig ermittelt in Sinne von §34(6) der HOAI.
Eine Untersuchung auf evtl. Bodenkontaminierung wurde nicht durchgeführt.
5. Der genaue Grenzverlauf war an der Örtlichkeit nicht feststellbar.
6. Diese Wertschätzung dient in erster Linie als Grundlage zur Festsetzung nach §74a und §85a des ZVG.

ST. INGBERT, DEN 15.05.2024

DER SACHVERSTÄNDIGE:

Wertermittlung

Nur gültig im Rahmen des
Zwangsversteigerungs-
verfahrens!

- 0.0 OBJEKT:** WALDGRUNDSTÜCK
0.1 GRUNDSTÜCK: SAARBRÜCKEN-ALTENKESSEL
LEOPOLDTAGESSTRECKE

1.0 ALLGEMEINE ANGABEN:

- 1.1 GRUNDBUCH VON ALTENKESSEL, BLATT 2016
1.2 GEMARKUNG ALTENKESSEL, FLUR 7, FLURSTÜCK 2/248
1.3 GRUNDSTÜCKSGRÖSSE: 2.021,00 m²
1.4 BESCHREIBUNG IM GRUNDBUCH: BETRIEBSGELÄNDE

VERKEHRSWERT 2024: 2.000,00 €





Von immobilienpool.de
Weitergabe an
Dritte ist

2.0 KURZBESCHREIBUNG DES GRUNDSTÜCKES

- 2.1 ORTSLAGE:** Nördlich des Stadtteiles Altenkessel der Landeshauptstadt Saarbrücken im Außenbreich, Waldfläche.
- 2.2 VERKEHRSLAGE:** Anbindung an Privatstraße, welche sich nach Auskunft im Eigentum der RAG befindet.
- 2.3 ANGRENZER AN:** Privatstraße
- 2.4 ERSCHLIESSUNGSZUSTAND:** Unbebaubar
- 2.5 VER+ENTSORGUNG:** Wasser, Kanal und Elektro in Straße vorhanden
- 2.6 SONSTIGES:** Nachdem zum schriftlich den Verfahrensbeteiligten mitgeteilten Termin niemand erschien, konnte das eingezäunte Grundstück nur von der Straße aus besichtigt werden. Vorstehende Beschreibung und nachfolgende Wertermittlung stützen sich deshalb auf den von außen gewonnenen Eindruck, sowie Auskünfte aus der Nachbarschaft und des Stadtplanungsamtes der Stadt Saarbrücken.
- Lt. aktuellem Flächennutzungsplan ist das Grundstück als Wald festgesetzt, sodaß eine Bebauung, außer der mit Bestandsschutz vorhandenen, nicht genehmigt werden könnte. Eine Änderung des Flächennutzungsplanes ist nach heutigem Kenntnisstand nicht zu erwarten.
- Das ungepflegte Grundstück mit Strauch und Baumbestand ist größtenteils unzugänglich. Etwa in der Mitte befindet sich ein kleiner Tümpel.
- Das barackenartige Gebäude, nach Angabe seit Jahren ungenutzt, stellt infolge seines baulichen Zustandes keinen realisierbaren Wert dar.
- Der genaue Grenzverlauf war an der Örtlichkeit nicht feststellbar.

3.0 ERMITTLUNG DES BODENWERTES

LFD.NR.	FLURSTÜCK	NUTZUNGSART	GRÖSSE m²	PREIS/m²	PREIS
1.	2/248	Wald	2.021,00	0,55	1.111,55
GESAMTFLÄCHE:			2.021,00	SUMME:	1.111,55
				RESTWERT EINZÄUNUNG:	888,45
				3.0 BODENWERT:	2.000,00

VERKEHRSWERT 2024: 2.000,00 €

(i.W.: zweitausend)

SCHLUSSBEMERKUNGEN:

Der Ermittlung obiger Schätzwerte liegen zu Grunde:

1. Die örtliche Teilbesichtigung von der Straße aus vom 15.05.2024, sowie Auskünfte aus der Nachbarschaft und des Stadtplanungsamtes der Stadt Saarbrücken. Von den geladenen Verfahrensbeteiligten erschien niemand.
2. Der Grundbuchauszug vom 10.11.2000, der Katasterplan vom 05.02.2024, sowie die Richtwertauskunft des Gutachterausschusses.
Im Baulastenverzeichnis sind keine Eintragungen vorhanden.
3. Die Wertermittlungsrichtlinien ImmoWert-V der Bundesregierung, Vergleichswertverfahren.
4. Vorstehender Verkehrswert ist überschlägig ermittelt in Sinne von §34(6) der HOAI.
Eine Untersuchung auf evtl. Bodenkontaminierung wurde nicht durchgeführt.
5. Der genaue Grenzverlauf war an der Örtlichkeit nicht feststellbar.
6. Diese Wertschätzung dient in erster Linie als Grundlage zur Festsetzung nach §74a und §85a des ZVG.

ST. INGBERT, DEN 15.05.2024

DER SACHVERSTÄNDIGE:

Wertermittlung

Nur gültig im Rahmen des
Zwangsversteigerungs-
verfahrens!

0.0 OBJEKT: HOF UND WEGEFLÄCHE

0.1 GRUNDSTÜCK: SAARBRÜCKEN-ALTENKESSEL
LEOPOLDTAGESSTRECKE

1.0 ALLGEMEINE ANGABEN:

1.1 GRUNDBUCH VON ALTENKESSEL, BLATT 2016

1.2 GEMARKUNG ALTENKESSEL, FLUR 7, FLURSTÜCK 2/249

1.3 GRUNDSTÜCKSGRÖSSE: 131,00 m²

1.4 **BESCHREIBUNG IM GRUNDBUCH:** BETRIEBSGELÄNDE,

VERKEHRSWERT 2024: 50,00 €



2.0 KURZBESCHREIBUNG DES GRUNDSTÜCKES

- 2.1 ORTSLAGE:** Nördlich des Stadtteiles Altenkessel der Landeshauptstadt Saarbrücken im Außenbereich, Waldfläche.
- 2.2 VERKEHRSLAGE:** Anbindung an Privatstraße, welche sich nach Angabe im Eigentum der befindet.
- 2.3 ANGRENZER AN:** Privatstraße
- 2.4 ERSCHLIESSUNGSZUSTAND:** Unbebaubar
- 2.5 VER+ENTSORGUNG:** Wasser, Kanal, Elektro in Straße vorhanden
- 2.6 SONSTIGES:** Das dreiecksförmige Flurstück mit einer Länge von ca. 80 m und einer Breite von max. ca. 3 m wird z.Zt. im Zusammenhang mit dem angrenzenden Betriebsgrundstück (Flurstück 2/250) als Teil der Hofzufahrt, sowie als Vorfläche genutzt mit teilweise Überbau des Betriebsbüros. Lt. aktuellem Flächennutzungsplan ist das Grundstück als Wald festgelegt, sodaß eine Bebauung, welche über die mit Bestandsschutz gesicherte vorhandene Bebauung hinausgeht, nicht genehmigt werden könnte. Eine Änderung des Flächennutzungsplanes ist nach heutigem Kenntnisstand nicht zu erwarten.
Der genaue Grenzverlauf war an der Örtlichkeit nicht feststellbar.

3.0 ERMITTLUNG DES BODENWERTES

LFD.NR.	FLURSTÜCK	NUTZUNGSART	GRÖSSE m²	PREIS/m²	PREIS
1.	2/249	Wald	131,00	0,55	72,05
GESAMTFLÄCHE:			131,00	SUMME:	72,05
				./. ÜBERBAU:	- 22,05
				3.0 BODENWERT:	50,00

VERKEHRSWERT 2024: 50,00 €

(i.W.: fünfzig)

SCHLUSSBEMERKUNGEN:

Der Ermittlung obiger Schätzwerte liegen zu Grunde:

1. Die örtliche Besichtigung vom 15.05.2024, sowie Auskünfte des anwesenden Mieters und des Stadtplanungsamtes der Stadt Saarbrücken. Von den geladenen Verfahrensbeteiligten erschien niemand.
2. Der Grundbuchauszug vom 10.11.2000, der Katasterplan vom 05.02.2024, sowie die Richtwertauskunft des Gutachterausschusses.
Im Baulastenverzeichnis sind keine Eintragungen vorhanden.
3. Die Wertermittlungsrichtlinien ImmoWert-V der Bundesregierung, Vergleichswertverfahren.
4. Vorstehender Verkehrswert ist überschlägig ermittelt in Sinne von §34(6) der HOAI.
Eine Untersuchung auf evtl. Bodenkontaminierung wurde nicht durchgeführt.
5. Der genaue Grenzverlauf war an der Örtlichkeit nicht feststellbar.
6. Diese Wertschätzung dient in erster Linie als Grundlage zur Festsetzung nach §74a und §85a des ZVG.

ST. INGBERT, DEN 15.05.2024

DER SACHVERSTÄNDIGE: