



Blick vom Gartenweg auf die Fassade mit dem südlichen Giebel des Wohnhauses.

Es handelt sich im vorliegenden Fall um das in **Görlitz OT Hagenwerder** gelegene Grundstück **Gartenweg 13**. Das Grundstück ist insgesamt 1.610 m² groß und liegt auf dem Flurstück 32. Es ist mit einem ehemaligen Wohnstallhaus mit Anbau, einem Geräteschuppen, einer Scheune sowie einem Garagengebäude bebaut.

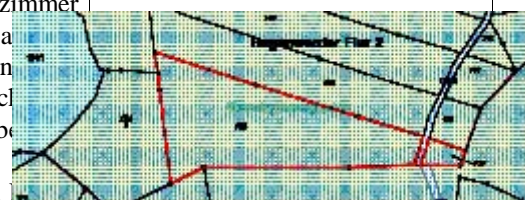
Das Wohnhaus wurde massiv bzw. im oberen Bereich in Fachwerkbauweise errichtet. Es ist vermutlich teilunterkellert und besitzt Erdgeschoss, Obergeschoss und den unausgebauten Spitzboden. Das Erdgeschoss ist massiv errichtet worden, wofür auch Natursteinmauerwerk verwendet wurde. Im Obergeschoss sind straßenseitig noch Fachwerkelemente vorhanden. Die Giebelseiten im Spitzboden bestehen aus Holz. Das Gebäude weist zum Wertermittlungsstichtag einen überwiegend unsanierten Zustand auf. Umfangreiche Sanierungsmaßnahmen fanden vermutlich zu DDR-Zeiten statt. Nach Wende wurde das Bad saniert bzw. eingebaut. Im Badezimmer sind Badewanne, Stand-¹Waschtisch und Waschmaschinenanschlüsse vorhanden. Der Beheizung dient ein Festbrennstoffkessel, der mit einer Gastherme kombiniert ist. In den Räumen sind D. Plattenheizkörper vorhanden. Das Gebäude ist in Erd- und Obergeschoss wohnlich nutzbar. Erdgeschoss sind Windfang, Flur, Wohnzimmer, Küche, Abstell- und Lagerraum sowie Badezimmer vorhanden. Im Obergeschoss gibt es einen weiteren Flur, Küche, Wohnzimmer, zwei Kinderzimmer und ein Schlafzimmer. Insgesamt weist das Gebäude eine Wohnfläche von ca. 140 m² auf. Da zu beachten, dass die Räume im Obergeschoss nur knapp unter 2 m hoch sind und die Flächen nur hälftig in der Wohnfläche Berücksichtigung finden. Zusätzlich gibt es im Erdgeschoss noch Lager Räume im Anbau sowie darüber einen Bodenraum. Der Spitzboden des Wohnhauses ist ebenfalls zu Abstellzwecken nutzbar.

Der Geräteschuppen auf dem Flurstück 32 wurde laut Bauzeichnungen im Jahr 1948 errichtet. Er ist in Holzbauweise erstellt worden und ist teilweise auf das südlich angrenzende Flurstück 46 überbaut. Auf dem Grundstück sind außerdem noch eine Scheune und ein Garagengebäude vorhanden. Die Scheune wurde vornehmlich in Holzbauweise erstellt und ist laut Bauzeichnung im Jahr 1949 entstanden. Der südliche Teil der Scheune ist unterkellert. Das Mauerwerk besteht hier vorwiegend aus Natursteinen. Die Garage wurde vermutlich zu DDR-Zeiten massiv aus Ziegelmauerwerk errichtet. Sie unterteilt sich in einen Garagenraum sowie einen Hühnerstall.

Das Grundstück Gartenweg 13 besitzt im westlichen Bereich noch eine Gartenfläche. Der nördliche Teil des Flurstücks dient als Zufahrt vom Gartenweg kommend und führt zum Hof sowie dient außerdem den angrenzenden Nachbargrundstücken als Grundstückszufahrt.

Das Grundstück liegt im nördlichen Randbereich des Görlitzer Stadtteils Hagenwerder. Die Umgebung ist vornehmlich durch Einfamilienhausgrundstücke sowie auch Kleingärten geprägt und wirkt sehr ländlich.

Neben dem Flurstück 32 sind zusätzlich noch die Flurstücke 34, 136 und 137 der Flur 2 in der Gemarkung Hagenwerder zu bewerten. Das Flurstück 34 ist 3.041 m² groß, liegt als Ackerland vor und grenzt an die Bundesstraße B 99 an. Die Flurstücke 136 und 137 liegen südlich von Hagenwerder. Hierbei handelt es sich um Grünlandflächen, die 4.624 und 200 m² groß sind.



Ausschnitte aus den Flurkarten der Gemarkung Hagenwerder mit Kennzeichnung der zu bewertenden Flurstücke 32, 34, 136 und 137



