



Blick von der westlichen Flurstücksgrenze in östliche Richtung auf die zu bewertende Hofstelle in Spitzkunnersdorfer Straße 27 in Großschönau (Flurstück 1179/1).

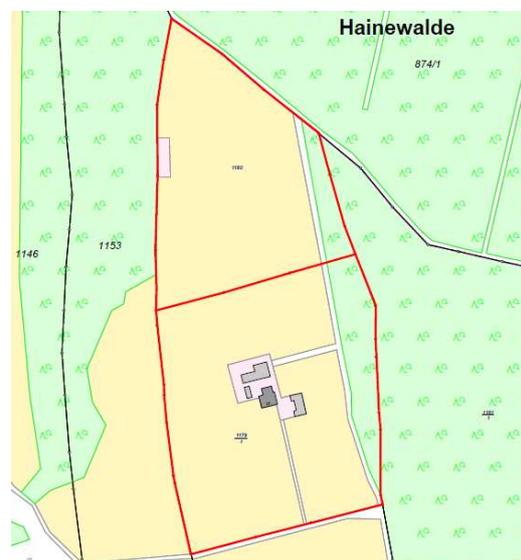
Es handelt sich im vorliegenden Fall um das in **Großschönau** gelegene Grundstück **Spitzkunnersdorfer Straße 27**. Das Grundstück setzt sich aus den Flurstücken 1179/1 und 1180 zusammen und ist insgesamt 39.970 m² groß und wurde ursprünglich als Gärtnerei genutzt.

Das **Flurstück 1179/1** ist dabei insgesamt 23.470 m² groß. Im mittleren Bereich ist das Flurstück mit einer Hofstelle bebaut. Die bebaute Teilfläche ist dabei ca. 1.123 m² groß. Da das Grundstück nur von außen besichtigt werden konnte, ist dem Unterzeichner die genaue Bebauung nicht bekannt. Von Weitem konnte man jedoch einen ehemaligen Stall aus einer Holzkonstruktion, ein Einfamilien-Wohngebäude und eine massive Scheune erkennen. Das **Wohnhaus** wurde laut Bauzeichnungen vermutlich Anfang des 20. Jahrhunderts errichtet. Es ist teilweise unterkellert und besitzt Erdgeschoss, Dachgeschoss und Spitzboden. Der ehemalige **Stall** wurde ca. 1931 errichtet bzw. umgebaut. Das Gebäude besitzt laut Bauzeichnungen einen kleinen Kellerraum, das Erdgeschoss und darüber vermutlich einen nicht nutzbaren, flachen Spitzboden. Die **Scheune** und das Waschhaus wurden laut Bauzeichnungen ca. 1913 erbaut. Die Scheune wurde massiv erbaut, ist unterkellert und verfügt über Erdgeschoss und Dachboden. Weiterhin gibt es einen zweigeschossigen **Scheunenanbau**, der laut Bauzeichnungen ca. 1926 als Stall errichtet wurde. Das zweigeschossige Gebäude ist zum Wertermittlungsstichtag ruinös, das Dach bereits eingebrochen ist. Daran grenzen noch eingeschossige **Nebengebäude**, wie beispielsweise das Waschhaus von ca. 1913 an. Die Bebauung des Grundstücks machte von außen und auf weite Entfernung einen unsanierten Eindruck.

Die übrigen Grundstücksbereiche liegen überwiegend als Wiesenflächen vor und sind teils mit Sträuchern und Bäumen bewachsen.

Nördlich an das Flurstück 1179/1 schließt sich das **Flurstück 1180** an, das eine Größe von 16.500 m² aufweist. Das Flurstück ist weitestgehend unbebaut und dient als Wiese und Weide. Im mittleren Flurstücksbereich wurde ein kleiner Stall errichtet.

Das Grundstück liegt im Außenbereich der Gemeinde Großschönau. Das Grundstück wird von Wald- und Landwirtschaftsflächen umgeben. Lediglich ca. 350 m westlich des Grundstücks befindet sich die Grenze zur Tschechischen Republik. Der Ort Großschönau selbst ist nach ca. 3 km in südliche Richtung erreichbar.



Ausschnitt aus der Flurkarte der Gemarkung Großschönau mit Kennzeichnung der zu bewertenden Flurstücke 1179/1 und 11



