

Kurzexposé



Quelle: <https://www.gis-llgr.de/>, Orthophoto/Luftbild Sachsen, Staatsbetrieb Geobasisinformation und Vermessung Sachsen (GeoSN)

Grundbuch von Waltersdorf

Blatt: 403

lfd. Nr.: 1

Gemarkung: Waltersdorf

Flurstück: 592/5

Fläche: 2.027 m²

Flurstück: 1004/2

Fläche: 2.369 m²

Flurstück: 1004/3

Fläche: 13.860 m²



unbebautes Grundstück

(bestehend aus den Flurstücken 592/5, 1004/2 und 1004/3)

Dorfstraße
02799 Großschönau
OT Waltersdorf

AZ: 2 K 68/23

Großräumige Lage:

Bundesland: Sachsen
Landkreis: Görlitz
Ort: Großschönau OT Waltersdorf

Objektart:

Flurstück 592/5: unbebautes Grundstück
Flurstück 1004/2: unbebautes Grundstück (**Altstandort „Tankstelle“**)
Flurstück 1004/3: unbebautes Grundstück
vgl. hierzu Erläuterungen im Gutachten im Abschnitt 1.3 a)

Kurzbeschreibung:

Das Flurstück 1004/2 (2.369 m²), zusammen mit dem Flurstück 11/7 (kein Bestandteil dieser Bewertung¹) waren, bis ca. 2013, mit einer Tankstelle bebaut. Die Tankstelle wurde Anfang der 1990er Jahre erbaut, bis ca. 2000 betrieben (danach ungenutzt) und in den Jahren 2010/2013 abgerissen. „Auf den Grundstücken sind keine Gebäude mehr vorhanden. Alles Oberirdische wurde beseitigt, die Kraftstofftanks und die Zuleitungen wurden versiegelt und zugeschüttet.“ Der Bereich der ehemaligen Tankstelle wird derzeit tlw. als Freilager (Lagerung von Holz) durch einen benachbarten Holzverarbeitungsbetrieb genutzt. Die restliche Fläche dieses Flurstücks stellt eine Böschung mit kleinem Waldbewuchs dar. Das Flurstück 1004/2 ist im Sächsischen Altlastenkataster (SALKA) als **Altstandort „Tankstelle“** unter der AKZ 86 200 682 **registriert**. Das Flurstück 1004/3 (13.860 m²) befindet sich angrenzend des Flurstücks 1004/2 und es stellt überwiegend eine (verpachtete) **Grünlandfläche** dar. Teilweise stellt es eine kleine Waldfläche und Straßenfläche dar. Das Flurstück 592/5 (2.027 m²) befindet sich östlich des Flurstücks 1004/3 (angrenzend) und es stellt tlw. eine kleine Waldfläche und tlw. eine ungenutzte, unebene Fläche dar. Gemäß Auskunft zum Ortstermin wurden auf diesem Flurstück über eine geraume Zeit Garten-/Grünabfälle sowie Bodenaushub abgelagert.

grundbuchlich eingetragene Rechte (II. Abteilung):

Zwangsversteigerungsvermerk (hier nicht wertrelevant)

Eintragungen im Baulastenverzeichnis:

nein

Altlasten:

Altstandort „Tankstelle“ (nur Flurstück 1004/2)

Denkmalschutz:

Lage teilweise **innerhalb eines archäologischen Relevanzbereiches**

Beeinträchtigungen/sonstiges:

- Lage im Außenbereich gem. § 35 BauGB
- Lage im Naturpark „Zittauer Gebirge“
- Lage im Landschaftsschutzgebiet „Zittauer Gebirge“

Verkehrswert:

rd. 11.900,- €
(altlastenfrei)

Wertermittlungstichtag: 06.09.2024

¹ Gesondertes Verkehrswertgutachten zum AZ.: 2 K 69/23