

Kurzexposé

 Quelle: https://www.gis-ikgr.de; Orthophoto/Luftbild Sachsen, Staatsbetrieb Geobasisinformation und Vermessung Sachsen (GeoSN)		 		unbebautes Grundstück (bestehend aus den Flurstücken 11/7 und 11/8)
Grundbuch von Waltersdorf Gemarkung: Waltersdorf		Blatt: 679 Flurstück: 11/7 Flurstück: 11/8	lfd. Nr.: 1 Fläche: 3.950 m² Fläche: 10.120 m²	Dorfstraße 02799 Großschönau OT Waltersdorf
AZ: 2 K 69/23				
Großräumige Lage:	Bundesland: Sachsen Landkreis: Görlitz Ort: Großschönau OT Waltersdorf			
Objektart:	Flurstück 11/7: unbebautes Grundstück (Altstandort „Tankstelle“); vgl. hierzu Erläuterungen im Gutachten im Abschnitt 1.3 a) Flurstück 11/8: unbebautes Grundstück (mit Belastung durch ein Abwasserleitungsrecht) vgl. hierzu Erläuterungen im Gutachten im Abschnitt 1.3 a) und f)			
Kurzbeschreibung:	Das Flurstück 11/7 (3.950 m²), zusammen mit dem Flurstück 1004/2 (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. (Es ist davon auszugehen, dass auf dem Grundstück sich Fundamentreste den ehemaligen baulichen Anlagen befinden.) Die restliche Fläche dieses Flurstücks stellt eine Böschung mit kleinem Waldbewuchs und eine Grünlandfläche dar Das Flurstück 11/7 ist im Sächsischen Altlastenkataster (SALKA) als Altstandort „Tankstelle“ unter der AKZ 86 200 682 registriert. Das Flurstück 11/8 (10.120 m²) befindet sich östlich des Flurstücks 11/7 und es stellt überwiegend eine Grünlandfläche dar. Teilweise wird es derzeit als Freilager (Lagerung von Holz) durch einen benachbarten Holzverarbeitungsbetrieb sowie als eine private Zuwegung genutzt. Dieses Flurstück trägt im Grundbuch die Bezeichnung „Dorfstraße 14“. Nach Auffassung der Sachverständigen ist diese Bezeichnung nichtzutreffend und müsste berichtigt werden. Auf dem Grundstück (südwestlicher Bereich) befindet sich eine einfache Doppelgarage aus Blech. Dieses Gebäude wird in der Wertermittlung neutral bewertet. Das Flurstück ist durch ein Abwasserleitungsrecht belastet.			
grundbuchlich eingetragene Rechte (II. Abteilung):	• BV 1, lfd.-Nr. 4: Abwasserleitungsrecht und Bebauungsverbot auf dem Schutzstreifen, lastend am Flurstück 11/8 (vgl. hierzu Erläuterungen im Abschnitt 1.3 f)) • BV 1, lfd.-Nr. 5: Zwangsversteigerungsvermerk (hier nicht wertrelevant)			
Eintragungen im Baulastenverzeichnis:	nein			
Altlasten:	Altstandort „Tankstelle“ (nur Flurstück 11/7)			
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“ (überwiegend Flurstück 11/8)			
Verkehrswert:	rd. 16.400,- € (unbelastet; altlastenfrei)		Wertermittlungstichtag: 06.09.2024	

¹ Gesondertes Verkehrswertgutachten zum AZ.: 2 K 68/23