

EXPOSÉ

Zwangsversteigerung, Aktenzeichen: 3 K 40/20 Amtsgericht Zwickau



Auftraggeber

Amtsgericht Zwickau

Abteilung für Zwangsversteigerungs- und Zwangsverwaltungssachen
Pöhlitzer Straße 9 in 08058 Zwickau

Veranlassung Gutachtenerstellung

Verkehrswertermittlung (Marktwertermittlung) im Zuge der Zwangsversteigerung
gemäß § 194 BauGB

Wertermittlungsgegenstand

Gegenstand der vorliegenden Wertfeststellung ist das unbebaute Grundstück
(Flurstück 9/2, Gemarkung Ebmath) mit einer Größe von: 4.808 m².

Planungsrechtliche Gegebenheiten

Der Wertermittlungsgegenstand befindet sich nicht im Geltungsbereich eines
rechtskräftigen Bebauungsplanes. „Das angefragte Flurstück ist im rechtskräftigen
Flächennutzungsplan (31.03.2006) als Mischgebiet ausgewiesen. Rein städtebau-
lich würden wir im Rahmen der Verwaltungsgemeinschaft das Grundstück als Au-
ßenbereich einstufen. Jedoch bitten wir Sie in der Unteren Bauaufsicht des Land-
ratsamtes eine rechtsverbindliche Auskunft einzuholen. Das Grundstück befindet
sich nicht im Sanierungsgebiet und eine Planaufstellung ist derzeit auch nicht vor-
gesehen.“

Beurteilung

Die derzeitigen zur Verfügung stehenden Informationen können aufgrund konkre-
ter Tatsachen eine bauliche Nutzung erwarten lassen. Eine gegenteilige städtebau-
liche Entwicklung des Gebiets konnte aus den beiden Stellungnahmen und sonstigen
Unterlagen nicht entnommen werden.

Wertermittlungsstichtag und

Zustands- /Qualitätsstichtag

28.05.2020

Verkehrswert (Marktwert)

28.800 EUR