

# Kurzinformationen aus dem Verkehrswertgutachten

für ein unbebautes Grundstück in Rietschen, Flurstück 34/2

sachverständigenbüro

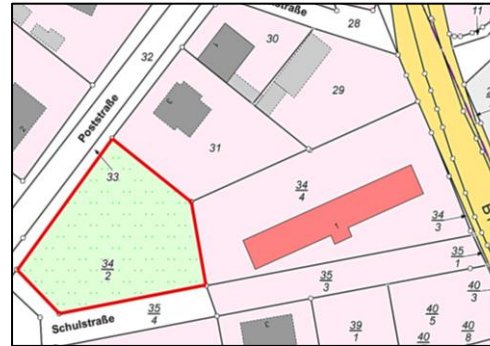
Thomas von Skrbensky

Thomas von Skrbensky  
Dipl.-Wirtsch.-Ing. (FH)

Grüner Graben 24  
02826 Görlitz

Tel.: 0 35 81 / 66 19 75  
Fax: 0 35 81 / 66 72 53

<b>Aktenzeichen:</b>	2 K 26 / 21
<b>Lage:</b>	im nördlichen Teil des Ortes Rietschen nahe der Bundesstraße B115 gelegen
<b>Gemarkung:</b>	Rietschen Flur 1
<b>Flurstück:</b>	34/2
<b>Grundstücksfläche:</b>	2.014 m <sup>2</sup>
<b>Baubehördliche Angaben:</b>	- keine Baulasten und keine Altlasten - bestehender Denkmalschutz
<b>Erschließung:</b>	- Abwasser, Trinkwasser, Gas und Strom in der näheren Umgebung vorhanden, jedoch nicht am Grundstück anliegend



Auszug aus der Liegenschaftskarte

## Grundstücksbeschreibung:

Das Bewertungsgrundstück war in der Vergangenheit Teil eines größeren Gesamtgrundstücks, welches aus den drei aneinander angrenzenden Flurstücken 29, 31 und 34/2 bestand. Es wird über das mit einer ehemaligen Fabrikantenvilla bebaute Grundstück auf der Poststraße 3 (Flurstück 31) erschlossen und ist unbebaut. Zusätzlich steht das Bewertungsgrundstück mit dem angrenzenden Flurstück 31 unter Denkmalschutz. Beide Grundstücke werden dahingehend als „Fabrikantenvilla mit Villengarten; baugeschichtlich und städtebaulich von Bedeutung – um 1905/1910“ geführt. Das Bewertungsgrundstück stellt dabei den unbebauten Villengarten dar. Das Grundstück ist aufgrund seiner Denkmalschutzeigenschaft als Parkanlage unter Schutz gestellt und muss in seinem Erscheinungsbild erhalten sowie gepflegt werden. Eine Neugestaltung des Grundstücks hinsichtlich eines Wohnungsbaus ist zum Zeitpunkt der Wertermittlung durch die Untere Denkmalschutzbehörde untersagt. Zudem soll die historische Verbindung mit dem angrenzenden Villengrundstück erhalten bleiben.

Das Bewertungsgrundstück wurde in einem naturbelassenen und stark bewachsenen Zustand mit einem großzügigen und alten Baum- und Strauchbewuchs vorgefunden. In der Vergangenheit musste das Grundstück zudem im Rahmen einer Sicherungsmaßnahme durch die Gemeinde Rietschen von Totholz befreit und ausgeästet werden, da bereits Bäume bzw. Äste in den Verkehrsraum fielen.



Straßenseitiger Blick vom Bahnhofsvorplatz in Richtung südwestliche Grundstücksecke. Links verläuft die Poststraße



Blick entlang der Schulstraße. Links befindet sich das Bewertungsgrundstück



Blick von einem angrenzenden Schulgelände auf die südöstliche Grundstücksecke



Blick entlang der Poststraße in nordöstliche Richtung

**Verkehrswert: 10.000,00 €**

# Kurzinformationen aus dem Verkehrswertgutachten

für ein unbebautes Grundstück in Rietschen, Flurstück 34/2

sachverständigenbüro

Thomas von Skrbensky



Blick von der Poststraße auf das Bewertungsgrundstück



Blick aus Richtung des Bahnhofsvorplatzes auf den südlichen Grundstücksteil



Blick auf das Bewertungsgrundstück. In der Vergangenheit wurde das Grundstück bereits von Totholz befreit und ausgeästet