

## **EXPOSÉ zum Gutachten**

über den Verkehrswert (i.S.d. § 194 Baugesetzbuch)  
für das

**Unbebaute Grundstück zu 290 m<sup>2</sup>**  
**an Bergstraße, Gemarkung Eibenberg, Flnr. 129**  
**09235 Burkhardtsdorf**



Der **Verkehrswert** wurde zum Stichtag **18.06.2024** ermittelt mit rd.

**3 800,00 € .**

- Auftraggeber: Amtsgericht Chemnitz,  
Gerichtsstraße 2, 09112 Chemnitz
- Geschäftszeichen: **15 K 63/24**
- Erstellungsdatum: 08.07.2024
- Ausfertigung Nr. 1 : Dieses Exposé besteht aus insgesamt 4 Seiten  
und wurde in einer Ausfertigung erstellt.

**Zusammenstellung wesentlicher Daten**

Objekt	Unbebautes Grundstück, an Bergstraße, Gemarkung Eibenberg, Flnr. 129 09235 Burkhardtsdorf
Grundbuch- und Katasterangaben	Grundbuch von Kemtau, Blatt 729, Gemarkung Eibenberg, Ifd. Nr. 1: Flnr. 129 an Bergstraße Gebäude- und Freifläche zu 290 m <sup>2</sup>
Tag der Ortsbesichtigung, Wertermittlungstichtag und Qualitätstichtag	18.06.2024
Grundstücksgröße	290 m <sup>2</sup> , davon rd. 120 m <sup>2</sup> öffentlich gewidmete Verkehrsfläche/ Bestandteil der Bergstraße und Auental, Restfläche rd. 170 m <sup>2</sup>
Innerörtliche Lage	im Ortsteil Eibenberg, hier etwa in Ortsmitte, oberhalb der Hauptortsdurchfahrtsstraße B 180 und zwischen 2 Nebenstraßen gelegen
Anschlüsse an Versorgungs- leitungen und Abwasserbe- seitigung:	keine Anschlüsse an Versorgungsmedien erkennbar
Grenzverhältnisse, nachbarliche Gemeinsamkeiten	Einfriedung zu Flnr. 128/1, sonst keine Einfriedung und Grundstück für jedermann zugänglich  genaue Grundstücksgrenzen vor Ort nicht erkennbar  Teilfläche des Grundstücks Bestandteil der öffentlich gewidmeten Verkehrsflächen Bergstraße und Auental  Grenzbebauung an westlicher Grundstücksgrenze durch Nebengebäude auf Flnr. 128/1
Bauplanungsrechtliche Situation	<ul style="list-style-type: none"> <li>▫ kein rechtskräftiger Flächennutzungsplan, jedoch Feststellungs- und Einbeziehungssatzung vorhanden</li> <li>▫ Lage bauplanungsrechtlich im Innenbereich</li> <li>▫ keine Eintragungen im Baulastenverzeichnis</li> <li>▫ kein Denkmalschutz</li> <li>▫ kein Altlastenverdacht</li> <li>▫ kein Flurbereinigungsverfahren</li> </ul>
Gestalt und Form	nahezu dreieckige Grundstücksform
Topographische Grundstückslage	nach Süden fallend
Vorhandene Nutzung, Nutzungsmöglichkeiten	Nutzung als öffentlich gewidmete Verkehrsfläche sowie Freifläche ohne wirtschaftliche Nutzung, ehemals Nutzung als Parkplatzfläche für Grundstück Bergstr. 9 nutzbar vorzugsweise als Arrondierungsfläche für umliegende/ angrenzende Grundstücke, z.B. für einzelne Stellplätze sowie weiterhin Verkehrsfläche

**Ausgewählte Objektfotos des Gutachtens:**



Abb. 01  
Ansicht des Grundstücks von Osten und  
Lage zwischen Bergstraße, Süden  
und Straße Auental, Norden



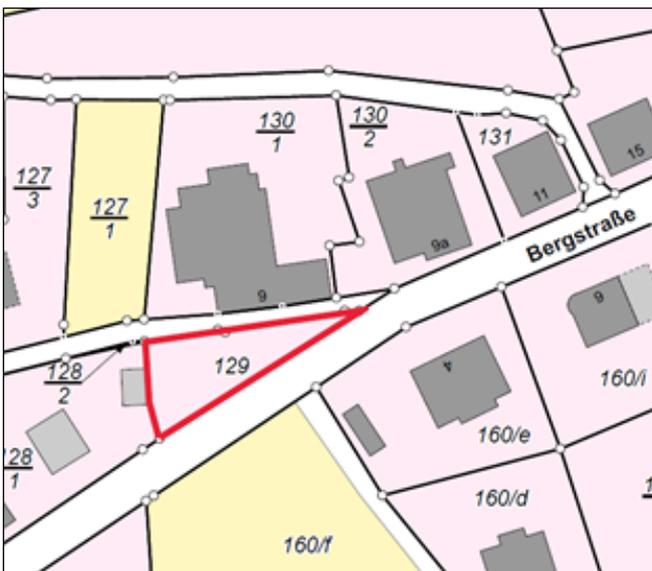
Abb. 02  
Ansicht der Grundstücks von Osten



Abb. 03  
Ansicht des Grundstücks im  
Angrenzungsbereich an die Straße Auental,  
Blick in Richtung Westen zur Bergstraße



Abb. 04  
Ansicht der Grundstücks im Angrenzungsbereich  
an die Bergstraße und Bebauung auf Flnr. 128/1  
an der westlichen Grundstücksgrenze, Blick in  
Richtung Norden



Lageplan, ohne Maßstab