

Gewerbegrundstück



Eckdaten

Ort:	Frankenberg/Sa., Ortsteil Mühlbach
Objektart:	Das Grundstück ist bebaut mit einem ehemaligen Wohnhaus. Das Gebäude ist teilweise einsturzgefährdet, unsaniert und baufällig. Das Baujahr ist auf um bzw. vor 1900 zurückgehend. Das Gebäude ist teilweise giebelständig angebaut an ein grenzüberbautes Gebäude, aufstehend auf dem nördlich angrenzenden Grundstück (dieses bildete mit dem Bewertungsobjekt bisher eine wirtschaftliche Einheit). Weiter auf dem Grundstück aufstehend, unsanierte und baufällige Schuppen- und Garagengebäude bzw. Unterstände. Die Außenanlagen sind ebenfalls nicht angelegt. Dazu gehören ältere, schadhafte Betonplatten als Befestigung der Zufahrt und Wegefläche.
Grundbuch:	Amtsgericht Döbeln, Grundbuchamt, Grundbuch von Mühlbach, Blatt 95, unter lfd. Nr. 1 des Bestandsverzeichnisses eingetragenes Grundstück, Flurstück Nr. 20/a der Gemarkung Mühlbach, Gebäude- und Freifläche, Landwirtschaftsfläche (tatsächliche Gebäude- und Freifläche/Gewerbe sowie Wiese/Weidefläche/Restfläche im Grenzbereich zwischen Innen- und Außenbereichslage)
Grundstücksgröße:	4.430 m ² , davon ca. 1.000 m ² Gebäude- und Freifläche/Gewerbe und ca. 3.430 m ² Wiese/Weidefläche/Restfläche
Brutto-Grundfläche:	Wohnhaus ca. 492 m ² Garagen/Unterstand ca. 156 m ²

Brutto-Rauminhalt:	Wohnhaus ca. 1.113 m ³ Garagen/Unterstand ca. 375 m ³
Bauzustand:	Es handelt sich zusammengefasst um unsanierte und baufällige Bausubstanz mit erheblichen Baumängeln und Schäden. Eine Instandsetzung ist wirtschaftlich nicht mehr indiziert. Es handelt sich um zu liquidierende Bausubstanz.
Erschließung:	Das Grundstück verfügt über keine direkte Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz. Diese wurde bisher über das nördlich angrenzende Grundstück (bisher wirtschaftliche Einheit mit dem Bewertungsobjekt) gesichert. Ein rechtlich abgesichertes Wege- und Überfahrtsrecht besteht nicht. Die Medien Strom, Kraftstrom und Wasser sind anliegend, jedoch stillgelegt bzw. abgemeldet. Eine Anbindung an das öffentliche Abwassernetz bzw. eine vollbiologische Kläranlage besteht nicht. Ein Erdgasanschluss kann geschaffen werden.
Lage:	Der bebaute Grundstücksbereich liegt grundsätzlich im Innenbereich gemäß § 34 BauGB. Der südliche Grundstücksteil befindet sich im Übergangsbereich zwischen Innen- und Außenbereich gemäß §§ 34, 35 BauGB. Die Ortslage ist als dörfliches Misch- bzw. Wohngebiet gemäß §§ 5 und 5 a BauNVO zu charakterisieren.
Ermittelter Verkehrs-/Marktwert: 1,00 € (in Worten: ein Euro)	