Dipl.-Wirtschaftsingenieur (FH)
Kai Birgfeld

Von der Industrie- und Handelskammer
öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger
für die Bewertung von bebauten und unbebauten Grundstücken
zuständig: IHK Chemnitz

AG Chemnitz, Abt. für Zwangsversteigerungs- und Zwangsverwaltungssachen
Az.: **27 K 180/23**

Exposé

zum Gutachten über den Verkehrswert (Marktwert) i.S.d. §194 BauGB

Wertermittlungs- und Qualitätsstichtag:	07.10.2024
für den Grundbesitz in:	08315 Lauter-Bernsbach
Ortsteil und Gemarkung:	Lauter
Grundbuchamt:	Aue-Bad Schlema
Grundbuch von:	Lauter, Blatt 228, lfd. Nr. 3

Flst.	Lage u. Wirtschaftsart	Größe	Anteile	Nutzung	Lasten Abt. II
1461	*Am Sachsenstein*	790 m²		Grünfläche	Nacherbfolge, ZV
	Gebäude- und Freifläche *(Wohnen)*		642 m²		
	Erholungsfläche *(Grünanlage)*		148 m²		

Kursive Bezeichnungen der Lage und Wirtschaftsart sind vom SV nach örtlichen Gegebenheiten und vorliegenden Informationen ergänzt.

Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Nr. 1/93 WA/GE westlich der Lindenstraße“, dieser ist in Kraft (rechtsverbindlich/wirksam). Die Fläche ist parzelliert, jedoch die Erschließung seit Jahren nicht erfolgt und nicht in Aussicht, somit kein baureifes Grundstück. Die Fläche im Entwicklungszustand Rohbauland ist gemeinsam mit umliegenden Flächen als Grünfläche genutzt. Sie bildet keine wirtschaftliche Einheit mit den weiteren im Grundbuch Bl. 228 lfd. Nr. 6 gebuchten, vom Verfahren Az. 27 K 181/23 erfassten Flurstücke, und liegt von diesen räumlich getrennt, ist somit auch getrennt verwertbar.



Bild 1: Ungef. Lage des Flst. 1461, Blick von der Lindenstraße nach West

Wesentliche Ergebnisse der Wertermittlung:

Objekt:	Grundstück unbebaut
Verwaltung:	durch Eigentümer

Flurstück 1461:

Lage allg.:	erweiterte Ortsmitte Am Sachsenstein	Planungsrecht:	B-Plangebiet Nr. 1/93 WA/GE Westlich der Lindenstraße
Nutzung:	Landwirtschaft (Grünland)	Bindungen vertragl.:	Keine bekannt geworden
Zufahrt:	noch ohne	Medienerschließung:	noch ohne
Alt-/Baulasten, Denkmal:	nicht registriert	Flurbereinigung:	nicht einbezogen
Inventar (Zubehör):	Kein	Scheinbestandteile:	keine
Verkehrswert:	**10.300,00 €**	**zum Wertermittlungsstichtag:**	**07.10.2024**

Lichtbilder (Auswahl):



Bild 2: Blick über das B-Plangebiet; rechts: nördlicher Nachbar



Bild 3: Blick über das B-Plangebiet nach Süd



Bild 4: Lindenstraße ortsauswärts, Ausbauende auf Höhe Grundstück