



Dipl.-Ing. Rico Palmer

Von der Industrie- und Handelskammer Dresden öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger für Bewertung von bebauten und unbebauten Grundstücken

Mitglied des Gutachterausschusses für Grundstückswerte in der Landeshauptstadt Dresden

Mitglied im Bundesverband öffentlich bestellter und vereidigter sowie qualifizierter Sachverständiger e. V.

E-Mail
info@palmer-immobilien.de

Internet
www.palmer-immobilien.de

Güterhofstraße 5
01445 Radebeul

Telefon 0351 4135124
Telefax 0351 4276766



Blick von der Karl-Laux-Straße aus nördlicher Richtung



Gebäuderückseite; Blick aus südlicher Richtung

Auftraggeber:

Amtsgericht Dresden – Zwangsversteigerung –
Az.: 522 K 233/22

Wertermittlungsobjekt:

Karl-Laux-Str. 6, 01219 Dresden
Wohnung Nr. 10 im 4. Obergeschoss

Seite
- 41 -



Hauseingang



wie zuvor

Dipl.-Ing. Rico Palmer

Von der Industrie- und
Handelskammer Dresden
öffentlich bestellter und
vereidigter Sachverständiger
für Bewertung von bebauten
und unbebauten Grundstücken

Mitglied des
Gutachterausschusses für
Grundstückswerte in der
Landeshauptstadt Dresden

Mitglied im Bundesverband
öffentlich bestellter und
vereidigter sowie qualifizierter
Sachverständiger e. V.

E-Mail
info@palmer-immobilien.de

Internet
www.palmer-immobilien.de

Güterhofstraße 5
01445 Radebeul

Telefon 0351 4135124
Telefax 0351 4276766

Auftraggeber:

Amtsgericht Dresden – Zwangsversteigerung –
Az.: 522 K 233/22

Wertermittlungsobjekt:

Karl-Laux-Str. 6, 01219 Dresden
Wohnung Nr. 10 im 4. Obergeschoss

Seite
- 42 -

Dipl.-Ing. Rico Palmer

Von der Industrie- und
Handelskammer Dresden
öffentlich bestellter und
vereidigter Sachverständiger
für Bewertung von bebauten
und unbebauten Grundstücken

Mitglied des
Gutachterausschusses für
Grundstückswerte in der
Landeshauptstadt Dresden

Mitglied im Bundesverband
öffentlich bestellter und
vereidigter sowie qualifizierter
Sachverständiger e. V.

E-Mail
info@palmer-immobilien.de

Internet
www.palmer-immobilien.de

Güterhofstraße 5
01445 Radebeul

Telefon 0351 4135124
Telefax 0351 4276766



Treppenhaus im Erdgeschoss



Hauseingang von der Gebäuderückseite

Auftraggeber:

Amtsgericht Dresden – Zwangsversteigerung –
Az.: 522 K 233/22

Wertermittlungsobjekt:

Karl-Laux-Str. 6, 01219 Dresden
Wohnung Nr. 10 im 4. Obergeschoss

Seite
- 43 -



Treppenhaus



Wohnungseingangstür Wohnung Nr. 10

Dipl.-Ing. Rico Palmer

Von der Industrie- und Handelskammer Dresden öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger für Bewertung von bebauten und unbebauten Grundstücken

Mitglied des Gutachterausschusses für Grundstückswerte in der Landeshauptstadt Dresden

Mitglied im Bundesverband öffentlich bestellter und vereidigter sowie qualifizierter Sachverständiger e. V.

E-Mail
info@palmer-immobilien.de

Internet
www.palmer-immobilien.de

Güterhofstraße 5
01445 Radebeul

Telefon 0351 4135124
Telefax 0351 4276766

Auftraggeber:

Amtsgericht Dresden – Zwangsversteigerung –
Az.: **522 K 233/22**

Wertermittlungsobjekt:

Karl-Laux-Str. 6, 01219 Dresden
Wohnung Nr. 10 im 4. Obergeschoss

Seite
- 44 -



Kellerraum Nr. 10



Wäschetrockenraum im Kellergeschoss (Gemeinschaftseigentum)

Dipl.-Ing. Rico Palmer

Von der Industrie- und Handelskammer Dresden öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger für Bewertung von bebauten und unbebauten Grundstücken

Mitglied des Gutachterausschusses für Grundstückswerte in der Landeshauptstadt Dresden

Mitglied im Bundesverband öffentlich bestellter und vereidigter sowie qualifizierter Sachverständiger e. V.

E-Mail
info@palmer-immobilien.de

Internet
www.palmer-immobilien.de

Güterhofstraße 5
01445 Radebeul

Telefon 0351 4135124
Telefax 0351 4276766

Auftraggeber:

Amtsgericht Dresden – Zwangsversteigerung –
Az.: 522 K 233/22

Wertermittlungsobjekt:

Karl-Laux-Str. 6, 01219 Dresden
Wohnung Nr. 10 im 4. Obergeschoss

Seite
- 45 -



Heizraum im Kellergeschoss (Fernwärmeübergabestation)



wie zuvor (Warmwasserspeicher)

Dipl.-Ing. Rico Palmer

Von der Industrie- und
Handelskammer Dresden
öffentlich bestellter und
vereidigter Sachverständiger
für Bewertung von bebauten
und unbebauten Grundstücken

Mitglied des
Gutachterausschusses für
Grundstückswerte in der
Landeshauptstadt Dresden

Mitglied im Bundesverband
öffentlich bestellter und
vereidigter sowie qualifizierter
Sachverständiger e. V.

E-Mail
info@palmer-immobilien.de

Internet
www.palmer-immobilien.de

Güterhofstraße 5
01445 Radebeul

Telefon 0351 4135124
Telefax 0351 4276766

Auftraggeber:

Amtsgericht Dresden – Zwangsversteigerung –
Az.: 522 K 233/22

Wertermittlungsobjekt:

Karl-Laux-Str. 6, 01219 Dresden
Wohnung Nr. 10 im 4. Obergeschoss

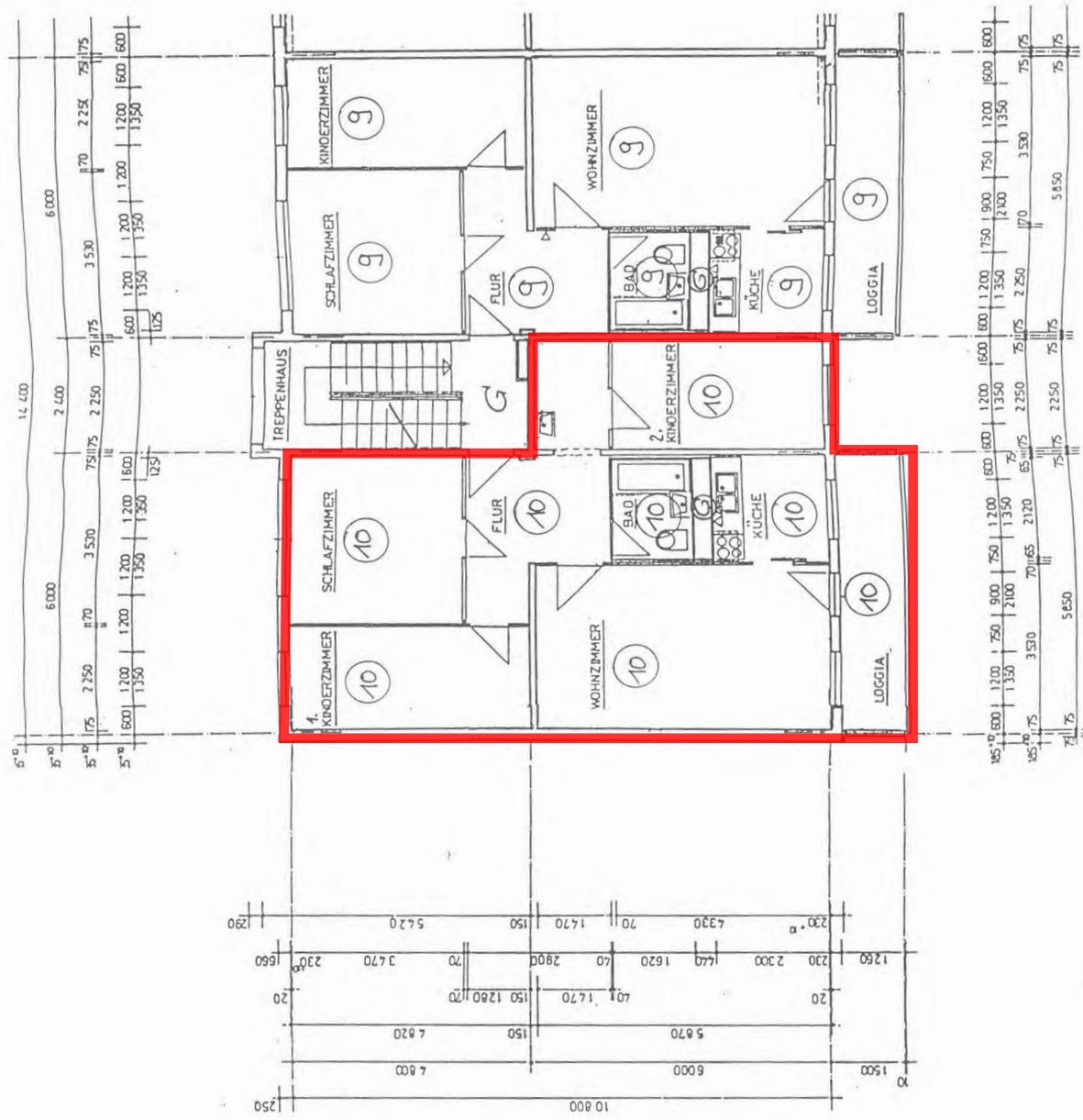
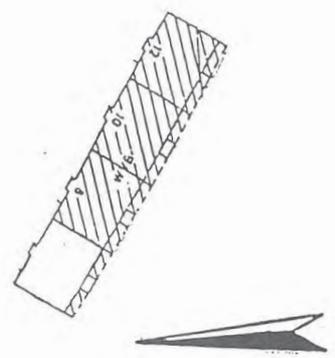
Seite
- 46 -

4-RAUM-WE	
FLUR	11,61 m ²
BAD	3,43
KÜCHE	5,18
LOGGIA	10,1 (27,4)
Σ WOHNEBENFLÄCHE	22,06 m ²
WOHNZIMMER	
SCHLAFZIMMER	20,72 m ²
1. KINDERZIMMER	12,25
2. KINDERZIMMER	10,05
Σ WOHNHAUPTFLÄCHE	53,56 m ²
Σ WOHNFLÄCHE	75,62 m ²

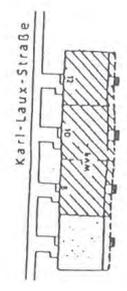
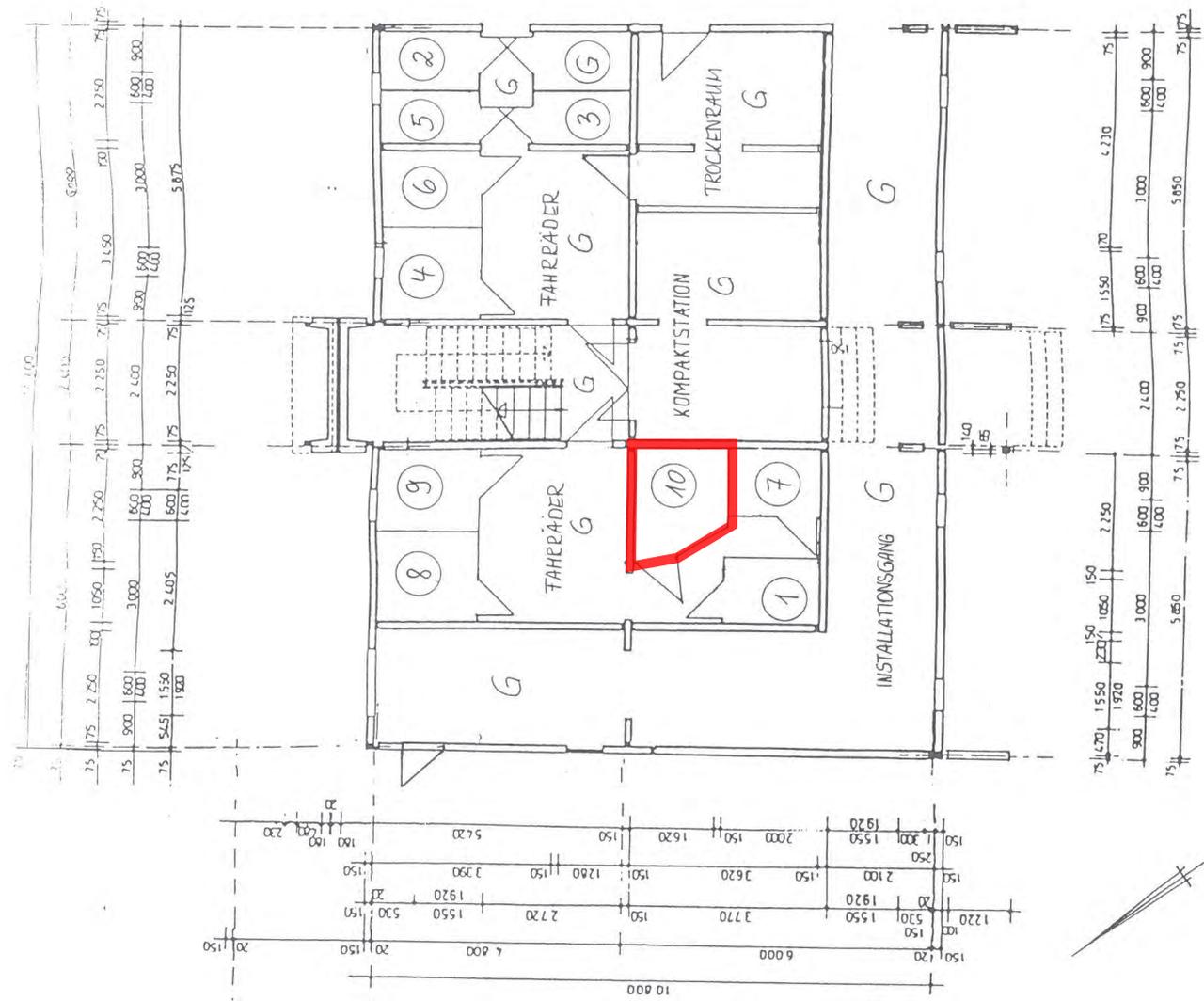
10

3-RAUM-WE	
FLUR	8,16 m ²
BAD	3,43
KÜCHE	5,18
LOGGIA	10,1 (27,4)
Σ WOHNEBENFLÄCHE	20,72
WOHNZIMMER	10,05
KINDERZIMMER	12,25
Σ WOHNHAUPTFLÄCHE	43,82 m ²
Σ WOHNFLÄCHE	62,9 m ²

9



Karl-Laux-Str. 6 4.OG

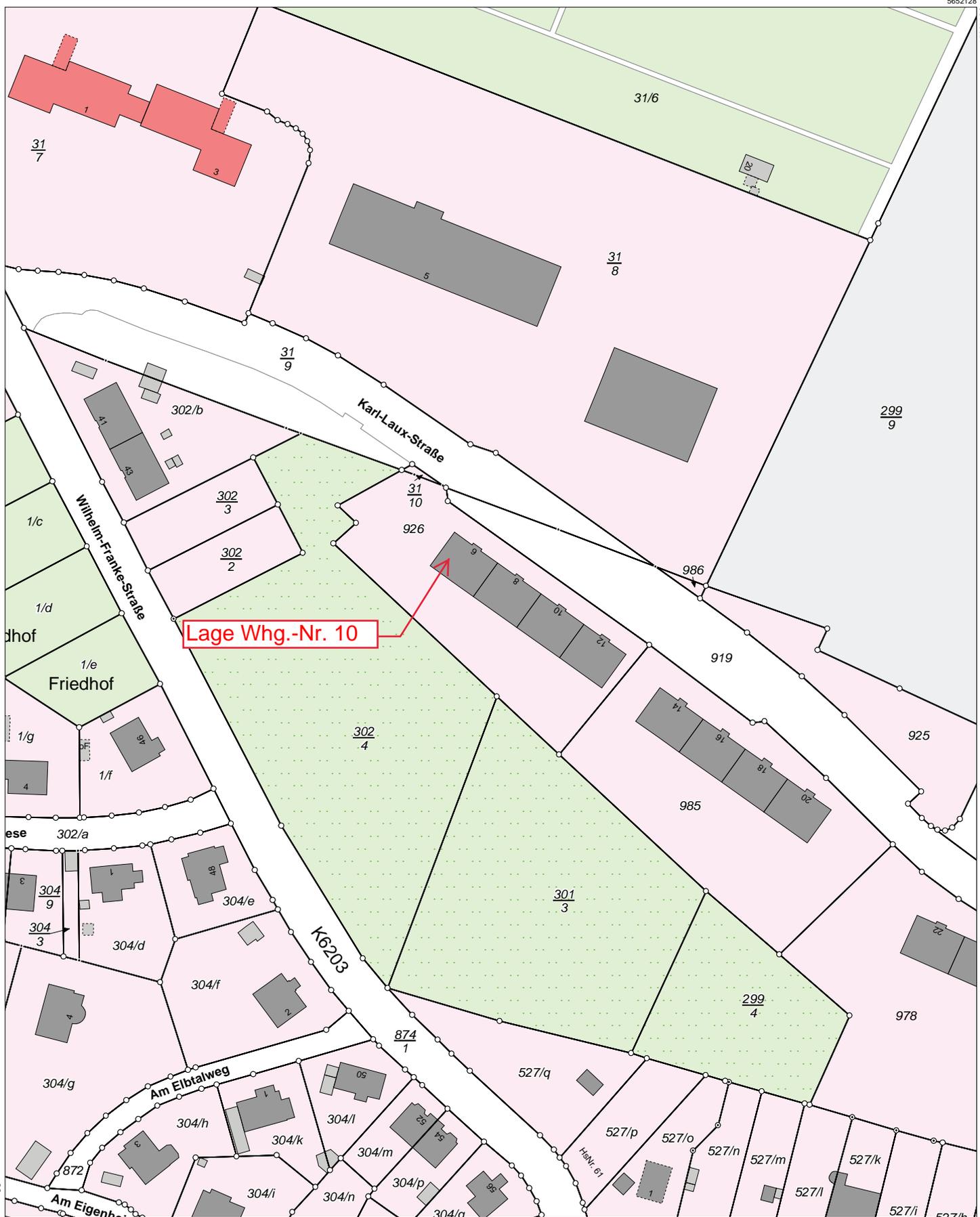


Karl-Laux-Strabe 6



Flurstück: 926
Gemarkung: Leubnitz-Neuostra (0233)

Gemeinde: Stadt Dresden
Kreis: Kreisfreie Stadt Dresden



Lage Whg.-Nr. 10

Maßstab 1:1000 Meter

Benutzung nach Maßgabe § 4 der Durchführungsverordnung zum Sächsischen Vermessungs- und Katastergesetz
Der Auszug aus dem Liegenschaftskataster ist zur Entnahme von Maßen, insbesondere von Grenzmaßen oder Grenzabständen nicht geeignet.
Gefertigt durch: Kreisfreie Stadt Dresden, Ammonstraße 74, 01067 Dresden

Zeichenerklärung Liegenschaftskarte

Flurstück

	Flurstücksgrenze
3285	Flurstücksnummer
	Zusammengehörende Flurstücksteile
	Strittige Flurstücksgrenze
	Nicht festgestellte Grenze
	Grenzpunkt mit Abmarkung
	Grenzpunkt ohne Abmarkung
	Grenzpunkt, Abmarkung zeitweilig ausgesetzt
	Grenzpunkt mit Katasternachweis nach § 12 Abs. 2 SächsVermKatGDVO (Darstellung erfolgt nur in der Ausgabe „Liegenschaftskarte mit Katasternachweis nach § 12 Abs. 2 SächsVermKatGDVO“)
<small>Kartenzeichen und Schrift in Grau</small>	Abweichender Rechtszustand aufgrund Bodenordnungsverfahren

Gebietsgrenze

	Grenze der Gemarkung
	Grenze der Gemeinde
	Grenze des Landkreises, Grenze der kreisfreien Stadt
	Grenze des Bundeslandes
	Grenze der Bundesrepublik Deutschland

Gebäude

	Wohngebäude
	Gebäude für Wirtschaft oder Gewerbe
	Gebäude für öffentliche Zwecke
	Gebäude, nicht spezifiziert (ohne Funktion)
	Gebäude mit Hausnummer
HsNr. 20	Lagebezeichnung mit Hausnummer, Gebäude im Liegenschaftskataster nicht erfasst
	Gebäudelinie, aus Luftbildmessung oder Fernerkundungsdaten ermittelt

Tatsächliche Nutzung

	Wohnbaufläche, Fläche gemischter Nutzung, Fläche besonderer funktionaler Prägung
	Industrie- und Gewerbefläche
	Halde
	Bergbaubetrieb
	Tagebau, Grube, Steinbruch
	Sport-, Freizeit- und Erholungsfläche
	Grünanlage
	Friedhof
	Straßenverkehr, Weg, Platz, Bahnverkehr, Schiffsverkehr
	Flugverkehr
	Landwirtschaft
	Wald
	Gehölz
	Heide
	Moor
	Sumpf
	Unland / Vegetationslose Fläche
	Fließgewässer
	Hafenbecken
	Stehendes Gewässer

Fläche mit gesetzlicher Festlegung

	Bundesautobahn, Bundesstraße mit Klassifizierung
	Landes- oder Staatsstraße mit Klassifizierung
	Überschwemmungsgebiet, festgesetzt nach § 72 Sächsisches Wassergesetz
	Fläche für Verfahren nach dem Bau-, Raum- oder Bodenordnungsrecht

Geodätische Grundlage

Amtliches Lagereferenzsystem ist das Universale Transversale Mercator-Koordinatensystem der Zone 33N bezogen auf das Europäische Terrestrische Referenzsystem 1989 (ETRS89_UTM33)

Koordinaten der Blattecken:
 33402500 Ostwert in Metern mit Zonenkennung 33
 5684650 Nordwert in Metern



Dresden.
Dresdener

EINGEGANGEN 16. März 2023

Landeshauptstadt Dresden Postfach 12 00 20 01001 Dresden

Landeshauptstadt Dresden
Bauaufsichtsamt

Palmer Immobilienbewertung
v. d. Herrn Rico Palmer
Güterhofstr. 5
01445 Radebeul

Ihr Zeichen	Unser Zeichen	Es informiert Sie Herr Dammann	Zimmer 2/2869	Telefon (0351) 4 88 18 15	E-Mail	Datum 14.03.2023
-------------	---------------	-----------------------------------	------------------	------------------------------	--------	---------------------

Grundstück: Karl-Laux-Straße 6, 8, 10, 12
Gemarkung/Flurstück: Leubnitz-Neuostra - 926
Vorhaben: **Auskunft zu Baurechtszuständen sowie bauordnungsrechtlichen Verfahren und Mängeln**
Aktenzeichen: **63/Z/AK/00762/23** Eingang: 21.02.2023 vollständig:
Antragsteller/Bauherr: Palmer Immobilienbewertung, v. d. Herrn Rico Palmer, Güterhofstr. 5, 01445 Radebeul

Allgemeine Auskunft

Sehr geehrte Damen und Herren,

auf Grund Ihrer schriftlichen Anfrage vom 21.02.2023 ergeht folgende allgemeine Auskunft:

Die Liste der Baurechtszustände, welche auf dem o. g. Grundstück vorliegen, erhalten Sie als Anlage zu diesem Schreiben. Da sich die Baurechtszustände „Friedhof mit 75m Abstandsfläche“ und „Waldgrenze mit 30m Abstandsfläche“ nicht über das gesamte Grundstück erstrecken, wird Ihnen jeweils eine Kartenübersicht zur Information übersandt. Bitte beachten Sie, dass der auf der Liste enthaltene Baurechtszustand „Baulasten“ im Rahmen dieser Auskunft nicht geprüft wurde. Anfragen zu ggf. bestehenden Baulasten richten Sie bitte an das Sachgebiet Grundlagen des Bauaufsichtsamtes (Telefon: 0351 488 3675/ E-Mail: baulasten@dresden.de/ online: <https://www.dresden.de/de/rathaus/dienstleistungen/baulastenverzeichnis.php>).

Zu dem benannten Grundstück sind zum gegenwärtigen Zeitpunkt keine Baugenehmigungs- oder Ordnungsverfahren verzeichnet. Bauaufsichtliche Mängel bezüglich der Sicherheit und Ordnung sind uns gegenwärtig nicht bekannt. Beachten Sie bitte, dass nur Mängel mitgeteilt werden können, von denen die Bauaufsichtsbehörde Kenntnis hat. Wir sind als Bauaufsichtsbehörde nicht verpflichtet, aufgrund der Anfrage gesonderte Besichtigungen durchzuführen. Über den allgemeinen Erhaltungszustand der baulichen Anlage muss sich der

Ostsächsische Sparkasse Dresden
IBAN: DE58 8505 0300 3159 0000 00
BIC: OSDDDE81XXX

Postbank
IBAN: DE 77 8601 0090 0001 0359 03
BIC: PBNKDEFF

Ammonstr. 74, 01067 Dresden
Telefon (0351) 4 88 18 02
Telefax (0351) 4 88 18 03

Sie erreichen uns über die Haltestellen:
Haltepunkt Freiburger Straße
Sprechzeiten:
Mo 9–12 Uhr, Di und Do 9–12 und 13–17 Uhr
sowie nach Vereinbarung

Deutsche Bank
IBAN: DE 81 8707 0000 0527 7777 00
BIC: DEUTDE8CXXX

Commerzbank
IBAN: DE 76 8504 0000 0112 0740 00
BIC: COBADEFFXXX

E-Mails:
stadtverwaltung@dresden.de-mail.de
zavs@dresden.de

Für Menschen mit Behinderung:
Parkplätze, Tiefgarage, Aufzug, WC

www.dresden.de

Fragesteller auf privatrechtlichem Wege selbst informieren.

Nach Aussage des Amtes für Stadtplanung und Mobilität existiert für den Bereich, in dem Grundstück Karl-Laux-Straße 6 bis 12, Flurstück 926, Gem. Leubnitz-Neuostra liegt, kein Bebauungsplan. Es ist dem Bebauungszusammenhang, der durch die Bebauung entlang der Karl-Laux-Straße gebildet wird, zuzuordnen. Insofern beurteilt sich die Zulässigkeit von Vorhaben in diesem im Zusammenhang bebauten Ortsteil nach § 34 BauGB.

Das Straßen- und Tiefbauamt teilte uns mit, dass das Grundstück Karl-Laux-Straße 6/8/10/12, Flurstücksnummer 926 der Gemarkung Dresden-Leubnitz-Neuostra, an der öffentlich gewidmeten Erschließungsanlage Karl-Laux-Straße anliegt.

Bisher sind keine Erschließungsbeitragspflichten nach §§ 127 ff. Baugesetzbuch (BauGB) für dieses Grundstück entstanden. Offene Forderungen der Landeshauptstadt Dresden aus Erschließungsbeiträgen und/oder Straßenausbaubeiträgen bestehen nicht. Nach derzeitiger Sach- und Rechtslage kann auch bei Durchführung entsprechender Baumaßnahmen gemäß § 242 Absatz 9 BauGB für das angefragte Grundstück kein Erschließungsbeitrag mehr erhoben werden.

Hinweis zu Beiträgen nach Sächsischem Kommunalabgabengesetz:

Nach derzeitiger Sach- und Rechtslage werden in der Landeshauptstadt Dresden keine Straßenausbaubeiträge erhoben.

Auch Abwasserbeiträge werden in der Landeshauptstadt Dresden nicht erhoben. Die anfallenden Aufwendungen werden über Gebühren refinanziert.

Für diese Amtshandlung werden gemäß §§ 1 und 9 SächsVwKG Kosten erhoben.

Mit freundlichen Grüßen

im Auftrag



Dammann
Mitarbeiter

Anlagen
Prüfliste
2 Kartenauschnitte
Kostenbescheid, adressiert an den Kostenschuldner

Datenschutzrechtliche Information gemäß Artikel 13 und 14 EU-Datenschutz-Grundverordnung (EU-DSGVO)

Ihre zur Beantwortung der gestellten Anfrage durch das Bauaufsichtsamt erfassten personenbezogenen Daten wurden auf der Grundlage des § 25 VwVfG erhoben. Ohne diese Angaben ist eine Beantwortung der Anfrage nicht möglich.

Im Rahmen des Verwaltungsverfahrens werden die personenbezogenen Daten nur in dem Umfang an andere Fachämter der Landeshauptstadt Dresden oder externe Fachbehörden übermittelt, soweit dies für die Prüfung und Entscheidung erforderlich ist. Diese werden hier in Abhängigkeit der Gültigkeit der gegebenen Auskunft, jedoch mindestens für die Dauer von 10 Jahren gespeichert.

Die Verarbeitung der personenbezogenen Daten erfolgt gemäß den Bedingungen der EU-Datenschutz-Grundverordnung. Dabei wird insbesondere auf die nachfolgenden Rechte Betroffener hingewiesen:

- die Auskunft nach Art. 15 EU-DSGVO,
- die Berichtigung fehlerhafter Daten nach Art. 16 EU-DSGVO,
- die Löschung bzw. Vergessenwerden nach Art. 17 EU-DSGVO,
- die Einschränkung der Verarbeitung nach Art. 18 EU-DSGVO,
- den Widerspruch gegen die Verarbeitung nach Art. 21 EU-DSGVO,
- den Widerruf, wenn die Verarbeitung der Daten auf einer Einwilligung beruht (Die Verarbeitung der Antragsdaten bleibt bis zum Zeitpunkt des Widerrufs rechtmäßig).

Es bestehen ggf. Einschränkungen der o. g. Rechte gem. Art. 23 Absatz 1 Buchstabe h EU-DSGVO und spezialgesetzlicher Regelungen.

Gegenüber der Datenschutzaufsichtsbehörde hat die betroffene Person, die ihre personenbezogenen Daten zur Verfügung stellt, das Recht auf Beschwerde gegen die Verarbeitung nach Art. 13 bzw. Art. 77 EU-DSGVO. Die Kontaktdaten des behördlichen Datenschutzbeauftragten sind:

Landeshauptstadt Dresden, Datenschutzbeauftragter, Postfach 12 00 20, 01001 Dresden
E-Mail: datenschutzbeauftragter@dresden.de

Sprechzeiten:	montags	09:00 – 12:00 Uhr
	dienstags und donnerstags	09:00 – 12:00 Uhr 13:00 – 17:00 Uhr
	mittwochs und freitags	geschlossen

