

Kurzexposé

Amtsgericht Halberstadt – 12 K 23/23

Objektart	unbebautes Grundstück
Objektadresse	38822 Halberstadt OT Sargstedt An der Trift
Katasterangaben	Gemarkung Sargstedt Flur 4, Flurstück 1047
Grundstücksgröße	1.000 m ²
Wertermittlungstichtag	19.02.2024



Lage	Sargstedt ist ein Ortsteil der Stadt Halberstadt und liegt ca. 7 km nord-westlich der Kernstadt. Der Ort befindet sich am Südhang des Huy. In Sargstedt gibt ca. 700 Einwohner. Eine Kindertagesstätte ist im Ort vorhanden. Das Bewertungsobjekt befindet sich an der südlichen Gemeindegrenze unmittelbar angrenzend zu landwirtschaftlich genutzten Flächen. Das östlich sowie das westlich angrenzende Grundstück ist mit jeweils einem Einfamilienhaus bebaut. Nördlich grenzen ebenfalls individuell genutzte Grundstücke an.
Grundstück	Das Grundstück ist unbebaut. Es umfasst eine Fläche von 1.000 m² und ist mit einer Grundstücksgrenze von ca. 37 m Länge an der privaten Erschließungsstraße „An der Trift“ gelegen. Die Zufahrt zum Grundstück ist nur über diesen Weg möglich. Nach Zuschnitt und Größe ist das Grundstück für eine bauliche Nutzung geeignet. Den Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplans entsprechend ist auf dem Grundstück eine eingeschossige individuelle Wohnbebauung mit einer Grundflächenzahl von 0,4 zulässig. Aufgrund der Rechtskraft des vorliegenden Bebauungsplans sowie der vorhandenen Baulast (Erschließungsbaulast, lastend auf der privaten Erschließungsstraße) ist die Bebaubarkeit des Grundstücks rechtlich möglich. Zu beachten sind erhöhte Kosten für die Herstellung der Ver- und Entsorgungsanlagen, da die diesbezüglichen Strom-, Gas- und Abwasseranlagen in der Straßenanlage „Trift“ anliegen. Weiterhin ist die privatrechtliche Einigung mit dem Eigentümer der privaten Erschließungsstraße hinsichtlich der Nutzung des Wegs zu erwirken. Hierzu sind Grunddienstbarkeiten (Wege- und Leitungsrechte) zu bestellen.

Verkehrswert 80.000,00 €