

# Kurzexposé

Amtsgericht Oschersleben – 15 K 36/21

Objektart	fiktives unbebautes Grundstück	
Objektadresse	39398 Oschersleben OT Hadmersleben Hansestraße 2	
Katasterangaben	Gemarkung Hadmersleben Flur 2, Flurstück 1702     214 m²	
Wertermittlungsstichtag	07.04.2022	
Lage:	Das Bewertungsobjekt befindet sich zentral im Ortskern an einer ruhigen Anliegerstraße. In der direkten Umgebung gibt es Wohngebäude in ein- bis zweigeschossiger zumeist geschlossener Bauweise.	
Planungsrechtliche Situation:	Im aktuell wirksamen Flächennutzungsplan ist der Bereich des Bewertungsobjektes als gemischte Baufläche dargestellt. Einen rechtskräftigen Bebauungsplan gibt es für diesen Bereich nicht. Die Zulässigkeit von Bauvorhaben richtet sich demnach nach § 34 BauGB. Ein Bauvorhaben ist danach zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist. Danach wäre eine Fortführung der Bebauung als Hausgruppe mit einer hohen baulichen Ausnutzung des Grundstücks genehmigungsfähig.	
Grundstücksbeschreibung	Das Grundstück war vormals mit einem denkmalgeschützten Wohnhaus bebaut. Das Gebäude wurde wegen baulicher Schäden im Jahr 2021 abgerissen. Das abgebrochene Baumaterial befindet sich noch auf dem Grundstück.	
Beurteilung	Das Grundstück ist nach der Freilegung baulich nutzbar. Zugleich ist jedoch die Standsicherheit des westlich angrenzenden Gebäudes nach der Beräumung mutmaßlich nicht gewährleistet. Aktuell bestehen Forderungen seitens des Bauordnungsamtes zur Sicherung des Grundstücks. Insbesondere ist die ehemalige südliche Gebäudemauer zu sichern bzw. abzubrechen sowie eine wirksame Sicherung des Trümmerhügel zu errichten.	
Antragsteller	Finanzamt Magdeburg, Tessenowstraße 6, 39114 Magdeburg	

**Verkehrswert rd. 1.600,00 €**