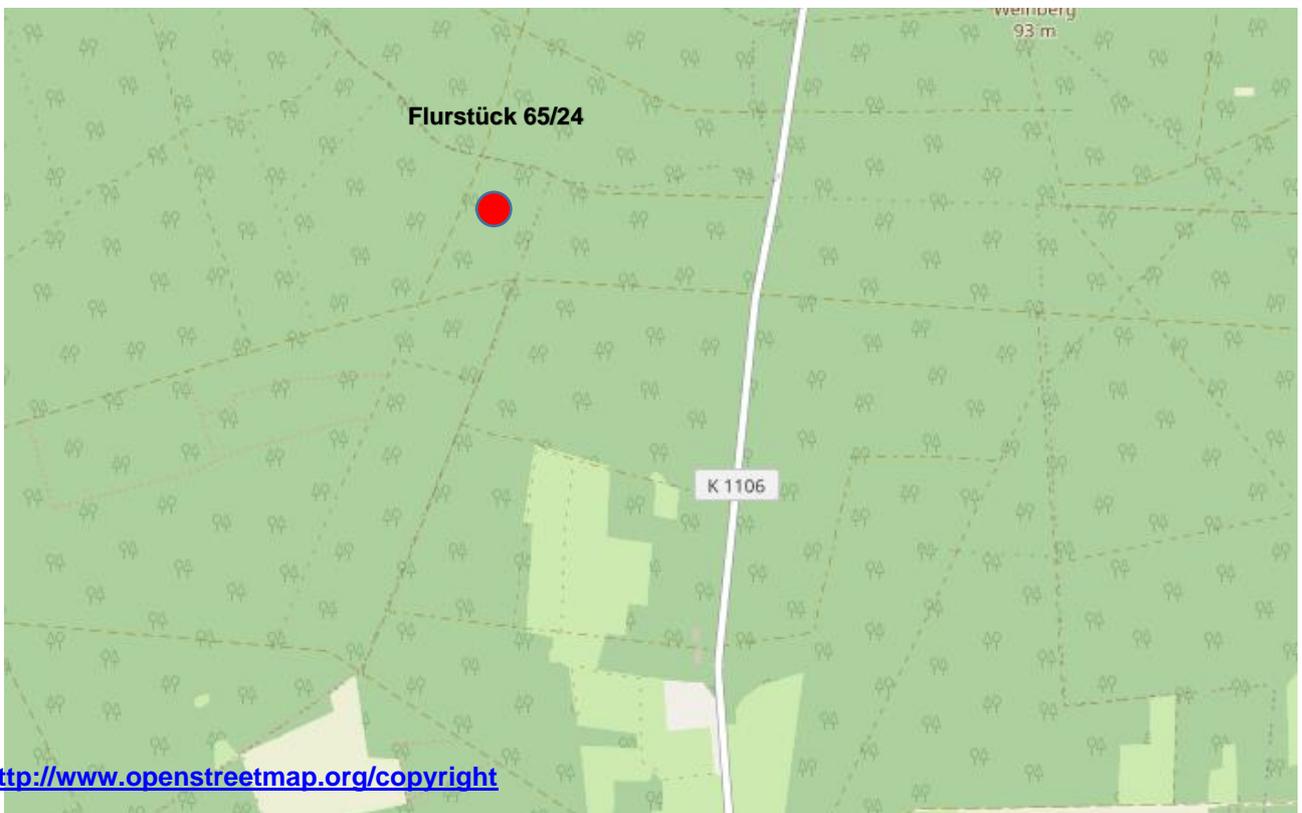
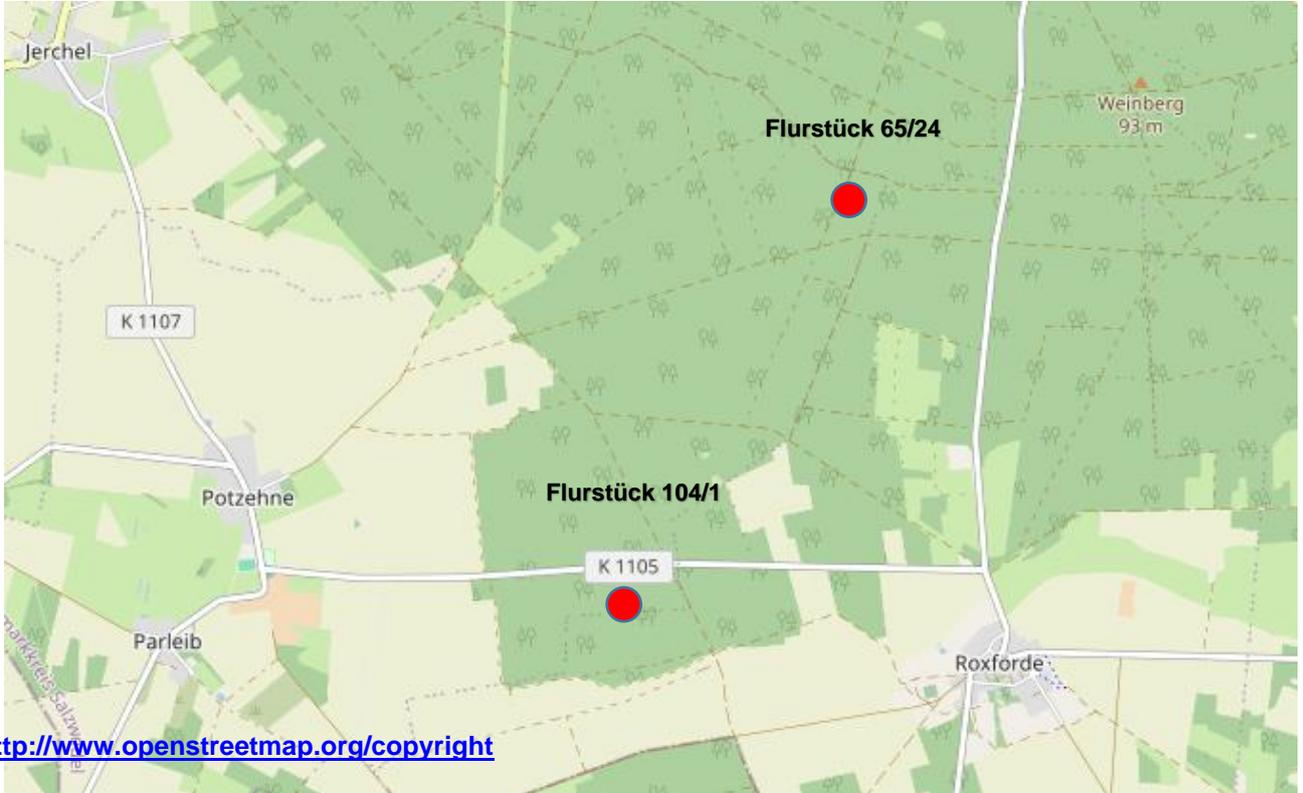
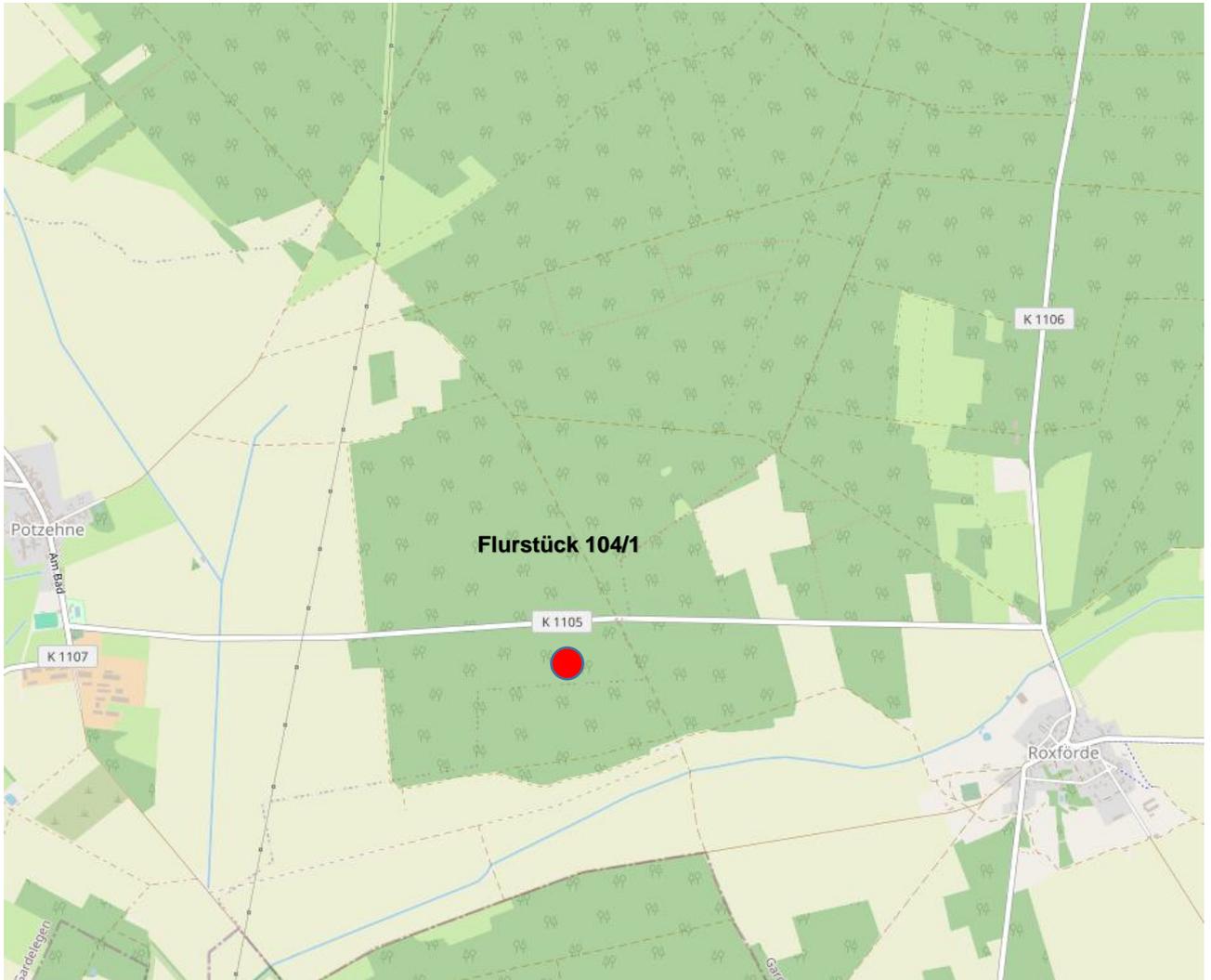


Anlage 1

Auszug aus der Verkehrskarte und aus dem Ortsplan von Potzehne mit Kennzeichnung der Ca.-Lage des Grundstücks, der Flurstücke, kein Maßstab

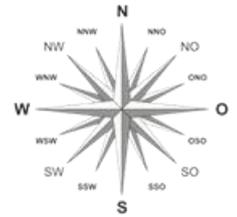


Immobilienbewertung © Sachverständigenbüro Dipl.-Ing. Rolf Manig

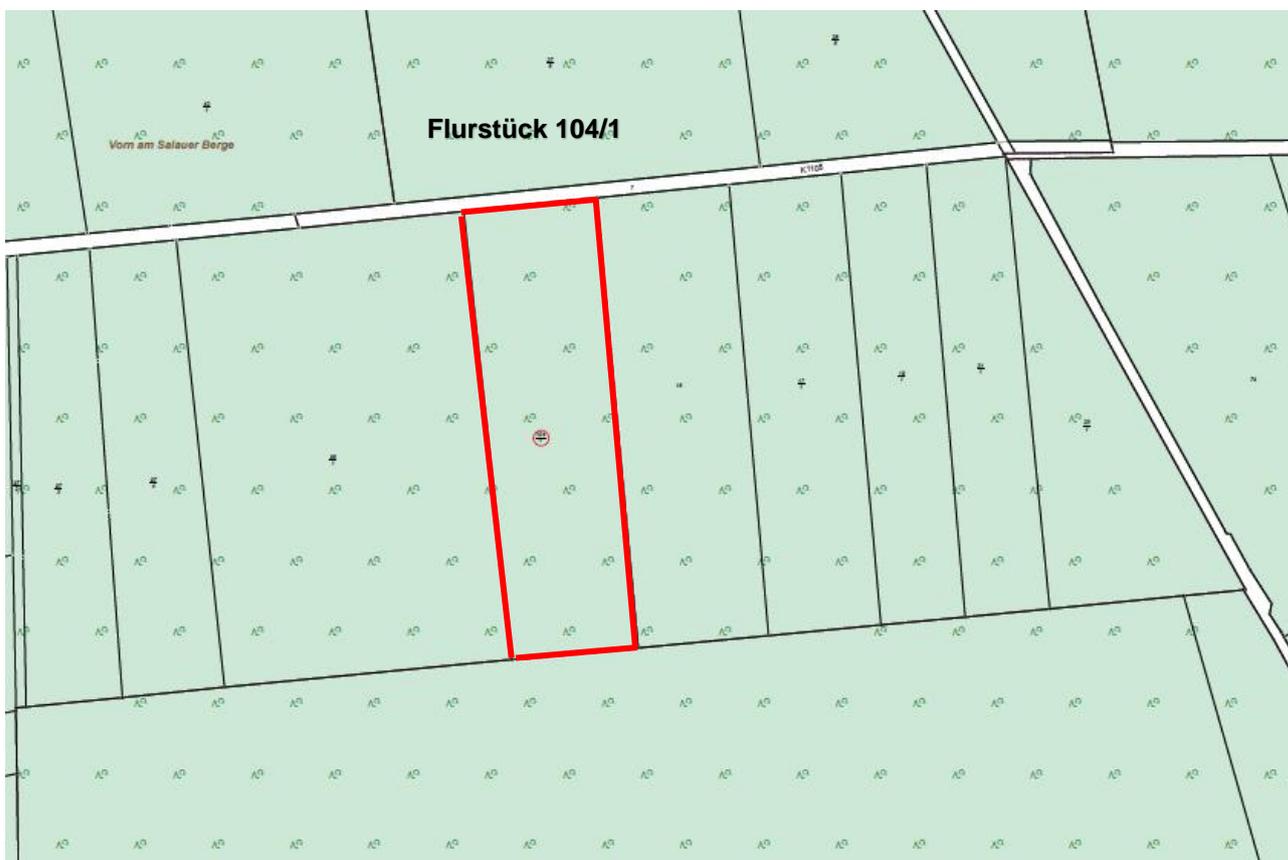
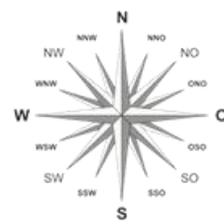


Anlage 2

Auszug aus der Liegenschaftskarte mit Kennzeichnung (ROT umrandet) des Grundstücks, der Flurstücke, bearbeitet, kein Maßstab



Immobilienbewertung © Sachverständigenbüro Dipl.-Ing. Rolf Manig



Anlage 3

Auskunft aus dem Baulastenverzeichnis, anonymisiert, zugeschnitten



DER LANDRAT

**Altmarkkreis
Salzwedel**

Postanschrift: Altmarkkreis Salzwedel • PSF 1124 • 29401 Salzwedel

Auskunft erteilt:

 Sachverständigenbüro
 Dipl.-Ing. Rolf Manig
 Karl- Marx-Straße 26
 29410 Salzwedel

Bauordnungsamt

SG 63.2 - Bauordnung

Dienstort: Karl-Marx-Straße 32, 29410 Salzwedel

Zimmer: Haus 1

Telefon: 03901

Fax: 03901

E-Mail: baulasten@altmarkkreis.de

Homepage: altmarkkreis-salzwedel.de

Ihre Nachricht vom:	Ihr Zeichen	Unser Zeichen	Unsere Nachricht vom:	Ort	Datum
26.06.2024	31 K 1-2-3/24 GNR 14-15- 16/04/2024	63.2-8.4-24-111			04.07.2024

Auskunft

aus dem Baulastenverzeichnis des Altmarkkreises Salzwedel

Grundstück : Gardelegen/Potzehne
 Gemarkung : Potzehne
 Flur-Flurstück : 3-65/24, 4-104/1

Sehr geehrter Herr Manig,

auf Ihren Antrag teile ich mit, dass mit heutigem Stand für die o. g. Flurstücke keine Baulasten im Baulastenverzeichnis eingetragen sind.

Die Auskunft aus dem Baulastenverzeichnis ist kostenpflichtig. Der Kostenfestsetzungsbescheid dazu ist als Anlage beigefügt.

Mit freundlichen Grüßen
 im Auftrag



Anlage 4

Auskunft aus dem Altlastenkataster, anonymisiert, zugeschnitten



DER LANDRAT

**Altmarkkreis
Salzwedel**

Postanschrift: Altmarkkreis Salzwedel • PSF 1124 • 29401 Salzwedel

 Sachverständigenbüro
 Dipl.-Ing. Rolf Manig
 Donaustraße 25
 14612 Falkensee

 – vorab per E-Mail –
 sv-rolf.manig@t-online.de

Auskunft erteilt:

 Umweltamt
 SG 70.4 - Abfallbehörde/Abfallwirtschaft
 Untere Bodenschutzbehörde

 Dienstort: Karl-Marx-Straße 15
 29410 Salzwedel

Zimmer: Haus 4

Telefon: 03901

Fax: 03901

E-Mail:

Homepage: altmarkkreis-salzwedel.de

Ihre Nachricht vom	Ihr Zeichen	Unser Zeichen	Unsere Nachricht vom	Ort	Datum
26.06.2024	31 K 1+2+3/24	70.4-3.0-24-068/5		Jävenitz, Sichau, Potzehne	16.07.2024
	GNR 014+015+				
	016/04/2024				

Auskunft aus dem Altlastenkataster

[Redacted] Hansestadt Gardelegen

[Redacted]

Gemarkung: Potzehne
 Flur: 3 Flurstück: 65/24 Lage: Hinter dem breiten Soll
 Flur: 4 Flurstück: 104/1 Lage: Vorn am Salauer Berge

Sehr geehrter Herr Manig,

mit Ihrer E-Mail vom 26.06.2024 baten Sie um Erteilung von Auskünften aus dem Altlastenkataster für die o.g. Flurstücke. Die vorhandenen Eintragungen im Altlastenkataster sowie die der zuständigen Bodenschutzbehörde im Altmarkkreis Salzwedel vorliegenden Informationen sind nachfolgend aufgeführt:

Die o.g. Flurstücke sind zum gegenwärtigen Zeitpunkt in dem nach § 9 BodSchAG LSA¹ geführten Kataster schädlicher Bodenveränderungen und Altlasten (Altlastenkataster) des Altmarkkreises Salzwedel nicht als altlastverdächtige Fläche oder Altlast erfasst.

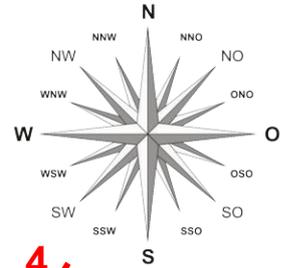
Es ergeht ein gesonderter Kostenfestsetzungsbescheid.

Mit freundlichen Grüßen
 im Auftrag

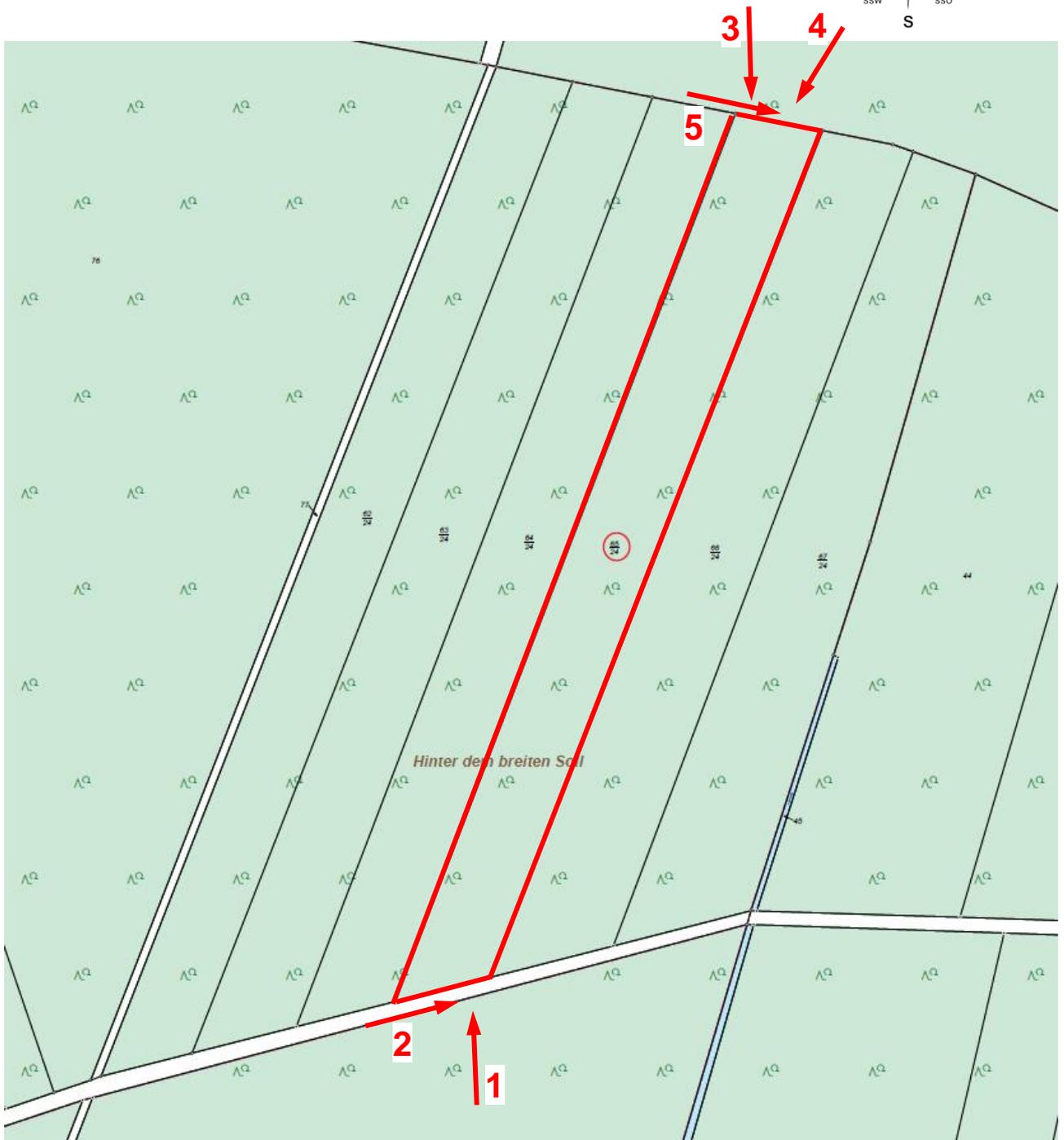


Anlage 5

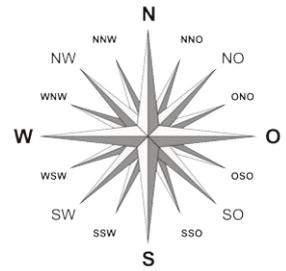
Fotoübersichtsplan,
Standorte der Außenaufnahmen



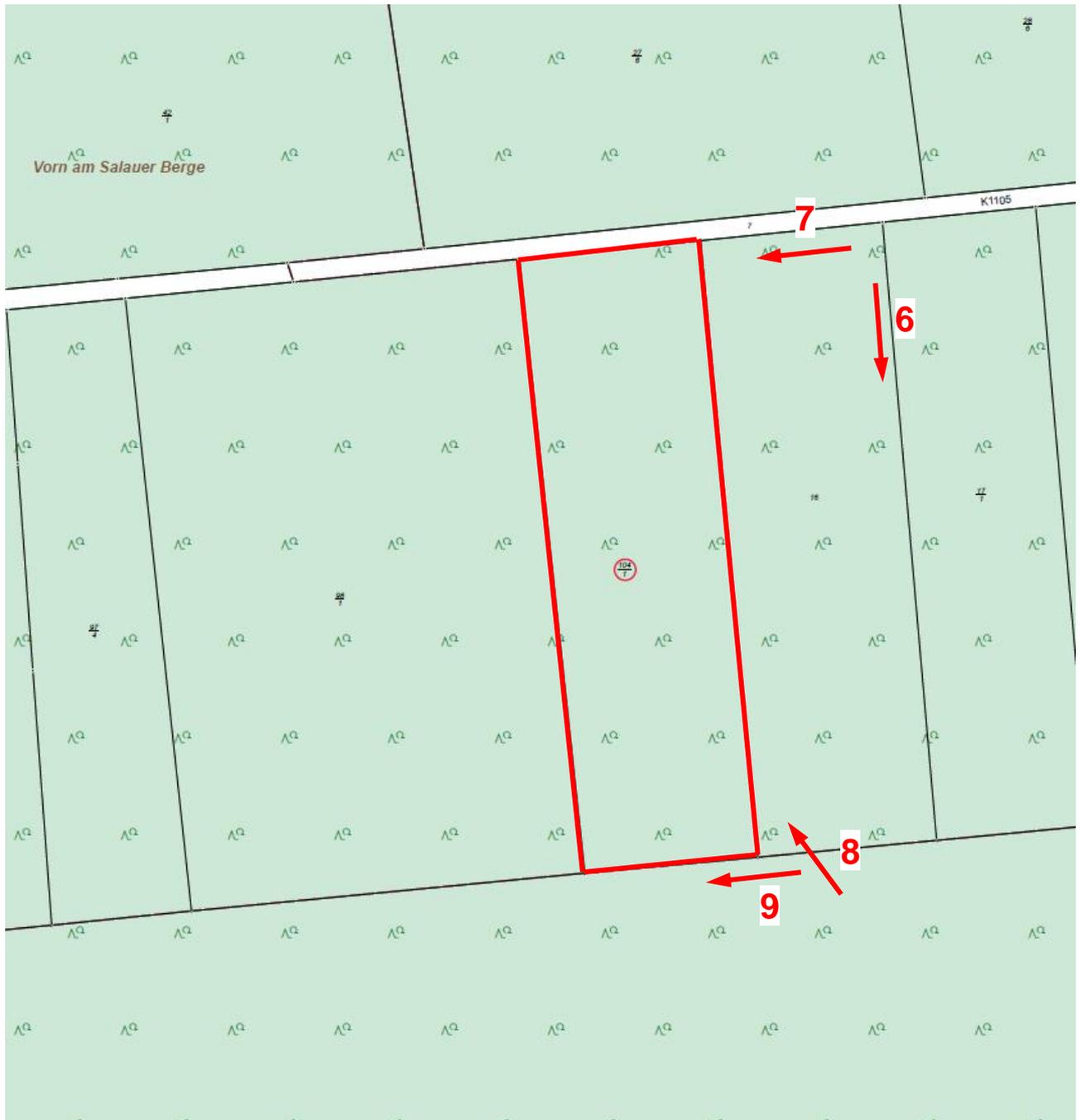
Flurstück 65/24



Immobilienbewertung © Sachverständigenbüro Dipl.-Ing. Rolf Manig



Flurstück 104/1



Anlage 6

Fotodokumentation



Foto 1, Flurstück 65/24; Blick vom tlw. befestigten Hauptwirtschaftsweg zum Flurstück 65/24 mit Kiefernbestand, kein dichter Bestandsschluss, mit Naturverjüngung Kiefern Südansicht



Foto 2, Flurstück 65/24; tlw. befestigter Hauptwirtschaftsweg, links im Bild Flurstück 65/24 Südwestansicht



Foto 3, Flurstück 65/24; Blick vom tlw. befestigten Hauptwirtschaftsweg über das Flurstück 65/24, dichter Bestandsschluss der Kiefern Nordansicht



Foto 4, Flurstück 65/24; offenerer Bestandsschluss der Kiefern, im Hintergrund Naturverjüngung Kiefern Nordostansicht



**Foto 5, Flurstück 65/24; tlw. befestigter Hauptwirtschaftsweg, rechts im Bild
Flurstück 65/24
Nordwestansicht**



**Foto 6, Flurstück 104/1; unbefestigter Nebenwirtschaftsweg „Grasweg“ in der Nähe
des Flurstücks 104/1
Nordansicht**

Immobilienbewertung © Sachverständigenbüro Dipl.-Ing. Rolf Manig



Foto 7, Flurstück 104/1; gepflügter und geeggtter Brandstreifen parallel zur Kreisstraße K 1105 verlaufend, Pfeil weist zur Kreisstraße Ostansicht



Foto 8, Flurstück 104/1; Blick über das Flurstück 104/1, dichter Bestandsschluss der Kiefern Südostansicht

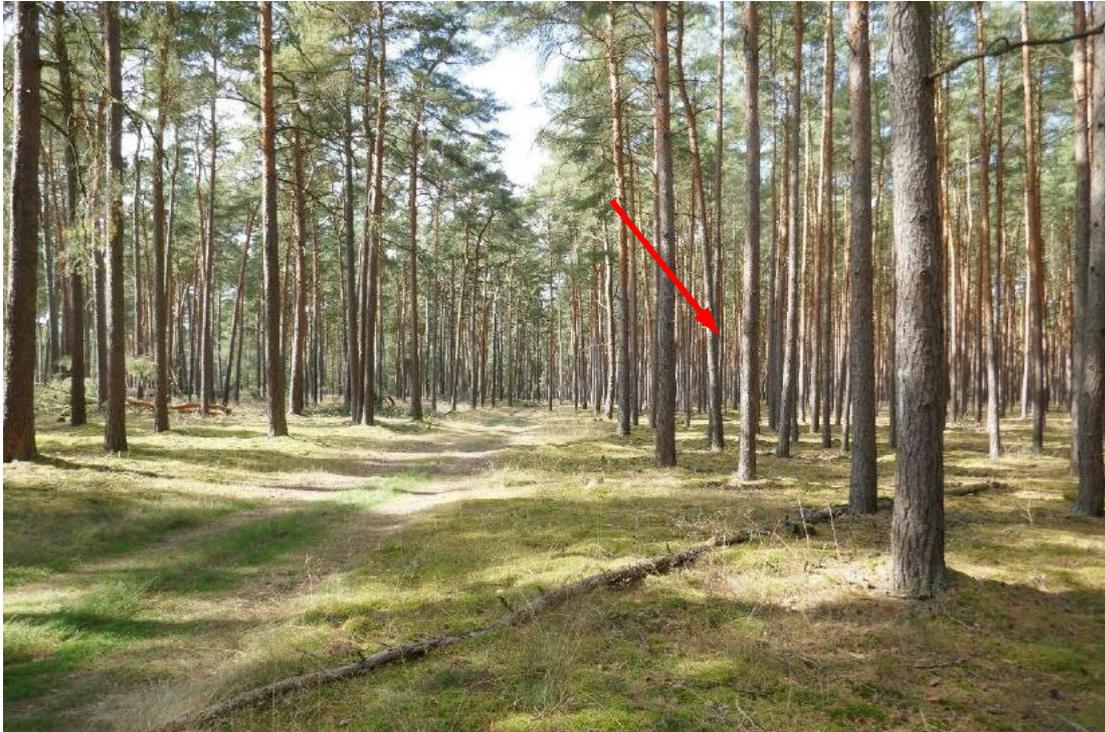


Foto 9, Flurstück 104/1; unbefestigter Nebenwirtschaftsweg längs der südlichen Flurstücksgrenze, Pfeil weist zum Flurstück 104/1 Ostansicht

Anlage 7**Literaturverzeichnis, Quellen**

Hans Otto Sprengnetter: Immobilienbewertung – Marktdaten und Praxishilfen, Loseblattsammlung
Sprengnetter Immobilienbewertung, Ergänzung, Sinzig 2024

Hans Otto Sprengnetter u. a.: Immobilienbewertung – Lehrbuch und Kommentar, Loseblattsammlung
Sprengnetter Immobilienbewertung, Ergänzung, Sinzig 2024

Holzner, Renner: Der „Ross-Brachmann“ Ermittlung des Verkehrswertes von Grundstücken und des Wertes baulicher Anlagen; Theodor Oppermann Verlag, 29. Auflage, 2005

Kleiber, Simon, Weyers, Gustav: Verkehrswertermittlung von Grundstücken, Kommentar u. Handbuch zur Ermittlung von Verkehrs-, Versicherungs- und Beleihungswerten unter Berücksichtigung von WertV und BauGB; Bundesanzeiger Verlagsgesellschaft mbH, 4. Auflage, 2002, Kleiber-Online 2018

Sommer, Goetz und Jürgen Piehler: Grundstücks- und Gebäudewertermittlung für die Praxis.
Haufe Verlag, 2011

Kröll, Hausmann: Rechte und Belastungen bei der Verkehrswertermittlung von Grundstücken
Luchterhandverlag, 3. Auflage, 2006

Simon, Reinhold, Simon: Wertermittlung von Grundstücken
Luchterhandverlag, 5. Auflage, 2006

Gutachterausschuss für Grundstückswerte Sachsen-Anhalt, Informationen aus dem Grundstücksmarktbericht 2023

Vogels: Grundstücks- Gebäudebewertung – marktgerecht
Bauverlag Berlin/Wiesbaden, 5. Auflage, 1996

Informationen aus dem Internet: www.wikipedia.org, www.gardelegen.de, www.altmarkkreis-salzwedel.de, www.immowelt.de, www.immonet.de, www.nestoria.de, www.s-immobilien.de, www.strassenkatalog.de, www.geodatenzentrum.de

Sprengnetter/Kierig u. a.: Sprengnetter-Bibliothek, Entscheidungs-, Gesetzes-, Literatur- und Adressensammlung zur Grundstücks- und Mietwertermittlung sowie Bodenordnung, Sprengnetter Immobilienbewertung, Sinzig 2024

Weitere Angaben ggf. direkt im Gutachtentext.

Immobilienbewertung © Sachverständigenbüro Dipl.-Ing. Rolf Manig**Rechtsgrundlagen der Verkehrswertermittlung****BauGB:**

Baugesetzbuch i.d.F. der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. November 2014 (BGBl. I S. 1748)

BauNVO:

Baunutzungsverordnung - Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548)

ImmoWertV2021:

Verordnung über die Grundsätze für die Ermittlung der Verkehrswerte von Immobilien und der für die Wertermittlung erforderlichen Daten

ImmoWertV:

Verordnung über die Grundsätze für die Ermittlung der Verkehrswerte von Grundstücken - Immobilienwertermittlungsverordnung - ImmoWertV vom 19. Mai 2010 (BGBl. I S. 639)

WertR:

Wertermittlungsrichtlinien 2006 - Richtlinien für die Ermittlung der Verkehrswerte (Marktwerte) von Grundstücken (WertR 2006) in der Fassung vom 01. März 2006 (BAnz Nr. 108a vom 10. Juni 2006) einschließlich der Berichtigung vom 01. Juli 2006 (BAnz Nr. 121 S. 4798)

SW-RL:

Richtlinie zur Ermittlung des Sachwerts (Sachwertrichtlinie – SW-RL) in der Fassung vom 05. September 2012 (BAnz AT 18.10.2012)

VW-RL:

Richtlinie zur Ermittlung des Vergleichswerts und des Bodenwerts (Vergleichswertrichtlinie - VW- RL) in der Fassung vom 20. März 2014 (BAnz AT 11.04.2014)

EW-RL:

Richtlinie zur Ermittlung des Ertragswerts (Ertragswertrichtlinie – EW-RL) in der Fassung vom 12. November 2015 (BAnz AT 04.12.2015)

LandR 19:

Richtlinien für die Ermittlung des Verkehrswertes landwirtschaftlicher Grundstücke und Betriebe, anderer Substanzverluste und Vermögensnachteile (Entschädigungsrichtlinien der Landwirtschaft - LandR 19) in der Fassung vom 03. Mai 2019 (BAnz Nr. AT 04.06.2019 B5)

WaldR 2000:

Richtlinien für die Ermittlung und Prüfung des Verkehrswerts von Waldflächen und für Nebenentschädigungen (Waldwertermittlungsrichtlinien 2000 – WaldR 2000) in der Fassung vom 12. Juli 2000, zuletzt geändert durch Bekanntmachung vom 20. März 2019 (BAnz Nr. AT 28.03.2019 B2)

BGB:

Bürgerliches Gesetzbuch vom 2. Januar 2002 (BGBl. I S. 42, 2909), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 28.08.2013 (BGBl. I S. 3458)

ZVG:

Gesetz über die Zwangsversteigerung und die Zwangsverwaltung in der im Bundesgesetzblatt Teil III, Gliederungsnummer 310-14, veröffentlichten bereinigten Fassung, das zuletzt durch Artikel 15 des Gesetzes vom 20. November 2015 (BGBl. I S. 2010) geändert worden ist

Immobilienbewertung © Sachverständigenbüro Dipl.-Ing. Rolf Manig

Bundes-Bodenschutzgesetz vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), das zuletzt durch Artikel 101 der Verordnung vom 31. August 2015 (BGBl. I S. 1474) geändert worden ist.

BauO-LSA:

Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt in der Fassung der Bekanntmachung vom 10. September 2013, zuletzt geändert durch Artikel 13 des Gesetzes vom 17. Juni 2014 (GVBl. LSA, S.288, 341)

KGA-LSA:

Kommunalabgabengesetz Land Sachsen-Anhalt in der Fassung der Bekanntmachung vom 13. Dezember 1996 (GVBl. S. 405), zuletzt geändert am 18. Dezember 2003 (GVBl. LSA, S. 370)

Weitere Angaben ggf. direkt im Gutachtentext.