

## Wohn- und Gewerbebrache Freistraße 30 in 06295 Lutherstadt Eisleben



BV Nr. 1



BV Nr. 2

Die nachfolgenden Kurzbeschreibungen erfolgen ausschließlich auf der Grundlage von Feststellungen und sachgerechten Annahmen, die aus der eingeschränkten äußerlichen Inaugenscheinnahme ohne Zutritt zu den Grundstücken und in die Bebauungen sowie den mir vorliegenden Unterlagen abzuleiten waren.

- Grundbuchstand: Grundbuch von Eisleben (Grundbuchamt Eisleben), Blatt 6154,
  - BV Nr. 1: Gemarkung Eisleben, Flur 10, Flurstück 95 zu 790 m<sup>2</sup>
  - BV Nr. 2: Gemarkung Eisleben, Flur 10, Flurstück 1652/1 zu 135 m<sup>2</sup>mithin zur Gesamtgröße von 925 m<sup>2</sup>
- Objektart: Wohn- und Gewerbebrache
- Lage: Freistraße 30 in 06295 Lutherstadt Eisleben;  
innerstädtisch, am nördlichen Rand des Zentrums von Lutherstadt Eisleben belegen; Anbindung an den ÖPNV (Bus) und an die örtlichen Infrastruktureinrichtungen in fußläufiger Entfernung; Einschätzung als mittlere Wohnlage bzw. sog. 2b-Geschäftslage außerhalb des Stadtzentrums an einer stark befahrenen Straße mit geringer (fußläufiger) Passantenfrequenz
- Bebauung: Grundstücksbebauung auf BV Nr. 1: mehrseitig angebaut; Baujahr unbekannt, vermutlich überwiegend vor 1945; mehrere Gebäude, vermutlich unterkellert und bis zu 3 Obergeschosse; massive Bauweise; nach äußerem Anschein ist eine angemessene und zeitgemäße Nutzung im vorgefundenen Zustand nicht mehr möglich, da nahezu sämtliche Gewerke verbraucht und verschiedenen Schäden festzustellen bzw. zu vermuten sind; im Mai 2023 erfolgte eine behördliche Ersatzvornahme im Rahmen der Gefahrenabwehr, wobei das einsturzgefährdete ehem. Wohn- und Geschäftshaus und Nebengebäude abgebrochen wurden, wobei Ablagerungen bzw. Abbruchmassen/ Bauschutt auf dem Grundstück verblieben  
Grundstücksbebauung auf BV Nr. 2: mehrseitig angebaut; Baujahr unbekannt, vermutlich vor 1945; ein Gebäude, vermutlich unterkellert und 2 Obergeschosse; massive Bauweise; nach äußerem Anschein ist eine angemessene und zeitgemäße Nutzung im vorgefundenen Zustand nicht mehr möglich, da nahezu sämtliche Gewerke verbraucht und verschiedenen Schäden festzustellen bzw. zu vermuten sind
- Erschließung: Anliegerstraße „Freistraße“ als Hauptausfallstraße in nördlicher Richtung leicht ansteigend, beidseitig Gehwege mit Befestigung aus Pflastersteinen bzw. Gehwegplatten, Straßenbeleuchtung; Kfz-Abstellmöglichkeiten entlang der Anliegerstraße in begrenztem Umfang auf einem Parkstreifen am Straßenrand (zeitlich begrenzt), auf dem befahrbarem Grundstück BV Nr. 1 grundsätzlich entsprechend nutzbare Flächen vorhanden bzw. anlegbar; das (vollständig überbaute) Grundstück BV Nr. 2 grenzt nicht an eine öffentliche Verkehrsfläche an und wird verkehrstechnisch über das Nachbargrundstück BV Nr. 1 erschlossen, wofür aktuell keine dingliche Sicherung besteht, die aufgrund identischer Eigentumsverhältnisse auch nicht erforderlich ist; in der Anliegerstraße liegen Ver- und Entsorgungsleitungen für Elektroenergie, Erdgas, Trinkwasser und Schmutzwasser an, wobei aktuell noch Grundstücksanschlüsse für Erdgas, Wasser und Schmutzwasser vorhanden sein sollen
- Nutzung: beide Grundstücke mit ihren Bebauungen sind augenscheinlich seit mehreren Jahren vollständig ungenutzt bzw. leer stehend