

Dipl.-Ing. (FH) Benno Sengewald, Selauer Straße 116f, 06667 Weißenfels

Amtsgericht Weißenfels
Friedrichsstraße 18
06667 Weißenfels

Selauer Straße 116f
06667 Weißenfels

Telefon: 03443 300186
Telefax: 03443 300187
eMail: sengewald-b@t-online.de

Datum: 26.11.2025
Az.: 24-223

GUTACHTEN

über den Verkehrswert (Marktwert)
i. S. d. § 194 Baugesetzbuch
für das
unbebaute Grundstück
Naumburger Straße 59, 06667 Weißenfels



Der **Verkehrswert des Grundstückes** wurde zum Stichtag
17.10.2025 ermittelt mit rd.

352.000,- €.

Geschäfts-Nr.: 20 K 16/24

Ausfertigung Nr. 1

Dieses Gutachten besteht aus 23 Seiten inkl. 8 Anlagen mit insgesamt 9 Seiten.
Das Gutachten wurde in fünf Ausfertigungen erstellt, davon eine für meine Unterlagen.

Inhaltsverzeichnis

Nr.	Abschnitt	Seite
1	Allgemeine Angaben	3
1.1	Angaben zum Bewertungsobjekt	3
1.2	Angaben zum Auftrag	4
1.3	Besonderheiten des Auftrages / Maßgaben des Auftraggebers.....	4
2	Grund- und Bodenbeschreibung.....	5
2.1	Lage	5
2.1.1	Großräumige Lage	5
2.1.2	Kleinräumige Lage	5
2.2	Gestalt und Form	5
2.3	Erschließung, Baugrund etc.....	6
2.4	Öffentlich-rechtliche Situation	6
2.4.1	Baulasten, Denkmalschutz, Altlasten	6
2.4.2	Bauplanungsrecht	7
2.5	Privatrechtliche Situation	7
2.6	Entwicklungszustand inkl. Beitrags- und Abgabensituation	7
2.7	Hinweise zu den durchgeführten Erhebungen.....	7
2.8	Derzeitige Nutzung und Vermietungssituation.....	7
3	Beschreibung des Grundstückes und der Außenanlagen	8
4	Ermittlung des Verkehrswertes	8
4.1	Verfahrenswahl mit Begründung.....	8
4.2	Bodenwertermittlung nach § 40 ImmoWertV	9
4.3	Verfahrenswert.....	10
4.4	Werteinfluss bestehender Rechte im Grundbuch	11
4.5	Verkehrswert.....	12
5	Rechtsgrundlagen, verwendete Literatur	13
5.1	Rechtsgrundlagen der Verkehrswertermittlung	13
5.2	Verwendete Wertermittlungsliteratur / Marktdaten	14
6	Verzeichnis der Anlagen	14

1 Allgemeine Angaben

1.1 Angaben zum Bewertungsobjekt

Art des Bewertungsobjekts: Grundstück, unbebaut

Objektadresse: Naumburger Straße 59, 06667 Weißenfels

Grundbuchangaben: Grundbuch von Weißenfels, Blatt 16856,
lfd. Nr. 1 - Bestandsverzeichnis (siehe Katasterangaben)

Zweite Abteilung:

lfd. Nr. 1 – Beschränkte persönliche Dienstbarkeit (Geh- und Fahrrecht) für die Stadtwerke Weißenfels GmbH, in das Grundbuch übertragen am 08.03.2022.

lfd. Nr. 2 – Beschränkte persönliche Dienstbarkeit (Hochspannungsfreileitungsrecht und Transformatorenstationsrecht) für die Stadtwerke Weißenfels GmbH, in das Grundbuch übertragen am 08.03.2022.

lfd. Nr. 3 – Vorkaufsrecht für alle Verkaufsfälle bezüglich einer Teilfläche von ca. 40 m² (Transformatorenstation) für die Stadtwerke Weißenfels GmbH, in das Grundbuch übertragen am 08.03.2022.

lfd. Nr. 4 – Beschränkte persönliche Dienstbarkeit (NS-Kabelrecht) für die Stadtwerke Weißenfels GmbH, in das Grundbuch übertragen am 08.03.2022.

lfd. Nr. 8 – Die Zwangsversteigerung ist angeordnet (Amtsgericht Weißenfels, 20 K 16/24); eingetragen am 11.11.2024.

Dritte Abteilung:

In dieser Abteilung ggf. eingetragene Schuldverhältnisse werden in diesem Gutachten nicht wertmindernd berücksichtigt, weil in Zwangsversteigerungsverfahren immer der lastenfreie Wert des Grundstücks zu ermitteln ist.

Katasterangaben: lfd. Nr. 1 - Gemarkung Weißenfels, Flur 19,
Flurstück 305/10 (10.694 m²)

1.2 Angaben zum Auftrag

Auftraggeber:	Amtsgericht Weißenfels Friedrichsstraße 18 06667 Weißenfels Auftrag vom 16.12.2024 (Datum des Auftrags Schreibens)
Eigentümer(in):	
Grund der Gutachtenerstellung:	Verkehrswertermittlung zur Wertfestsetzung im Zwangsversteigerungsverfahren
Qualitätsstichtag:	17.10.2025 - entspricht dem Wertermittlungsstichtag
Tag der Ortsbesichtigung:	17.10.2025
Teilnehmende am Ortstermin:	der Sachverständige Das Grundstück konnte auf Grund der Einzäunung und des Bewuchses nicht betreten werden.

1.3 Besonderheiten des Auftrages / Maßgaben des Auftraggebers

Das nachfolgende Gutachten wurde im Auftrag des Amtsgerichts für ein Zwangsversteigerungsverfahren erstellt. Im Zwangsversteigerungsverfahren hat das Gutachten stets den lastenfreien Wert auszuweisen. § 46 Abs. 2 ImmoWertV, wonach die ggf. im Grundbuch Abt. 2 eingetragenen Rechte u. Belastungen u.U. wertmindernd zu berücksichtigen sind, hat keine Anwendung gefunden.

2 Grund- und Bodenbeschreibung

2.1 Lage

2.1.1 Großräumige Lage

Bundesland:	Sachsen-Anhalt
Landkreis:	Burgenlandkreis
Verkehrsanbindungen:	<u>nächstgelegene größere Städte:</u> Halle und Leipzig <u>Landeshauptstadt:</u> Magdeburg <u>Bundes- und Landstraßen:</u> B87 und B91 <u>Autobahnzufahrt:</u> BAB A9 Berlin/München <u>Bahnhof:</u> Weißenfels <u>Flughafen:</u> Leipzig/Halle

2.1.2 Kleinräumige Lage

Innerörtliche Lage: (vgl. Anlage 1-3)	Das Grundstück befindet sich in der Nähe des Zentrums von Weißenfels. Geschäfte des täglichen Bedarfs befinden sich in unmittelbarer Nähe. Haltepunkte öffentlicher Verkehrsmittel (Bus und Bahn) sind im Ort vorhanden. Das Grundstück ist als gute Wohn- bzw. Geschäftslage einzustufen. Die Verkehrslage ist durch die geringen Entfernungen zu den Bundesstraßen 87 und 91 sowie der Bundesautobahn A9 ebenfalls als gut einzustufen.
Art der Bebauung und Nutzungen in der Straße und in der näheren Umgebung:	wohnbauliche und gewerbliche Nutzungen in zwei- bis viergeschossiger Bauweise
Beeinträchtigungen:	Wildwuchs auf dem Grundstück
Topografie:	von der Naumburger Straße zur Gustav-Adolf-Straße ansteigend, von der Naumburger Straße zur Teichstraße fallend

2.2 Gestalt und Form

Gestalt und Form:	vgl. Anlage 3
-------------------	---------------

2.3 Erschließung, Baugrund etc.

Straßenart:	Bundesstraße, Straße mit regem Verkehr
Straßenausbau:	Fahrbahn mit Bitumenbelag, Gehwege beidseitig vorhanden mit Betonpflaster, Parkmöglichkeiten beschränkt vorhanden
Anschlüsse an Versorgungs- und Entsorgungsleitungen:	Leitungen für Strom, Wasser und Abwasser in den anliegenden Straßen vorhanden
Grenzverhältnisse, nachbarliche Gemeinsamkeiten:	geringfügige Grenzüberbauung eines Anbaus an der nordöstlichen Grundstücksgrenze (vgl. Anlage 3)
Baugrund, Grundwasser (soweit augenscheinlich ersichtlich):	gewachsener, normal tragfähiger Baugrund
Anmerkung:	In dieser Wertermittlung ist eine lageübliche Baugrund- und Grundwassersituation insoweit berücksichtigt, wie sie in die Vergleichskaufpreise bzw. Bodenrichtwerte eingeflossen ist. Darüber hinausgehende, vertiefende Untersuchungen und Nachforschungen wurden auftragsgemäß nicht angestellt.

2.4 Öffentlich-rechtliche Situation

2.4.1 Baulasten, Denkmalschutz, Altlasten

Eintragungen im Baulastenverzeichnis:	Gemäß schriftlicher Auskunft der zust. Behörde enthält das Baulastenverzeichnis keine Eintragungen.
Denkmalschutz:	Es wurden keine Auskünfte eingeholt bzw. sie waren nicht erforderlich.
Altlasten:	Gemäß schriftlicher Auskunft der zust. Behörde gibt es aktuell keine Eintragungen.

2.4.2 Bauplanungsrecht

Darstellungen im Flächennutzungsplan:	Der Bereich des Bewertungsobjektes ist im Flächennutzungsplan als gemischte Baufläche (M) und teilweise als Grünfläche dargestellt (vgl. Anlage 5).
Festsetzungen im Bebauungsplan:	Für den Bereich des Bewertungsobjektes ist kein rechtskräftiger Bebauungsplan vorhanden. Die Zulässigkeit von Bauvorhaben ist im Bewertungsfall nach § 34 BauGB zu beurteilen.

Anmerkung zum Bauplanungsrecht

Für das Bewertungsgrundstück wurden in der Vergangenheit bereits positive Bauvorbescheide erteilt. Im Bewertungsfall kann davon ausgegangen werden, dass ein Neubauvorhaben für Wohn- oder Gewerbebezwecke auf dem Grundstück zulässig ist. In der Wertberechnung wird deshalb das Grundstück als bebaubares Land betrachtet (vgl. Upkt. 2.6.).

2.5 Privatrechtliche Situation

Bodenordnungsverfahren:	Das Grundstück ist zum Wertermittlungsstichtag in kein Bodenordnungsverfahren einbezogen.
-------------------------	---

2.6 Entwicklungszustand inkl. Beitrags- und Abgabensituation

Entwicklungszustand (Grundstücksqualität):	Laut § 3 Abs. 4 ImmoWertV handelt es sich um baureifes Land.
Beitrags- und Abgabenzustand:	Für das Bewertungsobjekt wurden bezüglich der Beiträge und Abgaben für Erschließungseinrichtungen nach BauGB und KAG keine Informationen eingeholt. Ggf. bestehende öffentliche Lasten werden gemäß Forderung des Auftraggebers in die Wertermittlung nicht einbezogen, d.h. es wird der unbelastete Verkehrswert ermittelt.

2.7 Hinweise zu den durchgeführten Erhebungen

Die Informationen zur privatrechtlichen und öffentlich-rechtlichen Situation wurden teilweise telefonisch und teilweise schriftlich eingeholt.

2.8 Derzeitige Nutzung und Vermietungssituation

Das Grundstück ist derzeit ungenutzt.

3 Beschreibung des Grundstückes und der Außenanlagen

Das Grundstück wurde für die Wertberechnung in zwei Nutzungen aufgeteilt (vgl. nachfolgende Berechnungen und Anlage 7).

Insgesamt ist die Fläche des Grundstücks durch Wildwuchs gekennzeichnet. Der Bewuchs wird in der Wertberechnung in den besonderen objektspezifischen Grundstücksmerkmalen (boG) durch seine Beseitigungskosten berücksichtigt, wofür ein Kostenangebot einer Gartenbaufirma eingeholt wurde.

Weiterhin wurden Informationen bezüglich Baugrund- und Grundwasserverhältnisse nicht eingeholt, weil eine wertmäßige Einschätzung durch den Sachverständigen nicht möglich ist. Derartige Werteeinflüsse können nur von dafür zuständigen Fachleuten ermittelt werden. Sollten diesbezügliche Forderungen oder Einschränkungen bestehen, müssten diese zusätzlich berücksichtigt werden.

4 Ermittlung des Verkehrswertes

4.1 Verfahrenswahl mit Begründung

Nach den Vorschriften der ImmoWertV sind zur Ermittlung des Verkehrswerts

das Vergleichswertverfahren,

das Ertragswertverfahren und

das Sachwertverfahren

oder mehrere dieser Verfahren heranzuziehen (§ 6 Abs. 1 ImmoWertV). Die Verfahren sind nach der Art des Wertermittlungsobjekts, unter Berücksichtigung der im gewöhnlichen Geschäftsverkehr bestehenden Gepflogenheiten und den sonstigen Umständen des Einzelfalls, insbesondere der Eignung der zur Verfügung stehenden Daten, zu wählen; die Wahl ist zu begründen (§6 Abs. 1 Satz 2 ff. ImmoWertV).

Die Verfahrenswahl für die Marktwertermittlung erfolgt entsprechend den Vorgaben der Immobilienwertermittlungsverordnung (ImmoWertV) auf der Grundlage der üblichen und künftig möglichen Nutzung des Grundstücks.

Entsprechend den Gepflogenheiten im gewöhnlichen Geschäftsverkehr wird der Verkehrswert unbebauter Grundstücke üblicherweise anhand des Bodenwertes ermittelt.

Bei der Ermittlung des Bodenwertes (§ 40 ImmoWertV) ist vorrangig das Vergleichswertverfahren nach den §§ 24 bis 26 ImmoWertV anzuwenden. Neben oder anstelle von Vergleichspreisen kann nach Maßgabe des § 26 Abs. 2 auch ein objektspezifisch angepasster Bodenrichtwert verwendet werden. Im vorliegenden Gutachten wurde dieser Bodenrichtwert den Internetseiten des zuständigen LVermGeo entnommen.

4.2 Bodenwertermittlung nach § 40 ImmoWertV

Grundbuch	Blatt	Art		
Weißenfels		Grundbuch		
lfd. Nr.	Gemarkung	Flur	Flurstück	Fläche/m²
1	Weißenfels	19	305/10	10.694
Beschreibung des Bodenrichtwertgrundstücks				
Entwicklungsstufe Art der baulichen Nutzung abgabenrechtlicher Zustand			baureifes Land MI (Mischgebiet) frei	
Beschreibung des Bewertungsgrundstücks				
Entwicklungsstufe Art der baulichen Nutzung abgabenrechtlicher Zustand			baureifes Land MI (Mischgebiet) frei	
Bodenrichtwert (abgabefrei)			55,00 €	
Anpassungen an folgende Grundstücksmerkmale				
	Richtwertgrundstück	Bewertungsgrundstück	Anpassungsfaktor	Erläuterung
Stichtag	01.01.2024	17.10.2025	1,14	E1
Bauweise			1,00	
Geschosse			1,00	
Lage			1,00	
abgabefreier Bodenwert in €/m²			62,70 €	

Erläuterung zur Bodenrichtwertanpassung

E1

Die Stichtagsanpassung erfolgt mittels der vom örtlichen Gutachterausschuss veröffentlichten Umrechnungskoeffizienten bzw. Bodenpreisindexreihen.

Bewertungsgrundstück (nach Nutzungsarten)

evtl. Teilflächen wurden mit Hilfe des Geodatendienstes (vgl. Anlage 7) ermittelt

lfd. Nr.	Gemarkung	Flur	Flurstück	Nutzungsart künftig	Fläche in m ²	Bodenwert pro m ²	Bodenwert	Erläuterung
1	Weißenfels	19	305/10	Baufläche Gehölzfläche	6.300 4.394	62,70 € 6,27 €	395.010,00 € 27.550,38 €	E1
Summen					10.694		422.560,38 €	

Gesamtsumme rd.

422.600 €

Erläuterung zur Bodenwertberechnung**E1**

Bei diesen Flächen handelt es sich um nicht bebaubares Land bei Grundstücken mit echter Übergröße (nicht teilbares Grundstück). Kaufpreisauswertungen für derartige Flächen gibt es nicht. Im Bewertungsfall wird entsprechend der Grundstücksgröße und künftiger Nutzungsmöglichkeiten dieser Fläche von ca. 10% vom Bodenrichtwert für Bauland ausgegangen, d.h. $62,70 \text{ €/m}^2 \times 0,10 = 6,27 \text{ €/m}^2$ Grundstücksfläche.

4.3 Verfahrenswert

Vorläufiger Verfahrenswert = **422.600,00 €**
(Bodenwert)

Besondere Objektspezifische Grundstücksmerkmale - **71.000,00 €**
(Vgl. Upkt. 3. Wildwuchsbeseitigung)

Verfahrenswert = **351.600,00 €**

Verfahrenswert des Grundstücks rd. **352.000,00 €**

Besondere objektspezifische Grundstücksmerkmale

Hier werden die wertmäßigen Auswirkungen der nicht in den Wertermittlungsansätzen des Berechnungsverfahrens bereits berücksichtigten Besonderheiten des Objekts korrigierend berücksichtigt. Dazu gehören insbesondere die Beräumung der bebaubaren Fläche des Grundstückes.

Beräumung der Baulandfläche rd.	71.000 €
Wertbeeinflussung insgesamt	71.000 €

4.4 Werteinfluss bestehender Rechte im Grundbuch

Hier wird der Werteinfluss der bestehenden Rechte in der Zweiten Abteilung des Grundbuches, die den Wert des Grundbesitzes mindern, ermittelt. Dazu werden u.a. die Flächen in der Eintragungsbewilligung (lfd. 2 und 3) und die Fläche der Leitungs- und Anlagenrechtsbescheinigung (lfd. Nr. 4) zu Grunde gelegt.

Die Trafostation (vgl. Anlage 4) befindet an der Grundstücksgrenze zur Naumburger Straße, wodurch das Geh- und Fahrrecht (lfd. Nr. 1) und das Hochspannungskabelrecht (lfd. Nr. 2) örtlich anders ausgeübt werden. Diese Ausübungsflächen werden wie örtlich erkennbar ermittelt und in den Berechnungen des Werteinflusses entsprechend berücksichtigt.

Lt. Eintragungsbewilligung handelt es sich bei dem Hochspannungskabel (lfd. Nr. 2) um ein Erdkabel und nicht um eine Freileitung lt. Grundbucheintragung.

Bestehende Rechte	Fläche in m² Ausübungsfläche des Rechts	Werteinfluss	Werteinfluss in €
Geh- und Fahrrecht (lfd. Nr. 1 im Grundbuch)	150	10% vom Bodenrichtwert	940,50 €
Hochspannungsleitungsrecht (lfd. Nr. 2 im Grundbuch)	150	10% vom Bodenrichtwert	940,50 €
Transformatorstationsrecht (lfd. Nr. 2 im Grundbuch)	40	100% vom Bodenrichtwert	2.508,00 €
Vorkaufsrecht Trafostation (lfd. Nr. 3 im Grundbuch)	40	50% vom Bodenrichtwert	1.254,00 €
NS-Kabelrecht (lfd. Nr. 4 im Grundbuch)	456	10% vom Bodenrichtwert	2.859,12 €

4.5 Verkehrswert

Der Verkehrswert (Marktwert) wird durch den Preis bestimmt, der zu dem Zeitpunkt, auf den sich die Ermittlung bezieht, im gewöhnlichen Geschäftsverkehr nach den rechtlichen Gegebenheiten und tatsächlichen Eigenschaften, der sonstigen Beschaffenheit und der Lage des Grundstücks oder des sonstigen Gegenstands der Wertermittlung ohne Rücksicht auf ungewöhnliche oder persönliche Verhältnisse zu erzielen wäre.

Grundstücke mit der Nutzbarkeit des Bewertungsgrundstückes werden üblicherweise zu Kaufpreisen gehandelt, die sich vorrangig am Bodenwert orientieren.

Der **Bodenwert** des Grundstückes wurde zum Wertermittlungstichtag mit rd. **352.000 €** ermittelt.

Der **Verkehrswert** ohne den Werteinfluss bestehender Rechte lt. Unterpunkt 4.4. für das unbebaute Grundstück in der Naumburger Straße 59, 06667 Weißenfels

Grundbuch	Blatt	Art			
Weißenfels		Grundbuch			
lfd. Nr.	Gemarkung	Flur	Flurstück	Fläche/m ²	
1	Weißenfels	19	305/10	10.694	

wird auf der Grundlage des Bodenwertes zum Wertermittlungstichtag 17.10.2025 auf rd.

352.000,- €

in Worten: dreihundertzweiundfünfzigtausend Euro

geschätzt.

Der Sachverständige bescheinigt durch seine Unterschrift zugleich, dass ihm keine Ablehnungsgründe entgegenstehen, aus denen jemand als Beweiszeuge oder Sachverständiger nicht zulässig ist oder seinen Aussagen keine volle Glaubwürdigkeit beigemessen werden kann.

Weißenfels, den 26. November 2025

Benno Sengewald

Hinweise zum Urheberschutz und zur Haftung

Urheberschutz, alle Rechte vorbehalten. Das Gutachten ist nur für den Auftraggeber und den angegebenen Zweck bestimmt. Eine Vervielfältigung oder Verwertung durch Dritte ist nur mit schriftlicher Genehmigung gestattet.

5 Rechtsgrundlagen, verwendete Literatur

5.1 Rechtsgrundlagen der Verkehrswertermittlung

BGB:

Bürgerliches Gesetzbuch vom 2. Januar 2002 (BGBl. I S. 42, 2909; 2003 I S. 738), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 14. März 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 72) geändert worden ist.

BauGB:

Baugesetzbuch i.d.F. der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 und 6 des BauLPDigGB vom 08. August 2023 (BGBl. I S. 214)

BauNVO:

Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)

ImmoWertV:

Verordnung über die Grundsätze für die Ermittlung der Verkehrswerte von Immobilien und der für die Wertermittlung erforderlichen Daten (Immobilienwertermittlungsverordnung – ImmoWertV vom 14. Juli 2021 (BGBl. Jahrgang 2021 Teil I Nr. 44)

ImmoWertA**Muster – Anwendungshinweise zur Immobilienwertermittlungsverordnung**

(ImmoWertV-Anwendungshinweise – ImmoWertA) Kenntnisnahme der Fachkommission Städtebau am 20. September 2023, derzeit noch nicht in Kraft getreten

WEG:

Gesetz über das Wohnungseigentum und das Dauerwohnrecht (Wohnungseigentumsgesetz – WEG) vom 15. Mai 1951 (BGBl. I S. 175, 209), in der Fassung der Bekanntmachung vom 10. Oktober 2024 (BGBl. 2024, Nr. 306)

WoFIV:

Wohnflächenverordnung – Verordnung zur Berechnung der Wohnfläche vom 25. November 2003 (BGBl. I S. 2346)

DIN 277:

Grundflächen und Rauminhalte von Bauwerken im Hochbau (in der Fassung vom August 2021)

5.2 Verwendete Wertermittlungsliteratur / Marktdaten

- [1] Sprengnetter (Hrsg.): Immobilienbewertung – Marktdaten und Praxishilfen, Loseblattsammlung, Sprengnetter Immobilienbewertung, Bad Neuenahr-Ahrweiler 2025
- [2] Sprengnetter (Hrsg.): Immobilienbewertung – Lehrbuch und Kommentar, Loseblattsammlung, Sprengnetter Immobilienbewertung, Bad Neuenahr-Ahrweiler 2025
- [3] Kleiber Verkehrswertermittlung von Grundstücken, Kommentar und Handbuch zur Ermittlung von Marktwerten (Verkehrswerten) und Beleihungswerten sowie zur steuerlichen Bewertung unter Berücksichtigung der ImmoWertV (9., aktualisierte Auflage 2020)
- [4] Dahlhaus/Krings/Schmits – Baukosten 2023/2024 – Instandsetzung, Sanierung, Modernisierung, Umnutzung
- [5] Kostenkennwerte und Bauteiletabellen vom Baukosteninformationszentrum Deutscher Architektenkammern (BKI)
- [6] IVD Immobilienpreisspiegel 2025 für die Region Sachsen und Sachsen-Anhalt
- [7] Grundstücksmarktbericht für Sachsen-Anhalt 2023
- [8] Geodatenportal Sachsen-Anhalt (aktuelle erforderliche Daten für die Grundstückswertermittlung)

6 Verzeichnis der Anlagen

- Anlage 1: Auszug aus der topografischen Übersichtskarte ohne Maßstab mit Kennzeichnung der Lage des Bewertungsobjekts
- Anlage 2: Auszug aus der Bodenrichtwertkarte – ohne Maßstab
- Anlage 3: Auszug aus dem Liegenschaftskataster, Liegenschaftskarte - ohne Maßstab
- Anlage 4: Luftbild
- Anlage 5: Flächennutzungsplan
- Anlage 6: Leitungsauskunft der Servicegesellschaft Sachsen-Anhalt Süd mbH
- Anlage 7: Flächenberechnungsprotokoll für Baulandfläche
- Anlage 8: Fotos

Anlage 1: Auszug aus der topografischen Übersichtskarte ohne Maßstab

Seite 1 von 1



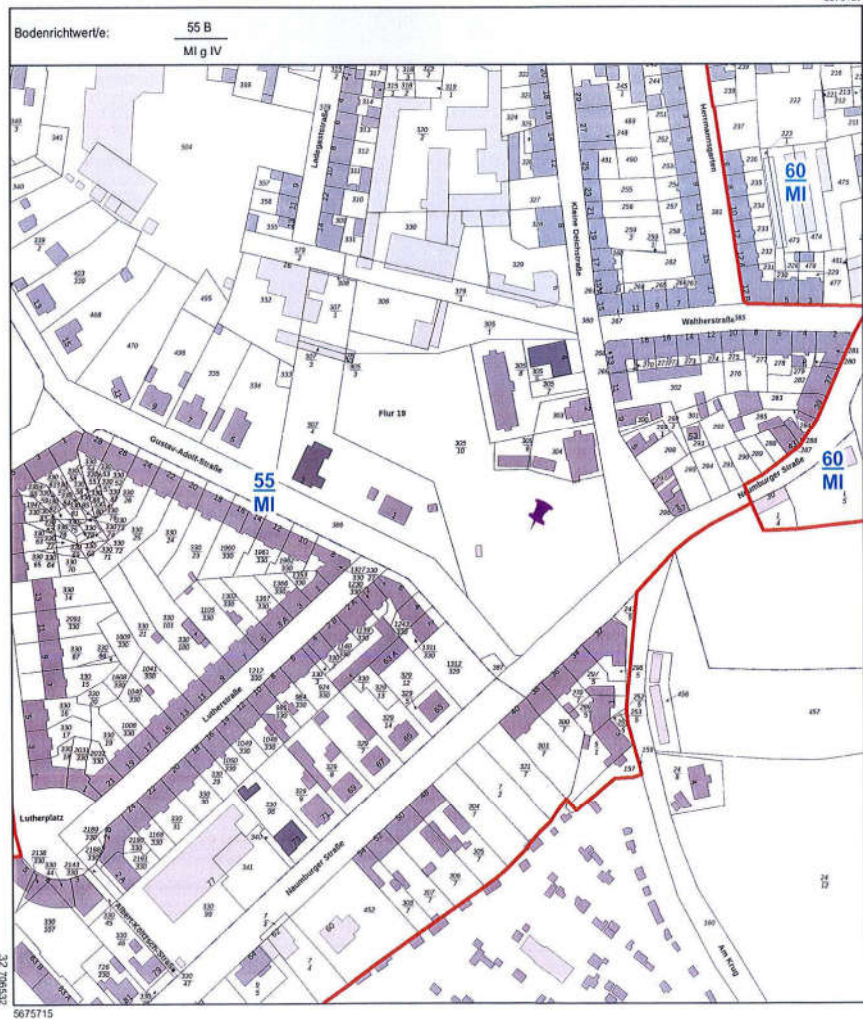
Dieser Kartenauszug wurde aus Daten verschiedener raumbezogener Informationssysteme erstellt. Er stellt keine rechtsverbindliche Auskunft dar und darf nicht als amtlicher Auszug (z. B. zur Vorlage im Baugenehmigungsverfahren) verwendet werden.

Anlage 2: Auszug aus der Bodenrichtwertkarte ohne Maßstab

Seite 1 von 1

**Gutachterausschuss für Grundstückswerte
in Sachsen-Anhalt**Geschäftsstelle:
Landesamt für Vermessung und Geoinformation
Sachsen-Anhalt
Neustädter Passage 15, 06122 Halle (Saale)**Auszug aus der
Bodenrichtwertkarte
für Bauland****Stichtag: 01.01.2024****Bodenrichtwertkarte 1:2.500**

Erstellt am 08.01.2025

Straße: Naumburger Straße
Hausnummer: 59Gemeinde: Weißenfels, Stadt
Kreis: Burgenlandkreis

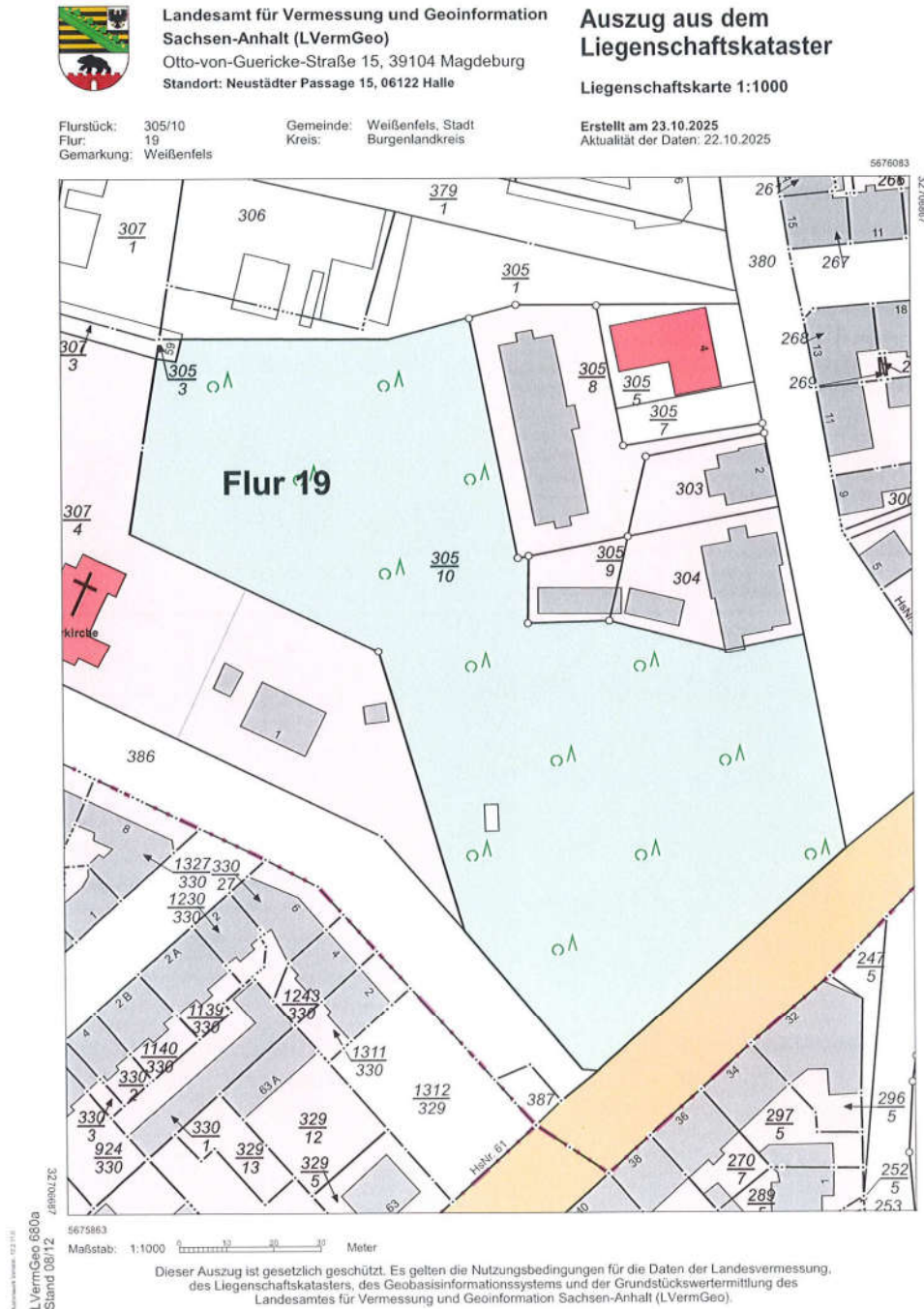
Maßstab: 1:2500 0 25 50 75 Meter

Dieser Auszug ist gesetzlich geschützt. Es gelten die Nutzungsbedingungen für die Daten der Landesvermessung, des Liegenschaftskatasters, des Geobasisinformationssystems und der Grundstückswertermittlung des Landesamtes für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt (LVermGeo).

LVermGeo 729
Stand 02/17

Anlage 3: Auszug aus dem Liegenschaftskataster, Liegenschaftskarte ohne Maßstab

Seite 1 von 1



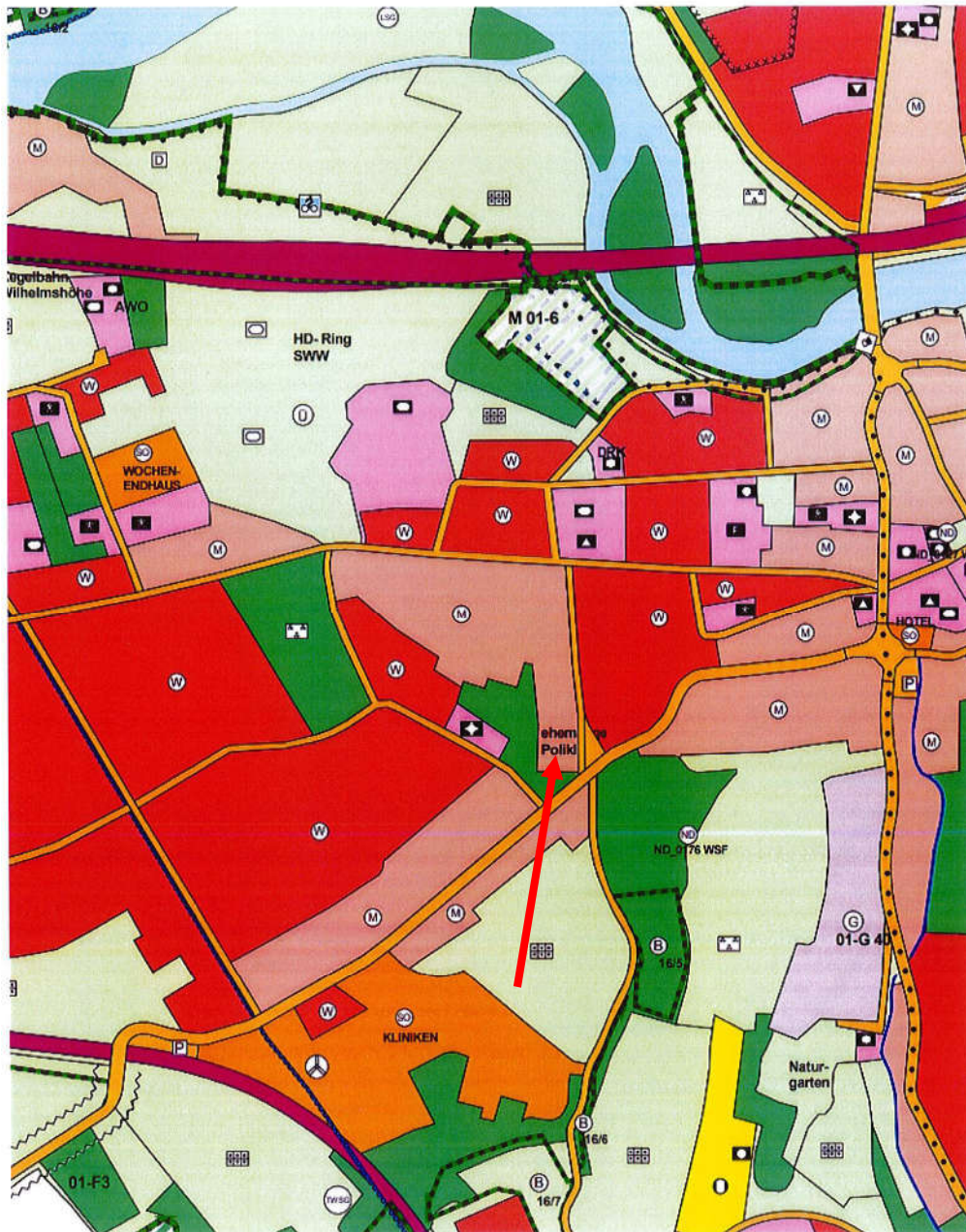
Anlage 4: Luftbild (Bildschirmausdruck)

Seite 1 von 1



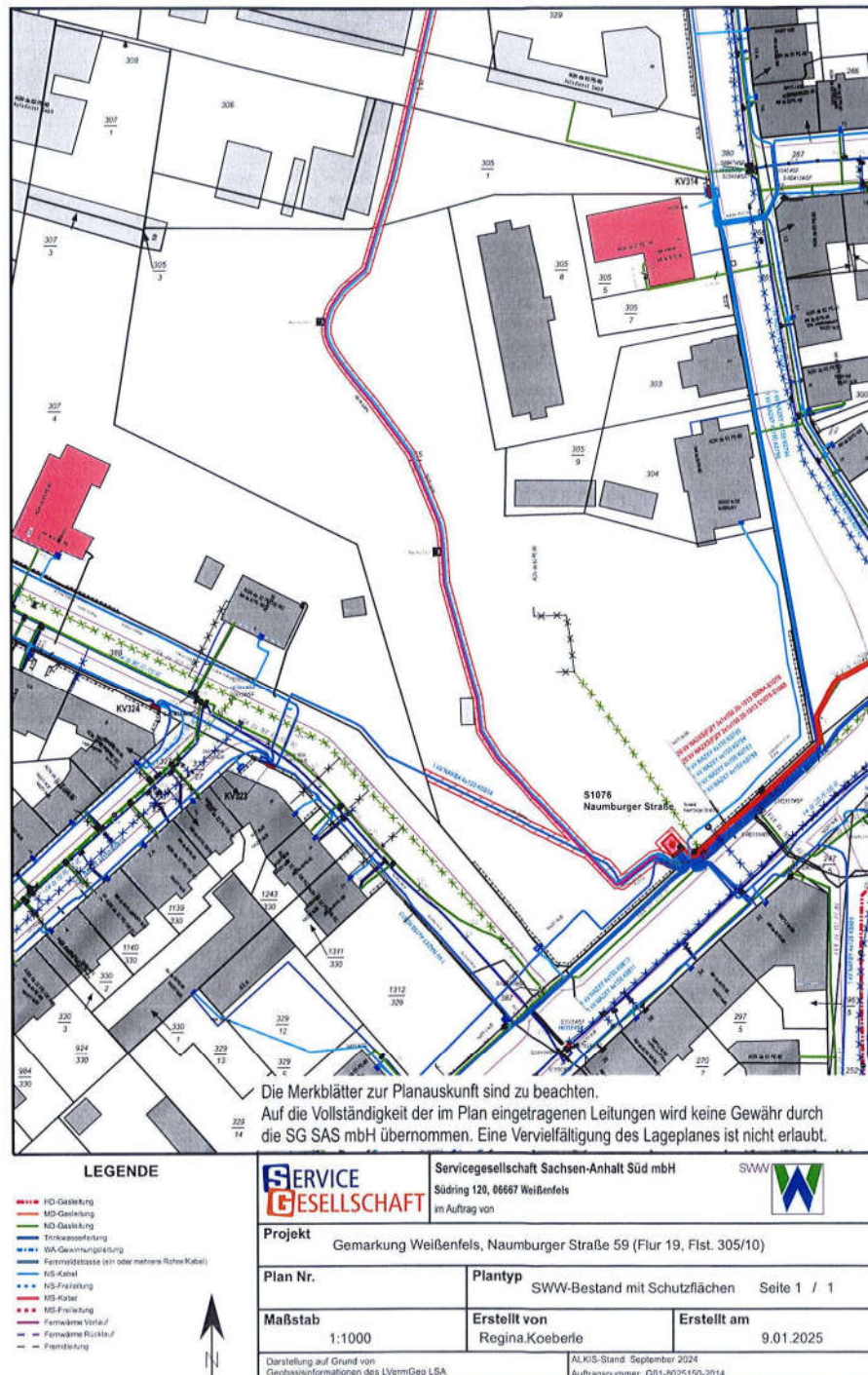
Anlage 5: Flächennutzungsplan

Seite 1 von 1



Anlage 6: Leitungsauskunft Servicegesellschaft Sachsen-Anhalt Süd mbH

Seite 1 von 1



Anlage 8: Fotos

Seite 1 von 2



Bild 1: Grundstück aus südlicher Richtung von der Naumburger Straße aus



Bild 2: Grundstück aus westlicher Richtung von der Gustav-Adolf-Straße aus

Anlage 8: Fotos

Seite 2 von 2



Bild 3: Grundstück aus östlicher Richtung von der Naumburger Straße aus



Bild 4: Trafo der Stadtwerke Weißenfels von der Naumburger Straße aus