

## Zusammenstellung der Wertermittlungsergebnisse

Aktenzeichen: 16 K 8/21

PLZ: 99867

Ort:

Gotha

Straße:

Parkstraße 1 - 3

Unser Zeichen: GZ 173/22

Gemarkung: Gotha

Flur: 10

Flurstück: 1/18

Größe: 19.750 m<sup>2</sup>



### Kurzbeschreibung: **Kalthalle und Brandruine**

befindet sich im südlichen Stadtbereich von Gotha, unmittelbar südlich verlaufen die Gleisanlagen der Deutschen Bahn AG, östlich angrenzend Hauptbahnhof Gotha, im thüringischen Landkreis Gotha, Grundstück ist bebaut mit einer Kalthalle mit Rampen sowie einem ehemaligen Hallenkomplex (Brandruine), lt. Angaben Gläubiger wird diese betroffene Teilfläche beräumt

Baujahr Kalthalle vermutlich 50er/60er Jahre des 20. Jh., überwiegend ohne Sanierung

Nutzflächen:

Kalthalle: ca. 1.400,00 m<sup>2</sup>

Gesamtzustand: Kalthalle mäßig bis schlecht, Photovoltaikanlage als Scheinbestandteil (Fremdeigentum)

Flurstück ist nicht mehr bahngewidmet, jedoch erheblich von Bahnlärm betroffen, die Zufahrt und Leitungsverläufe erfolgen über diverse Fremdflurstücke (1/9, 1/8 und 1/13), keine dingliche Sicherung gegeben

für die bauliche Entwicklung und Nutzung ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes zur rechtsverbindlichen Festsetzung der städtebaulichen Ordnung erforderlich

Bewertungstichtag: 01.02.2023

**Verkehrswert:**  
**(ohne Abteilung II)**

**533.000,00 €**

a) Das Flurstück ist nicht im Thüringer Altlasteninformationssystem THALIS als aktive Verdachtsfläche verzeichnet (schriftliche Auskunft der Stadtverwaltung Gotha vom 12.05.2021).

b) Bezirksschornsteinfeger:           Herr  
  Swen Weschenfelder  
  Friedrich-Jacobs-Straße 4  
  99867 Gotha

c) entfällt

d) Es bestehen keine Miet- oder Pachtverträge.

e) Es besteht keine Wohnpreisbindung gemäß § 17 WoBindG.

f) Auf dem Grundstück ist kein Gewerbebetrieb angesiedelt.

g) Die Photovoltaikanlage steht in Fremdeigentum.

h) Ein Energieausweis liegt nicht vor.