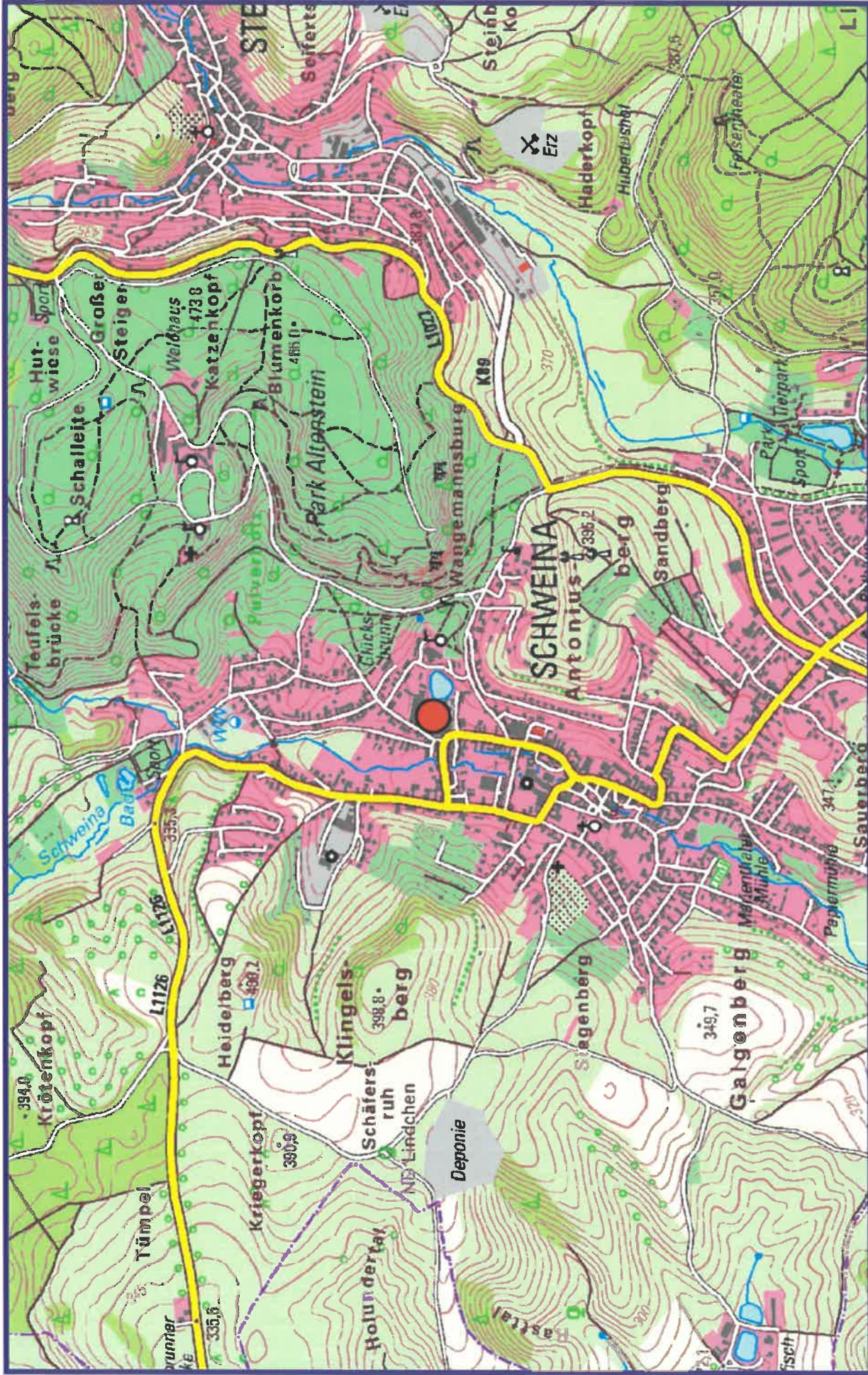


**ÜBERSICHTSPLAN REGIONAL  
ZUM VERKEHRSWERTGUTACHTEN 41 K 47/24  
GEMARKUNG SCHWEINA, FLUR 0, FLURSTÜCK NR. 575/ 18  
KATHARINENSTRASSE, 36448 BAD LIEBENSTEIN OT SCHWEINA**



**ÜBERSICHTSPLAN ÖRTLICH  
ZUM VERKEHRSWERTGUTACHTEN 41 K 47/24  
ÜBER DAS GRUNDEIGENTUM  
GEMARKUNG SCHWEINA, FLUR 0, FLURSTÜCK NR. 575/ 18  
KATHARINENSTRASSE, 36448 BAD LIEBENSTEIN OT SCHWEINA**

**ANLAGE 2**

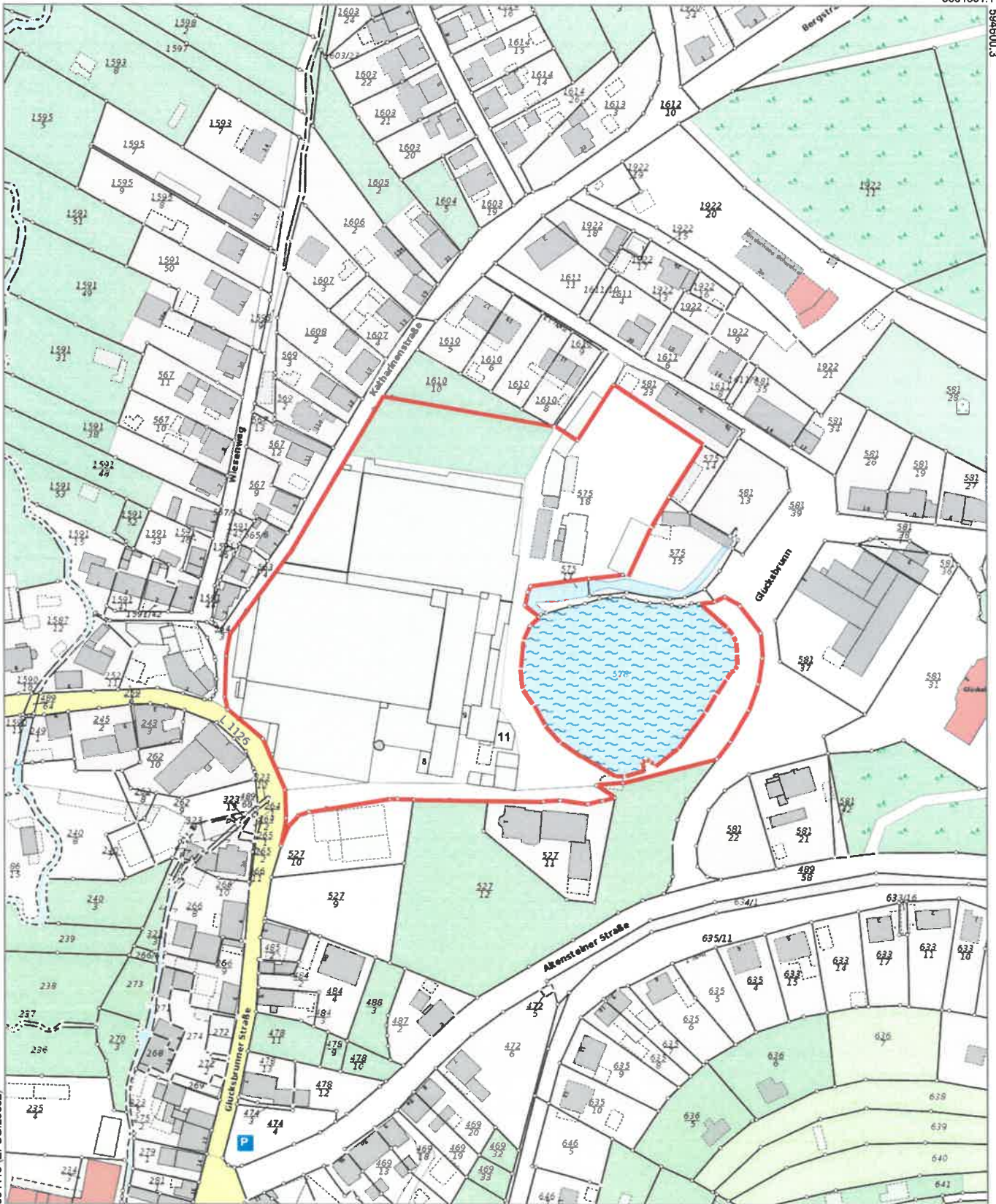


Flurstück: 575 / 18  
Flur: 0  
Gemarkung: Schweina

Gemeinde: Bad Liebenstein  
Kreis: Wartburgkreis

5631831.1

564600.3



Kostenfreier Auszug aus dem Liegenschaftskataster entsprechend Onlinezugangsgesetz (OZG)

594415 (EPSG:25832)

5631603.9 (EPSG:25832)

unmaßstäblich

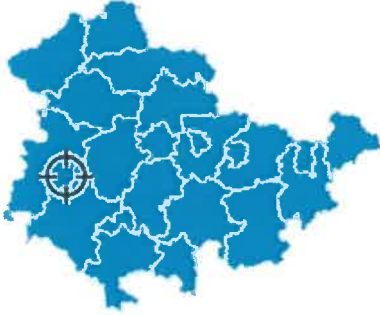


# Gutachterausschuss für Grundstückswerte für das Gebiet des Landkreises Gotha und des Wartburgkreises

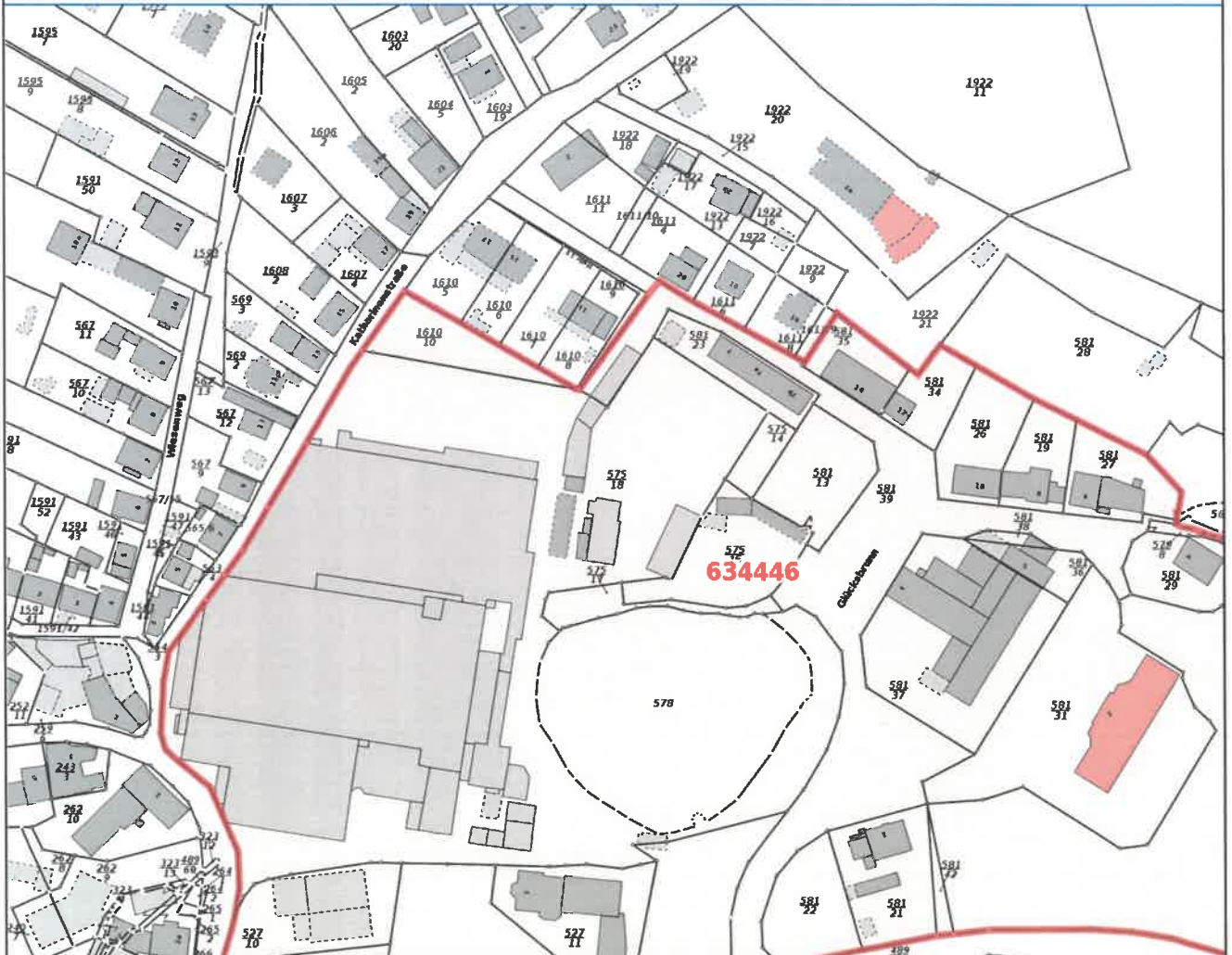
Geschäftsstelle beim Thüringer Landesamt für Bodenmanagement und Geoinformation  
Schloßberg 1, 99867 Gotha  
Telefon: 0361 57 4016-330, E-Mail: gutachter.gotha@tlbg.thueringen.de

## Bodenrichtwertinformation

### Übersicht Thüringen



Gemeinde	Bad Liebenstein
Gemarkung	Schweina
Bodenrichtwertnummer	634446
<b>Bodenrichtwert [Euro/m<sup>2</sup>]</b>	<b>26</b>
Stichtag	01.01.2024
Entwicklungszustand abgabenrechtlicher Zustand	baureifes Land erschließungsbeitragsfrei nach BauGB und ThürKAG
Nutzungsart	Mischgebiet
Geschlosszahl	II



### Anlage 5 - Flächen- und Rauminhaltsberechnung

Die Berechnungen erfolgen überschlägig unter Zugrundelegung der Angaben und Darstellung lt. Kataster sowie Höhenangaben gemäß Darstellung nach Altlastenuntersuchung

#### Zusammenstellung Bruttogrundfläche/ Bruttorauminhalt

Bereich/ Gebäude	GF in m <sup>2</sup>	BGF	Geschosshöhe	Bruttorauminhalt m <sup>3</sup>
<b>1. Facherei/ 1.1 Facherei mit Ölkeller</b>		2.729		11.420
- Hauptbebauung - 2-geschossig	1.334	2.668	(3,20+5,20)	11.205
- Anbauten – 1-geschossig	61		3,50	215
<b>2. Zwirnerei</b>		3.100	4,70	14.570
- Bebauung - 1-geschossig				
<b>3. Vorspinnerei</b>		760		4.620
- Hauptbebauung – 1-geschossig	640		5,40	4.105
- Unterkeller	115		4,30	495
- Anbauten	5		3,80	20
<b>4. Ringspinnerei</b>		3.050		15.845
- Hauptbebauung – 1-geschossig	2.610		5,40	14.093
- Unterkeller	170		4,30	730
- Anbauten – 1-geschossig	270		3,80	1.022
<b>5. Verwaltung – 3-geschossig</b>		1.890	10,70	6.740
<b>6. Heizhaus hallenartig - eingeschossig</b>		325	(4,60+3,0/2)	1.980
<b>7. Schornstein</b>		12	36	430
<b>8. Werkstatt mit Anbau</b>		569		1.900
- Hauptbebauung - 3-geschossig	179	537	10,00	1.790
- Anbau – 1-geschossig	32		3,50	110
<b>9. Wirtschaftsgebäude</b>		395		1.512
- Hauptbebauung - 2-geschossig	175	350	(6,20+3,0/2)	1.347
- Anbau - 1-geschossig	45		3,50	165
<b>10. Seilergänge</b>		348		1.660
-1-geschossig	182		3,20	582
teils hohe Gebäude ohne Decke				
- 1-geschossig	166		6,50	1078
<b>11. Trafohaus/ Turbinenkeller</b>	67	134	(9,20+3,0/2)	717
- 2-geschossig und Keller				
<b>12. Sonstige Nebengebäude</b>		283		1.033
- 1-geschossig	45		3,50	158
- 2-geschossig	119	238	(5,50+3,70/2)	875
<b>13. Nebengebäude – 1-geschossig</b>		146	(3,00+2,00/2)	584
<b>14. Nebengebäude mit Lagerbereich</b>		108	4,80	518
- 1-geschossig				
<b>15. Garagengebäude mit Anbauten</b>		196	(2,5+1,50/2)	637
<b>16. ehemalige Betriebsfeuerwehr</b>		175	(3,60+2,80)/2	560
<b>Gebäude/ Bereich 1 bis 12 Gesamt</b>	10.282	13.595		62.427
<b>Gebäude/ Bereich 13 bis 16 Gesamt</b>	625	625		2.299

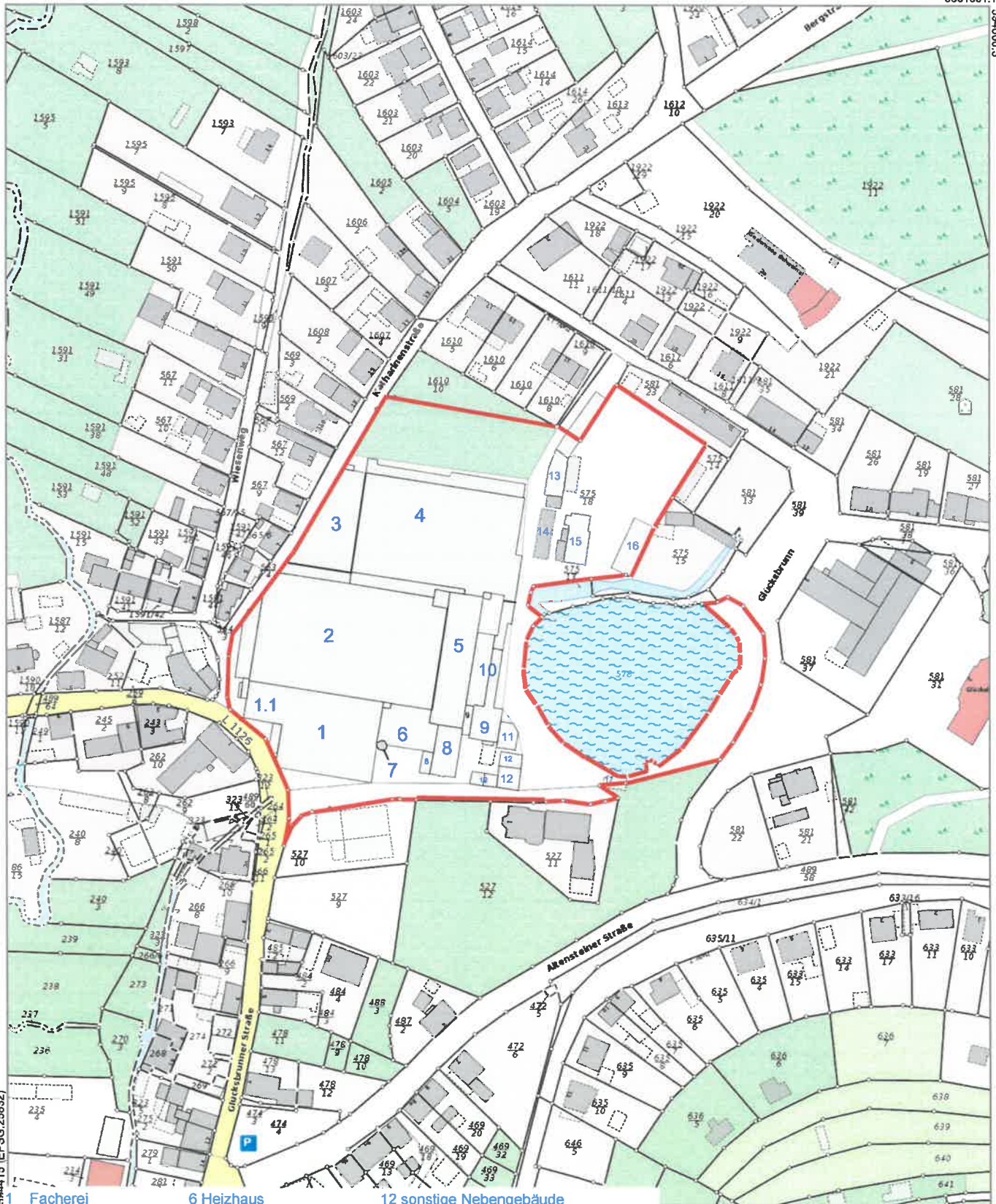


Flurstück: 575 / 18  
Flur: 0  
Gemarkung: Schweina

Gemeinde: Bad Liebenstein  
Kreis: Wartburgkreis

5631831.1

594600.3



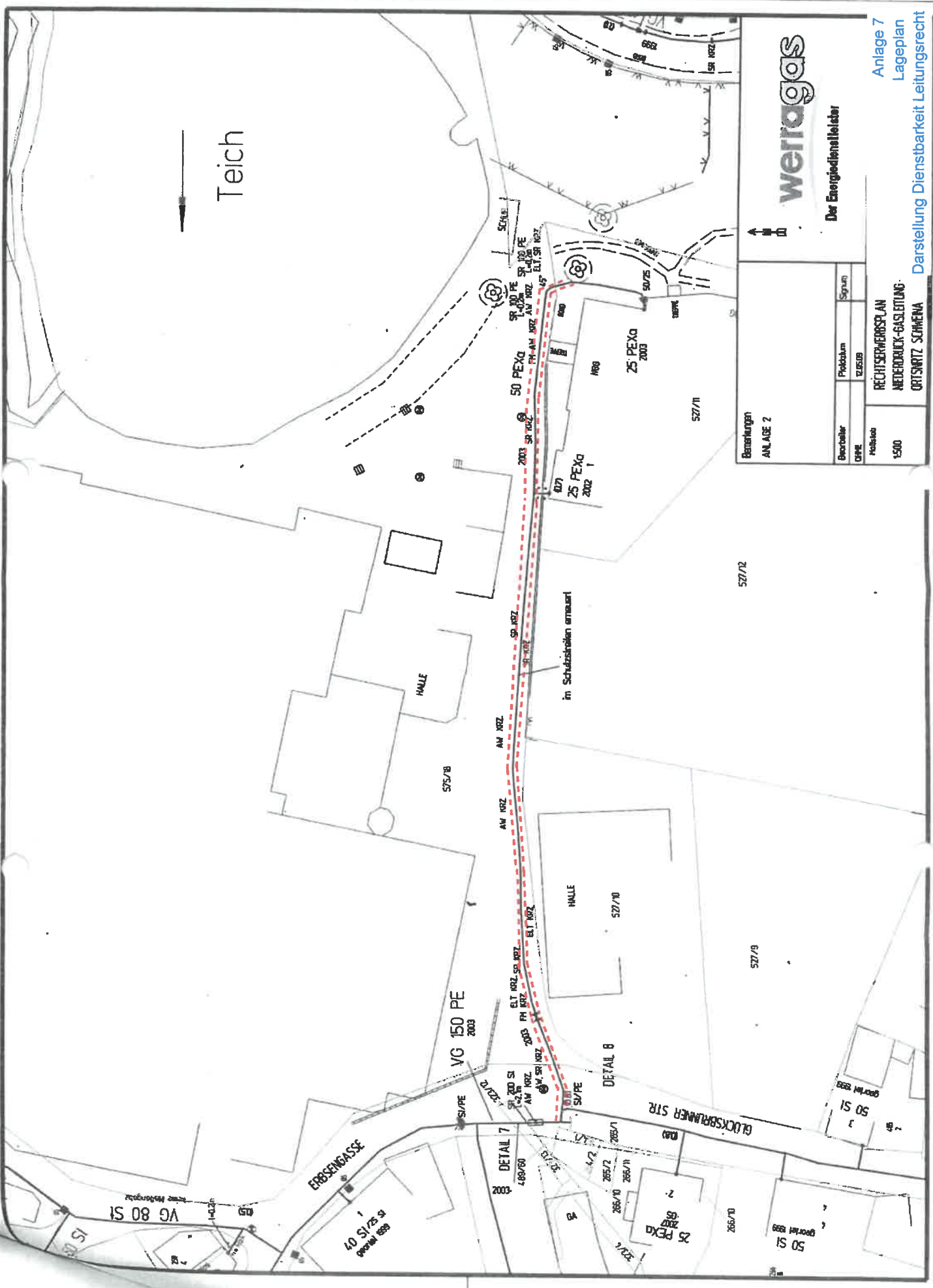
594415 (EPSC:25832)

- |                           |                             |                                    |
|---------------------------|-----------------------------|------------------------------------|
| 1 Facherei                | 6 Heizhaus                  | 12 sonstige Nebengebäude           |
| 1.1 Facherei mit Ölkeller | 7 Schornstein               | 13 Nebengebäude                    |
| 2 Zwirnerie               | 8 Werkstatt mit Anbau       | 14 Nebengebäude mit Lagerboden     |
| 3 Vorspinnerei            | 9 Wirtschaftsgebäude        | 15 Garagengebäude mit Anbauten     |
| 4 Ringspinnerei           | 10 Seilergänge              | 16 Garage/ ehem. Betriebsfeuerwehr |
| 5 Verwaltung              | 11 Trafohaus/Turbinenkeller | 17 Schuppengebäude (Nachbar)       |

unmaßstäblich

**Anlage 6**

**Übersichtsplan zum Gebäudebestand  
zum Verkehrswertgutachten 41 K 47/24**



**weiraogas**  
Der Energiedienstleister

Besteller	Projektname	Signatur
DFPE	12.05.09	
Modell	RECHTSERWERBSPLAN NIEDERDRUCK-GASLEITUNG ORTSNR. 1500	

Benutzungen  
ANLAGE 2

577/2

577/9

577/11

577/12

577/13

577/14

577/15

577/16

577/17

577/18

577/19

577/20

577/21

577/22

577/23

577/24

577/25

577/26

577/27

577/28

577/29

577/30

577/31

577/32

577/33

577/34

577/35

577/36

577/37

577/38

577/39

577/40

577/41

577/42

577/43

577/44

577/45

577/46

577/47

577/48

577/49

577/50

577/51

577/52

577/53

577/54

577/55

577/56

577/57

577/58

577/59

577/60

577/61

577/62

577/63

577/64

577/65

577/66

577/67

577/68

577/69

577/70

577/71

577/72

577/73

577/74

577/75

577/76

577/77

577/78

577/79

577/80

577/81

577/82

577/83

577/84

577/85

577/86

577/87

577/88

577/89

577/90

577/91

577/92

577/93

577/94

577/95

577/96

577/97

577/98

577/99

577/100

Anlage 7  
Lageplan  
Darstellung Dienstbarkeit Leitungsrecht



**LEGENDE zur Bewertung der Bausubstanz**

- Unbedeutendes Mauerwerk  
LAGA Baureihe 28 und Z1, 1. DepV DNB, AVV 170187 und 170101, nicht gefährlich
- Gering belastetes Mauerwerk  
meist bis LAGA Baureihe 22, DepV DNB, meist AVV 170107, meist nicht gefährlich
- Bedeutendes Mauerwerk  
meist großer LAGA Baureihe 22, DepV DNB, meist AVV 170107, gefährlich
- Hoch belastetes Mauerwerk  
großer LAGA Baureihe 22, DepV DNB, AVV 170106, gefährlich
- Keine Angabe



unmaßstäblich

### Auszug aus Orientierende Untersuchung und Erstbewertung des Altstandortes „Ehemalige Kammgarnspinnerei“ in Bad Liebenstein

**Anlage 9**  
**Räumliche Darstellung Kontaminationsschwerpunkte Mauerwerk/ Bausubstanz**  
Auszug aus Orientierende Untersuchung und Erstbewertung des Altstandortes „Ehemalige Kammgarnspinnerei“ in Bad Liebenstein

zum Verkehrswertgutachten  
41 K 47/24  
Gemarkung Schweina, Flur 0, Flst. 575/ 18  
Katharinenstraße  
36448 Bad Liebenstein OT Schweina

**Anlage 10**

**Fotodokumentation**

1. Südlicher Grundstücksbereich mit Objektzufahrt von der „Glücksbrunner Straße“ – links Bewertungsobjekt/ rechts Nachbarbebauung/ Objektzufahrt mit Gasleitungsrecht



2. Abzweig „Katharinenstraße“ – rechts Bewertungsobjekt



3. „Katharinenstraße“ mittlerer Abschnitt mit Bewertungsobjekt rechts – Blickrichtung Nordost



4. „Katharinenstraße“ Blickrichtung Südwest – links Bewertungsobjekt



5. Bewertungsgrundstück nördlicher Bereich mit Freifläche



6. Hauptbebauung mittlerer Grundstücksbereich „Zwirnerei“ Blickrichtung Süd – Gebäudesubstanz komplett verfallen



7. Teilbereich „Zwirnerei“/ Anschluss Verwaltungsgebäude Blickrichtung Süd – ruinöser Objektzustand



8. Südlicher Grundstücksbereich „Zwirnerei“ mit Übergang Heizhaus – Bausubstanz mit starken Verfall



9. Mittlerer Grundstücksbereich Blickrichtung Nord Richtung Ringspinnerei - Bausubstanz mit starken Verfall



10. Innenansicht „Ringspinnerei“ – ruinöser Bauzustand



11. Dachansicht „Seilergänge“ mit Blick aus dem Verwaltungsgebäude



12. Nordöstliche Grundstückszufahrt – rechts zentraler Gebäudebestand Fabrikgelände/ links Uferzone zum Hüttenreich/ im Hintergrund ehemalige Fabrikantenvilla



13. Nordöstlicher Grundstücksbereich mit Nebenbebauung – rechts Garage der ehemaligen Betriebsfeuerwehr/ im Hintergrund Übergang zur Gartenfläche



14. Nordöstlicher Grundstücksbereich mit Gartenfläche – im Hintergrund angrenzende Nachbarbebauung



15. Schuppengebäude als teilweiser Überbau vom Nachbargrundstück ausgehend/ links Uferstreifen Hüttenteich



16. Ansicht Hüttenteich Blickrichtung Nord – im Hintergrund nachbarseitige Fischzuchtanlage



17. Hüttenteich östliche Uferrandzone zum Bewertungsgrundstück gehörig



18. Südlicher Grundstücksbereich mit Objektzufahrt Blickrichtung West – rechts bauliche Nebenanlagen der Zentralbebauung/ links ehemalige Fabrikantenvilla

