

Amtsgericht Arnstadt

Längwitzer Straße 26, 99310 Arnstadt

Aktenzeichen

K 20/21

Objektart

unbebaut, Bauland in der Ortslage, Abrißgrundstück

Anschrift

Bahnhofstraße 39, 98701 Großbreitenbach - OT Neustadt/R.



Wohnhaus, Blick von der Ortsstraße



Blick nach Osten



Dusche im Erdgeschoß



Lageplan

Verkehrswert/Marktwert

20.000,00 €

Anmerkung

Fundament- und Kellerreste vorhanden

Ver- und Entsorgungsanlagen müssen revitalisiert werden

Qualitäts- und Wertermittlungsstichtag

29.10.2024

- Lage
- Das Bewertungsobjekt liegt in der bebauten Ortslage von Neustadt am Rennsteig, Landgemeinde Stadt Großbreitenbach, im Ilm - Kreis, Freistaat Thüringen. Neustadt/R. ist seit 2000 „Staatlich anerkannter Erholungsort“.
- Das Bewertungsobjekt wird durch Schall- und Staubimmissionen im ortsüblichen Umfang durch die unmittelbar vorbeiführende L 1143 beeinflusst.
- Die ländlich geprägte Lage wird für eine wohnbauliche Nutzung als angenehm eingeschätzt, ist aber auf Grund der Infrastruktur als einfach zu beurteilen.
- Entfernungen
- Der Verwaltungssitz ist in Großbreitenbach in ca. 6 km erreichbar. Der Rennsteig ist in ca. 350 m erreichbar.
- In Neustadt sind Hotels und Ferienwohnungen vorhanden, das Rennsteigmuseum ist in ca. 350 m, in ca. 450 m sind ein Kindergarten und ein Lebensmittelgeschäft erreichbar, eine Bushaltestelle des öffentlichen Nahverkehrs in ca. 100 m und eine Tankstelle in ca. 900 m. Die Staatliche Gemeinschaftsschule liegt in Großbreitenbach.
- Für Neustadt/R. besteht keine Bahnanbindung (nächst gelegener Bahnanschluß liegt in ca. 10 km in Stützerbach, in ca. 15 km in Katzhütte bzw. in ca. 17 km in Ilmenau).
- Das Bewertungsobjekt liegt ca. 12 km von der Bundesstraße (B 88 in Gehren) entfernt. Die nächste Autobahnauffahrt zur A73 befindet sich in ca. 21 km bei Schleusingen und in ca. 19 km zur A71 bei Ilmenau.
- Umgebung
- Das Umfeld wird durch Wohnbebauung (überwiegend ein- und zweigeschossige freistehende Wohnhäuser) mit Hof- und Gartenbereichen geprägt.

Erschließung	<p>Das Grundstück wird von der Bahnhofstraße erschlossen.</p> <p>Die ortsüblichen Versorgungsleitungen (Elektro, Gas, Trinkwasser und Telefon) liegen am Grundstück bzw. im Straßenkörper an. Die Hausanschlüsse sind deaktiviert bzw. müssen revitalisiert werden. Abwässer können in die örtliche Kanalisation, in die Bahnhofstraße geleitet werden.</p>
Grundstücksfläche	<p>Laut Grundbuch besitzt das Grundstück eine Fläche von 1.232 m². Das Bewertungsgrundstück ist ungleichmäßig geschnitten und von Nordost nach West leicht fallend.</p>
Planung und Baurecht	<p>Nach Auskunft der Landgemeinde Stadt Großbreitenbach liegt ein Flächennutzungsplan vor. Danach kann das Bewertungsgrundstück als „Gemischte Baufläche“ angesehen werden.</p> <p>Für die bauliche und sonstige Nutzung gelten die Regelungen über die Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile (§ 34 BauGB).</p> <p>Es gilt die Klarstellungs- und Baumschutzsatzung für das Grundstück. Tangierende Baumaßnahmen sind nicht geplant. Baurechtliche Auflagen und Beschränkungen bestehen nicht. Das Flurstück liegt / grenzt nicht an ein Trinkwasserschutzgebiet.</p>
Altlasten	<p>Es bestehen keine Hinweise auf schädliche Bodenveränderungen bzw. Kontaminationen.</p>
Denkmalschutz	<p>Denkmalschutz nach dem Thüringer Denkmalschutzgesetz besteht nicht.</p>
Kurzbeschreibung	<p>Eine Gebäudebeschreibung entfällt. Nach Auskunft des zum Ortstermin anwesenden Gläubigers wurde das Be-</p>

wertungsgrundstück in 2017/2018 freigelegt. Ein Teilbereich der Abbruchmasse (Kellerbereich im Nordosten) verblieb dabei auf dem Grundstück. Offensichtlich besteht der Bauschutt aus Baumaterialien wie Mauerresten (Ziegel- und Bruchsteine), vermutlich auch weitere unbekannte Bestandteile, dass war Aufgrund von Wildwuchs nicht genau einsehbar.

Allgemeinbeurteilung

Das ehemals bebaute Bewertungsgrundstück war langjährig leerstehend und ungenutzt. Vorhandene Bauschäden führten zur Freilegung des Grundstücks. Eine Nutzung des Bewertungsgrundstücks im gegenwärtigen Zustand ist nicht möglich.

Hinweis

Die vollständige Wertermittlung kann innerhalb der Geschäftszeiten beim Amtsgericht eingesehen werden.