

Exposé

Bad Langensalza
Kepfe 7



Ansprechpartner:

Wohnungsbaugesellschaft Bad Langensalza mbH
Erfurter Straße 4
99947 Bad Langensalza

Telefon: 03603 / 82 58 - 0

Bearbeitungsstand 01.02.2013

Erhebungsbogen Grundstück

Objektadresse:

Bad Langensalza

Kepfe 7 Stichtag 2013-02-01
Flur : 22
Flurstück: 678/0
Gemarkung: Bad Langensalza

Grundstücksfläche: 121 m²
(davon) GF: 121 m²
(davon) G: m²
(davon) sonstige: m²

Grundstückssituation: nicht befahrbar
Erschließungssituation: Alterschließung

*Versorger anliegend in Funktion;
es ist dennoch davon auszugehen, dass
Hausanschlüsse bzw. Zähleinrichtungen
ganz oder tlw. zu erneuern sind*

bewohnt / Leerstand: bewohnt

Mietflächen:

verm. / vorh.

Flächenangaben:	WFl.	120 m ²	1/3	WE
<i>(alles ca. Angaben)</i>	Gewerbe	0 m ²	0/0	GE
	gesamt	180 m ²		
	BGF	320 m ²		
	Stellflächen	0 Stck.		

öffentlich-rechtliche Situation:

Denkmalschutz ja * Denkmalensemble

Sanierungsgebiet: nein

Bauplanungsrecht: Mischgebiet

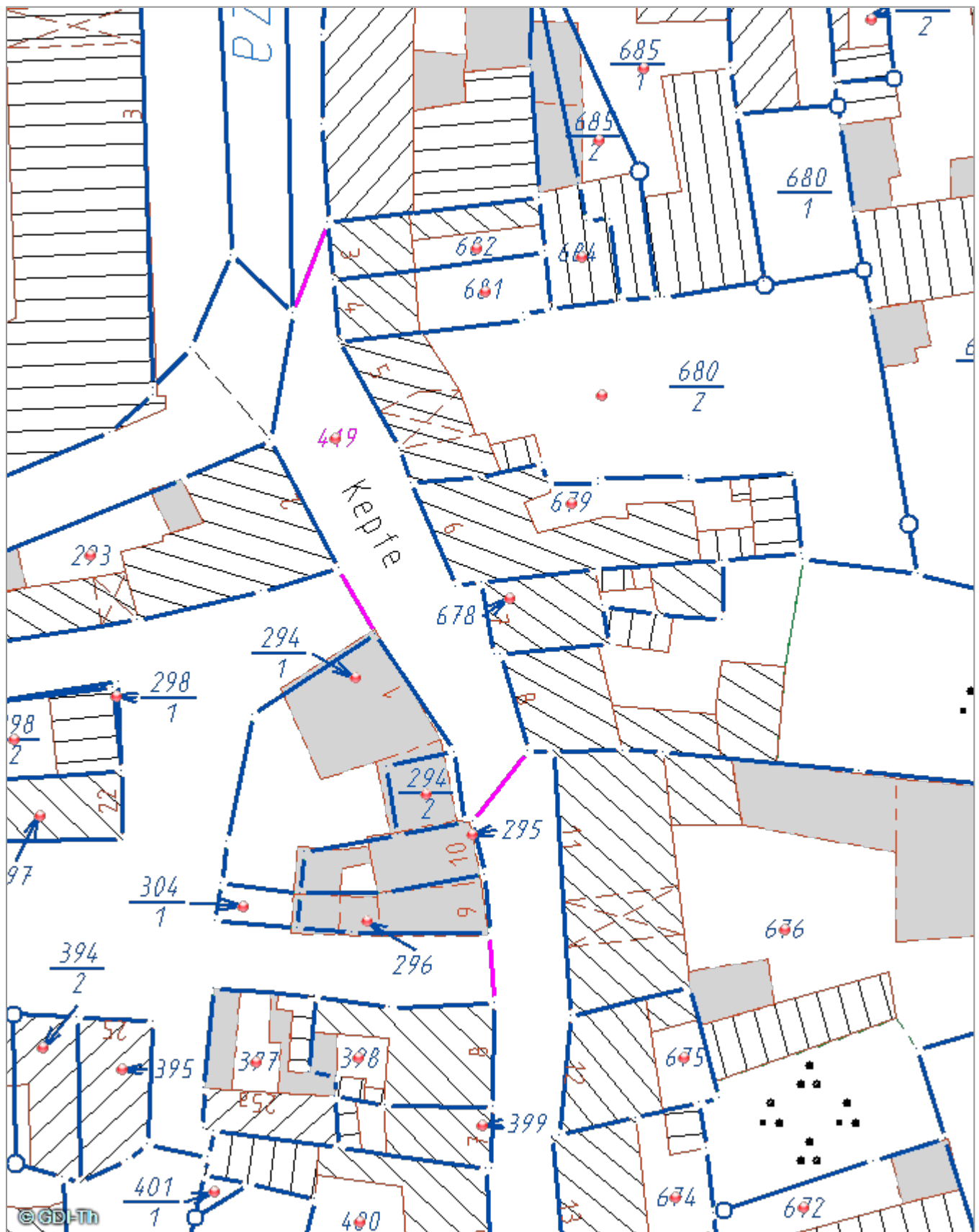
Baurecht nach: § 34 BauGB

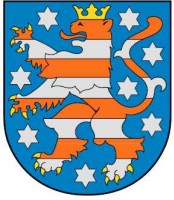
Besonderheiten: * das Hinterliegerflurstück gehört nicht zum Grundstück

Bodenrichtwert: 30,00 €/m² 31.12.2010

Bodenwert: 4.000,00 €

Marktwert 30.000,00 €



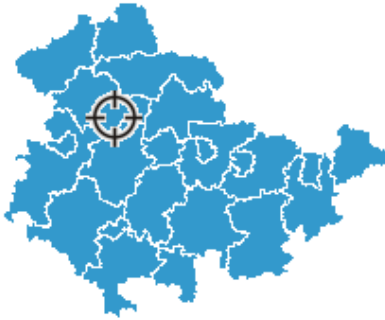


Gutachterausschuss für Grundstückswerte für das Gebiet des Unstrut-Hainich-Kreises

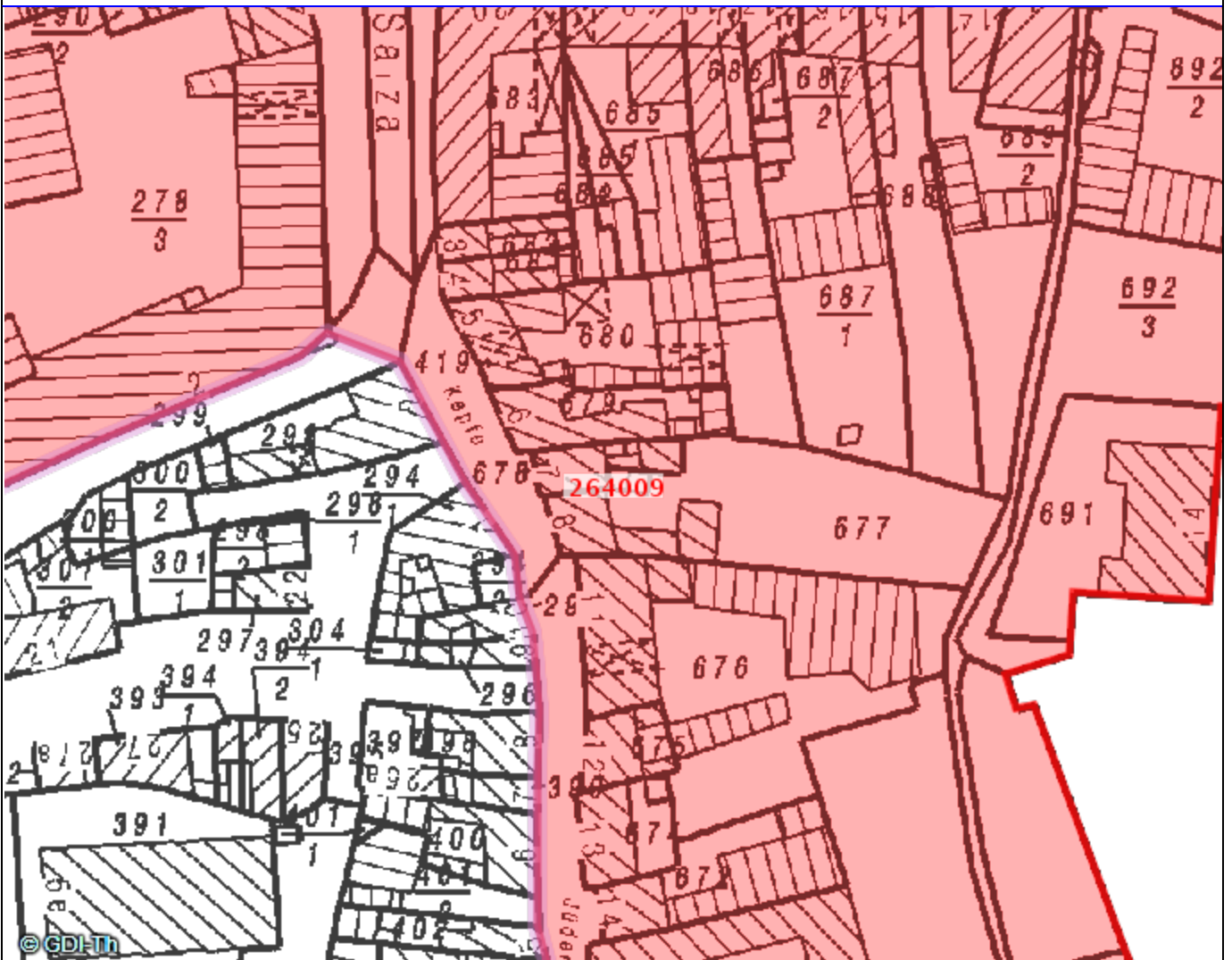
Geschäftsstelle beim Landesamt für Vermessung und Geoinformation
Bahnhofstraße 18, 37339 Leinefelde-Worbis
Telefon: 036074 204203, E-Mail: gutachter.leinefelde-
worbis@tlvermgeo.thueringen.de

Bodenrichtwertinformation

Übersicht Thüringen



Gemeinde	Bad Langensalza
Gemarkung	Bad Langensalza
Bodenrichtwertnummer	264009
Bodenrichtwert [€/m²]	30
Stichtag	31.12.2010
Entwicklungszustand	baureifes Land
Beitragsrechtlicher Zustand	frei nach BauGB
Nutzungsart	Mischgebiet
Tiefe [m]	40



Dieser Ausdruck ist gesetzlich geschützt; Vervielfältigungen sind
nur mit Genehmigung des Herausgebers zulässig.



Maßstab:
1 : 1000

erstellt am:
06.02.2013

Allgemeine Informationen zu Bodenrichtwerten

Begriffsbestimmung

Der Bodenrichtwert ist der durchschnittliche Lagewert des Bodens für eine Mehrheit von Grundstücken (Bodenrichtwertzone), für die im Wesentlichen gleiche Nutzungs- und Wertverhältnisse vorliegen. Er ist bezogen auf den Quadratmeter Grundstücksfläche eines Grundstücks mit definiertem Grundstückszustand (Bodenrichtwertgrundstück). Bodenrichtwerte werden für baureifes und bebautes Land, gegebenenfalls auch für Rohbauland und Bauerwartungsland sowie für landwirtschaftlich genutzte Flächen abgeleitet. Für sonstige Flächen können bei Bedarf weitere Bodenrichtwerte ermittelt werden. Bodenrichtwerte haben keine bindende Wirkung.

Bodenrichtwertermittlung

Bodenrichtwerte werden für jedes zweite Kalenderjahr mit dem Stichtag 31. Dezember durch die vom Freistaat Thüringen eingerichteten Gutachterausschüsse für Grundstückswerte ermittelt. Nach § 196 Absatz 1 BauGB wurden die Bodenrichtwerte in bebauten Gebieten mit dem Wert ermittelt, der sich ergeben würde, wenn die Grundstücke unbebaut wären. Auf Antrag werden Besondere Bodenrichtwerte zu abweichenden Stichtagen ermittelt.

Abweichungen eines einzelnen Grundstücks von dem Bodenrichtwertgrundstück in den wertbeeinflussenden Merkmalen und Umständen - wie Erschließungszustand, spezielle Lage, Art und Maß der baulichen Nutzung, landwirtschaftliche Nutzungsart, Bodenbeschaffenheit, Grundstücksgestalt - bewirken in der Regel entsprechende Abweichungen seines Verkehrswertes von dem Bodenrichtwert. Bei Bedarf können Antragsberechtigte nach § 193 BauGB ein Gutachten über den Verkehrswert erstellen lassen.

Die Bodenrichtwerte werden grundsätzlich altlastenfrei ausgewiesen. Die Bodenrichtwerte berücksichtigen die flächenhaften Auswirkungen des Denkmalschutzes (z. B. Ensembles in historischen Altstädten), nicht aber das Merkmal Denkmalschutz eines Einzelgrundstücks.






Irgendwelche Ansprüche gegenüber den Trägern der Bauleitplanung, den Baugenehmigungs- oder den Landwirtschaftsbehörden können weder aus den Bodenrichtwertangaben noch aus den Abgrenzungen der Bodenrichtwertzonen hergeleitet werden.

Bodenrichtwertinformation

Die Bodenrichtwertinformation beinhaltet einen vom Nutzer festgelegten Kartenausschnitt mit dem ausgewählten Bodenrichtwert sowie die wertbeeinflussenden Merkmale.

Im Kartenausschnitt ist die ausgewählte Bodenrichtwertzone durch eine Flächenfüllung hervorgehoben. Die Darstellung erfolgt für Bauflächen auf der Basis der Liegenschaftskarte, für land- und forstwirtschaftliche Flächen auf der Basis einer Gemarkungsübersichtskarte. Auf Grund der rechtlichen Bedeutung werden in der Bodenrichtwertkarte zusätzlich städtebauliche Maßnahmegebiete abgebildet.

Legende

-  Bodenrichtwertzonen für Bauflächen
-  Bodenrichtwertzonen für Bauflächen mit Verfahrenszustand = Anfangswert
-  Bodenrichtwertzonen für land- und forstwirtschaftliche Flächen
-  Bodenrichtwertzonen für land- und forstwirtschaftliche Flächen mit Verfahrenszustand = Anfangswert
-  städtebauliche Maßnahmegebiete

Geoproxy-Thüringen - Objektinformationen

ID = 7.31229566E8

Flurstueckskennzeichen = 16-3203-022-00678/0000

Katasteramt = 54 - Leinefelde-Worbis

Gemarkung_Kennzahl = 3203

Flur = 22

Zaehler = 678

Nenner = 0

Flaeche = 121

Lagebezeichnung = Kepfe 7

Nutzungsart = 1000

Nutzungsart_Nutzung = 1000 - Gebäude- und Freifläche

Nutzungsart_Flaeche = 121

Buchungsbezirk = 3203

Band = 1

Buchungsblatt = 7113