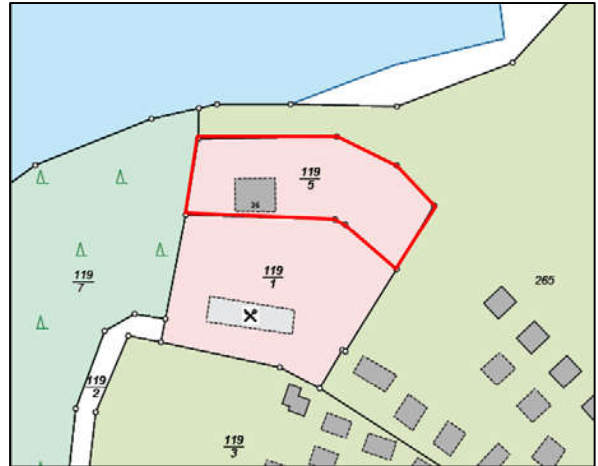


mit einem bewohnten Gebäude bebautes Grundstück

Weinbergstraße 36 in Dobbrikow



Zwangsversteigerungssache:	17 K 49/24, Amtsgericht Luckenwalde neu 2 K 197/26
Bewertungsobjekt:	Weinbergstraße 36 in 14947 Nuthe-Urstromtal, Ortsteil Dobbrikow
Grundstücksgröße:	1.764 m ²
Objektlage:	Das Bewertungsobjekt befindet sich in nordwestlicher Ortsrandlage in einer nach 1950 entstandenen Feriensiedlung, ca. 1,0 km nordwestlich der Ortsmitte. Die ca. 100 m weiter südlich verlaufende Weinbergstraße ist eine innerörtliche Durchgangsstraße (50 km/h) mit der Lage entsprechend geringem Verkehrsaufkommen. Diese Straße führt vom Ortskern von Dobbrikow bis zum Ortsausgang Richtung Wittbrietzen.
Objektart:	Das Flurstück 119/5 ist im mittleren Abschnitt mit einem Gebäude bebaut.
Baujahr:	---
Ausführung/Zuschnitt:	----
Nutzung:	Das Grundstück wird von der Antragsgegnerin eigen genutzt.
Bemerkung:	Eine Besichtigung war <u>nicht</u> möglich. Die planungsrechtliche Zuordnung des Grundstückes ist eindeutig dem Außenbereich zurechenbar. Dieses Gebäude ist mit einer zu unterstellenden Wohnnutzung kein privilegiertes Vorhaben im Sinne von § 35 Abs. 1 ff. BauGB, sondern ein schlichtes sonstiges Vorhaben. Gem. § 35 Abs. 2 BauGB, das bereits dann nicht genehmigungsfähig ist, wenn es öffentliche Belange nach § 35 Abs. 3 und 4 BauGB beeinträchtigt. Da es sich jedoch um eine niedrigpreisige Fläche im Außenbereich handelt, ist der Abzug von Freilegungskosten auch unter dem Aspekt einer weiteren Nutzung (u.U. Bestandsschutz) nicht marktgerecht.
Wertermittlungstichtag:	18. Juni 2025
Verkehrswert:	<u>56.000,00 €</u>