

**Wohn- und Gewerbegrundstück (ehem. LPG-Standort)**  
**„Schwarzer Friedensstraße 28“ in 39240 Calbe (Saale) OT Schwarz**



- Grundbuchstand: Grundbuch von Schwarz (Grundbuchamt Schönebeck), Blatt 626, BV Nr. 1: Gemarkung Schwarz, Flur 1, Flurstück 1003 zur Größe von 16.639 m<sup>2</sup>
- Objektart: Wohn- und Gewerbegrundstück (ehemaliger LPG-Standort)
- Lage: Schwarzer Friedensstraße 28 in 39240 Calbe (Saale) OT Schwarz;  
am östlichen Rand des OT Schwarz belegen; Anbindung an den ÖPNV (Bus) und an die wenigen örtlichen Infrastruktureinrichtungen in fußläufiger Entfernung; Einschätzung als einfache und dörfliche Wohnlage bzw. keine maßgebliche Geschäftslage am Rand eines dörflichen Ortsteils
- Bebauung: eine Nutzung der Gebäude ist in den vorgefundenen Zuständen zumindest überwiegend grundsätzlich möglich, für eine nachhaltige, zeitgemäße und vollumfängliche Nutzung sind jedoch erhebliche investive Maßnahmen zu erwarten  
Wohngebäude: einseitig angebaut errichtet; Erdgeschoss (teilweise als Tiefparterre) und Kriechboden; Mauerwerksbauweise; ca. 395 m<sup>2</sup> Brutto-Grundfläche und ca. 300 m<sup>2</sup> geschätzte Mietfläche; Baujahr vermutlich in den 1970er-Jahren als Büro-/ Sozialgebäude, mit teilweisen Instandsetzungen und Modernisierungen inkl. Umbau zu Wohnzwecken vermutlich in den 1990er-Jahren; augenscheinlich nur noch eingeschränkt instand gehalten  
LKW-Garage 1: einseitig angebaut errichtet; Erdgeschoss und teilweise Kriechboden; Mauerwerksbauweise; ca. 545 m<sup>2</sup> Brutto-Grundfläche und ca. 460 m<sup>2</sup> geschätzte Mietfläche; Baujahr vermutlich in den 1970er-Jahren als Nutzfahrzeuggarage, mit teilweisen Instandsetzungen (Teile der Dachkonstruktion und der Dachhaut) inkl. Werkstatt einbau vermutlich in den 2010er-Jahren; augenscheinlich nur noch eingeschränkt instand gehalten  
Werkstattgebäude: freistehend errichtet; Erdgeschoss und teilweise Spitzboden; Mauerwerks- bzw. Holzrahmenbauweise (Anbau); ca. 265 m<sup>2</sup> Brutto-Grundfläche und ca. 240 m<sup>2</sup> geschätzte Mietfläche; Baujahr vermutlich in den 1970er-Jahren als Tischlerwerkstatt, mit späterem Anbau (vermutlich jedoch vor 1990); nach 1990 keine maßgeblichen Instandsetzungen und Modernisierungen (nur Erneuerung von Teilen der Dachhaut); augenscheinlich nur noch eingeschränkt instand gehalten  
LKW-Garage 2: freistehend errichtet; Erdgeschoss und Kriechboden; Mauerwerksbauweise; ca. 545 m<sup>2</sup> Brutto-Grundfläche und ca. 460 m<sup>2</sup> geschätzte Mietfläche; Baujahr vermutlich in den 1970er-Jahren als Nutzfahrzeugwerkstatt/ -garage; nach 1990 keine maßgeblichen Instandsetzungen und Modernisierungen (nur Erneuerung/ Modernisierung von Teilen der Fenster) und nur noch eingeschränkt instand gehalten  
Lager-/ Abstellgebäude: freistehend errichtet; nur Erdgeschoss; Holzrahmenbauweise, z. T. auch Mauerwerk; ca. 880 m<sup>2</sup> Brutto-Grundfläche und ca. 750 m<sup>2</sup> geschätzte Mietfläche; Baujahr vermutlich in den 1980er-Jahren als Nutzfahrzeuggarage; nach 1990 keine Instandsetzungen und Modernisierungen und nicht mehr instand gehalten  
Schuppen: freistehend errichtet; nur Erdgeschoss; Mauerwerksbauweise; ca. 75 m<sup>2</sup> Brutto-Grundfläche und ca. 65 m<sup>2</sup> geschätzte Mietfläche; Baujahr vermutlich in den 1980er-Jahren als Lagergebäude; nach 1990 keine Instandsetzungen und Modernisierungen und nicht mehr instand gehalten
- Erschließung: Anliegerstraße „Schwarzer Friedensstraße“ als Ortsverbindungsstraße mit Schwarzdecke befestigt, einseitig Gehweg mit Befestigung aus Betongehwegplatten, beidseitig Grünstreifen mit Bäumen, Straßenbeleuchtung; Kfz-Abstellmöglichkeiten entlang der Anliegerstraße allenfalls in begrenztem Umfang am Straßenrand sowie auf dem befahrbaren Grundstück entsprechend nutzbare Gebäude- und Freiflächen in bereits erheblichem Umfang; Versorgungsmedien: Elektroenergie, Trinkwasser (stillgelegt), Telekommunikation; Entsorgung von Schmutzwasser und Fäkalien in das Netz der öffentlichen Kanalisation
- Nutzung: das Grundstück und seine Bebauung wird überwiegend durch den Antragsgegner zu Wohnzwecken und zu geringfügigen Gewerbebezwecken (Zulassungsdienst für Kfz) genutzt; der östliche Bereich der LKW-Garage 2 ist zur Nutzung zu Lager- und Abstellzwecken vermietet

**Bezüglich weiterer detaillierter Angaben wird auf das bei der zuständigen Geschäftsstelle einsehbare Verkehrswertgutachten zum Stichtag 13.02.2025 verwiesen.**