

## Kurzexposé



**Unbebautes  
 Grundstück**  
 (Freizeit- und Gartenfläche)

**02999 Lohsa**

**AZ: 3 K 83/24**

Grundbuch von Lohsa                      Blatt: 249                      lfd. Nr.: 3  
 Gemarkung: Lohsa, Flur 2                      Flurstück: 2/22                      Fläche: 988 m<sup>2</sup>

<b>Großräumige Lage:</b>	Bundesland: Sachsen Landkreis: Bautzen Ort: Lohsa
<b>Objektbeschreibung:</b>	Das Bewertungsobjekt umfasst ein Grundstück von 988 m <sup>2</sup> Größe, das derzeit brachliegt und durch starke Verwilderung gekennzeichnet ist. Die Fläche ist mit mehreren kleineren, überwiegend abbruchreifen Bauwerken (Schuppen, Gewächshaus o. ä.) bebaut. Planungsrechtlich liegt die Liegenschaft größtenteils im Außenbereich gem. § 35 BauGB und besitzt keinen eigenen Zugang zu einer öffentlichen Verkehrsfläche. Bislang wurde das Grundstück als Garten- und Freifläche in Verbindung mit dem angrenzenden Flurstück 119 (Alte Bahnhofstraße 6) genutzt. Nach Angaben der Verfahrensbeteiligten handelt es sich bei dem Flurstück um ein ehemaliges Bahndamm- bzw. Bahngelände, welches nach der bergbaubedingten Umverlegung der Bahnlinie Horka/Knappenrode nach der politischen Wende von der Gemeinde erworben wurde. Aufgrund des dichten Bewuchses und des fortgeschrittenen Verwilderungszustands war eine umfassende Begutachtung der Außenanlagen zum Zeitpunkt der Ortsbesichtigung nur eingeschränkt möglich. (...) <i>Weitere Informationen im Gutachten.</i>
<b>grundbuchlich eingetragene Rechte (II. Abteilung):</b>	lfd.-Nr. 3, BV 3: beschränkte persönliche Dienstbarkeit (110-kV-Freileitungsrecht); lfd.-Nr. 6, BV 3: Zwangsversteigerungsvermerk (hier nicht wertrelevant).
<b>Eintragungen im Baulastenverzeichnis:</b>	nein
<b>Altlasten:</b>	nein
<b>Denkmalschutz:</b>	nein; Lage im archäologischen Relevanzbereich
<b>Beeinträchtigungen/sonstiges:</b>	Eigengrenzüberbau (Schuppen); sonst keine erkennbar
<b>Verkehrswert:</b>	rd. 1.700, - € <span style="float: right;"><b>Wertermittlungsstichtag: 04.04.2025</b></span>