

Kurzexposé

**über den Verkehrswert gemäß § 194 BauGB
des unbebauten Grundstücks Flurstück Nr. 389 der
Gemarkung Belgern**



CAROLINE HELLER

M.SC. Immobilienbewertung

Zertifizierte Sachverständige für die
Bewertung von bebauten und unbebauten
Grundstücken izert Hochschule Anhalt
KöR

Mitglied im Gutachterausschuss des
Landkreis Meißen

**HELLER IMMOBILIENBEWERTUNG
BÜRO DRESDEN:
WIGARDSTRASSE 21
01099 DRESDEN**

web: www.heller-bewertung.de
mail: heller@heller-bewertung.de
tel.: 03528 – 23 91 080
fax: 03528 – 40 29 592

Auftraggeber:

**Amtsgericht Bautzen
1 K 61/25**

Anschrift Bewertungsobjekt:

**Neubelgerner Weg 26
02627 Weißenberg OT Belgern**

Objektart:

Unbebautes Grundstück

Grundstücksgröße:

429 m²

Vermietungsstand:

./.

Grundbuch:

**Grundbuchamt Bautzen
Grundbuch von Wurschen
Blatt 523
Flurstück 389**

Wertermittlungstichtag:

12.01.2026

Verkehrswert:

rd. 5.100 €

Hinweis:

Es bestehen weitere Besonderheiten, die im Verkehrswertgutachten erläutert werden. Es wird empfohlen, dieses entsprechend einzusehen.

Makrolage:	Freistaat Sachsen, Landkreis Bautzen ca. 74 km bis Dresden, ca. 16 km bis Bautzen, ca. 17 km bis Löbau, ca. 32 km bis Görlitz
Mikrolage:	Lage in der Mitte des Ortsteils Belgern an der Straße Schanzenweg Nächste Bushaltestelle ca. 150 m, nächster S-Bahnhof ca. 5,8 km, bis A4 ca. 11 km, bis B6 ca. 6,4 km Insgesamt durchschnittliche infrastrukturelle Anbindung und einfache, dörfliche Wohnlage
Nutzung:	Unbebautes Grundstück
Flächennutzungsplan:	Gemischte Baufläche
Bauplanungsrechtliche Einordnung:	Innenbereich, § 34 BauGB
Altlastenkataster:	Keine Eintragungen vorhanden
Baulastenverzeichnis:	Keine Eintragungen vorhanden



Foto Nr. 1: Südlicher Grundstücksbereich mit Unterstand



Foto Nr. 2: Blick aus Richtung Norden



**Foto Nr. 3: Stromkasten, Unterstand, grenztändige Gebäuderuine auf
Nachbargrundstück Flurstück 12a**