

Exposé

Grünanlagen (Flst. 274 und 75) Dessau-Roßlau, Ortsteil Rodleben



Quelle: Sachsen-Anhalt-Viewer



Baden-Württemberg

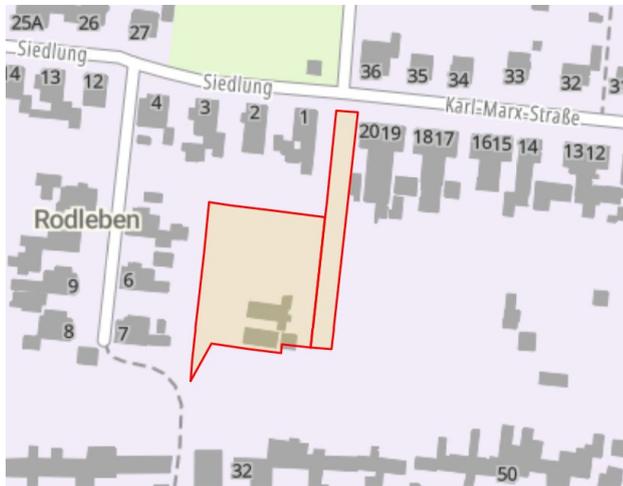
VERMÖGEN UND BAU
AMT RAVENSBURG

Objektbeschreibung

Flurstücke Nr. 274 und 75, Grünanlagen

Rodleben, Karl-Marx-Straße, Siedlung

Stadt Dessau-Roßlau



Lage/Umfeld:

Rodleben, Karl-Marx-Straße, Siedlung

Unmittelbar benachbart sind Wohnsiedlungen für Ein- und Mehrfamilienhausbebauung sowie nördlich gelegen Erholungsgärten und landwirtschaftliche Nutzung

Grundstücksgröße:

Flst. 274: 2.281 m²

Flst. 75: 786 m²

Gesamt: 3.067 m²

Grundbuch:

Rodleben, Blatt 655, lfd. Nr. 1 und 7

Baurechtliche Situation:

Grünanlagen

Sonstiges zum Grundstück:

Das Land Baden-Württemberg hat das Eigentum an den Flächen im Rahmen einer Fiskalerbschaft gem. § 1936 S. 1 BGB erlangt. Die Flächen werden vom Land Baden-Württemberg freibleibend gegen Höchstgebot veräußert. Das Land Baden-Württemberg behält sich die Entscheidungsfreiheit vor, ob, wann und an wen die Flächen zu welchen Bedingungen veräußert werden. Die Flächen werden im Wege der Ausschreibung, ggf. mit einem Nachgebotsverfahren, verkauft. Interessenten/Interessentinnen werden deshalb zur Teilnahme aufgefordert. Das Land Baden-Württemberg behält sich vor, ggf. auch die/den Höchstbietende/n zu einem Nachgebot aufzufordern und Finanzierungsnachweise zu verlangen. Gesetzliche Fristen sind grundsätzlich keine Ausschlussfristen.



Baden-Württemberg

VERMÖGEN UND BAU
AMT RAVENSBURG

Gebäudebeschreibung:	Die Grundstücke stellen Gartenland dar. Die in der Liegenschaftskarte dargestellten Gebäudereste entstammen einer älteren Nutzung. Es sind nicht nutzbare Gebäudereste auf dem Grundstück vorhanden.
Bisherige Nutzung:	Gartenland
Künftige Nutzungsmöglichkeit:	Gartenland, die Grundstücke liegen im Geltungsbereich des einfachen Bebauungsplanes Nr. 216-Erhaltung und Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche. Die Grundstücke sind planungsrechtlich nach § 34 BauGB unter dem Aspekt der Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb von im Zusammenhang bebauten Ortsteilen zu beurteilen. Nach einer unverbindlichen Auskunft des Amtes für Stadtentwicklung, Denkmalpflege und Geodienste Dessau Roßlau aus dem Jahr 2021 sei eine Bebauung der Fläche 274 mit Wohnhäusern planungsrechtlich nicht zulässig. Eine mögliche Bebauung muss durch eine Bauvoranfrage geklärt werden.
Besonderheiten zum Grundstück:	Auf dem Flst. 274 befindet sich im südöstlichen Bereich eine Überbauung, welche auf das angrenzende Flst. 276 reicht. Es handelt sich um eine massive Gartenlaube, welche vom Eigentümer des Nachbarflurstücks genutzt wird. Hintergrund und Berechtigung der Überbauung können nicht mehr zweifelsfrei festgestellt werden.
Kaufpreisvorstellung:	Mindestens 82.000,00 €
Verkaufsverfahren:	öffentliche Ausschreibung, Verkauf freibleibend gegen Höchstgebot
Ende der Angebotsfrist:	01.12.2023

Bei Interesse wenden Sie sich bitte an folgende(n) Ansprechpartner(in):

Minneggstraße 1, 88214 Ravensburg
Frau Anja Hoops, Telefon: 0751 18970-257
anja.hoops@vbv.bwl.de



Baden-Württemberg

VERMÖGEN UND BAU
AMT RAVENSBURG

Objektbilder

Quelle: Gutachten über den Verkehrswert des Gutachterausschusses für Grundstückswerte in Sachsen-Anhalt vom 05.04.2023



Zugang Flurstück 75 – Blickrichtung Süden



Erschließung Osten – Karl-Marx-Straße



Erschließung Richtung Westen – Siedlung



Flurstück 75 – Blickrichtung Süden



Flurstück 75 – südlicher Teil



Übergang vom Flurstück 75 zum Flurstück 274 – Blickrichtung Westen



Baden-Württemberg

VERMÖGEN UND BAU
AMT RAVENSBURG



Flurstück 274 – Blick zum südwestlichen Grenzverlauf



Flurstück 274 – angrenzende Wohnbebauung im nördlichen Bereich



Flurstück 274 – vorhandener Baukörper im westlichen Bereich



Flurstück 274 – ruinöse Bebauung im östlichen Bereich



Flurstück 274 – Zustand der Bebauung



südlicher Zugang zum Flurstück 274 – Blickrichtung Norden



Baden-Württemberg

VERMÖGEN UND BAU
AMT RAVENSBURG



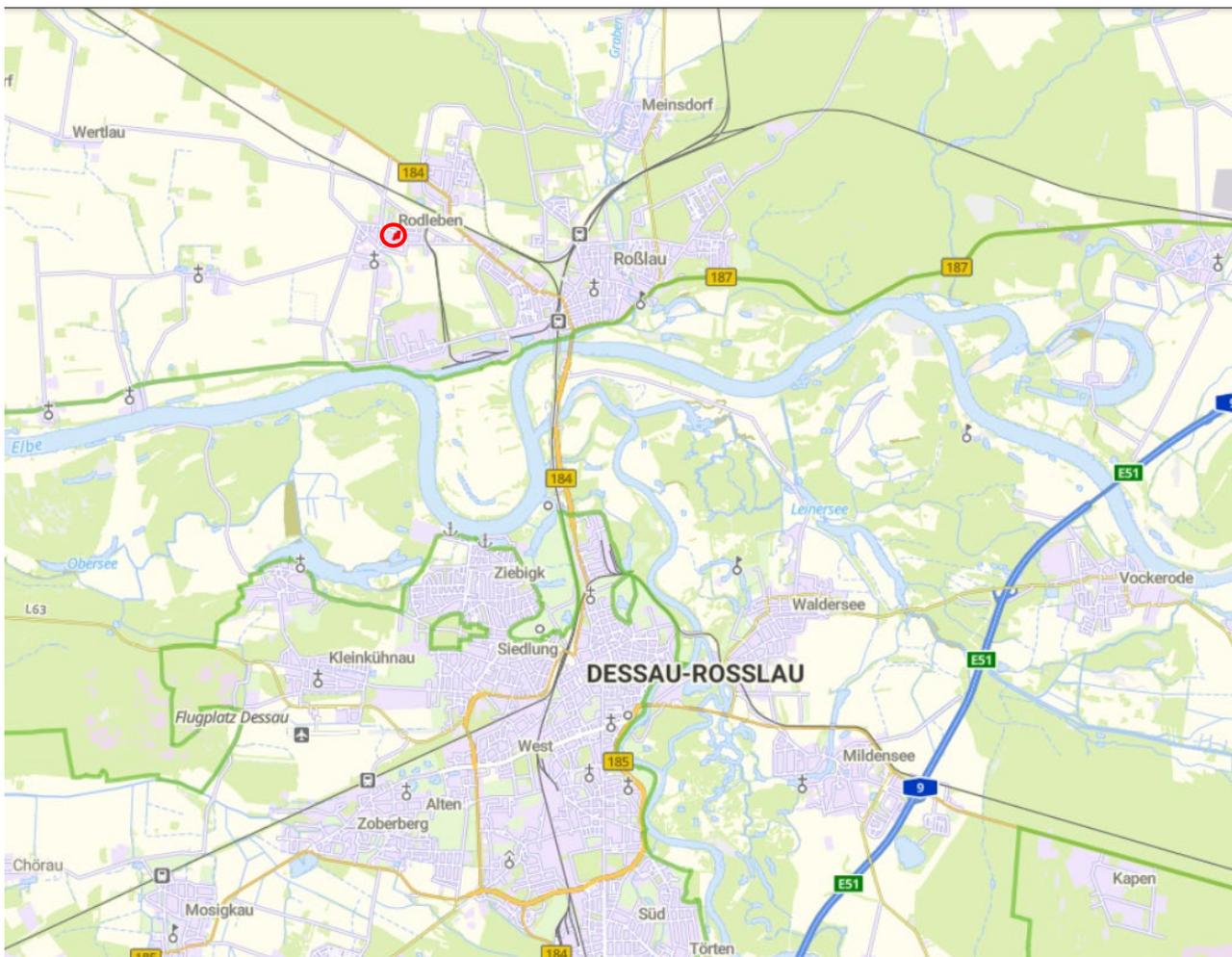
Erschließung südlich durch die Roßlauer Straße –
Blickrichtung Westen



Erschließung südlich durch die Roßlauer Straße –
Blickrichtung Osten

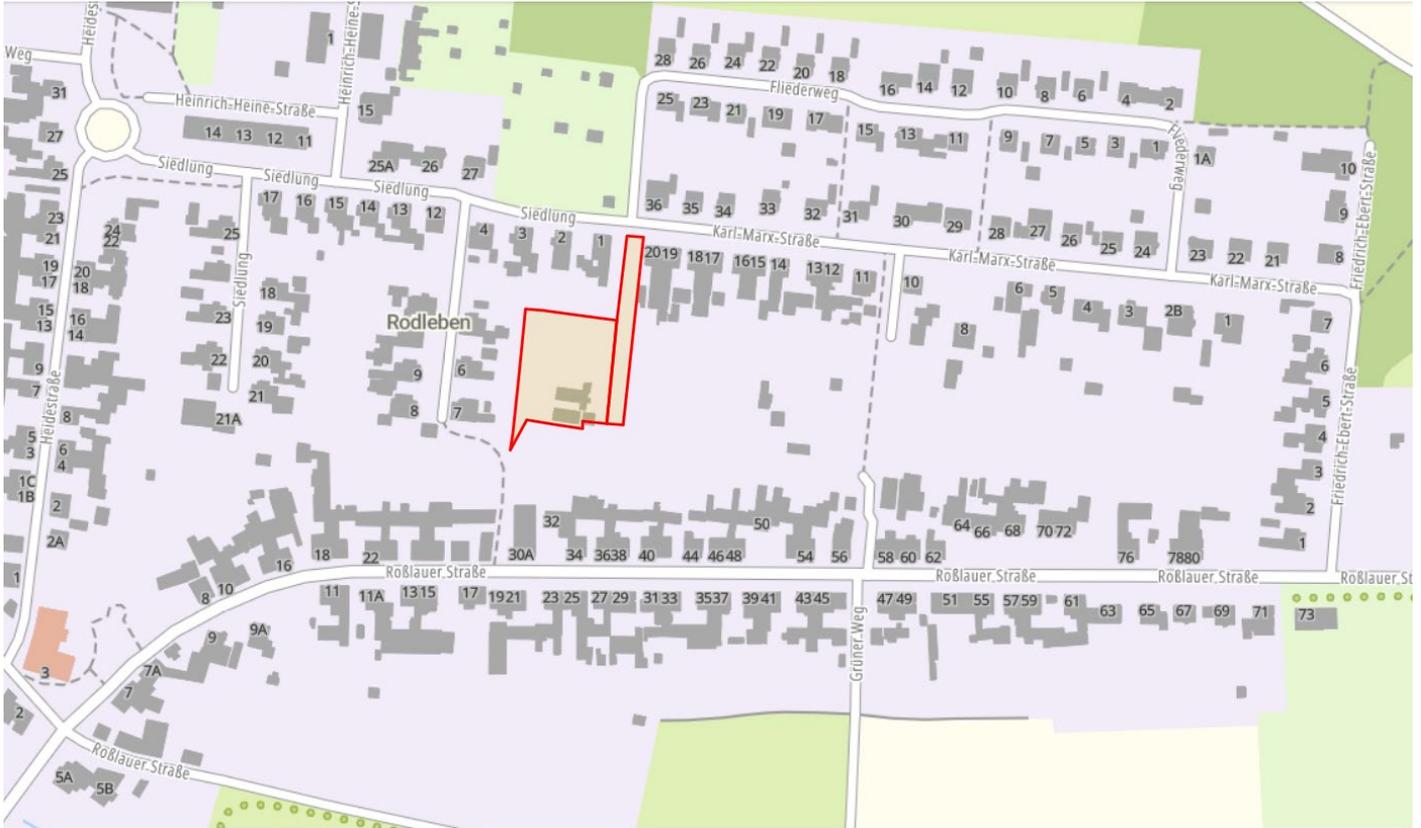
Objektpläne

Quelle: Sachsen-Anhalt-Viewer



Baden-Württemberg

VERMÖGEN UND BAU
AMT RAVENSBURG



Baden-Württemberg

VERMÖGEN UND BAU
AMT RAVENSBURG