Sachverständigenbüro
für Grundstücks- und Bauschadensbewertung
Dipl. - Ing. (FH) Jürgen Tutsch
von der Ingenieurkammer Sachsen - Anhalt
öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger
für Bewertung bebauter und unbebauter Grundstücke

Sachverständiger für Schäden an Gebäuden (EIPOS)

Reg.-Nr. 2012 - Ingenieurkammer Sachsen - Anhalt
Wisninger Straße 37 -39130 Magdeburg- Telefon : 0391 / 72 70 307 Fax : 0391 / 7271905
Funktelefon : 0172 38 155 08
E - Mail:< sv.j.tutsch @t-online.de>

Gutachten

über den Verkehrswert (i. S. § 194 Baugesetzbuch)
Reg.-Nr. 1 - 134 - 08 /24

für das Grundstück - Campingplatz „Kolumbussee“ Plötzky
in 39245 Plötzky

Gemarkung	Flur	Fst.	Grundbuch	Blatt Nr.
Campingplätze Kolumbussee				
Plötzky	2	2061	Pretzien	840 Nr. 2
Plötzky	2	1274/16	Plötzky	2134 Nr. 1
Plötzky	2	2063	Pretzien	840 Nr. 1
Plötzky	2	TF 2136	Plötzky	1777 Nr. 1
Plötzky	2	2060	Petzien	833 Nr. 1
Plötzky	2	2062	Pretzien	833 Nr. 2
Plötzky	2	TF 10068	Plötzky	1601 Nr. 7
Plötzky	2	3/1	Plötzky	1717 Nr. 4
Plötzky	2	10000	Plötzky	1690 Nr. 20
Plötzky	2	TF 2/2	Plötzky	1717 Nr. 14
Plötzky	2	TF 1248/2	Plötzky	1717 Nr. 3

Das Gutachten wurde in 3 Ausfertigungen erstellt.
Die 1. bis 2. Ausfertigung erhält der Auftraggeber, die 3. Ausfertigung verbleibt im Sachverständigenbüro für Grundstücks- und Bauschadensbewertung.

Inhaltsverzeichnis

	Seite
Zu bewertendes Grundstück	1
Inhaltsverzeichnis	2
Wertermittlungsgrundlagen und Literaturverzeichnis	3 - 4

1. Vorbemerkungen
2. Grundstücksbeschreibung
3. Gebäudebeschreibung
4. Nebengebäude
5. Außenanlagen
6. Mieten
7. Sonstige Bewertungskriterien
8. Wahl des Ermittlungsverfahrens und Bewertungsmaßstäbe
9. Bodenwert
10. Ermittlung des Ertragswertes (gem. §§ 17 Immo Wert V)
11. Ermittlung des Sachwertes (gem. §§ 21 Immo Wert V)
12. Verkehrswert

Anlage 1	geografische Lage des Bewertungsobjektes
Anlage 2	Liegenschaftskarte
Anlage 3/1 - 3/16	Fotos
Anlage 4/1 u. 4/2	Grundbuchauszüge (Eigentümer Elbaue GmbH)
Anlage 5/1 u. 5/5	Grundbuchauszüge (Eigentümer Stadt Schönebeck)
Anlage 6	Bodenrichtwertkarte
Anlage 7/1 - 7/3	Preisliste Campingplatz 2022, 2023 u.2024
Anlage 8	Kaufpreissammlung des Gutachterausschusses für Grundstücke in Sachsen - Anhalt - Geschäftsstelle vom 29. 08. 2024

Die Verkehrswertermittlung erfolgt auf der jeweils *zutreffenden* Grundlage des / der

- BauGB
Baugesetzbuch (BauGB)
(BGBl. I S. 42), in der jeweils gültigen Fassung

- Verordnung über das Erbbaurecht (Erbbau VD)

- GEG
Das Gebäude - Energie - Gesetz

- Bau NVO
Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke
(Baunutzungsverordnung - Bau NVO)

- Steueränderungsgesetz
Bewertung von Grundvermögen gem. BewG

- Bel. Wert V
Verordnung über die Ermittlung der Beleihungswerte von Grundstücken nach § 16 Abs. 1 und 2 des Pfandbriefgesetzes (Beleihungswertermittlung - Bel. Wert V)

- Immo Wert V 2021
Immobilienbewertung - Anwendungshinweise

- Verordnung über wohnungswirtschaftliche Berechnungen (II BV)

- Richtlinie zur wohnbauabhängigen Wohnflächenberechnung und Wohnfläche (Wohnflächenverordnung - WoFlV)

- Gesetz über das Wohnungseigentum und des Dauerwohnrechts (Wohnungseigentumsgesetz - WEG)

- DIN in der jeweils gültigen Fassung
. DIN 277 Grundflächenbereiche (BGF)
. DIN 283 Wohnungen: Berechnung der Wohn- und Nutzflächen vom Februar 1962 (obwohl im Oktober 1983 zurückgezogen, findet die Vorschrift in der Praxis weiter Anwendung)

Verwendete Literatur sowie Schriftwechsel und Unterlagen
- Verkehrswertermittlung von Grundstücken
  Kommentar und Handbuch zur Ermittlung von Verkehrs-, Versicherungs- und Beleihungswerten unter Berücksichtigung von Wert V und BauGB
  4. und 7. vollständig neu bearbeitete und erweiterte Auflage 2002 und 2014
  Kleiber . Simon . Weyers
- Sprengnetter: Handbuch zur Ermittlung von Grundstückswerten und für sonstige Wertermittlungen (Band I bis XII - Stand Mai 2024)
- Bereitgestellte Unterlagen durch den Auftraggeber
  . Übersichtskarte/Lageplan vom 26. 03. 2024
  . Eigentümerliste mit Angabe (Flur, Flurstück, Größe, Gemarkung und Grundbuchblatt)

. Prüfberichte
der Entnahmestelle: Ufer Gisela -/Edersee Plötzky - Badestelle
vom 13. 07., 12. 09, 13. 09 2014, 11. 07. 2022 und 12. 09. 2022
der Entnahmestelle: Ufer Kolumbussee Plötzky - Badestelle
vom 13. 07., 13. 09. 2021, 11. 07. 2022 und 12. 09. 2022
der Entnahmestelle: Plötzky Kolumbussee - Einfahrt/Straße, vor Bungalow Nr. 64 u. vor Waschhaus vom 19. 07. 2021
durch das Landesamt für Verbraucherschutz Sachsen - Anhalt,
FB - Hygiene - Dezernat 22
. Interessenbekundungsverfahren der Stadt Schönebeck zum Campingplatz „Kolumbussee“ in Plötzky
. Abrechnung Pacht-/Campingplatzerlöse 2022 für Campingplatz Kolumbussee
. Fördermaßnahme: 3132 - Fremdenverkehr intensiv für die Fördermaßnahme - Errichtung von Caravan - Plätzen am Campingplatz Kolumbussee (3.281,41 €) vom 02. 10. 2014
. Fördermaßnahme w. v. vom 09. 07. 2013 (36.095,40 €)
. Grundbuch - Blatt 833, 840, 1601, 1690, 1717, 1777
(Gemarkung Pretzien und Plötzky) von 14.11. 2023
. Planungsrechtliche Stellungnahme des Dez. II Amt für Stadtplanung u. Bauwesen vom 25. 05. 2022
. Campingplatzmietvertrag als Jahresstandplatz - Dauercamper vom 16. 05. 2023
. Preisliste 2023,2024 u. 2025 Campingplatz „ Kolumbussee“
. Gewinn- u. Verlustrechnung Campingplatz 2022 u. 2023 durch die BQI mbH Schönebeck

1. Vorbemerkung

Auftraggeber	Stadt Schönebeck (Elbe) Markt 1,39218 Schönebeck
und Eigentümer:	Stadt Schönebeck (Elbe) - Elbaue Naherholungs-Förderungs-gesellschaft mbH
	Auftrag vom: 03.06./04.06.2024
Grund der Gutachten-Erstellung:	Verkehrswertermittlung zum Zwecke der Veräußerung
Tag der Ortsbesichtigung:	18. Juli 2024
Teilnehmer am Ortstermin:	Frau Teichmann } Stadt Herr Pätzold } Schönebeck Frau Reichmann Elbaue GmbH sowie Sachverständiger
Wertermittlungsstichtag:	18. Juli 2024

2. Grundstücksbeschreibung

2.1 Tatsächliche Eigenschaften

Ort und Einwohnerzahl:	Plötzky (ca. 1.050 Einwohner)
Verkehrslage, Entfernungen:	Ortsrandlage. Im Naherholungsgebiet am Kolumbussee gelegen. Die Entfernung zum Ortszentrum Plötzky beträgt 800 m. In Plötzky befindet sich ein Nahversorger sowie Anbindung an ÖPNV. Nächstgelegene Einkaufsmöglichkeit in Gommern (2,5 km).
Lage:	Das bereits etablierte Campingplatz-Areal befindet sich im Naherholungsgebiet Plötzky/Pretzien/Ranies. Die Ortsteile gehören zur Stadt Schönebeck (Elbe).In Schönebeck - Bad Salzelmen befindet sich das älteste Soleheilbad Deutschlands. Der Standort ist gekennzeichnet durch ein Waldgebiet mit einer Vielzahl von Steinbruchseen, die zum Baden einladen. Die Anbindung an den Elberadweg sowie weitere touristische Sehenswürdigkeiten, einschließlich des Freizeitangebotes im Erlebnispark Plötzky, schaffen die Grundlage für eine touristische Flächenentwicklung. Die Landeshauptstadt Magdeburg mit ihren Angeboten befindet sich in 30 km Entfernung. Wassersport ist unweit auf der Elbe möglich.

Art der Bebauung und Nutzungen in der Straße und im Ortsteil:	Naherholungsgebiet Mobilheime, Dauercamping, Kurzzeitcamper & Caravan
Immissionen:	keine
topografische Grundstückslage:	eben,
Gestalt und Form Bemerkungen:	fast rechteckige Grundstücksform,
Erschließungszustand Straßenart:	von Bundesstraße 246a über Zufahrtsstraße (öffentliche Wirtschaftswege) (Straße mit mäßigem Verkehr)
Straßenausbau:	ausgebaut, Fahrbahn (Schwarzdecke) Beton/Splitt - Wege auf Campingplatz . geringfügig mit Splitt befestigt, überwiegend Waldwege
Höhenlage zur Straße:	normal,
Anschlüsse an Versorgungsleitungen und Abwasserbeseitigung:	Elektr. Strom, Wasser aus öffentlicher Versorgung; Ausfahrgrube für Chemotoiletten der Wohnmobile Kanalanschluss (WC u. Duschen - Waschhaus) Telefon-/Telefaxanschluss,
Grenzverhältnisse, nachbarliche Gemeinsamkeiten:	keine teilweise eingefriedet durch Zaun/Hecken mit mehreren Zufahrtsstraßen
Baugrund, Grundwasser (soweit augenscheinlich):	Gewachsener, normal tragfähiger Baugrund,

2.2 Rechtliche Gegebenheiten (Wertbeeinflussende Rechte und Belastungen sowie Größe der Flurstücke und Eigentümer)
- Flurstücksübersicht

Gemarkung	Flur	Flst.	Größe (in m²)	Grundbuch	Blatt Nr.	Eigentümer	Grudbuch
Campingplätze Kolumbussee							
Plötzky	2	2061	12.810	Pretzien	840 Nr. 2	xx ELBAUE Naherholungsförd.-gesellschaft mbH	Abt. II Nr. 1 u. 2 Grundschuld
Plötzky	2	1274/16	6.250	Plötzky	2134 Nr. 1	ELBAUE Naherholungsförd.-gesellschaft mbH	Abt. II Nr. 1 u. 2 Grundschuld
Plötzky	2	2063	18.304	Pretzien	840 Nr. 1	ELBAUE Naherholungsförd.-gesellschaft mbH	Abt. II Nr. 1 u. 2 Grundschuld
			37.364 m² Fläche Campingplätze Elbaue mbH				

Gemarkung	Flur	Flst.	Größe (in m²)	Grundbuch	Blatt Nr.	Eigentümer	Grudbuch
Campingplätze Kolumbussee							
			(27.687)				
Plötzky	2	*TF 2136	27.000	Plötzky	1777 Nr. 1	Stadt Schönebeck/E	lastenfrei
Plötzky	2	2060	400	Petzien	833 Nr. 1	Stadt Schönebeck/E	lastenfrei
Plötzky	2	2062	476	Pretzien	833 Nr. 2	Stadt Schönebeck/E	lastenfrei
Plötzky	2	TF 10068	1.500	Plötzky	1601 Nr. 7	Stadt Schönebeck/E	lastenfrei
Plötzky	2	3/1	1.847	Plötzky	1717 Nr. 4	Stadt Schönebeck/E	lastenfrei
Plötzky	2	10000	12.591	Plötzky	1690 Nr. 20	Stadt Schönebeck/E	lastenfrei
Plötzky	2	TF 2/2	19.000	Plötzky	1717 Nr. 14	Stadt Schönebeck/E	lastenfrei
			(440)				
Plötzky	2	*TF 1248/2	400	Plötzky	1717 Nr. 3	Stadt Schönebeck/E	lastenfrei
			63.214	Fläche Campingplatz Stadt Schönebeck (Elbe)			
	Gesamtfläche		100.578				

* Teilflächen wurden herausgelöst (unvermessen)

** Die Elbaue Naherholungsförderungsgesellschaft mbH ist eine 100%tige Tochter der Stadt Schönebeck/Elbe, welche mittels eines Generalpachtvertrages den Campingplatz „Kolumbussee“ sowie weitere Flächen des Naherholungsgebietes verwaltet und bewirtschaftet.

Grundbuchlich gesicherte Belastungen: Das Grundbuch wurde eingesehen. In Abt. II des Grundbuchs bestehen keine wertbeeinflussende Rechte.

Anmerkung:
Schuldverhältnisse, die ggf. im Grundbuch in Abteilung III verzeichnet sein, können werden in diesem Gutachten nicht berücksichtigt. Es wird davon ausgegangen, dass diese ggf. beim Verkauf gelöscht oder durch Reduzierung des Verkaufspreises berücksichtigt werden.

Nicht eingetragene Lasten und Rechte:	Sonstige nicht eingetragene Lasten und (z. B. begünstigende) Rechte sowie Bodenverunreinigungen (z. B. Altlasten) sind nach Auskunft des Auftraggebers nicht vorhanden. Bis auf das Flurstück 2136 - Caravan Stellplatz - welcher mit EU Fördermittel errichtet wurde und somit erst im Jahr 2026veräußert werden darf - Ablauf der Zweckbindungsfristen. Auftragsgemäß wurden vom Sachverständigen diesbezüglich keine weiteren Nachforschungen und Untersuchungen angestellt.
Eintragungen im Baulastenverzeichnis:	Das Baulastenverzeichnis wurde auftragsgemäß nicht eingesehen. Ggf. bestehende wertbeeinflussende Eintragungen sind zusätzlich zu dieser Wertermittlung zu berücksichtigen.
Flächennutzungsplan:	Sondergebiet Mobilheim Sondergebiet Camping/Caravan gem. § 10 Bau NVO
Umlegungs-, Flurbereinigungs- und Sanierungsverfahren:	Die Zulässigkeit des Vorhabens richtet sich nach § 35 Bau GB i. v. m. § 10 Abs. 5 Bau NVO soweit die Verordnung für Camping und Wochenendplätze (CWVO9 Landschaftsgebiet LSG 023 Mittlere Elbe)
Baubauungsplan:	nicht vorhanden
Energieausweis:	*nicht vorhanden.*
Entwicklungsstufe (Grundstücksqualität):	erschlossenes Land - erschließungsbeitragsfrei - ortsüblich

Das Vorliegen einer Baugenehmigung und ggf. die Übereinstimmung des ausgeführten Vorhabens mit der Baugenehmigung und der verbindlichen Bauleitplanung wurde auftragsgemäß nicht überprüft. Bei dieser Wertermittlung wird deshalb die formelle und materielle Legalität der baulichen Anlagen vorausgesetzt.

3. Gebäudebeschreibung

Vorbemerkung:

Baumängel und -schäden wurden soweit aufgenommen, wie sie zerstörungsfrei, d. h. offensichtlich erkennbar waren. In diesem Gutachten sind die Auswirkungen der ggf. vorhandenen Bauschäden und Baumängel auf den Verkehrswert nur pauschal berücksichtigt worden. Es wird ggf. empfohlen, eine diesbezüglich vertiefende Untersuchung anstellen zu lassen. Untersuchungen auf pflanzliche und tierische Schädlinge sowie über gesundheitsschädigende Baumaterialien wurden nicht durchgeführt.

Die Funktionsfähigkeit einzelner Bauteile und Anlagen sowie der technischen Ausstattungen/Installationen (Heizung, Elektro, Wasser etc.) wurden nicht geprüft, im Gutachten wird die Funktionsfähigkeit unterstellt.

Art des Gebäudes:
1geschossiges Waschhaus gewerblich genutzt; freistehend.
Das Gebäude ist nicht unterkellert. Der Dachraum ist nicht ausgebaut.

Baujahr:
1975 (gem. sachverständiger Schätzung**)**

Modernisierung:
2003 Grundsanierung der kompletten Gebäude

Erweiterungsmöglichkeiten:
keine

Außenansicht:
glatt verputzt und gestrichen

Konstruktionsart:
Massivbau

Fundamente:
Beton, Streifenfundament

Nutzungseinheiten, (Raum) Aufteilung
Erdgeschoss: u. a. Büro, Anmeldung, WC und Duschen für Männer und Frauen getrennt, Teeküche mit Kochgelegenheit, Waschmaschinenraum und eine Chemie - Schütte

Bodenbeläge:
Laminat und Fliesen.

Innenwandbekleidungen:
glatter einfacher Putz mit Anstrich, überwiegend Fliesen

Deckenbekleidungen:
Deckenputz mit Farbanstrich

Fenster:
Verbundfenster

Türen:
einfache glatte Türen

Elektroinstallation:
durchschnittliche Ausstattung,

Heizung:
Zentralheizung mit flüssigen Brennstoffen (Gas);

Warmwasserversorgung:
zentral über Heizung

Sanitäre Installation:
gute Wasser- und Abwasserinstallation,
Dusche/WC: Waschbecken,
gute Ausstattung und Qualität

Dachkonstruktion:
Holzdach,

Dachform:
Flachdach (Satteldach)

Dacheindeckung:
Dachpappe,
Dachrinne und Regenfallrohre aus Zinkblech.

Besondere Bauteile:
keine

Besondere Einrichtungen:
keine vorhanden

Belichtung u. Besonnung:
gut,

Bauschäden und Baumängel:
keine wesentlichen erkennbar

Wirtschaftliche Wertminderung:
keine

Allgemeinbeurteilung:
Der bauliche Zustand ist normal.

4. Nebengebäude u. ä.: keine, (Trafostation)

5. Außenanlagen:
- Versorgungsanlagen vom Hausanschluss bis an das öffentliche Netz,
- Ausfahrgrube,
- Kanalanschluss,
- Wegebefestigung mangelhaft, überwiegen Waldwege
- Stellplätze für Wohnmobile und Zelte (überwiegend unbefestigt, ungenügend abgegrenzt und markiert)

- Wasserzapfstellen verteilt auf Gelände
- Diverse Stromverteiler an den Stellplätzen für Mobilheime & Camping/Caravan
- Hecken, Bäume, Büsche,
- Einfriedungszaun, (tlw. reparaturbedürftig), Hecken

6. Mieten

- Für Dauer- und Kurzzeitcamper gibt es eine Preisliste der Jahre 2022, 2023 und 2024 (Anlage 7/1 - 7/3)
- Die Gewinn- und Verlustrechnung für die Jahre 2022 und 2023 der BQI mbH Schönebeck ist -grundlage für die Ertragswertermittlung

7. Weitere Kriterien zur Bewertung des Campingplatzes

7.1 Trend

Die Auswertungen der FUR verdeutlichen, dass Camping längst viele Lebensstile anspricht. Rund neun Prozent der deutschsprachigen Bevölkerung ab 14 Jahren – etwa 6,7 Millionen Menschen – haben in den vergangenen drei Jahren mindestens einen Campingurlaub mit Zelt, Wohnmobil oder Wohnwagen unternommen. Wobei Camping eine besonders beliebte Reiseform bei den 30- bis 69-Jährigen ist. Zudem zeigen die Daten der FUR, dass mehr als die Hälfte der CamperInnen zu zweit reisen und 86 % ihren Urlaub vorwiegend mit Personen aus dem eigenen Haushalt genießen. Quelle: https://v-i-r.de/2026/05/07/camping-urlaub-heute/

7.2 Waschhaus

- Bruttogrundfläche (BGF)

34,05 m x 4,50 m =	153,23 m²
9025 m x 11,80 m =	109,15 m²
	262,38 m²

7.3 Restnutzungsdauer Waschhaus

Baujahr 1975
- grundhafte Sanierung 2003
- Gesamtnutzungsdauer 80 Jahre
- Restnutzungsdauer

RND = 80 Jahre (2024 - 1975) = 31 Jahre

7.4 Probenbegleitschein Badegewässer/Badeteichanlage für den Kolumbussee vom Landesamt für Verbraucherschutz Sachsen - Anhalt

- Probebericht vom 19. 07. 2021 - Trinkwasser/Waschhaus
- Probebericht vom 19. 07. 2021 - TW-Stützen vor Bungalow Nr. 64
- Probebericht vom 19. 07. 2021 - TW-Stützen Einfahrt
- Probebericht vom 11. 07. 2022 - Ufer
- Probebericht vom 12. 09. 2022 - Ufer

7.5 Campingplatzmietvertrag

- Jahresstandplatz
- Mietverhältnis verlängert sich jeweils um ein weiteres Jahr
- Stellplatzmiete entsprechend gültiger Preisliste

7.6 Preisliste Campingplatz „Kolumbussee“
für das Jahr 2023, 2024 u. 2025

7.7 Gewinn- und Verlustrechnung des Campingplatzes
vom 03. 03. 2025 mit einem negativen Ergebnis

7.8 Rentierlichkeitsanalyse des Campingplatzes „Kolumbussee“
Aufgrund des negativen Betriebsergebnisses über die Jahre
2022 - 2024 bleibt der Campingplatz im derzeitigen Zustand unrentabel.
Dies liegt an folgende Faktoren:
- unstrukturierter Campingplatz
  . fehlendes befestigtes rastermäßiges Wegenetz
  . kein eindeutige Strukturierung bzw. Markierung der Wohnwagen-, Zelt - und PKW - Plätze
  . nicht ausreichende Elektro- und Wasserzapfstellen
  . reparaturbedürftige Zauneinfriedung
- fehlender Bebauungsplan
  Dadurch können keine wichtigen ergänzenden baulichen Anlagen errichtet werden.
  . Um den Zeltplatz attraktiver zu machen wäre u. a. ein Bistro mit Verkauf von Waren des täglichen Bedarfs, eine Eisdiele usw. erforderlich.
- Keine öffentliche Badestelle am Kolumbussee
  . Dazu wäre der Badestrand auszubauen bzw entsprechend herzurichten

Ohne die v. g. Maßnahmen trotz positiven Trend (Pkt. 7/1 ist eine positive Bewirtschaftung nicht möglich.

8. Wahl des Wertermittlungsverfahrens gem. Immo Wert V 2021
§ 6 Wertermittlungsverfahren; Ermittlung des Verkehrswertes
(1) Grundsätzlich sind zur Wertermittlung das Vergleichswertverfahren, das Ertragswertverfahren, das Sachwertverfahren oder mehrere dieser Verfahren heranzuziehen. Die Verfahren sind nach der Art des Wertermittlungsobjektes unter Berücksichtigung der im gewöhnlichen Geschäftsverkehr bestehenden Gepflogenheiten und der sonstigen Umstände des Einzelfalls, insbesondere der Einigung der zur Verfügung stehenden Daten, zu wählen; die Wahl ist zu begründen.
(2) In den in Absatz 1 Satz 1 genannten Wertermittlungsverfahren sind regelmäßig in folgender Reihenfolge zu berücksichtigen:
1. die allgemeinen Wertverhältnisse;
2. die besonderen objektspezifischen Grundstücksmerkmale.

(3) Die in Absatz 1 Satz 1 genannten Wertermittlungsverfahren gliedern sich grundsätzlich in folgende Verfahrensschritte:
1. Ermittlung des vorläufigen Verfahrenswerts;
2. Ermittlung des marktangepassten vorläufigen Verfahrenswerts;
3. Ermittlung des Verfahrenswerts.

Bei der Ermittlung des vorläufigen Verfahrenswerts und des marktangepassten vorläufigen Verfahrenswerts sin § 7[2] und § 8 Absatz 2[3] zu beachten, bei der

Ermittlung des Verfahrenswerts ist Absatz 3[4] zu beachten.
(4) Der Verkehrswert ist aus dem Verfahrenswert des oder der angewendeten Wertermittlungsverfahren unter Würdigung seiner oder ihrer Aussagefähigkeit zu ermitteln.

8.1 Vergleichswertverfahren

§ 24 Grundlagen des Vergleichswertverfahrens

(1) Im Vergleichswertverfahren wird der Vergleichswert aus einer ausreichenden Anzahl von Vergleichspreisen im Sinne des § 25 ermittelt. Neben oder an Stelle von Vergleichspreise können insbesondere bei bebauten Grundstücken ein objektspezifisch angepasster Vergleichsfaktor im Sinne des § 26 Absatz 1[20] und bei der Bodenwertermittlung ein objektspezifisch angepasster Bodenrichtwert im Sinne des § 26 Absatz 2[21] herangezogen werden.
(2) Der vorläufige Vergleichswert kann herangezogen werden

1. auf Grundlage einer statischen Auswertung einer ausreichenden Anzahl von Vergleichspreisen oder
2. durch Multiplikation eines objektspezifisch angepassten Vergleichsfaktors oder eines objektspezifisch angepassten Bodenrichtwerts mit entsprechenden Bezugsgröße des Wertermittlungsobjektes.

(3) Der marktangepasste vorläufige Vergleichswert entspricht nach Maßnahme des § 7 dem vorläufigen Vergleichswert.
(4) Der Vergleichswert ergibt sich aus dem marktangepassten vorläufigen Vergleichswert und der Berücksichtigung eventuell vorhandener besonderer objektspezifischer Grundstücksmerkmale des Wertermittlungsobjekts.

8.2 Ertragswertverfahren

§ 27 Grundlage des Ertragswertverfahrens

(1) Im Ertragswertverfahren wird der Ertragswert auf der Grundlage marktüblich erzielbarer Erträge ermittelt. Soweit die Ertragsverhältnisse mit hinreichender Sicherheit aufgrund korrekter Tatsachen wesentlichen Veränderungen unterliegen oder wesentlich von den marktüblichen erzielbaren Erträgen abweichen, kann der Ertragswert auf der Grundlage periodisch unterschiedlicher Erträge ermittelt werden.
(2) Der vorläufige Ertragswert wird auf der Grundlage des nach §§ 40 bis 43 zu ermittelnden Bodenwerts und des Reinertrags im Sinne des § 31 Absatz 1[24] der Restnutzungsdauer im Sinne des § 4 Absatz 3[25] und des objektspezifisch angepassten Liegenschaftszinssatzes im Sinne des § 33[26] ermittelt.
(3) Der marktangepasste vorläufige Ertragswert entspricht nach Maßgabe des § 7 dem vorläufigen Ertragswert.
(4) Der Ertragswert ergibt sich aus dem marktangepassten vorläufigen Ertragswert und der Berücksichtigung eventuell vorhandener besonderer objektspezifischer Grundstücksmerkmale des Wertermittlungsobjekts.
(5) Für die Ermittlung des Ertragswerts stehen folgende Verfahrensvarianten zur Verfügung:

1. das allgemeine Ertragswertverfahren;
2. das vereinfachte Ertragswertverfahren;
3. das periodische Ertragswertverfahren;

8.3 Sachwertverfahren

§ 35 Grundlagen des Sachwertverfahrens

(1) Im Sachwertverfahren wird der Sachwert des Grundstücks aus dem Sachwert der nutzbaren baulichen und sonstigen Anlagen sowie aus dem Bodenwert ermittelt.
(2) Der vorläufige Sachwert des Grundstücks ergibt sich durch Bildung der Summe aus

1. dem vorläufigen Sachwert der baulichen Anlagen im Sinne des § 36,
2. dem vorläufigen Sachwert der baulichen Außenanlagen und sonstigen Anlagen im Sinne des § 37 und
3. dem nach §§ 40 bis 43 zu ermittelnden Bodenwert.

(3) Der marktangepasste vorläufige Sachwert des Grundstücks ergibt sich in der Regel durch Multiplikation des vorläufigen Sachwerts mit einem spezifisch angepassten Sachwertfaktor im Sinne des § 39[30]. Nach Maßgabe des § 7 Absatz 2[31] kann zusätzlich eine Marktanpassung durch marktübliche Zu- oder Abschläge erforderlich sein.
(4) Der Sachwert des Grundstücks ergibt sich aus dem marktangepassten vorläufigen Sachwert und der Berücksichtigung eventuell vorhandener besonderer objektspezifischer Grundstücksmerkmale des Wertermittlungsobjekts.

Unter Würdigung der v. g. Bewertungskriterien wird für das zu bewertende Grundstück folgendes Wertermittlungsverfahren ausgewählt.

- Der Bodenwert wird im Vergleichswertverfahren ermittelt.
- Das Gebäude wird gewerblich genutzt und demzufolge wird der Verkehrswert mit Hilfe der Ertragswertermittlung errechnet.

9. Bodenwert

§ 40 Allgemeines zur Bodenwertermittlung

(1) Der Bodenwert ist vorbehaltlich des Absatzes 5 ohne Berücksichtigung der vorhandenen baulichen Anlagen auf dem Grundstück vorrangig im Vergleichswertverfahren nach den §§ 24 bis 26 zu ermitteln.
(2) Neben oder anstelle von Vergleichspreisen kann nach Maßgabe des § 26 Absatz 2[32] ein objektspezifisch angepasster Bodenrichtwert verwendet werden.
(3) Steht keine ausreichende Anzahl von Vergleichspreisen oder steht kein geeigneter Bodenrichtwert zur Verfügung, kann der Bodenwert deduktiv oder in anderer geeigneter Weise ermittelt werden. Werden die allgemeinen Wertverhältnisse nicht ausreichend berücksichtigt, ist eine Marktanpassung durch marktübliche Zu- oder Abschläge erforderlich.

9.1 Bodenrichtwert

* $\frac{20}{SE}$ per Stichtag 01. 01. 2024

Danach bedeuten:

20	=	Bodenrichtwert in €/m² für Baugrundstücke erschließungsbeitragsfrei
SO	=	Sondergebiet Camping/Caravan Sondergebiet Mobilheim (§ 10 NVO)

Anm.: 2022 war für das Bewertungsgrundstück mit 30 SE ausgewiesen.
Danach in 2024 gibt es nur noch den Bodenrichtwert von 20 SE für die Nachbarflurstücke.
Auf telefonische Nachfrage bei dem Landesamt für Vermessung und Geoinformation am 19. 08. 2024 ergab:
Das gesamte Gebiet wird als Sondergebiet für Erholung angesehen, u. a. auch die Flurstücke des Campingplatzes „Kolumbussee“ mit 20 SE .

9.2.1 objektspezifisch angepasster Bodenrichtwert

- Korrektur - Anpassung des Bewertungsgrundstückes in Bezug auf den Bodenrichtwert

Aufgrund dessen, dass der Bodenrichtwert von 2022 zum Jahr 2024 rückläufig und der Durchschnittsbodenrichtwert für Erholungsgebiete in Sachsen - Anhalt wesentlich niedriger ist wird zukünftig mit keiner Bodenrichtwertsteigerung gerechnet.

9.2.2 Bodenwert

- Bodenwert

. Elbaue Naherholungsföderungsgesellschaft mbH
(100 %tige Tochtergesellschaft der Stadt Schönebeck (Elbe))
37,364 m² x 20 €/m² = 747.280,- €

. Stadt Schönebeck (Elbe)
63.214 m² x 20 €/m² = 1.264.280,- €

Gesamt 2.011.560,- €

10. Ermittlung der Ertragswertes (gem. Immo Wert V 2021) für das Grundstück - Campingplatz Kolumbussee

10.1 Erläuterungen zur Ertragswertberechnung

- Wohn- bzw. Nutzflächen

Die Berechnung der Wohn- bzw. Nutzflächen orientieren sich an der Wohnflächen- und Mietwertrichtlinie zur wohnwertabhängigen Wohnflächenberechnung und Mietwertermittlung (WMR), in der sie von der Rechtsprechung insbesondere für Mietwertermittlungen entwickelten Maßgaben zur wohnwertabhängigen Anrechnung der Grundflächen auf die Wohnfläche systematisiert sind, sofern diesbezügliche Besonderheiten nicht bereits in den Mietansätzen berücksichtigt sind bzw. an der in der regionalen Praxis üblichen Nutzflächenermittlung. Die Berechnungen können demzufolge teilweise von den diesbezüglichen Vorschriften (WoFIV; II. BV; DIN 283; DIN 277) abweichen; sie sind deshalb nur als Grundlage dieser Wertermittlung verwendbar.
Durch Umrechnungsfaktoren für die Brutto - Grundflächen der Gebäude (Gebäudetyp und Baujahr) erhält man annähernd auch verwertbare Wohn- und Nutzflächen.

- **Rohertrag, Reinertrag**
- **§ 31 Reinertrag; Rohertrag**

(1) Der jährliche Reinertrag ergibt sich aus dem jährlichen Rohertrag abzüglich der Bewirtschaftungskosten.
(2) Der Rohertrag ergibt sich aus den bei ordnungsgemäßer Bewirtschaftung und zulässiger Nutzung marktüblich erzielbaren Erträgen; hierbei sind die tatsächlichen Erträge zugrunde zu legen, wenn sie marktüblich sind. Bei Anwendung des periodischen Ertragswertverfahrens ergibt sich der Rohertrag insbesondere aus den vertraglichen Vereinbarungen.

Die marktüblich erzielbare Miete basiert auf der Grundlage von verfügbaren Vergleichsmieten für mit dem Bewertungsgrundstück vergleichbar genutzte Grundstücke u. a.

- aus dem Mietspiegel der Gemeinde oder vergleichbarer Gemeinden
- aus gemeinsamen Mietableitungen im örtlich zuständigen Sprengnetter Expertengremium.
- aus der Sprengnetter- Vergleichsmiete für ein Standardobjekt und/oder
- aus anderen Mietpreisveröffentlichungen

Dabei sind wesentliche Qualitätsunterschiede des Bewertungsobjektes hinsichtlich der mietwertbeeinflussenden Eigenschaften durch entsprechende Anpassungen zu berücksichtigen.

- **Bewirtschaftungskosten**
- **§ 32 Bewirtschaftungskosten**

(1) Bewirtschaftungskosten sind die für eine ordnungsgemäße Bewirtschaftung und zulässige Nutzung entstehenden regelmäßigen Aufwendungen, die nicht durch Umlagen oder sonstige Kostenübernahmen gedeckt sind.

Zu den Bewirtschaftungskosten gehören

1. die Verwaltungskosten
2. die Instandhaltungskosten
3. das Mietausfallwagnis und
4. die Betriebskosten im Sinne des § 556 Absatz 1 Satz 2 des Bürgerlichen Gesetzbuchs.

(2) Verwaltungskosten umfassen insbesondere die Kosten die zur Verwaltung des Grundstücks erforderlichen Arbeitskräfte und Einrichtungen, die Kosten der Aufsicht und die Kosten der Geschäftsführung sowie der Gegenwert der von Eigentümerseite persönlich geleisteten Verwaltungsarbeit.
(3) Instandhaltungskosten umfassen die Kosten, die im langjährigen Mittel infolge Abnutzung oder Alterung zur Erhaltung der Wertermittlung zugrunde gelegten Ertragsniveaus der baulichen Anlagen während ihrer Restnutzungsdauer marktüblich aufgewendet werden müssten.
(4) Das Mietausfallwagnis umfasst

1. das Risiko einer Ertragsminderung die durch uneinbringliche Zahlungsrückstände von Mieten, Pachten und sonstigen Einnahmen oder durch vorübergehenden Leerstand von Grundstücken oder Grundstücksteilen

entstehen, die zur Vermietung, Verpachtung oder sonstigen Nutzung bestimmt sind.
2. das Risiko von bei uneinbringlichen Zahlungsrückständen oder bei vorübergehendem Leerstand anfallenden, vom Eigentümer zusätzlich zu tragenden Bewirtschaftungskosten sowie
3. das Risiko von uneinbringlichen Kosten einer Rechtsverfolgung auf Zahlung, auf Aufhebung eines Mietverhältnisses oder auf Räumung.

- Liegenschaftszins

Der für das Bewertungsobjekt angesetzte Liegenschaftszins ermittelt sich auf der Grundlage

- §§ 33 objektspezifischer Liegenschaftszins
  Zur Ermittlung des objektspezifisch angepassten Liegenschaftszinses ist der nach § 21 Absatz 2[27] ermittelte Liegenschaftszinssatz auf seine Eignung im Sinne des § 9 Absatz1 Satz 1[28] zu prüfen und bei etwaigen Abweichungen nach Maßgabe des § 9 Absatz 1 Satz 2[29] und 3 an die Gegebenheiten des Wertermittlungsobjekts anzupassen.
- der verfügbaren Angaben des örtlich zuständigen Gutachterausschusses unter Hinzuziehung
- der verfügbaren Angaben des Oberen Gutachterausschusses bzw. der Zentralen Geschäftsstelle
- des in [1], Kapitel 3.04 veröffentlichen Gesamtsystems der bundesdurchschnittlichen Liegenschaftszinssätze als Referenz- und Ergänzungssystem in den die Liegenschaftssätze gegliedert nach Objektart, Restnutzungsdauer des Gebäudes sowie Objektgröße (d. h. des Gesamtgrundstückswerts) angegeben sind, sowie
- sowie der gemeinsamen Abteilungen im örtlich zuständigen Sprengnetter Expertengremium, insbesondere zu der regionalen Anpassung der v. g. bundesdurchschnittlichen Liegenschaftszinssätze, und/oder
- eigener Ableitung des Sachverständigen, insbesondere zu der regionalen Anpassung der v. g. bundesdurchschnittlichen Liegenschaftszinssätze und/oder
- des Sprengnetter- Liegenschaftszinssatzes.

- Gesamtnutzungsdauer

§ Alter, Gesamt und Restnutzungsdauer

(1) Das Alter einer baulichen Anlage ergibt sich aus der Differenz zwischen dem Kalenderjahr des maßgeblichen Stichtags und dem Baujahr.

(2) Die Gesamtnutzungsdauer bezeichnet die Anzahl der Jahre, in denen eine bauliche Anlage bei ordnungsgemäßer Bewirtschaftung vom Baujahr an gerechnet üblicherweise wirtschaftlich genutzt werden kann.

- Restnutzungsdauer

(3) Die Restnutzungsdauer bezeichnet die Anzahl der Jahre, in denen eine bauliche Anlage bei ordnungsgemäßer Bewirtschaftung voraussichtlich noch wirtschaftlich genutzt werden kann. Die Restnutzungsdauer wird auf Grundlage des Unterschiedsbetrags zwischen der Gesamtnutzungsdauer und dem Alter der baulichen Anlage am maßgeblichen Stichtag unter Berücksichtigung individueller Gegebenheiten des Wertermittlungsobjekts ermittelt. Individueller Gegebenheiten

des Wertermittlungsobjekts wie beispielweise durchgeführte Instandsetzungen oder Modernisierungen oder unterlassene Instandhaltungen des Wertermittlungsobjekts können die sich aus dem Unterschiedsbetrag nach Satz 2 ergebende Dauer verlängern oder verkürzen.

- § 34 Barwertfaktor

Der Kapitalisierung und Abzinsung sind Barfaktoren auf der Grundlage der Restnutzungsdauer und des objektspezifisch angepassten Liegenschaftszinssatzes zugrunde zu legen.

- Besondere objektspezifische Grundstücksmerkmale

§ 8 Berücksichtigung der allgemeinen und besonderen objektspezifischen Grundstücksmerkmale

(3) Besonderen objektspezifischen Grundstücksmerkmale sind wertbeeinflussende Grundstücksmerkmale, die nach Art oder Umfang erheblich von dem auf dem jeweiligen Grundstücksmarkt übliche oder von den zugrunde gelegten Modellen oder Modellansätzen abweichen. Besondere objektspezifischen Grundstücksmerkmale können insbesondere vorliegen bei

1. besondere Ertragsverhältnisse,
2. Baumängeln und Bauschäden,
3. Bauliche Anlagen, die nicht mehr wirtschaftlich nutzbar sind (Liquidationsobjekte) und zur alsbaldigen Freilegung anstehen,
4. Bodenverunreinigungen,
5. Bodenschätze
6. grundstücksbezogenen Rechten und Belastungen.

Die besonderen objektspezifischen Grundstücksmerkmale werden, wenn sie nicht bereits anderweitig berücksichtigt worden sind, erst bei der Ermittlung der Verfahrenswerte insbesondere durch marktübliche Zu- oder Abschläge berücksichtigt. Bei paralleler Durchführung mehrerer Wertermittlungsverfahren sind die besonderen objektspezifischen Grundstücksmerkmale soweit möglich, in allen Verfahren identisch anzusetzen.

10.2 Rohertrag/ Erlöse

Dauercamping	122.570,05 €/Jahr
Kurzcamping	21.350,17 €/Jahr
Sanitäranlagen	2.091,02 €/Jahr
Erstattung Energie	16.343,18 €/Jahr
Wasserverbrauch	
Sonstiges	2.229,66 €/Jahr
	164.584,08 €/Jahr

Rohertrag (Summe der marktüblichen jährlichen Nettokaltmieten)
in diesem Fall basieren die Einnahmen auf den Preislisten 2022 - 2024 Campingplatz „Kolumbussee“ (Anlage 7/1 - 7/3) gem. Angabe der BQI mbH Schönebeck.

10.3 Bewirtschaftungskosten (nur Anteile des Vermieters) Ausgaben

- Personalkosten einschl. Sozialabgaben	214.993,90 €/Jahr
- Abschreibungen	19.328,43 €/Jahr
. Sonstige betriebliche Aufwendungen	246.184,82 €/Jahr
. Sonstige Steuern (Kfz, Grundsteuer)	4.774,17 €/Jahr
	485.281,32 €/Jahr

Auch hier basieren die Ausgaben gem.
Angaben der BQI mbH Schönebeck

10.4 Jährlicher Reinertrag

Negativer Ertrag - 320.697,24 €/Jahr

10.5 Bodenwert (beitragsfrei) 2.011.560,00 €

10.6 Liquidationsverfahren
(gem. § 17 Abs. 2 Nr. 2 i. V. m. § 16 Abs. 3 Immo Wert V)
für den Campingplatz „Kolumbussee“

- Um den Campingplatz wirtschaftlich mit einem positiven Ergebnis zu gestalten sind nachfolgende Aufwendungen erforderlich

. Bebauungsplan erstellen	psch.	80.000,00 €
. 15 % der Fläche als befestigte Verkehrswege ausbauen sowie entsprechende Markierungen für Stellplätze durchführen	psch,	475.000,00 €
. Strom u. Wasserzapfstellen erweitern	psch.	25.000,00 €
. Einfriedungszaun sanieren	psch.	35.000,00 €
. notwendige Ergänzungsbauten errichten	psch.	425.000,00 €
	-	1.040.000,00 €

reduzierter Bodenwert = Liquidationswert 971.560,00 €
rd. 970.000,00 €

11. Plausibilitätskontrolle

Anhand der Kaufpreissammlung der Campingplätze in Sachsen - Anhalt von dem Gutachterausschuss für Grundstückswerte in Sachsen - Anhalt - Geschäftsstelle wird ein Vergleich herangezogen (Anlage 8).
Danach ergibt sich ein Mittel bei einem Bodenrichtwert von 15,13 €/m² ein Kaufpreis von 7,40 €/m², d. h. es wurde nur ein Kaufpreis von 48,9 % vom Bodenwert erzielt.
Beim Campingplatz „Kolumbussee“ beträgt der reduzierte Bodenwert 971.560,00 € / 100.578 m² = 9,65 €/m².Gegenüber gestellt den Bodenrichtwert von 20,00€/m² entspricht dies 9,65 €/m² / 20.000,00 €/m² = 48,3 %

Abweichung: =
- 48,9 % = 100 % lt. Kauffall
- 48,3 % = 98,8 % lt. Bewertungsobjekt
  Abweichung 1,2 % < 10 %

12. Verkehrswert

12.1 Definition des Verkehrswertes

Nach § 194 Baugesetzbuch wird folgende Definition angegeben:

"Der Verkehrswert (Marktwert) wird durch den Preis bestimmt, der in dem Zeitpunkt, auf den sich die Wertermittlung bezieht, im gewöhnlichen Geschäftsverkehr nach den rechtlichen Gegebenheiten und tatsächlichen Eigenschaften, der sonstigen Beschaffenheit und der Lage des Grundstückes oder des sonstigen Gegenstandes der Wertermittlung ohne Rücksicht auf ungewöhnliche oder persönliche Verhältnisse zu erzielen wäre."

Der Verkehrswert ist gemäß dieser Gesetzesinformation ein vorobjektivierter Tauschwert. Dieser bildet sich im freien Spiel der Marktkräfte (Angebot und Nachfrage). Steigende Grundstückspreise deuten demzufolge vorrangig auf eine Verringerung des Angebots, einen Anstieg der Nachfrage und / oder eine Reduzierung des Geldwertes hin.

In V'98 werden im ersten Teil u. a. im § 3 und § 6 richtungsweisende Aussagen getroffen
- gem. § 3 Abs. 2

"Der Zustand eines Grundstückes bestimmt sich nach der Gesamtheit der wertbeeinflussenden rechtlichen Gegebenheiten und tatsächlichen Eigenschaften, der sonstigen Beschaffenheit und der Lage des Grundstückes. Hierzu gehören insbesondere der Entwicklungszustand (§4), die Art und das Maß der baulichen Nutzung (§ 5 Abs. 1), die wertbeeinflussenden Rechte und Belastungen (§ 5 Abs. 2), der beitrags- und abgabenrechtliche Zustand (§ 5 Abs. 3), die Wartezeit bis zu einer baulichen oder sonstigen Nutzung (§ 5 Abs. 4), die Beschaffenheit und Eigenschaft des Grundstückes (§ 5 Abs. 5) und die Lagemerkmale (§ 5 Abs. 6)."
- gem. § 3 Abs. 3

"Die allgemeinen Verhältnisse auf dem Grundstücksmarkt bestimmen sich nach der Gesamtheit der am Wertermittlungsstichtag für die Preisbildung von Grundstücken im gewöhnlichen Geschäftsverkehr für Angebot und Nachfrage maßgebenden Umstände, wie die allgemeine Wirtschaftssituation, der Kapitalmarkt und die Entwicklungen am Ort. Dabei bleiben ungewöhnliche oder persönliche Verhältnisse (§ 6) außer Betracht."

Unter Berücksichtigung aller Gegebenheiten ergibt sich ein

Verkehrswert
Liquidationswert

für den — Campingplatz „Kolumbussee“ Plötzky
39245 Plötzky

Gemarkung : Plötzky
Flur: 2
Flurstücks - Nr.: 2061, 1274/16, 2063, TF 2136,2060, 2062, TF 10068, 3/1,10000, TF 2/2 und TF 1248/2

zum Stichtag: 18. Juli 2024

970.000,00 €

(in Worten: Neun - Sieben - Null - Null - Null - Null Euro)

Das Gutachten ist nur für den Auftraggeber und dem angegebenen Zweck bestimmt. Eine Vervielfältigung oder Verwertung durch Dritte ist nur mit schriftlicher Genehmigung gestattet.
Der Gutachter haftet dem Auftraggeber für Fehler aus dem Gutachten nur bei grober Fahrlässigkeit und bei Vorsatz. Für einen bestimmten Zustand des Bodens, des Wassers und der Luft wird keine Haftung übernommen.

DIPL.-ING.(FH) JÜRGEN TUTSCH
Ingenieurkammer Sachsen-Anhalt
Von der Ingenieurkammer Sachsen-Anhalt für Bewertung von bebauten und unbebauten Grundstücken
öffentl. best. u. vereid. Sachverständiger

erstellt: Magdeburg, den 22. 05. 2025

Jürgen Tutsch

Anlagen

13. Verkehrswert
mit der Besonderheit Erbbaurecht auf 30 Jahre
bis 2054

Ertragswert des Grundstücks / 30 Jahre (negativ)		Null €
reduzierter Bodenwert (Liquidation)	-	971.560,00 €
Ertragswert des Grundstücks mit der Besonderheit Erbbaurecht bis 2054		**Null €**

Aufgrund dessen, dass mit dem derzeitigen Bestand des Campingplatzes „Kolumbussee“ keine Erträge erzielt werden können, ist ein Erbbaurechtsvertrag auf Basis des Erbbauzinses von 5,5 % nicht möglich.

Magdeburg, 22. 05. 2025

J. Tutsch

DIPL.-ING.(FH) JÜRGEN TUTSCH
Ingenieur-Kammer SACHSEN-ANHALT
Von der Ingenieurkammer Sachsen-Anhalt für Bewertung von bebauten und unbebauten Grundstücken
öffentl. best. u. vereid. Sachverständiger

Pachtvertrag - Mietzins

Ein Pachtvertrag abzuschließen mit einer Laufzeit von 30 Jahren unter dem derzeitigen Bestand / Zustand des Campingplatzes „Kolumbussee“ ist kaum möglich, weil dafür einige Voraussetzungen (Pkt. 7.9 Rentierlichkeitsanalyse) fehlen. Dies zeigen auch die bisherigen negativen Ergebnisse der Jahre 2022 - 2024 des Betriebes.

Unter dieser Voraussetzung lässt sich eine wirtschaftlich vertretbarer Mietzins für eine Pacht des Campingplatzes nicht bestimmen.

Hier ist man in diesem Fall auf Angebote von meist bietenden Interessenten angewiesen.

Magdeburg, 22. 05. 2025

J. Tutsch

DIPL.-ING.(FH) JÜRGEN TUTSCH
Ingenieurkammer SACHSEN-ANHALT
Von der Ingenieurkammer Sachsen-Anhalt für Bewertung von bebauten und unbebauten Grundstücken
öffentl. best. u. vereid. Sachverständiger


Stendal
Stendal 33 km
Brandenburg
Rathenow 32 km
BRANDENBURG
Genthin
Havelsche Mark
Fiener Bruch
Colbitz
Rogätz
BURG
Wolmirstedt
Barleben
MAGDEBURG
Gommern
Plötzky
Elbe
SCHÖNEBECK
Calbe
Barby
Zerbst
Aken
DESSAU
Roßlau
Coswig
LUTHERSTADT WITTENBERG
STASSFURT
Löderburg
Nienburg
BERNBURG
Güsten
KÖTHEN
Könnern
Gröbzig
Radegast
WOLFEN
Bitterfeld
BITTERFELD
Zörbig
Sandersdorf
Raguhn
Oranienbaum
Gräfenhainichen
Zschornewitz
Jeßnitz
Bad Düben
Holzweißig
Roitzsch
Delitzsch
Landsberg
Gerbstedt
Hettstedt
LUTHERSTADT EISLEBEN
Helbra
Sangerhausen
Querfurt 20 km
Halle 32 km
HALLE
Halle-Mitte
AB.-Kr. Schkeuditz
Leipzig
Eilenburg

Stadt Schönebeck (Elbe)

Anlage 2

Schönebeck, den 18.06.2024

Übersichtskarte / Lageplan

Kein amtlicher Auszug aus der Liegenschaftskarte

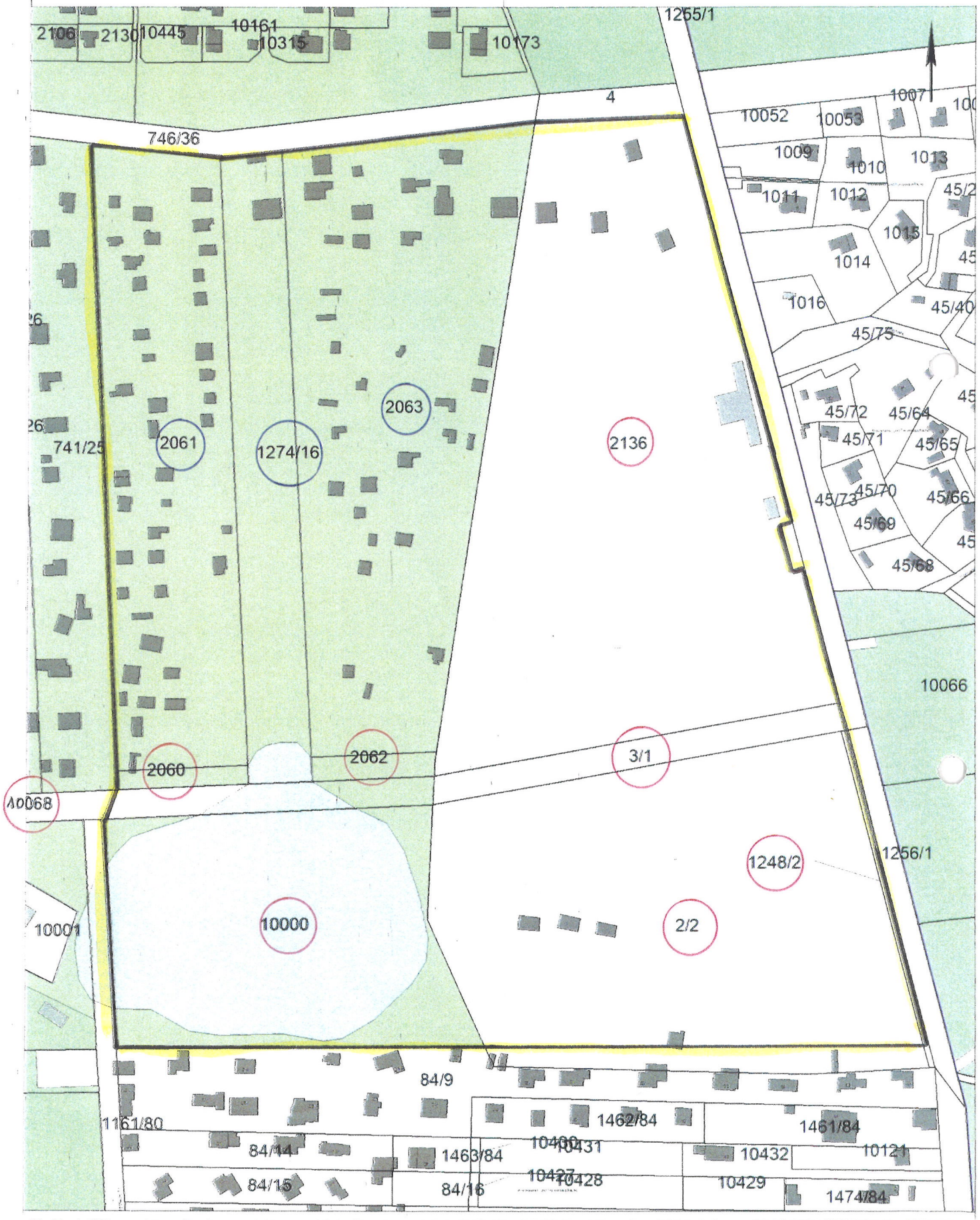
Auf der Grundlage der ALK/ALKIS des LVermGeo Sachsen-Anhalt mit Stand vom:

Bearbeiter/in: paetzold

Gemarkung:

Flur: Flurstück:

Maßstab: 1 : 2000



Die Vervielfältigung ist nur für eigene, nicht gewerbliche Zwecke gestattet. (§ 10 Abs.3,§ 22 Abs.1 VermGeo LSA i. d. F. vom 03.03.2004 GVBl.LSA Nr. 42/2004)
Eine Verantwortung der Vermessungs- und Geoinform.-behörde für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben dieses Auszuges wird nicht übernommen
Die Haftung für dritte ist ausgeschlossen. Erlaubnisnummer für Luftbilddarstellung: LVermG/L/0461/2003, für DTK 10: LVermG/A7-361-2004-14



Campingplatz "Kolumbussee" Plötzky





Kolumbussee - Badesteg



Waschhaus

- Vorderansicht/Straße



Waschhaus

- Hinteransicht/Campingplatz





Duschkabinen/Waschbecken



Anmeldung/Büro



WC/Frauen



WC/Männer



WC



Teeküche



Waschmaschinen - Raum



Flüssiggasbehälter für

- Heizung
- Warmwasser



Zufahrten zum Campingplatz





Wohnmobilplätze markiert





Kurzzeitcamper

- Stellplätze nicht fest markiert



Dauercamper



Trinkwasserzapfstelle



Stromverteiler



Zufahrt

- befestigter Wirtschaftsweg

Amtsgericht Schönebeck

Grundbuch

von

Pretzien

Blatt 840

Einlegebogen

Grundbuchamt Schönebeck **Grundbuch von** Pretzien **Blatt** 840 **Bestandsverzeichnis** 1

Laufende Nummer der Grundstücke	Bisherige laufende Nummer d. Grundstücke	Bezeichnung der Grundstücke und der mit dem Eigentum verbundenen Rechte				Größe		
		Gemarkung	Flur	Flurstück	Wirtschaftsart und Lage	ha	a	m²
		a	b		c			
1	2	3				4		
1		Plötzky	2	2063	Erholungsfläche Am Kolumbus See	1	83	04
2		Plötzky	2	2061	Erholungsfläche Am Kolumbus See	1	28	10

Bestand und Zuschreibungen		Abschreibungen	
Zur lfd. Nr. der Grundstücke		Zur lfd. Nr. der Grundstücke	
5	6	7	8
1,2	Von Pretzien Blatt 818 hierher übertragen am 25.02.2002. Boeck		

Einlegebogen 1

Grundbuchamt Schönebeck **Grundbuch von** Pretzien **Blatt** 840 **Erste Abteilung**

Laufende Nummer der Eintragungen	Eigentümer	Laufende Nummer der Grundstücke im Bestandsverzeichnis	Grundlage der Eintragung
1	2	3	4
1	TLG Treuhand Liegenschaftsgesellschaft mbH, Holzmarktstr. 15, 10179 Berlin	1,2	Gemäß Ersuchen des Oberfinanzpräsidenten der Oberfinanzdirektion Berlin - Vermögenszuordnung VK- (PZ/K 15367-95/012406) vom 28. Januar 2002 eingetragen am 25.02.2002 Boeck
2	Elbaue Naherholungs-Förderungsgesellschaft mbH mit Sitz in Schönebeck (Elbe)	1,2	Aufgelassen am 29. Mai 2002 (UR.-NR.: 724/02 Not.Gutsche in Magdeburg) und eingetragen am 10.09.2002. Boeck

Laufende Nummer der Eintragungen	Eigentümer	Laufende Nummer der Grundstücke im Bestandsverzeichnis	Grundlage der Eintragung
1	2	3	4

Einlegebogen

Grundbuchamt Schönebeck **Grundbuch von** Pretzien **Blatt** 840 **Zweite Abteilung** 1

Laufende Nummer der Eintragungen	Laufende Nummer der betroffenen Grundstücke im Bestandsverzeichnis	Lasten und Beschränkungen
1	2	3
1	1,2	Auflassungsvormerkung für Elbaue Naherholungs-Förderungsgesellschaft mbH mit Sitz in Plötzky. Vorbehalten ist der Vorrang für noch einzutragende Grundpfandrechte bis zu 125.000,- EUR mit bis zu 20 % Jahreszinsen und einer einmaligen Nebenleistung von 10 %. Gemäß Bewilligung vom 29.05.2002 (UR.-NR.: 724/2002 Not. Gutsche in Magdeburg) eingetragen am 19.06.2002. Richter

Veränderungen		Löschungen	
Laufende Nummer der Spalte 1		Laufende Nummer der Spalte 1	
4	5	6	7
1	Nebenstehendes Recht hat Rang nach Abt. III Nr. 1 aufgrund Ausnutzung des Rangvorbehalts. Eingetragen am 19.06.2002. Richter	1	Gelöscht am 10.09.2002. Boeck
1	Das Recht Abt. III Nr. 1 hat den Rangvorbehalt bezüglich der Zinsen und der Nebenleistung nur teilweise ausgenutzt. Ergänzt am 18.07.2002. Richter		

Einlegebogen

Grundbuchamt Schönebeck **Grundbuch von** Pretzien **Blatt** 840 **Dritte Abteilung** 1

Laufende Nummer der Eintragungen	Laufende Nummer der belasteten Grundstücke im Bestandsverzeichnis	Betrag	Hypotheken, Grundschulden, Rentenschulden
1	2	3	4
1	1,2	125.000,- EUR	Grundschuld zu einhundertfünfundzwanzigtausend Euro für Kreissparkasse Schönebeck, Schönebeck/Elbe mit 18 % Zinsen jährlich, sofort vollstreckbar nach § 800 ZPO. Rang vor Abteilung II Nr. 1 aufgrund Ausnutzung des Rangvorbehalts. Gemäß Bewilligung vom 29.Mai 2002 (UR.-NR.: 728/2002 Not. Gutsche in Magdeburg) b r i e f l o s eingetragen am 19.06.2002. Richter
2	1,2	150.000,00 EUR	Grundschuld **ohne Brief** zu einhundertfünfzigtausend Euro für die Sparkasse Elbe-Saale, Bernburg. Mit 18 % Zinsen jährlich. Mit 7.500,00 EUR Nebenleistung einmalig. Vollstreckbar nach § 800 ZPO. Gesamthaft: Plötzky Blatt 1693 und Pretzien Blätter 291, 840 und 866. Gemäß Bewilligung vom 16.11.2006 (URNr. 1217/2006 Notarin Radszuweit in Schönebeck) eingetragen am 01.12.2006. Raugust

Veränderungen			Löschungen		
Laufende Nummer der Spalte 1	Betrag		Laufende Nummer der Spalte 1	Betrag	
5	6	7	8	9	10
1	125.000,- EUR	Der vorbehaltene Vorrang vor dem Recht Abt. II Nr. 1 ist bezüglich der Zinsen und der Nebenleistung nur teilweise ausgenutzt. Ergänzt am 18.07.2002. Richter			

Amtsgericht Schönebeck

Grundbuch

von

Plötzky

Blatt 2134

Dieses Blatt ist an die Stelle des geschlossenen Grundbuchs von Pretzien Blatt 291 getreten. Eingetragen am 21.09.2020.

T. Steppan

Einlegebogen

Grundbuchamt Schönebeck **Grundbuch von** Plötzky **Blatt** 2134 **Bestandsverzeichnis** 1

Laufende Nummer der Grundstücke	Bisherige laufende Nummer d. Grundstücke	Bezeichnung der Grundstücke und der mit dem Eigentum verbundenen Rechte				Größe		
		Gemarkung	Flur	Flurstück	Wirtschaftsart und Lage	ha	a	m²
		a	b		c			
1	2	3				4		
1		Plötzky	2	1274/16	Stehendes Gewässer, Sport-, Freizeit- und Erholungsfläche Am Kolumbussee		62	50

Bestand und Zuschreibungen		Abschreibungen	
Zur lfd. Nr. der Grundstücke		Zur lfd. Nr. der Grundstücke	
5	6	7	8
1	Bei Umschreibung von Pretzien Blatt 291 hier eingetragen am 21.09.2020. T. Steppan		

Einlegebogen 1

Grundbuchamt Schönebeck **Grundbuch von** Plötzky **Blatt** 2134 **Erste Abteilung**

Laufende Nummer der Eintragungen	Eigentümer	Laufende Nummer der Grundstücke im Bestandsverzeichnis	Grundlage der Eintragung
1	2	3	4
1	Elbaue - Naherholungsförderungsgesellschaft mbH, Schönebeck <Amtsgericht Stendal, HRB 105787>	1	Das auf Pretzien Blatt 291 eingetragene Eigentum (Auflassung vom 15.12.2005) bei Umschreibung des Blattes hier eingetragen am 21.09.2020. T. Steppan

Laufende Nummer der Eintragungen	Eigentümer	Laufende Nummer der Grundstücke im Bestandsverzeichnis	Grundlage der Eintragung
1	2	3	4

Einlegebogen

Grundbuchamt Schönebeck **Grundbuch von** Plötzky **Blatt** 2134 **Zweite Abteilung** 1

Laufende Nummer der Eintragungen	Laufende Nummer der betroffenen Grundstücke im Bestandsverzeichnis	Lasten und Beschränkungen
1	2	3

Amtsgericht Schönebeck

Grundbuch

von

Plötzky

Blatt 1777

Einlegebogen

Grundbuchamt Schönebeck **Grundbuch von** Plötzky **Blatt** 1777 **Bestandsverzeichnis** 1

Laufende Nummer der Grundstücke	Bisherige laufende Nummer d. Grundstücke	Bezeichnung der Grundstücke und der mit dem Eigentum verbundenen Rechte				Größe		
		Gemarkung	Flur	Flurstück	Wirtschaftsart und Lage	ha	a	m²
		a	b		c			
1	2	3				4		
1		Plötzky	2	2136	Erholungsfläche, Zelt- und Campingplatz, Kolumbussee	2	76	87

Bestand und Zuschreibungen		Abschreibungen	
Zur lfd. Nr. der Grund-stücke		Zur lfd. Nr. der Grund-stücke	
5	6	7	8
1	Von Plötzky Blatt 329 hierher übertragen am 26.04.2004. Raugust		

Grundbuchamt Schönebeck **Grundbuch von** Plötzky **Blatt** 1777 **Erste Abteilung**

Laufende Nummer der Eintra-gungen	Eigentümer	Laufende Nummer der Grundstücke im Bestands-verzeichnis	Grundlage der Eintragung
1	2	3	4
1	Gemeinde Plötzky	1	Aufgrund Ersuchen der Oberfinanzdirektion Berlin vom 15.11.2002 (SA 3301 16 006/ 010) eingetragen am 26.04.2004. Raugust
2	Anstelle von 1: Stadt Schönebeck	1	Infolge Gebietsänderung aufgrund des Ersuchens des Salzlandkreises in Bernburg vom 30.01.2009 (Az.: 30.15.6.02-II-Kö) eingetragen am 14.12.2009. Raugust

Laufende Nummer der Eintragungen	Eigentümer	Laufende Nummer der Grundstücke im Bestandsverzeichnis	Grundlage der Eintragung
1	2	3	4

Einlegebogen

Grundbuchamt Schönebeck **Grundbuch von** Plötzky **Blatt** 1777 **Zweite Abteilung** 1

Laufende Nummer der Eintragungen	Laufende Nummer der betroffenen Grundstücke im Bestandsverzeichnis	Lasten und Beschränkungen
1	2	3

Amtsgericht Schönebeck

Grundbuch

von

Pretzien

Blatt 833

Einlegebogen

Grundbuchamt Schönebeck **Grundbuch von** Pretzien **Blatt** 833 **Bestandsverzeichnis** 1

Laufende Nummer der Grundstücke	Bisherige laufende Nummer d. Grundstücke	Bezeichnung der Grundstücke und der mit dem Eigentum verbundenen Rechte				Größe		
		Gemarkung	Flur	Flurstück	Wirtschaftsart und Lage			
		a	b		c	ha	a	m²
1	2	3				4		
1		Pretzien Plötzky	2	2060	Waldfläche Am Kolumbus See		4	00
2		Pretzien Plötzky	2	2062	Waldfläche Am Kolumbus See		4	76

Bestand und Zuschreibungen		Abschreibungen	
Zur lfd. Nr. der Grundstücke		Zur lfd. Nr. der Grundstücke	
5	6	7	8
1,2	Von Pretzien Blatt 818 hierher übertragen am 06.08.2001. Boeck		
1,2	Die Bestandsangaben sind nach dem Liegenschaftskataster berichtigt,Gemarkung verändert am 12.09.2001. Busch		

Einlegebogen

Grundbuchamt Schönebeck **Grundbuch von** Pretzien **Blatt** 833 **Erste Abteilung** 1

Laufende Nummer der Eintragungen	Eigentümer	Laufende Nummer der Grundstücke im Bestandsverzeichnis	Grundlage der Eintragung
1	2	3	4
1	Gemeinde Plötzky	1,2	Gemäß Ersuchen vom 3. Mai 2001 des Oberfinanzpräsidenten der Oberfinanzdirektion Berlin - Vermögenszuordnung VK- (Reg. Nr. SA 3301 16003, SA 3301 16004, SA 3301 16005, SA 3301 16006, SA 3301 16007, SA 3301 16008, SA 3301 16009) eingetragen am 06.08.2001 Boeck
2	Anstelle von 1: Stadt Schönebeck	1,2	Infolge Gebietsänderung aufgrund des Ersuchens des Salzlandkreises in Bernburg vom 30.01.2009 (Az.:30.15.6.02-II-Kö) eingetragen am 10.02.2010. Raugust

Laufende Nummer der Eintragungen	Eigentümer	Laufende Nummer der Grundstücke im Bestandsverzeichnis	Grundlage der Eintragung
1	2	3	4

Grundbuchamt Schönebeck **Grundbuch von** Pretzien **Blatt** 833 **Zweite Abteilung**

Laufende Nummer der Eintragungen	Laufende Nummer der betroffenen Grundstücke im Bestandsverzeichnis	Lasten und Beschränkungen
1	2	3

Amtsgericht Schönebeck

Grundbuch

von

Plötzky

Blatt 1601

Einlegebogen

Grundbuchamt Schönebeck **Grundbuch von** Plötzky **Blatt** 1601 **Bestandsverzeichnis** 1

Laufende Nummer der Grundstücke	Bisherige laufende Nummer d. Grundstücke	Bezeichnung der Grundstücke und der mit dem Eigentum verbundenen Rechte				Größe		
		Gemarkung	Flur	Flurstück	Wirtschaftsart und Lage	ha	a	m²
		a	b		c			
1	2	3					4	
1		Plötzky	2	735/5			31	10
2		Plötzky	2	764/81			3	80
3		Plötzky	2	1161/80			22	77
4		Plötzky	2	1189/41			7	45
5		Plötzky	2	2007	Erholungsfläche, Gartensparte "Waldwinkel" Regenbreite		2	56
6	2	Plötzky	2	10004	Weg Rübenenden		10	50
7	1	Plötzky	2	10068/0	Erholungsfläche, Verkehrsfläche, Wasserfläche KURZE LANGMAAßEN		31	10

Bestand und Zuschreibungen		Abschreibungen	
Zur lfd. Nr. der Grundstücke		Zur lfd. Nr. der Grundstücke	
5	6	7	8
1,2,3,4	Von Plötzky Blatt 377 hierher übertragen am 03.06.1999. Kraus	5	Übertragen nach Plötzky Blatt 1663 am 14.03.2000. Kraus
5	Von Plötzky Blatt 377 hierher übertragen am 03.06.1999. Kraus		
2,6	Die Bestandsangaben sind nach dem Liegenschaftskataster berichtigt und Nr. 2 neu eingetragen als Nr. 6 am 23.02.2005. Busch		
1,7	Die Bestandsangaben sind nach dem Liegenschaftskataster berichtigt und Nr. 1 neu eingetragen als Nr. 7 am 11.08.2005. Busch		

Einlegebogen

Grundbuchamt Schönebeck **Grundbuch von** Plötzky **Blatt** 1601 **Erste Abteilung** 1

Laufende Nummer der Eintragungen	Eigentümer	Laufende Nummer der Grundstücke im Bestandsverzeichnis	Grundlage der Eintragung
1	2	3	4
1	Gemeinde Plötzky	1,2,3,4	Aufgrund Vermögenszuordnungsbescheid und gem. Ersuchen vom 15.März 1999 der Oberfinanzdirektion Magdeburg vom 15.März 1999 (0 1002-VZOG-15367018/00017 VZO 133) eingetragen am 03.06.1999 Kraus
		5	Aufgrund Vermögenszuordnungsbescheid und gem. Ersuchen vom 11.Mai 1999 der Oberfinanzdirektion Magdeburg vom 11.Mai 1999 (0 1002-VZOG-15367018/00021 VZO 133) eingetragen am 03.06.1999 Kraus
2	Anstelle von 1: Stadt Schönebeck	3,4,6,7	Infolge Gebietsänderung aufgrund des Ersuchens des Salzlandkreises in Bernburg vom 30.01.2009 (Az.: 30.15.6.02-II-Kö) eingetragen am 14.12.2009. Raugust

Laufende Nummer der Eintra-gungen	Eigentümer	Laufende Nummer der Grundstücke im Bestands-verzeichnis	Grundlage der Eintragung
1	2	3	4

Einlegebogen

Grundbuchamt Schönebeck **Grundbuch von** Plötzky **Blatt** 1601 **Zweite Abteilung** 1

Laufende Nummer der Eintra-gungen	Laufende Nummer der betroffenen Grundstücke im Bestands-verzeichnis	Lasten und Beschränkungen
1	2	3

Amtsgericht Schönebeck

Grundbuch

von

Plötzky

Blatt 1717

Einlegebogen

Grundbuchamt Schönebeck **Grundbuch von** Plötzky **Blatt** 1717 **Bestandsverzeichnis** 1

Laufende Nummer der Grundstücke	Bisherige laufende Nummer d. Grundstücke	Bezeichnung der Grundstücke und der mit dem Eigentum verbundenen Rechte				Größe		
		Gemarkung	Flur	Flurstück	Wirtschaftsart und Lage	ha	a	m²
		a	b		c			
1	2	3					4	
1		Plötzky	2	4	Waldfläche		3	10
2		Plötzky	2	1232/77	Verkehrsfläche,		39	02
3		Plötzky	2	1248/2	Waldfläche		4	40
4		Plötzky	2	3/1	Waldfläche		18	47
5		Plötzky	2	859/42	Verkehrsfläche,		90	94
6		Plötzky	2	1345/57	Waldfläche		52	06
7		Plötzky	3	46/1	Verkehrsfläche,	1	16	37
8		Plötzky	2	57/108	Verkehrsfläche, Waldstr.		1	11
		Plötzky	2	57/111	Verkehrsfläche, Waldstr.		2	94
		Plötzky	2	57/112	Grünanlage, Waldstr.		16	44
		Plötzky	2	57/113	Verkehrsfläche, Waldstr.		1	29
9		Plötzky	2	57/110	Mischwald, Waldstr.	1	28	75
10		Plötzky	2	57/41	Sport-, Freizeit- und Erholungsfläche, Wald, Stehendes Gewässer Friedhofsweg, DIE KLOSTER KIEHN HEIDE	4	40	06
11	6, 10	Plötzky	2	57/41	Sport-, Freizeit- und Erholungsfläche, Wald, Stehendes Gewässer Friedhofsweg, DIE KLOSTER KIEHN HEIDE	4	40	06

Laufende Nummer der Eintragungen	Eigentümer	Laufende Nummer der Grundstücke im Bestandsverzeichnis	Grundlage der Eintragung
1	2	3	4
			- Dienstsitz Cottbus - vom 04.06.2013 (VK/SA 3301 240 865 R) eingetragen am 08.08.2013. Raugust
		15	Aufgrund des Ersuchens des Bundesamtes für zentrale Dienste und offene Vermögensfragen -Dienstsitz Cottbus- vom 08.10.2015 (VZOG-15089305/01785(A)-VZ 12.02) eingetragen am 07.12.2015. Raugust
		16,17, 18	Aufgrund des Ersuchens des Bundesamtes für zentrale Dienste und offene Vermögensfragen - Dienstsitz Cottbus - vom 07.12.2017 (VZOG-15089305/01785-VZ 12) eingetragen am 29.05.2018. Raugust
		19	Aufgrund des Ersuchens des Bundesamtes für zentrale Dienste und offene Vermögensfragen -Dienstsitz Cottbus- vom 08.01.2019 (VZOG-15089305/01722-VZ 12.02) eingetragen am 01.04.2019. Raugust

Einlegebogen 1

Grundbuchamt Schönebeck **Grundbuch von** Plötzky **Blatt** 1717 **Zweite Abteilung**

Laufende Nummer der Eintragungen	Laufende Nummer der betroffenen Grundstücke im Bestandsverzeichnis	Lasten und Beschränkungen
1	2	3

Amtsgericht Schönebeck

Grundbuch

von

Plötzky

Blatt 1690

Einlegebogen

Grundbuchamt Schönebeck **Grundbuch von** Plötzky **Blatt** 1690 **Bestandsverzeichnis** 1

Laufende Nummer der Grundstücke	Bisherige laufende Nummer d. Grundstücke	Bezeichnung der Grundstücke und der mit dem Eigentum verbundenen Rechte				Größe		
		Gemarkung	Flur	Flurstück	Wirtschaftsart und Lage	ha	a	m²
		a	b		c			
1	2	3				4		
1		Plötzky	2	891/144	Forst und Holzungen, Bürgerholz		28	85
2		Plötzky	2	49/27	Gebäude- und Freifläche, Waldstraße		5	89
3		Plötzky	1	190			2	30
4		Plötzky	1	252/185	Haferlandbrücke		8	81
5		Plötzky	2	43/3			9	61
6		Plötzky	2	49/41	Waldstraße		2	48
7		Plötzky	2	65/8			7	74
8		Plötzky	2	65/9			9	58
9		Plötzky	2	92/1	Verkehrsfläche, Friedhofsstraße		9	24
10		Plötzky	2	200			7	90
11		Plötzky	2	211			55	70
12		Plötzky	2	223			20	40
13		Plötzky	2	746/36			36	70
14		Plötzky	2	760/78	Verkehrsfläche, Straße nach Gommern		29	60
15		Plötzky	2	763/81			3	80
16		Plötzky	7	276/67			33	49

Bestand und Zuschreibungen		Abschreibungen	
Zur lfd. Nr. der Grundstücke		Zur lfd. Nr. der Grundstücke	
5	6	7	8
1	Von Plötzky Blatt 455 hierher übertragen am 07.02.2001. Richter	2	Übertragen nach Plötzky-GGB Blatt 2 am 11.07.2003. Birnbaum
2	Von Plötzky Blatt 697 hierher übertragen am 10.05.2001. Richter	6	Übertragen nach Plötzky Blatt 1768 am 11.07.2003. Birnbaum
3	Von Plötzky Blatt 377 hierher übertragen am 18.06.2001. Richter	17	Von Nr. 17 das Flurstück 10001 übertragen nach Plötzky Blatt 1859 am 31.01.2006. Raugust
4	Von Plötzky Blatt 377 hierher übertragen am 18.06.2001. Richter	18	Von Nr. 18 die Flurstücke 10040 und 10042 übertragen nach Plötzky Blatt 311 am 01.02.2006. Raugust
5	Von Plötzky Blatt 377 hierher übertragen am 18.06.2001. Richter	20	Von Nr. 20 das Flurstück 10124 übertragen nach Plötzky Blatt 1598 am 12.03.2012. Raugust
6	Von Plötzky Blatt 377 hierher übertragen am 18.06.2001. Richter		
7,8	Von Plötzky Blatt 377 hierher übertragen am 18.06.2001. Richter		
9	Von Plötzky Blatt 377 hierher übertragen am 18.06.2001. Richter		
10,11	Von Plötzky Blatt 377 hierher übertragen am 18.06.2001. Richter		

Einlegebogen

Grundbuchamt Schönebeck **Grundbuch von** Plötzky **Blatt** 1690 **Bestandsverzeichnis** 2

Laufende Nummer der Grundstücke	Bisherige laufende Nummer d. Grundstücke	Bezeichnung der Grundstücke und der mit dem Eigentum verbundenen Rechte				Größe		
		Gemarkung	Flur	Flurstück	Wirtschaftsart und Lage			
		a	b		c	ha	a	m²
1	2	3				4		
17		Plötzky	2	10000/0	Wasserfläche, COLUMBUSSEE	1	25	91
		Plötzky	2	10001/0	Gebäude- und Freifläche, KURZE LANGMAAßEN		9	58
		Plötzky	2	10002/0	Erholungsfläche, KURZE LANGMAAßEN	2	00	36
18	8	Plötzky	2	10040/0	Verkehrsfläche AN DER B 246A VON, PLÖTZKY NACH SCHÖNEBECK		2	53
		Plötzky	2	10041/0	Verkehrsfläche B 246A VON PLÖTZKY, NACH SCHÖNEBECK		1	23
		Plötzky	2	10042/0	Waldfläche AN DER B 246A VON, PLÖTZKY NACH SCHÖNEBECK		6	17
19	4	Plötzky	1	10001/0	Straßenverkehr STRAßE VON ELBENAU, NACH PLÖTZKY		8	81
20	17	Plötzky	2	10000	Stehendes Gewässer COLUMBUSSEE	1	25	91
		Plötzky	2	10124	Wald KURZE LANGMAAßEN		94	30

Bestand und Zuschreibungen		Abschreibungen	
Zur lfd. Nr. der Grundstücke		Zur lfd. Nr. der Grundstücke	
5	6	7	8
17, 20	Die Bestandsangaben sind nach dem Liegenschaftskataster berichtigt und Nr. 17 neu eingetragen als Nr. 20 am 25.03.2010. Busch		
21	Von Plötzky Blatt 1718 hierher übertragen am 09.12.2010. Raugust		
22	Von Plötzky Blatt 1598 hierher übertragen am 12.03.2012. Raugust		
3	Das Grundstück BV-Nr. 3 ist im Rahmen des Bodenordnungsverfahrens Grünewalde-Feldlage (611 B1.01-0305 SBK14 Ord.Nr.4015) ausgefallen. An dessen Stelle treten die Grundstücke BV-Nr.**6-10 in Plötzky Blatt 1058**. Gemäß Ersuchen des Amtes für Landwirtschaft, Flurneuordnung und Forsten Mitte eingetragen am 27.06.2012. Pelikan		
23-25	Im Zuordnungsplanverfahren V14-8011497-2020 auf Ersuchen des Bundesamtes für zentrale Dienste und offene Vermögensfragen - Dienstsitz Cottbus - vom 20.05.2021 VZOG-15089305/01820-VZ12.02 hier eingetragen am 27.07.2021. Raugust		

Einlegebogen

Grundbuchamt Schönebeck **Grundbuch von** Plötzky **Blatt** 1690 **Bestandsverzeichnis** 4

Laufende Nummer der Grundstücke	Bisherige laufende Nummer d. Grundstücke	Bezeichnung der Grundstücke und der mit dem Eigentum verbundenen Rechte				Größe		
		Gemarkung	Flur	Flurstück	Wirtschaftsart und Lage	ha	a	m²
		a	b		c			
1	2	3				4		

Bestand und Zuschreibungen		Abschreibungen	
Zur lfd. Nr. der Grundstücke		Zur lfd. Nr. der Grundstücke	
5	6	7	8
26	Im Zuordnungsplanverfahren V14-8011497-2020 auf Ersuchen des Bundesamtes für zentrale Dienste und offene Vermögensfragen - Dienstsitz Cottbus - vom 20.05.2021 VZOG-15089305/01820-VZ12.02 von Plötzky Blatt 1598 hierher übertragen am 27.07.2021. Raugust		
11, 27	Die Bestandsangaben sind nach dem Liegenschaftskataster berichtigt und Nr. 11 neu eingetragen als Nr. 27 am 30.03.2023. Adler		

Einlegebogen

Grundbuchamt Schönebeck **Grundbuch von** Plötzky **Blatt** 1690 **Erste Abteilung** 1

Laufende Nummer der Eintragungen	Eigentümer	Laufende Nummer der Grundstücke im Bestandsverzeichnis	Grundlage der Eintragung
1	2	3	4
1	Gemeinde Plötzky	1	Aufgelassen am 10.August 1999 und eingetragen am 07.02.2001. Richter
		2	Aufgrund Vermögenszuordnungsbescheid und gem. Ersuchen der Oberfinanzdirektion Magdeburg vom 19.Juni 2000 (O 1002-VZOG-15367018/00064 II VZO 113) eingetragen am 10.05.2001 Richter
		3	Aufgrund Vermögenszuordnungsbescheid und gem. Ersuchen der Oberfinanzdirektion Magdeburg vom 14.Juni 2000 (O 1002-VZOG-15367018/00055 VZO 113) eingetragen am 18.06.2001 Richter
		4	Aufgrund Vermögenszuordnungsbescheid und gem. Ersuchen der Oberfinanzdirektion Magdeburg vom 10.April 2000 (O 1002-VZOG-15367018/00052 VZO 113) eingetragen am 18.06.2001 Richter
		5	Aufgrund Vermögenszuordnungsbescheid und gem. Ersuchen der Oberfinanzdirektion Magdeburg vom 14.Juni 2000 (O 1002-VZOG-15367018/00056 I VZO 113) eingetragen am 18.06.2001 Richter
		6	Aufgrund Vermögenszuordnungsbescheid und gem. Ersuchen der Oberfinanzdirektion Magdeburg vom

Laufende Nummer der Eintragungen	Eigentümer	Laufende Nummer der Grundstücke im Bestandsverzeichnis	Grundlage der Eintragung
1	2	3	4
		22	Aufgrund des Ersuchens des Bundesamtes für zentrale Dienste und offene Vermögensfragen - Dienstsitz Cottbus - vom 22.02.2012 (VZOG-15089305/01735 - VZ 12.06) eingetragen am 12.03.2012. Raugust
		23-26	Auf Ersuchen des des Bundesamtes für zentrale Dienste und offene Vermögensfragen -Dienstsitz Cottbus- vom 20.05.2021 VZOG-15089305/01820-VZ12.02 hier eingetragen am 27.07.2021. Raugust

Einlegebogen 1

Grundbuchamt Schönebeck **Grundbuch von** Plötzky **Blatt** 1690 **Zweite Abteilung**

Laufende Nummer der Eintragungen	Laufende Nummer der betroffenen Grundstücke im Bestandsverzeichnis	Lasten und Beschränkungen
1	2	3
1	2	Nutzungsrecht für den jeweiligen Gebäudeeigentümer Gebäudegrundbuch von Plötzky Blatt 2 gemäß Eintragungsersuchen des Rates des Kreises Schönebeck vom 01.Juni 1958 eingetragen am 09.Juni 1958 in Plötzky Blatt 697 und mit dem belasteten Grundstück hierher übertragen am 10.05.2001. Richter
2	2,6	Auflassungsvormerkung für Gerlinde Kipp geb.Fechner, geboren am 01.November 1954, wohnhaft in Plötzky. Gemäß Bewilligung vom 06.Februar 2002 (UR.-NR.: 38/2002 Not. Rosig in Schönebeck) eingetragen am 15.02.2002. Richter
3	11	Beschränkte persönliche Dienstbarkeit (Leitungsrecht) für Wasser- und Abwasserzweckverband Gommern (WAZV), Platz des Friedens 10, 39245 Gommern. Gemäß Bewilligung vom 04.03.2005 eingetragen am 31.03.2005. Boeck
4	11	Beschränkte persönliche Dienstbarkeit (Trinkwasserleitungs- und Anlagenrecht) für die Trinkwasserversorgung Magdeburg GmbH. Gemäß Leitungs- und Anlagenrechtsbescheinigung gem. § 9 GBBerG i.V.m. § 1, 4 SachR-DV des Salzlandkreises in Bernburg vom 15.10.2008 (AZ: 70-66.30.20-036/08-heb) auf Antrag vom 15.10.2008 (AZ: 2008 067-3) eingetragen am 04.12.2008. Raugust
5	21	Beschränkte persönliche Dienstbarkeit (Leitungsrecht: 20-kV-Leitung Nr. 265 UW Barby-Ranies-SSt Gommern) für E.ON Avacon AG in Helmstedt. Gemäß Leitungs- und Anlagenrechtsbescheinigung gem. § 9 GBBerG i.V.m. § 1, 4 SachR-DV des Landesverwaltungsamtes Halle vom 23.03.2010 (AZ: 106.3.2-32345-10-218c/07) auf Antrag vom 13.04.2010 (AZ: F 265/Oschersleben) eingetragen am 22.09.2010 im

Veränderungen		Löschungen	
Laufende Nummer der Spalte 1		Laufende Nummer der Spalte 1	
4	5	6	7
		1,2	Je gelöscht am 11.07.2003. Birnbaum

Grundbuchamt Schönebeck **Grundbuch von** Plötzky **Blatt** 1690 **Zweite Abteilung** 2

Laufende Nummer der Eintragungen	Laufende Nummer der betroffenen Grundstücke im Bestandsverzeichnis	Lasten und Beschränkungen
1	2	3
		Grundbuch von Plötzky Blatt 1718 und mit dem belasteten Grundstück von dort hierher übertragen am 09.12.2010. Raugust
6	24	Beschränkte persönliche Dienstbarkeit (Leitungsrecht: 20-kV-Leitung Nr. 265 UW Barby-Ranies-SSt Gommern) für die **Stadtwerke Schönebeck GmbH - SWS - in Schönebeck <Amtsgericht Stendal, HRB 103072>**. Gemäß Leitungs- und Anlagenrechtsbescheinigung nach § 9 GBBerG i.V.m. § 1, 4 SachR-DV des Landesverwaltungsamtes Halle vom 23.03.2010 (AZ: 106.3.2-32345-10-218c/07) auf Antrag vom 13.04.2010 (AZ: F 265/Oschersleben) und gemäß Bewilligung (Abtretung) vom 26.04.2012 URNr. 426/2012, Not. Radszuweit eingetragen am 22.09.2010 und 08.11.2012 im Grundbuch von Plötzky Blatt 329, zuletzt in Plötzky Blatt 2015. Im Zuordnungsplanverfahren V14-8011497-2020 auf Ersuchen des Bundesamtes für zentrale Dienste und offene Vermögensfragen - Dienstsitz Cottbus - vom 20.05.2021 (VZOG-15089305/ 01820-VZ12.02) hier eingetragen am 27.07.2021. Raugust
7	25	Beschränkte persönliche Dienstbarkeit (Leitungsrecht: 20-kV-Leitung Nr. 265 UW Barby-Ranies-SSt Gommern) für die **Stadtwerke Schönebeck GmbH - SWS - in Schönebeck <Amtsgericht Stendal, HRB 103072>**. Gemäß Leitungs- und Anlagenrechtsbescheinigung gem. § 9 GBBerG i.V.m. § 1, 4 SachR-DV des Landesverwaltungsamtes Halle vom 23.03.2010 (AZ: 106.3.2-32345-10-218c/07) auf Antrag vom 13.04.2010 (AZ: F 265/Oschersleben) und gemäß Bewilligung (Abtretung) vom 26.04.2012 URNr. 426/2012, Not. Katrin Radszuweit eingetragen am 22.09.2010 und am 08.11.2012 im Grundbuch von Plötzky Blatt 1737. Im Zuordnungsplanverfahren V14-8011497-2020 auf Ersuchen des Bundesamtes für zentrale Dienste und offene Vermögensfragen - Dienstsitz Cottbus - vom 20.05.2021 (VZOG-15089305/ 01820-VZ12.02) hier eingetragen am 27.07.2021. Raugust

Gutachterausschuss für Grundstückswerte in Sachsen-Anhalt

Geschäftsstelle:
Landesamt für Vermessung und Geoinformation
Sachsen-Anhalt
Otto-von-Guericke-Straße 15, 39104 Magdeburg

Auszug aus der Bodenrichtwertkarte für Bauland

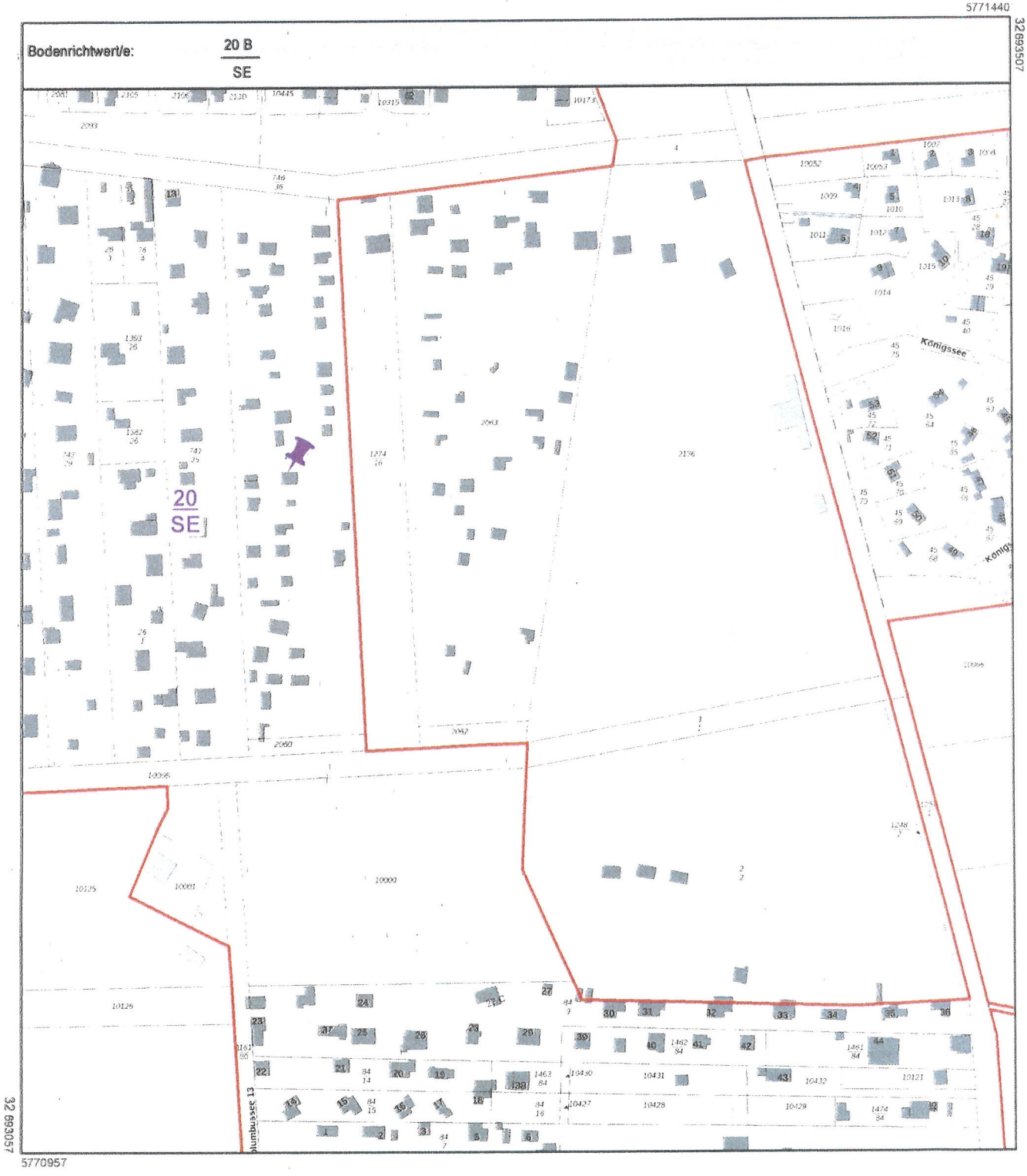
Stichtag: 01.01.2024

Bodenrichtwertkarte 1:2.500

Erstellt am 18.06.2024

Straße: -
Hausnummer: -

Gemeinde: Schönebeck (Elbe), Stadt
Kreis: Salzlandkreis



Maßstab: 1:2500 0 25 50 75 Meter

Dieser Auszug ist gesetzlich geschützt. Es gelten die Nutzungsbedingungen für die Daten der Landesvermessung, des Liegenschaftskatasters, des Geobasisinformationssystems und der Grundstückswertermittlung des Landesamtes für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt (LVermGeo).

LVermGeo /28
Stand 02/17

Gutachterausschuss für Grundstückswerte in Sachsen-Anhalt

Erläuterungen zum Auszug aus der Bodenrichtwertkarte für Bauland

Gesetzliche Bestimmungen

Bodenrichtwerte werden gemäß § 193 Absatz 5 Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), in der jeweils geltenden Fassung, vom Gutachterausschuss für Grundstückswerte in Sachsen-Anhalt nach den Bestimmungen des BauGB und der Immobilienwertermittlungsverordnung (ImmoWertV) vom 19.05.2010 (BGBl. I S. 639) für einen Bodenrichtwertstichtag bis 31.12.2020 und vom 14. Juli 2021 (BGBl. I S. 2805) für einen Bodenrichtwertstichtag ab 01.01.2022 ermittelt. Die Bodenrichtwerte beziehen sich auf den jeweiligen Stichtag.

Begriffsdefinition

Der Bodenrichtwert (§ 196 Absatz 1 BauGB) ist der durchschnittliche Lagewert des Bodens für eine Mehrheit von Grundstücken innerhalb eines abgegrenzten Gebiets (Bodenrichtwertzone), die nach ihren Grundstücksmerkmalen, insbesondere nach Art und Maß der Nutzbarkeit weitgehend übereinstimmen und für die im Wesentlichen gleiche allgemeine Wertverhältnisse vorliegen. Er ist bezogen auf den Quadratmeter Grundstücksfläche eines Grundstücks mit den dargestellten Grundstücksmerkmalen (Bodenrichtwertgrundstück).

Der Bodenrichtwert enthält keine Wertanteile für Aufwuchs, Gebäude, bauliche und sonstige Anlagen. Bei bebauten Grundstücken ist der Bodenrichtwert ermittelt worden, der sich ergeben würde, wenn der Boden unbebaut wäre (§ 196 Absatz 1 Satz 2 BauGB).

Eventuelle Abweichungen eines einzelnen Grundstücks vom Bodenrichtwertgrundstück hinsichtlich seiner Grundstücksmerkmale (zum Beispiel hinsichtlich des Erschließungszustands, des beitrags- und abgabenrechtlichen Zustands, der Art und des Maßes der baulichen Nutzung) sind bei der Ermittlung des Verkehrswerts des betreffenden Grundstücks zu berücksichtigen.

Die Abgrenzung der Bodenrichtwertzone sowie die Festsetzung der Höhe des Bodenrichtwerts begründen keine Ansprüche zum Beispiel gegenüber den Trägern der Bauleitplanung, Baugenehmigungsbehörden oder Landwirtschaftsbehörden.

Darstellung

Der Bodenrichtwert wird mit seiner Begrenzungslinie (Bodenrichtwertzone) sowie mit seinen wertbeeinflussenden Grundstücksmerkmalen entsprechend der folgenden Übersicht dargestellt.

35 B

WA EFH o II f650

Boden-richtwert	Entwick-lungs-zustand	Sanierungs oder Ent-wicklungs-zusatz	Beitrags-situation
35	B		

Art der Nutzung	Ergänzung zur Art der Nutzung	Bauweise	Geschoss-zahl	Wert-relevante Geschoss-flächenzahl	Grund-flächen-zahl	Bau-massen-zahl	Grund-stückstiefe	Grund-stücks-breite	Grund-stücks-fläche	weitere Merkmale
WA	EFH	o	II							f650

Bodenrichtwert

...	Bodenrichtwert in Euro je Quadratmeter

Entwicklungszustand

B	baureifes Land
R	Rohbauland
E	Bauerwartungsland

Art der Nutzung

W	Wohnbaufläche
WS	Kleinsiedlungsgebiet
WR	reines Wohngebiet
WA	allgemeines Wohngebiet
WB	besonderes Wohngebiet
M	gemischte Baufläche (auch Baufläche ohne nähere Spezifizierung)
MD	Dorfgebiet
MDW	Dörfliches Wohngebiet
MI	Mischgebiet
MK	Kerngebiet
MU	Urbanes Gebiet
G	gewerbliche Baufläche
GE	Gewerbegebiet
GI	Industriegebiet
S	Sonderbaufläche
SE	Sondergebiet für Erholung (§ 10 BauNVO)
SO	sonstige Sondergebiete (§ 11 BauNVO)
GB	Baufläche für Gemeinbedarf

Sanierungs- oder Entwicklungszusatz

SU	sanierungsunbeeinflusster Zustand, ohne Berücksichtigung der rechtlichen und tatsächlichen Neuordnung
SB	sanierungsbeeinflusster Zustand, unter Berücksichtigung der rechtlichen und tatsächlichen Neuordnung
EU	entwicklungsunbeeinflusster Zustand, ohne Berücksichtigung der rechtlichen und tatsächlichen Neuordnung
EB	entwicklungsbeeinflusster Zustand, unter Berücksichtigung der rechtlichen und tatsächlichen Neuordnung

Beitragsrechtlicher Zustand

Schlüssel-zahl		
keine Angabe	1	beitragsfrei
abf	2	erschließungsbeitrags-/kostenerstattungsbetragsfrei und beitragspflichtig nach Kommunalabgabenrecht
abpf	3	erschließungsbeitrags-/kostenerstattungsbetragspflichtig und beitragspflichtig nach Kommunalabgabenrecht

Ergänzung zur Art der Nutzung

EFH	Ein- und Zweifamilienhäuser
MFH	Mehrfamilienhäuser
SOW	Sozialer Mietwohnungsbau
GH	Geschäftshäuser (mehrgeschossig)
WGH	Wohn- und Geschäftshäuser
BGH	Büro- und Geschäftshäuser
BH	Bürohäuser
PL	Produktion und Logistik
WO	Wochendhäuser
GD	Handel und dienstleistungsorientiertes Gewerbe
FEH	Ferienhäuser
FZT	Freizeit und Touristik
LAD	Läden (eingeschossig), nicht großflächiger Einzelhandel
EKZ	Einkaufszentren, großflächiger Einzelhandel
MES	Messen, Ausstellungen, Kongresse, Großveranstaltungen aller Art
BI	Bildungseinrichtungen
MED	Gesundheitseinrichtungen
HAF	Hafen
GAR	Garagen, Stellplatzanlagen, Parkhäuser
MIL	Militär
LP	landwirtschaftliche Produktion
ASB	Bebaute Flächen im Außenbereich
EE	Bauflächen für Energieerzeugung

Bauweise oder Anbauart

o	offene Bauweise
g	geschlossene Bauweise
a	abweichende Bauweise
eh	Einzelhäuser
ed	Einzel- und Doppelhäuser
dh	Doppelhaushälften
rh	Reihenhäuser
rm	Reihenmittelhaus
re	Reihenendhaus

Maß der baulichen Nutzung

II	Geschosszahl (römische Ziffer)
WGFZ	wertrelevante Geschossflächenzahl
GRZ	Grundflächenzahl
BMZ	Baumassenzahl

Angaben zum Grundstück

t ...	Grundstückstiefe in Metern
b ...	Grundstücksbreite in Metern
f ...	Grundstücksfläche in Quadratmetern

Begrenzung der Bodenrichtwertzone	Förmlich festgelegte Gebiete

Hier können Bodenrichtwerte zu einem vom 31.12. bzw. 01.01. abweichenden Stichtag gem. § 196 (1) Satz 7 BauGB vorliegen. In diesen Fällen gibt die zuständige Gemeinde Auskunft über die besonderen Bodenrichtwerte.

Allgemeine Hinweise

Die Auszüge auf Papier sowie in digitaler Form auf einer CD/DVD sind maschinell erstellt. Sie gelten als unterschrieben und gesiegelt.

LVermGeo 729 a 06/23

ELB•AUE NAHERHOLUNGS-FÖRDERUNGSGESELLSCHAFT MBH

Preisliste 2023

Campingplatz „Kolumbussee“

1. JAHRESCAMPING

Jahrespreis für einen Stellplatz (je Campingplatz 1 Zelt oder 1 Wohnwagen und bis zu 2 Personen; 1 Auto oder 1 Motorrad oder ein Moped)	630,00 €
Für jede weitere zum Haushalt gehörende Person ab 2 Jahren	25,00 €
Für nicht zum Haushalt gehörende Personen	
→ Familien-Jahreskarte bis 4 Pers.	150,00 €
Personen-Jahreskarte	50,00 €

Zusatzaufbauten / zusätzlicher Pkw / Hund

➢ ein Zelt (für 2-3 Personen)	34,00 €
➢ ein Zelt (für 3 und mehr Personen)	80,00 €
➢ ein Wohnwagen	90,00 €
➢ zweiter Pkw	28,50 €
➢ zweites Moped, Motorrad oder dgl.	20,00 €
➢ ein Hund	33,00 €
Stromkosten pro kWh	0,60 €

2. TOURISTCAMPING UND BESUCHERPREISE JE ÜBERNACHTUNG

Caravan / Wohnwagen / Wohnmobil	11,00 €
Großes Zelt	7,00 €
Zusätzliches kleines Zelt (max. 2 Personen)	5,00 €
Pkw	4,00 €
Moped, Motorrad oder dgl.	3,00 €
Hund	4,00 €
Erwachsener (über 16 Jahre)	6,00 €
Kind (2 bis 16 Jahre)	3,00 €
Strompauschale pro Tag	4,00 €

3. ALLGEMEIN

Kaution Waschhausschlüssel (verbleibt beim Betreiber bei Verlust des Schlüssels)	25,00 €
Waschmaschine / Trockner – je Chip	4,50 €
Duschmarke	1,00 €

ELB•AUE NAHERHOLUNGS-
FÖRDERUNGSGESELLSCHAFT MBH

Preisliste 2024

Campingplatz „Kolumbussee“

1. JAHRESCAMPING

Jahrespreis für einen Stellplatz (je Campingplatz 1 Zelt oder 1 Wohnwagen und bis zu 2 Personen; 1 Auto oder 1 Motorrad oder ein Moped)	650,00 €
Für jede weitere zum Haushalt gehörende Person ab 2 Jahren	25,00 €
Für nicht zum Haushalt gehörende Personen	
→ Familien-Jahreskarte bis 4 Pers.	150,00 €
Personen-Jahreskarte	50,00 €

Zusatzaufbauten / zusätzlicher Pkw / Hund

➢ ein Zelt (für 2-3 Personen)	34,00 €
➢ ein Zelt (für 3 und mehr Personen)	80,00 €
➢ ein Wohnwagen	90,00 €
➢ zweiter Pkw	28,50 €
➢ zweites Moped, Motorrad oder dgl.	20,00 €
➢ ein Hund	33,00 €
Stromkosten pro kWh	0,60 €

2. TOURISTCAMPING UND BESUCHERPREISE JE ÜBERNACHTUNG

Caravan / Wohnwagen / Wohnmobil	15,00 €
Großes Zelt	8,00 €
Zusätzliches kleines Zelt (max. 2 Personen)	5,00 €
Pkw	5,00 €
Moped, Motorrad oder dgl.	4,00 €
Hund	4,00 €
Erwachsener (über 16 Jahre)	6,00 €
Kind (2 bis 16 Jahre)	3,00 €
Strompauschale pro Tag	4,00 €

3. ALLGEMEIN

Kaution Waschhausschlüssel (verbleibt beim Betreiber bei Verlust des Schlüssels)	25,00 €
Kaution Dusch-Transponder	10,00 €
Waschmaschine / Trockner – je Chip	4,50 €

ELB•AUE NAHERHOLUNGS-FÖRDERUNGSGESELLSCHAFT MBH

Preisliste 2025

Campingplatz „Kolumbussee“

1. JAHRESCAMPING

Jahrespreis für einen Stellplatz (je Campingplatz 1 Zelt oder 1 Wohnwagen und bis zu 2 Personen; 1 Auto oder 1 Motorrad oder ein Moped)	700,00 €
Für jede weitere zum Haushalt gehörende Person ab 2 Jahren	25,00 €
Für nicht zum Haushalt gehörende Personen → Familien-Jahreskarte bis 4 Pers.	150,00 €
Personen-Jahreskarte	50,00 €

Zusatzaufbauten / zusätzlicher Pkw / Hund

➢ ein Zelt (für 2-3 Personen)	34,00 €
➢ ein Zelt (für 3 und mehr Personen)	80,00 €
➢ ein Wohnwagen	90,00 €
➢ zweiter Pkw	28,50 €
➢ zweites Moped, Motorrad oder dgl.	20,00 €
➢ ein Hund	33,00 €
Stromkosten pro kWh	0,60 €

2. TOURISTCAMPING UND BESUCHERPREISE JE ÜBERNACHTUNG

Caravan / Wohnwagen / Wohnmobil	15,00 €
Zeltplatz (inkl. Fahrrad, zzgl. PKW, Motorrad od. dgl.)	8,00 €
Zusätzliches kleines Zelt (max. 2 Personen)	5,00 €
Pkw	5,00 €
Moped, Motorrad oder dgl.	4,00 €
Hund	4,00 €
Erwachsener (über 16 Jahre)	6,00 €
Kind (2 bis 16 Jahre)	3,00 €
Strompauschale pro Tag	4,00 €

3. ALLGEMEIN

Kaution Waschhausschlüssel (verbleibt beim Betreiber bei Verlust des Schlüssels)	25,00 €
Kaution Dusch-Transponder	10,00 €
Waschmaschine / Trockner – je Chip	4,50 €

Gutachterausschuss für Grundstückswerte in Sachsen-Anhalt - Geschäftsstelle -

Auskunft aus der Kaufpreissammlung

Geschäftszeichen:	2024-32283-W04	Auftragsdatum:	29.08.2024
Auftragsart:	Sonstige Flächen		
Auftragsnummer:	sf.0015	Ihr Zeichen:	

Erläuterung der Elemente

Elementname	Schlüssel	Erläuterung
Datum des Vertrages		Datum(Jahr)
Veräußerer	9	Sonstige juristische Person
	5	Gemeinde oder Gemeindeverband
	1	Natürliche Person
Erwerber	9	Sonstige juristische Person
	1	Natürliche Person
Gemeinde	15091020	Bad Schmiedeberg
	15091060	Coswig (Anhalt), Stadt
	15084275	Kretzschau
	15088235	Mücheln (Geiseltal). Stadt
	15090285	Kamern
	15085235	Quedlinburg, Welterbestadt
	15003000	Magdeburg, Stadt
Preisbestimmende Grundstücksart	424	Zelt- und Campingplatz
Beitragsrechtlicher Zustand	9	entfällt
Entwicklungszustand	4	(bau)nutzungsreifes Land
	5	entsprechend genutztes Land
Beitragsrechtlicher Zustand	3	beitragsfrei nach BauGB+KAG-LSA

Selektionsansatz
(erstellt nach Ihren Angaben bzw. nach Absprache mit Ihnen.)

Nummer	Elementbeschreibung	Selektionskriterien	
201	Datum des Vertrages	>=01.01.2017	
205	Anlass des Eigentumsübergangs	1	1 = Kauf
217	Entstehung des Kaufpreises	0	0 = unverändert
2201	Ungew. Verhältnisse - Ausprägung-	0	0 = nachrichtlich
301	Preisbestimmende Grundstücksart	424	424 = Zelt- und Campingplatz
303	Objektselbstständigkeit	0 # 1	0 = nicht selbständig 1 = selbständig
401	Fläche	>2500	

Erläuterung der verwendeten Suchoperatoren

ohne	mit und ohne Belegung	<=	kleiner gleich	#	oder-Verknüpfung
=(mit Wert)	gleich	>	größer	:	von ... . bis
=(ohne Wert)	nicht belegt	>=	größer gleich	!	belegt
<	kleiner	<>	ungleich		

Gutachterausschuss für Grundstückswerte in Sachsen-Anhalt - Geschäftsstelle -

Auskunft aus der Kaufpreissammlung

Geschäftszeichen: 2024-32283-W04
Auftragsart: Sonstige Flächen

Auftragsdatum: 29.08.2024 Ihr Zeichen:
Auftragsnummer: sf.0015

Lfd. Nr.	Datum (Jahr)	Veräußerer	Erwerber	Gemeinde	Grundstücksart	Fläche [m²]	Beitrag	Entwicklung	Richtwert LF	Eigenschaft LF	Richtwert UB	Zustand UB	Eigenschaft UB	Kaufpreis [€]	Kaufpreis [€/m²]
1	01.2017	9	9	091020	424	9.000								24.750	2,75
2	05.2022	5	1	091060	424	2.610								38.130	14,61
3	11.2017	5	1	084275	424	6.500					12,00	3	BMD	43.020	6,62
4	11.2017	5	9	088235	424	8.450					13,00	3	B / MD o II f1000	22.300	2,64
5	06.2022	1	1	090285	424	3.700					4,00	3	B / SE	40.000	10,81
6	06.2022	1	1	090285	424	3.420					4,00	3	B / SE	40.000	11,69
7	08.2023	1	1	090285	424	3.790					4,00		B / SE	20.000	5,28
8	09.2023	1	1	090285	424	3.970					4,00		B / SE	18.000	4,54
9	12.2018	5	9	085235	424	40.640		4			35,00		o.n. WA	84.000	2,07
10	03.2021	1	9	003000	424	3.840	9	5			45,00	3	nächste Zone 1896, B / SE	50.000	13,03
Mittel:						**8.590**			**0,00**		**15,13**			**38.020**	**7,40**

Kaufpreis	Vergleichswert	Gemeinde	Gemarkung
24.750	2,75	15091020 Bad Schmiedeberg	151577 Pretzsch
38.130	14,61	15091060 Coswig (Anhalt) Stadt	151508 Coswig
43.020	6,62	15084275 Kretzschau	152599 Kretzschau
22.300	2,64	15088235 Mücheln (Geiseltal). Stadt	152300 Mücheln
40.000	10,81	15090285 Kamern	150265 Kamern
40.000	11,69	15090285 Kamern	150265 Kamern
20.000	5,28	15090285 Kamern	150265 Kamern
18.000	4,54	15090285 Kamern	150265 Kamern
84.000	2,07	15085235 Quedlinburg, Welterbestadt	151242 Quedlinburg
50.000	13,03	15003000 Magdeburg, Stadt	150938 Magdeburg

Weitere Angaben zur sachgerechten Verwendung.

