

40 K 10

Kurzfassung

des Gutachtens W2-027/2020

Zusammenstellung

Gemeinde:	Stadt Varel
Straße, Hausnummer:	Neuwangerooger Straße
Gemarkung:	Varel-Land
Flur:	11
Flurstück(e):	1/6
Gesamtfläche:	3.253 m ²
Grundbuchbezirk:	Varel-Land
Grundbuchblatt:	11111

Der Gutachterausschuss hat in seiner Sitzung den Verkehrswert (Marktwert) des Wertermittlungsobjektes zum Wertermittlungs- und Qualitätsstichtag 04.06.2020 mit

33.000 €

ermittelt.

Lage

Das Wertermittlungsobjekt liegt im Osten der Stadt Varel an der Westseite der Neuwangerooger Straße (K 113). Die Entfernungen (jeweils Luftlinie) zum Zentrum der Stadt Varel (Schloßplatz/
Kirche) betragen ca. 2,0 km, zum Hafen ca. 0,5 km und zum Nordseebad Dangast ca. 6,0 km. Westlich des Bewertungsobjektes verläuft die Eisenbahnstrecke Wilhelmshaven (mit dem Jade-Weser-Port) – Oldenburg in einer Entfernung von ca. 1,0 km (Luftlinie) vor einer Lärm-

schutzwand. Die Autobahn A 29 mit den Anschlussstellen Varel – Bockhorn und Varel - Obenstrohe verläuft westlich in einer Entfernung von 4,0 km (Luftlinie) Entfernung.

Die Einrichtungen zur Deckung des täglichen Bedarfs befinden sich im Zentrum der Stadt Varel. In der näheren Umgebung befinden sich überwiegend Ein- und Zweifamilienhäuser unterschiedlicher Baujahre und ein landwirtschaftlicher Betrieb. Südöstlich in einer Entfernung von ca. 0,5 km befindet sich ein Wertstoffhof mit ehemaliger Mülldeponie. Außergewöhnliche Emissionen – außer den von der Verkehrsbelastung auf der Neuwangerooger Straße ausgehenden Emissionen - wurden während der Ortsbesichtigung nicht festgestellt.

Das Regionale Raumordnungsprogramm für den Landkreis Friesland bestimmt Varel als Stadt mit der Funktion Mittelzentrum. Die Stadt hat rd. 24.500 Einwohner. Sie liegt an der Bundesautobahn A 29, die von Ahlhorn (A 1) über Oldenburg nach Wilhelmshaven (Jade-Weser-Port) an die Nordsee führt. Der am nächst gelegene Bahnhof befindet sich in Varel. In der Stadt Varel sind alle wichtigen Versorgungs- und Dienstleistungseinrichtungen, ein tideabhängiger Hafen sowie ein Krankenhaus vorhanden.

Luftbild / Fotos



Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung © 2020

40K 10



Amtsgericht Varel

Beschluss

Terminbestimmung

40 K 10/19

11.03.2021

Im Wege der Zwangsvollstreckung zwecks Aufhebung der Gemeinschaft
soll am

Mittwoch, den 09.06.2021, 09:30 Uhr,
Ort: Alte Weberei, Oldenburger Str. 21, 26316 Varel,

versteigert werden:

Das im Grundbuch von Varel-Land Blatt 11111 eingetragene Grundstück

Lfd. Nr.	Gemarkung	Flur	Flurstück	Wirtschaftsart und Lage	Größe m ²
1	Varel-Land	11	1/6	Landwirtschaftsfläche, Neuwangerooger Str., - K 113 -	3253

Detaillierte Objektbeschreibung:

Unbebaute Fläche; Fläche wird durch einen Miteigentümer teilweise gewerblich (betrieblicher Lagerplatz eines Bauunternehmens), im Übrigen landwirtschaftlich als Grünfläche genutzt.

Hinweise zum Versteigerungsobjekt:

Für das Grundstück liegt ein positiver Bauvorbescheid der Stadt Varel vor. Ein positives Immissionsgutachten liegt ebenfalls vor.

Der Landkreis Friesland beabsichtigt, an der Neuwangerooger Straße (K 113) einen Radweg zu bauen. Für diese Maßnahme wird von dem Versteigerungsobjekt eine ca. 60 qm große Fläche entlang der Straßengrenze benötigt; für die Abtretungsfläche liegt ein gesondertes Gutachten vor.

Weiterhin ist damit zu rechnen, dass auf der Nordseite des Grundstücks ein 10 m breiter Räumungsstreifen entlang des Neuwangerooger Grabens von jeglicher Bebauung freizuhalten ist, um jederzeit den uneingeschränkten Zugang zum Räumen des Gewässers zu gewährleisten.

Verbindliche Entscheidungen zur zulässigen Nutzung des Grundstücks können nur durch die zuständigen Bauaufsichtsbehörden erteilt werden.

Der Versteigerungsvermerk wurde am 27.01.2020 in das Grundbuch eingetragen.

Der Verkehrswert des Versteigerungsobjektes wurde auf 33.000,00 € festgesetzt.

Ist ein Recht im Grundbuch nicht vermerkt oder wird ein Recht später als der Versteigerungsvermerk eingetragen, so muss der Berechtigte es spätestens im Versteigerungstermin vor der Aufforderung zur Abgabe von Geboten anmelden. Er muss es auch glaubhaft machen, wenn der Gläubiger oder der Antragsteller oder bei einer Insolvenzverwalterversteigerung der Insolvenzverwalter widerspricht. Das Recht wird sonst im geringsten Gebot nicht berücksichtigt und bei der Verteilung des Versteigerungserlöses dem Anspruch des Gläubigers und den übrigen Rechten nachgesetzt.

Es ist zweckmäßig, schon zwei Wochen vor dem Termin eine Berechnung des Anspruchs – getrennt nach Hauptforderung, Zinsen und Kosten – einzureichen und den beanspruchten Rang mitzuteilen. Der Berechtigte kann die Erklärungen auch zur Niederschrift der Geschäftsstelle abgeben.

Wer ein Recht hat, das der Versteigerung des vorbezeichneten Versteigerungsobjekts oder des nach § 55 ZVG mithaftenden Zubehörs entgegensteht, wird aufgefordert, die Aufhebung oder einstweilige Einstellung des Verfahrens zu erwirken, bevor das Gericht den Zuschlag erteilt. Geschieht dies nicht, tritt für das Recht der Versteigerungserlös an die Stelle des versteigerten Gegenstandes.

Nähere Angaben zu dem Objekt und weitere Zwangsversteigerungsobjekte im Internet unter www.amtsgericht-varel.niedersachsen.de

Hinweise wegen der Corona-Pandemie:

Wegen der Corona-Pandemie notwendige Schutzmaßnahmen im Sitzungsbetrieb führen dazu, dass räumliche Kapazitäten nicht in gewohntem Umfang bereitstehen. Insoweit kann es dazu kommen, dass anberaumte Zwangsversteigerungstermine durch das Gericht noch am Sitzungstag kurz vor oder während des Termins aufgehoben oder verlegt werden müssen, wenn die zwingend einzuhaltenden Schutzmaßnahmen – insbesondere das Abstandsgebot – aufgrund großer Teilnehmerzahlen im Sitzungssaal nicht mehr sichergestellt werden können.