

Volker Bößwetter  
Dipl.-Bauingenieur (FH)  
Mitglied des Verbandes der Bausachverständigen des Landes Sachsen-Anhalt e.V., Sitz Magdeburg  
Wiesenstraße 23 D-38871 Ilsenburg/Harz  
Tel. 039452/80102 Fax. 039452/809600



## Kurzexpose' Az: 12 K 19/2023

Gemarkung Blankenburg, Lage „Schlossberg 4“

Das Flurstück 301 in der Flur 23 ist ein mit einer am Ortstermin befindlichen Bauruine als ehemalige Villa und einem baufälligen Nebengebäude bebaut.

- Grundstück besteht aus einem unförmigen Flurstück
- in südliche Richtung stark ansteigendes Grundstück mit einer Gesamtfläche von 2.880 m<sup>2</sup>
- in einem „Mischgebiet“ gelegen
- unterteilt nach den Nutzungsarten als 731 m<sup>2</sup> Wohnbaufläche und 2.149 m<sup>2</sup> Grünanlage
- Baujahr des Gebäudes als Einzelstandort von 1887 bis 1890
- zweigeschossiges unterkellertes Gebäude mit ausgebautem Dachgeschoss in Massivbauweise und mehretagigen Erkerausbauten
- bis 2006 in wirtschaftlicher Nutzung und bis zum derzeitigen Qualitätsstichtag im Leerstand mit erheblichen irreparablen Baumängeln
- ein Gesamtvolumen des Gebäudes von 1.859 m<sup>3</sup> ohne dem eingestürzten Dachgeschoss
- Zugang von den Gemeindestraßen „Schlossberg“ und „Lindenallee neben dem Schloss“
- Stellplätze sind nicht vorhanden
- das noch bestehende Nebengebäude an der „Lindenallee neben dem Schloss“ ist einsturzgefährdet

Die Immobilie wird von den jeweils öffentlichen Netzen wie: Elektro-, IP-basierte Telefonanlage, Wasser-, Abwasser, Erdgas Niederschlagswasser nicht mehr versorgt.  
Das Bewertungsobjekt ist ein Baudenkmal.

Fotos zum Bewertungsobjekt siehe folgende Seiten.

## 9 Fototeil

### 9.1 Ansichten der Bauruine als ehemalige Villa



Abbildung 2: Blick auf die ehemalige Villa auf dem Weg zur Lindenallee neben dem Schloss.



Abbildung 3: Nahaufnahme der Villa an der Lindenallee neben dem Schloss mit mehrgeschossigen Erkern.

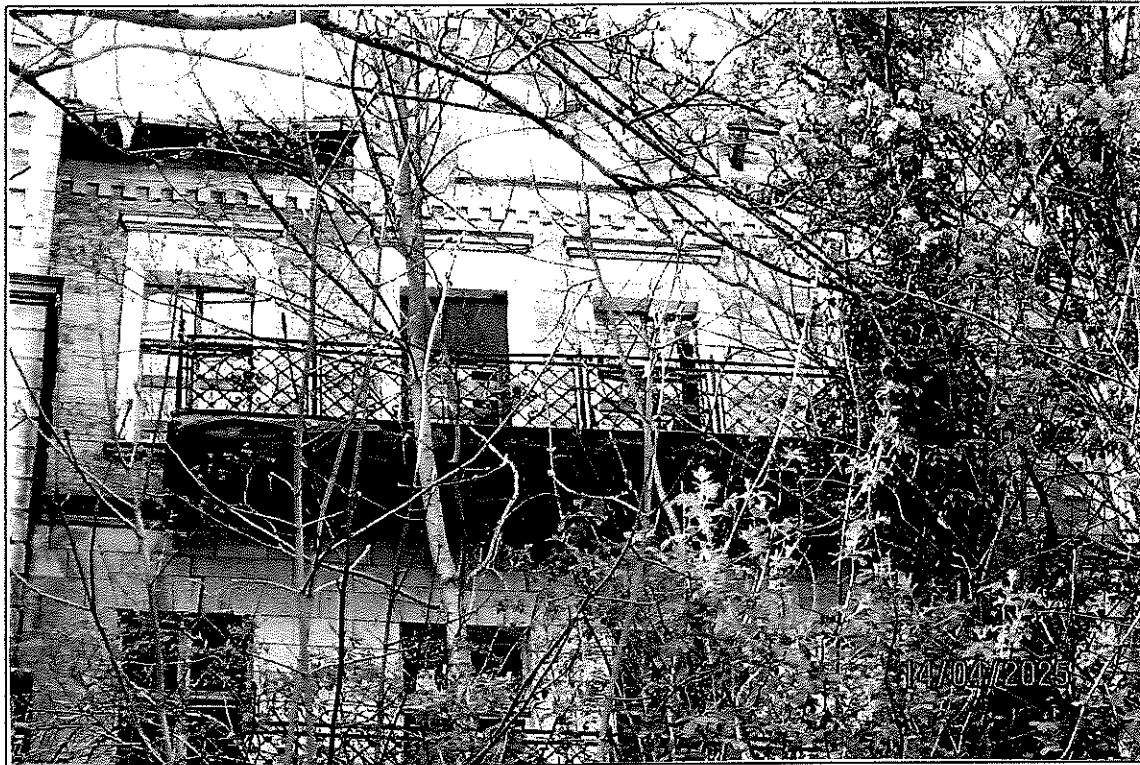


Abbildung 4: Blick auf das Gebäude vom Schloßberg (Blankenburg) mit sichtbarer Galerie.



Abbildung 5: Nahaufnahme von der östlichen Gebäudewand.



Abbildung 6: Struktur des Gebäudebestandes an der Grundstücksgrenze zur Lindenalle neben dem Schloß mit gerundetem Grundriß.



Abbildung 7: Nahaufnahme zum obigen Foto.





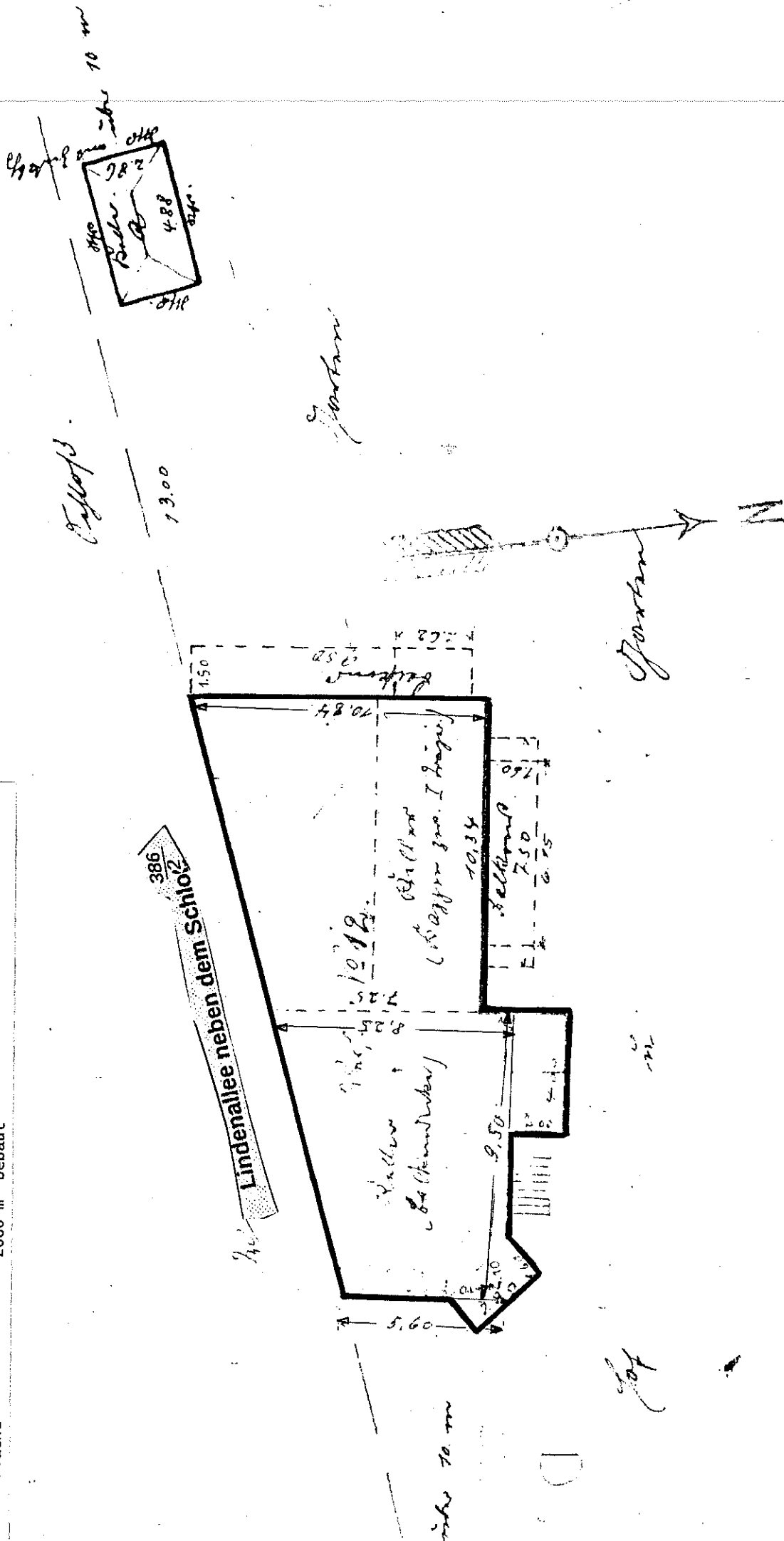
Abbildung 8: Westgiebel mit Blick auf die Geschosse.

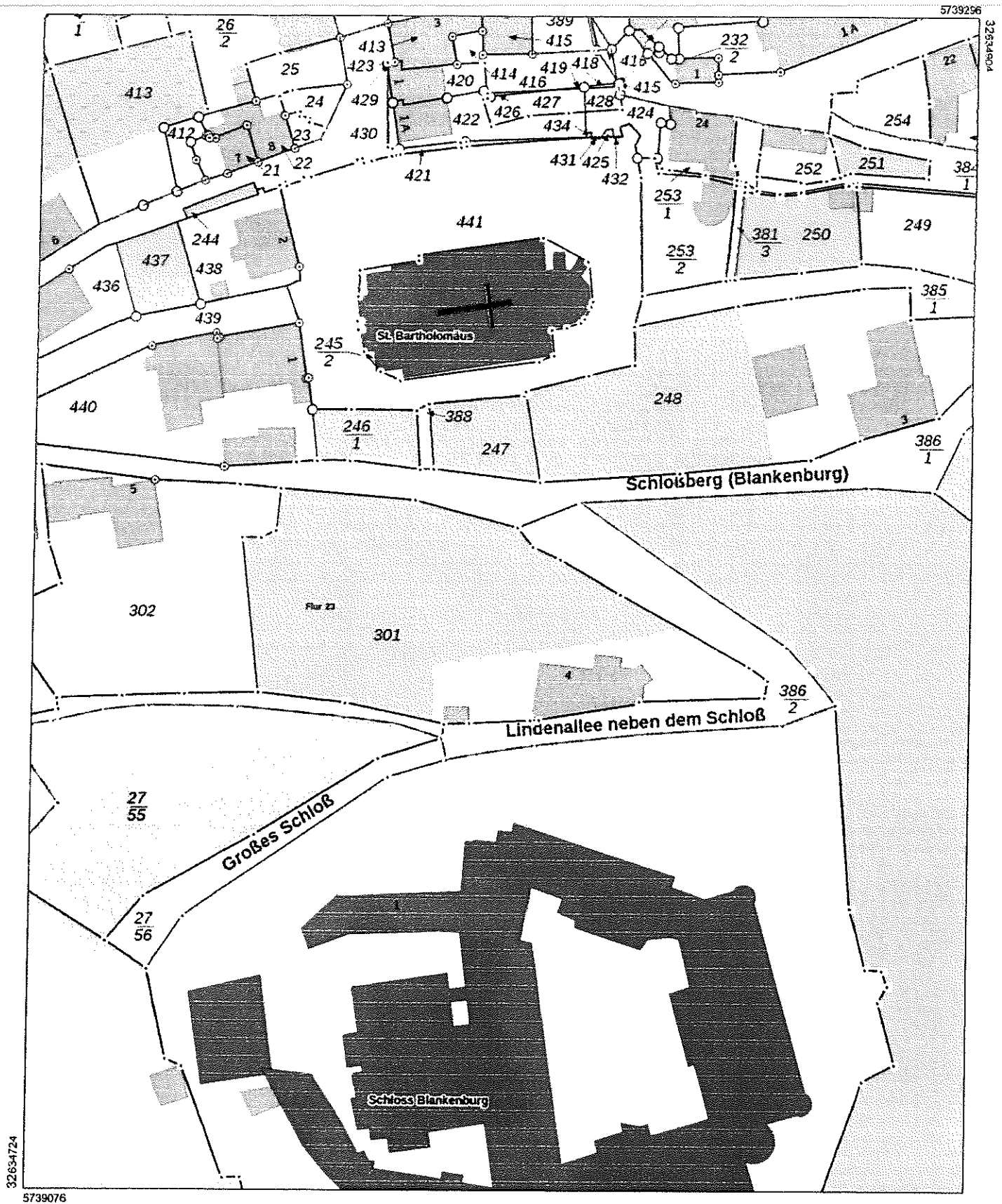


Abbildung 9: Ehemaliger Hauszugang über die Galerie bezogen auf obiges Foto.

Grundbuch Gemarkung  
 Gebietszugehörigkeit  
 Lage  
 Flur  
 Fläche

Blankenburg Blatt-Nr. 4540  
 Stadt Blankenburg (Harz) LK Harz  
 Schlossberg 4 (Blankenburg)  
 23 Flurstück 301  
 2880 m<sup>2</sup> bebaut





**Landesamt für Vermessung und Geoinformation  
Sachsen-Anhalt (LVerGeo)**

Otto-von-Guericke-Straße 15, 39104 Magdeburg

Flurstück: 301      Gemeinde: Blankenburg (Harz), Stadt  
Flur: 23      Kreis: Harz  
Gemarkung: Blankenburg

**Liegenschaftsdarstellung**  
farbig

Maßstab: 1:1000 Meter

Erstellt am 01.04.2025

Bezugssystem: ETRS89 UTM Zone 32N

Dieser Auszug darf unter der Datenlizenz Deutschland – Namensnennung – 2.0 frei verwendet werden. Es gelten die Nutzungsbedingungen für die Daten der Landesvermessung, des Liegenschaftskatasters, des Geobasisinformationssystems und der Grundstückswertermittlung des Landesamtes für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt (LVerGeo). Er stellt keine rechtsverbindliche Auskunft dar und darf nicht als amtlicher Auszug (z.B. zur Vorlage im Baugenehmigungsverfahren) verwendet werden.