



Blick von der Amtsgerichtsstraße in nordwestliche Richtung auf das Flurstück 1755. Der rechte Gebäudeteil wurde als Schlacht- und Zerlegebereich einer Fleischerei genutzt. Ganz links ist das historische Geschäftshaus erkennbar, das als Gasthof und Fleischereiverkauf genutzt wurde.

Es handelt sich im vorliegenden Fall um das in **Ebersbach-Neugersdorf OT Ebersbach/Sa.** gelegene Grundstück **Amtsgerichtsstraße 63**. Das Grundstück ist mit dem ehemaligen **Gasthaus "Schlossschänke"** mit angrenzender Fleischerei inklusive einer Schlachtung und Nebengebäuden bebaut. Es ist insgesamt 2.030 m<sup>2</sup> groß und liegt auf dem Flurstück 1755. Die historischen Gebäude sind als Gasthaus in der Denkmalschutzliste des Landkreises Görlitz eingetragen und wurden laut vorliegenden Informationen ab 1898 erbaut. Um 2000 fanden Sanierungsarbeiten statt, in Zuge deren auch ein Mehrzweckgebäude angebaut wurde. Auch die Anlieferung ist überdacht und zur Straße hin mit einem Tor verschlossen worden. Weitere Sanierungsarbeiten sind laut vorliegenden Informationen um 2012 durchgeführt worden.

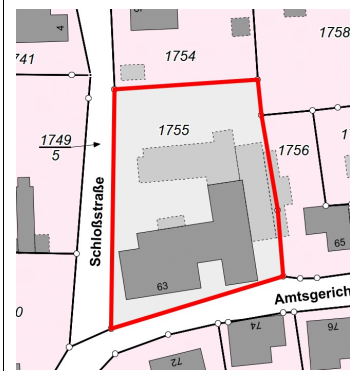
Im Hauptgebäude des Geschäftshauses befinden sich im Erdgeschoss Küchenbereiche, ein Gastraum mit angrenzendem Sanitärbereich, ein Büroraum sowie ein Laden, der als Fleischereiverkauf diente. Im Obergeschoss befand sich vormals ein großer Saal. Hier wurden Unterteilungen durchgeführt, so dass mehrere Lager- und Büroräume entstanden sind. Weiterhin gibt es hier einen Toilettenraum und ein Badezimmer. Das Dachgeschoss ist nicht ausgebaut worden. Im T-förmigen Anbau des Gebäudes, der ebenfalls bereits historisch bestand und unter Denkmalschutz steht, befinden sich die Räume der Fleischerei. Hier sind beispielsweise Betäubungsraum, Schlachtraum, Zerlegeraum, Räucherammer sowie Kühl- und Lagerräume vorhanden. Das Dachgeschoss dieses Gebäudeteils konnte nicht besichtigt werden. Es diente vermutlich jedoch nur zu Abstellzwecken. Im Mehrzweckgebäude befand sich die Anlieferung, in der die Tiere ausgeladen und in einem kleinen Stall bis zur Schlachtung gehalten wurden.

Das Gasthaus mit Fleischerei liegt zum Wertermittlungstichtag in einem teilsanierten Zustand vor. Das Objekt wurde noch bis November 2024 gewerblich genutzt. Seitdem ist es weitestgehend ungenutzt. Vor einer erneuten Inbetriebnahme sind Sanierungsmaßnahmen erforderlich.

Auf dem Hof des Grundstücks befinden sich außerdem noch überdachte Lagerflächen, ein Holzschuppen und ein Pferdestall. Der Pferdestall wurde massiv errichtet. Ansonsten sind die Nebengebäude vorwiegend in Holzbauweise erstellt worden.

Das Grundstück wird in der vorliegenden Wertermittlung in zwei Teilflächen unterteilt. Im südlichen Bereich gibt es die bebaute Teilfläche. Die Fläche ist ca. 1.620 m<sup>2</sup> groß. Der nördliche Grundstücksbereich liegt als Wiesenfläche mit ca. 410 m<sup>2</sup> vor und wird als Teilfläche 2 berücksichtigt. Die Fläche diente vermutlich zuletzt als Pferdekoppel.

Das Grundstück liegt im östlichen Bereich von Ebersbach/Sa., einem Stadtteil der Kleinstadt Ebersbach-Neugersdorf, die selbst am südwestlichen Randbereich des Landkreises Görlitz liegt. Das Bewertungsgrundstück grenzt im Süden direkt an die Amtsgerichtsstraße und im Westen an die Schloßstraße an, die beide nach nur jeweils ca. 100 m in die Hauptstraße einmünden, die als Teil der Bundesstraße B 96 durch Ebersbach/Sa. verläuft. Dadurch ist das Grundstück sehr gut erreichbar.



Ausschnitt aus der Flurkarte der Gemarkung Ebersbach mit Kennzeichnung des Flurstücks 1755



