

ANLAGEN

zum Gutachten 1545-2/05-23 – Verkehrswert des Grundstücks mit der Flurnummer 914 in der Gemarkung Seebach, Stadtgebiet Deggendorf – (Aktenzeichen des Vollstreckungsgerichts am Amtsgericht Deggendorf: 1 K 13/23)

ANLAGE I

Blatt 1:

Webkartenausschnitt für den zentralen nördlichen Teil des Landkreises Deggendorf mit den dort befindlichen Gemarkungen und topographischer Kartenausschnitt für den zentralen Bereich der Gemarkung Seebach bzw. den Bereich westlich der Ortschaft Eichberg, wo sich das Bewertungsgrundstück befindet

Blatt 2:

Lageplan bzw. Flurkarte ca. im Maßstab 1:1000 für das Flurstück 914 in der Gemarkung Seebach, Stadtgebiet Deggendorf

Blatt 3:

Luftbild vom 19.06.2022 ca. im Maßstab 1:1000 für das Flurstück 914 in der Gemarkung Seebach, Stadtgebiet Deggendorf

Blatt 4:

Flurstücks- und Eigentüternachweis mit Beschrieb für das Flurstück 914 in der Gemarkung Seebach und Auszug aus der Bodenschätzungskarte für den Bereich, in dem sich das Grundstück befindet

ANLAGE II

Blatt 1 bis 3:

Fotodokumentation zu der Wiesenfläche mit der Flurnummer 914 in der Gemarkung Seebach, Stadt Deggendorf; Bild 1 bis Bild 6

Anlage I, Blatt 1:

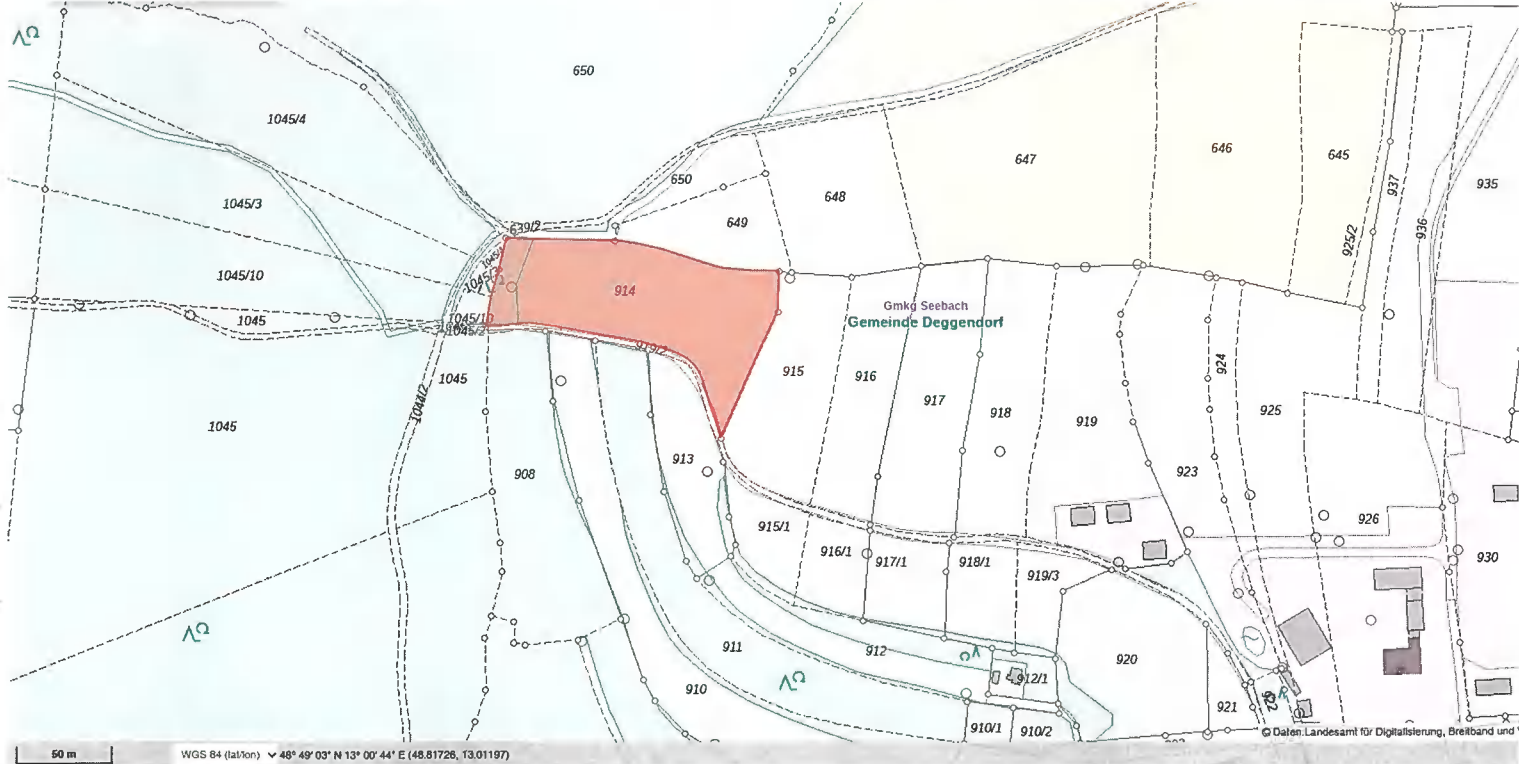
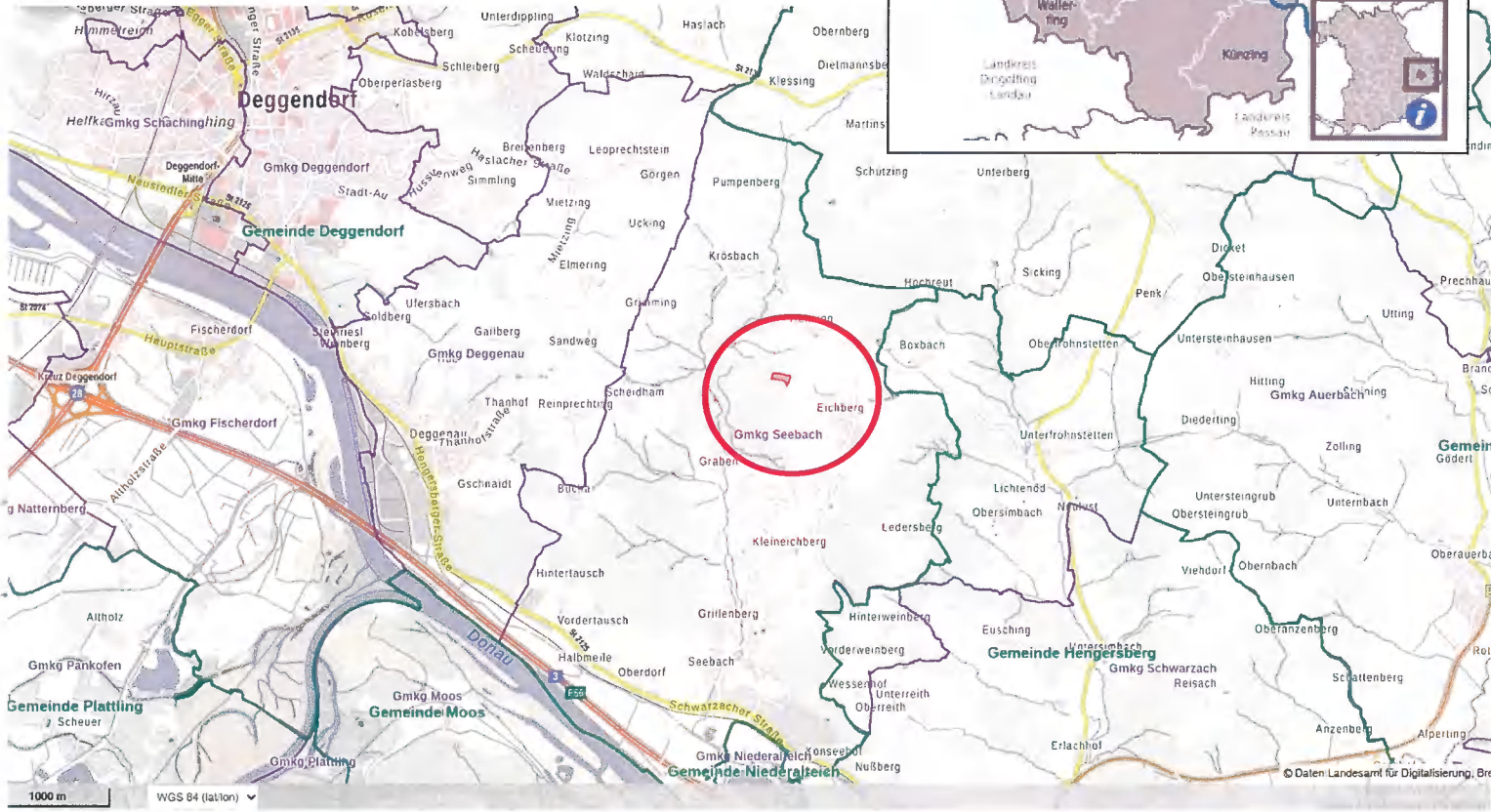
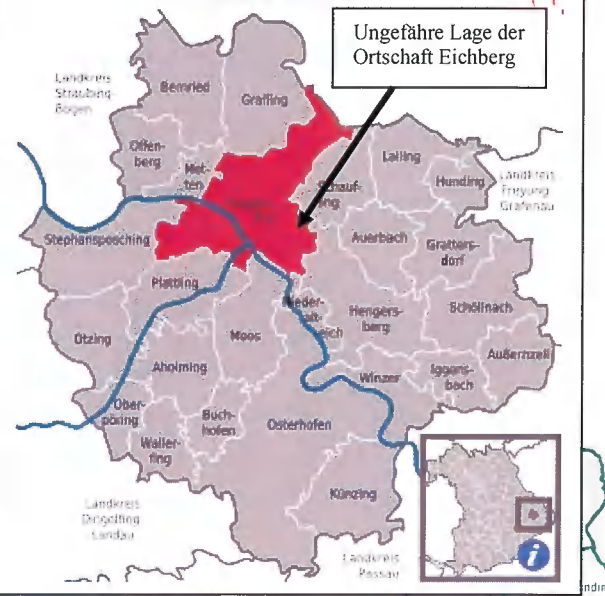
Webkartenausschnitt für den zentralen nördlichen Teil des Landkreises Deggendorf mit den dort befindlichen Gemarkungen und topographischer Kartenausschnitt für den zentralen Bereich der Gemarkung Seebach bzw. den Bereich westlich der Ortschaft Eichberg, wo sich das Flurstück 914 befindet (Auszüge aus dem Bayern-Atlas-Plus). Das Flurstück 914 in der Gemarkung Seebach, Stadtgebiet Deggendorf, ist rot markiert. Der kleine Kartenausschnitt rechts zeigt die Lage des Stadtgebietes von Deggendorf innerhalb des Landkreises Deggendorf bzw. die Lage der Ortschaft Eichberg im südöstlichen Bereich des Stadtgebietes von Deggendorf. Das Flurstück 914 befindet sich etwa 300 m Luftlinie bzw. knapp 350 m Wegstrecke nordwestlich von Eichberg.

Lage der Stadt Deggendorf im Landkreis

Deggendorf

47

Ungefähre Lage der Ortschaft Eichberg



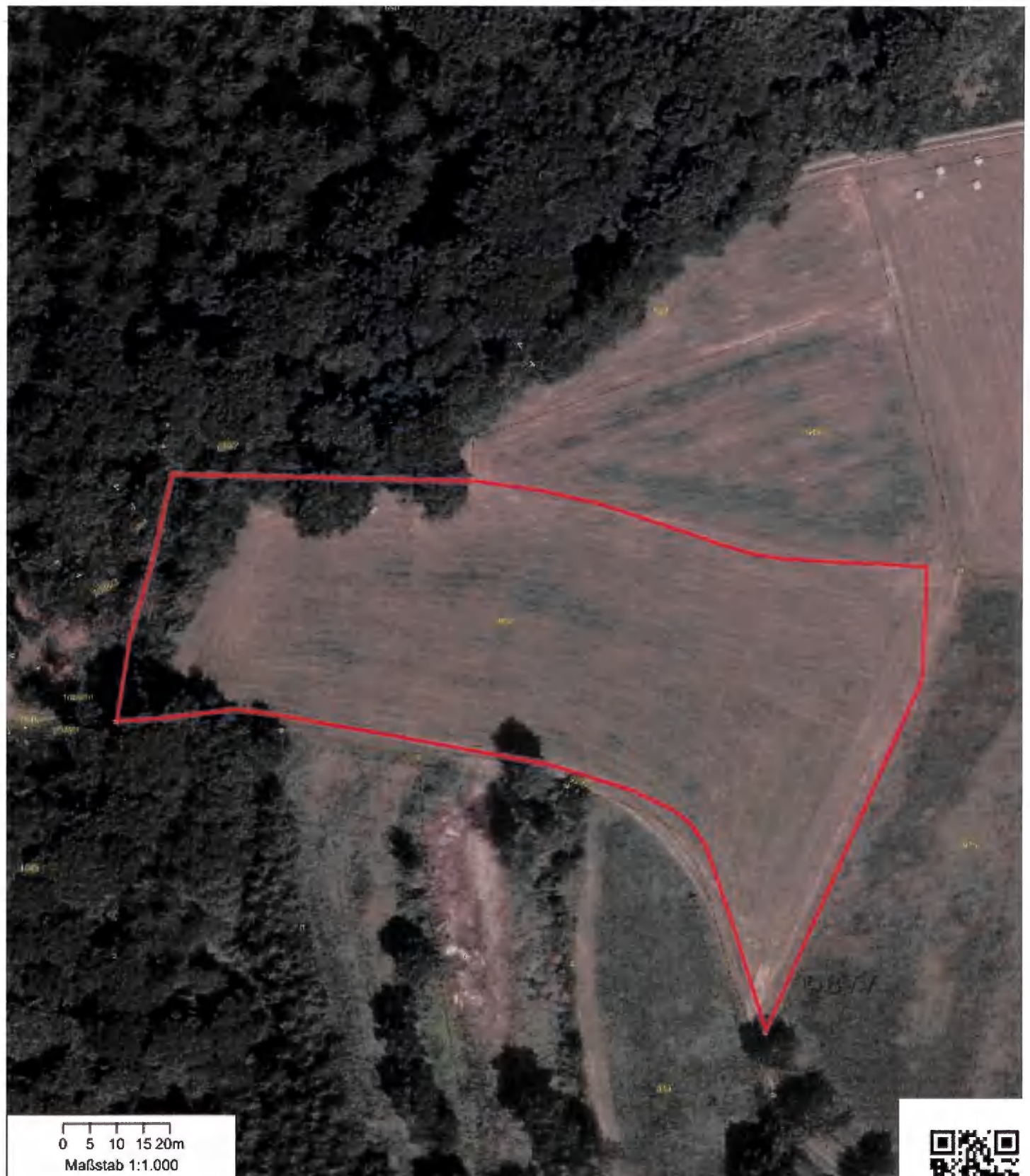
48

Anlage I, Blatt 2:

Lageplan bzw. Flurkarte ca. im Maßstab 1:1000 für das 7600 m² große, überwiegend als Wiese bzw. Grünland genutzte Flurstück 914 in der Gemarkung Seebach, Stadtgebiet Deggendorf. Das Grundstück ist durchgängig von Osten nach Westen geneigt und die dem Grundstück vom Landwirtschaftsamt zugeteilte Erosionsgefährdungsklasse Wasser liegt bei 2. Verkehrsmäßig erschlossen wird das Grundstück über den im Süden (nicht ausgebauter Weg mit Fl.Nr. 919/2) und bedingt auch den an der nordwestlichen Grundstücksecke anschließenden Weg (Weg mit der Fl.Nr. 639/2). Beide Wege sind öffentlich gewidmet und Eigentümer der Wege ist die Stadt Deggendorf. Da die Wege nicht ausgebaut sind, sind die jeweiligen Anlieger für den Unterhalt der Wege verantwortlich.



Anlage I, Blatt 3:
Luftbild vom 19.06.2022 ca. im Maßstab 1:1000 für das 7600 m² große, überwiegend als Wiese bzw. Grünland genutzte Flurstück 914 in der Gemarkung Seebach, Stadtgebiet Deggendorf. Ein kleiner Grundstücksbereich im Westteil ist mit Laubwald bestockt und im Südosten läuft das Grundstück spitz zu.



Anlage I, Blatt 4:
 Flurstücks- und Eigentüternachweis mit
 Beschrieb für das Flurstück 914 in der Ge-
 markung Seebach. In der Bodenschätzung
 ist der landwirtschaftlich genutzte Grund-
 stücksanteil als Acker mit Ackerzahlen von
 42 bzw. 43 bonitiert worden und Bodenart
 ist der sandige Lehm. Die durchschnittliche
 Ackerzahl liegt bei etwa 42,99. Die Boden-
 schätzungskarte zeigt auf, welcher Grund-
 stücksbereich wie in der Bodenschätzung
 erfasst worden ist und welche Acker- oder
 Grünlandzahlen diesem Grundstücksteil
 zugeteilt wurden. Der landwirtschaftliche
 Grundstücksanteil wird schon seit vielen
 Jahren als Wiese bewirtschaftet, weswegen
 diesem vom Landwirtschaftsamt der so ge-
 nannte (Dauer)Grünlandstatus zugeteilt ist.

Flurstück 914 Gemarkung Seebach

Gebietszugehörigkeit: Große Kreisstadt Deggendorf
 Landkreis Deggendorf
 Bezirk Niederbayern

Lage: Sollafeld

Fläche: 7 600 m²

Tatsächliche Nutzung: 6 987 m² Grünland
 587 m² Wald
 26 m² Weg

Bodenschätzung: 6 750 m² Ackerland (A), Sandiger Lehm (sL), Zustandsstufe (4),
 Verwitterung (V), Bodenzahl 54, Ackerzahl 43, Ertragsmesszahl
 2903

94 m² Ackerland (A), Sandiger Lehm (sL), Zustandsstufe (4),
 Verwitterung (V), Bodenzahl 54, Ackerzahl 42, Ertragsmesszahl
 39

Gesamtertragsmesszahl 2942





Bild 1: Standort nahe der südöstlichen Grundstücksecke von Flurstück 914, Blickrichtung Norden. Im Bild der östliche Grundstücksteil der Wiesenfläche mit Fl.Nr. 914. Die Wiese ist durchgängig von Osten nach Westen geneigt. Im Vordergrund der an der Südseite entlangverlaufende Weg mit der Fl.Nr. 919/2. Die roten Linien markieren ungefähr den Verlauf der Grundstücksgrenzen.



Bild 2: Standort in der südöstlichen Grundstücksecke von Flurstück 914, Blickrichtung Nordwesten. Im Bild das durchgängig von Osten nach Westen geneigte Wiesengrundstück und im linken Bildteil der an Südseite entlangverlaufende Weg mit der Fl.Nr. 919/2, der in diesem Bereich gut ausgebaut ist.

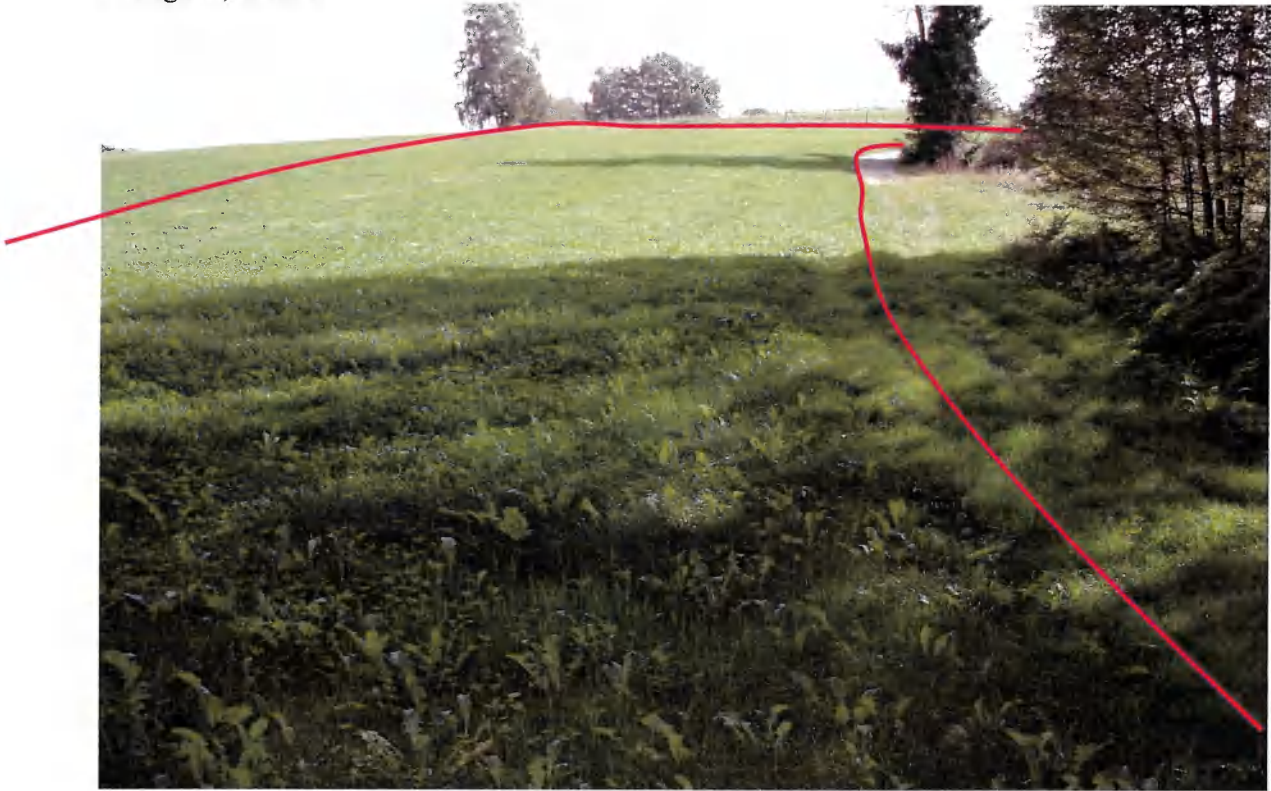


Bild 3: Standort nahe der südwestlichen Grundstücksecke von Flurstück 914, Blickrichtung Osten. Im Bild der südliche Teil des von hier aus nach Osten ansteigenden Wiesengrundstücks. Rechts am Bildrand der an Südseite entlangverlaufende Weg mit der Fl.Nr. 919/2, der in diesem Bereich nicht ausgebaut ist, sondern einen Wiesenweg darstellt.



Bild 4: Standort nahe der südwestlichen Grundstücksecke von Flurstück 914, Blickrichtung Norden. Im Bild der westlichste Teil des Wiesenbereichs, der von hier aus leicht in Richtung Osten hin ansteigt. Im linken Bildteil der im westlichsten Grundstücksbereich vorhandene Waldsaum (Mischwald), der Bestandteil von Flurstück 914 ist und nur eine Breite zwischen etwa 10 m (Grundstücksmitte) und 15 m (Süden) aufweist.



Bild 5: Standort nahe der nordwestlichen Grundstücksecke von Flurstück 914, Blickrichtung Süden. Im Bild der westlichste Teil des Wiesenbereichs, der von hier aus leicht in Richtung Osten hin ansteigt. Im rechten Bildteil der im westlichsten Grundstücksbereich vorhandene Waldsaum (Mischwald), der Bestandteil von Flurstück 914 ist und nur eine Breite zwischen etwa 10 m (Grundstücksmitte) und 15 m (Süden) aufweist.

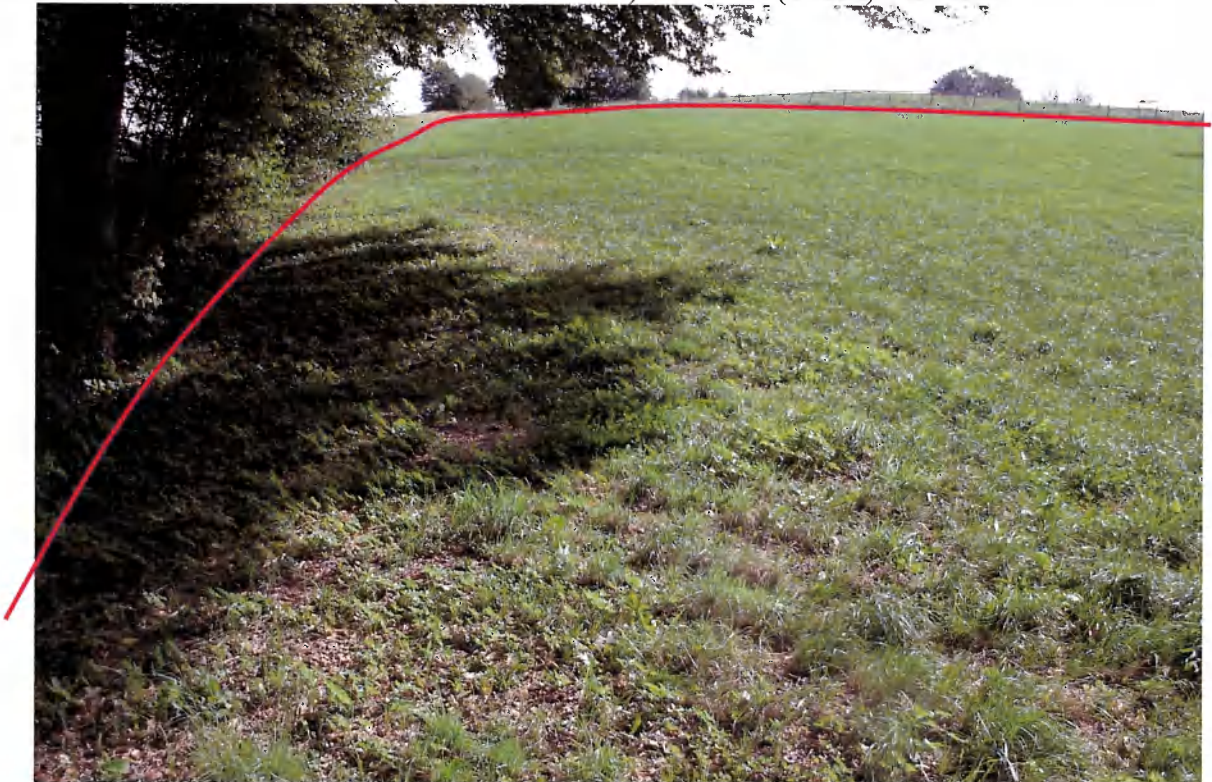


Bild 6: Standort nahe der nordwestlichen Grundstücksecke von Flurstück 914, Blickrichtung Osten. Im Bild der nördliche Teil des Wiesenbereichs, der von hier aus leicht in Richtung Osten hin ansteigt. Der Waldsaum am linken Bildrand ist nicht Bestandteil von Flurstück 914.