

ANLAGEN

zum Gutachten 1545-3/05-23 – Verkehrswert des Grundstücks mit der Flurnummer 841 in der Gemarkung Seebach, Stadtgebiet Deggendorf – (Aktenzeichen des Vollstreckungsgerichts am Amtsgericht Deggendorf: 1 K 14/23)

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 überwiegend als Wiese genutzte Flurstück 841 in der Gemarkung Seebach, Stadtgebiet Deggendorf

Blatt 3:

Luftbild vom 19.06.2022 ca. im Maßstab 1:1000 für das überwiegend als Wiese genutzte Flurstück 841 in der Gemarkung Seebach, Stadtgebiet Deggendorf

Blatt 4:

Flurstücks- und Eigentüternachweis mit Beschrieb für das Flurstück 841 in der Gemarkung Seebach und Auszug aus der Bodenschätzungskarte für den Bereich, in dem sich das Grundstück befindet

ANLAGE II

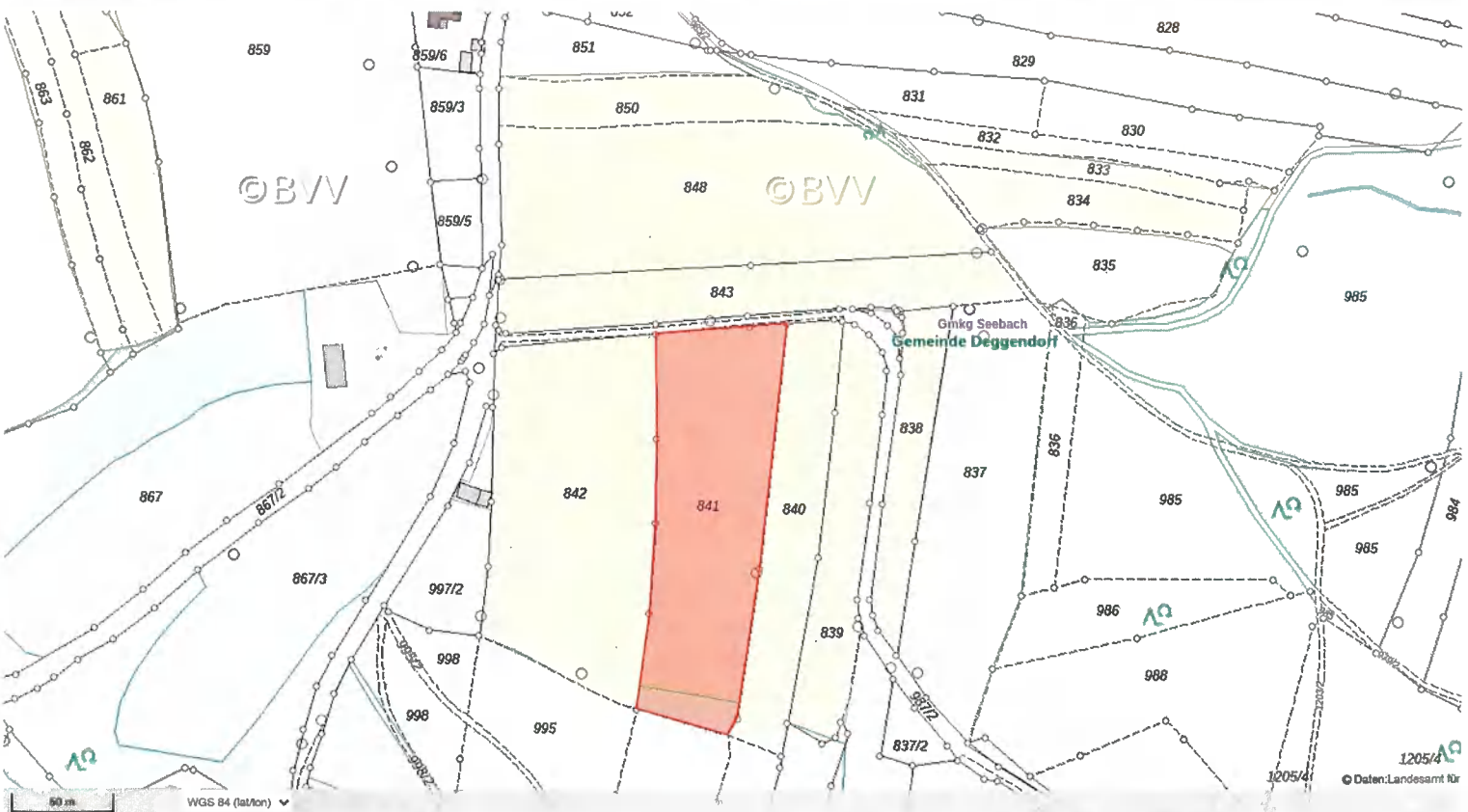
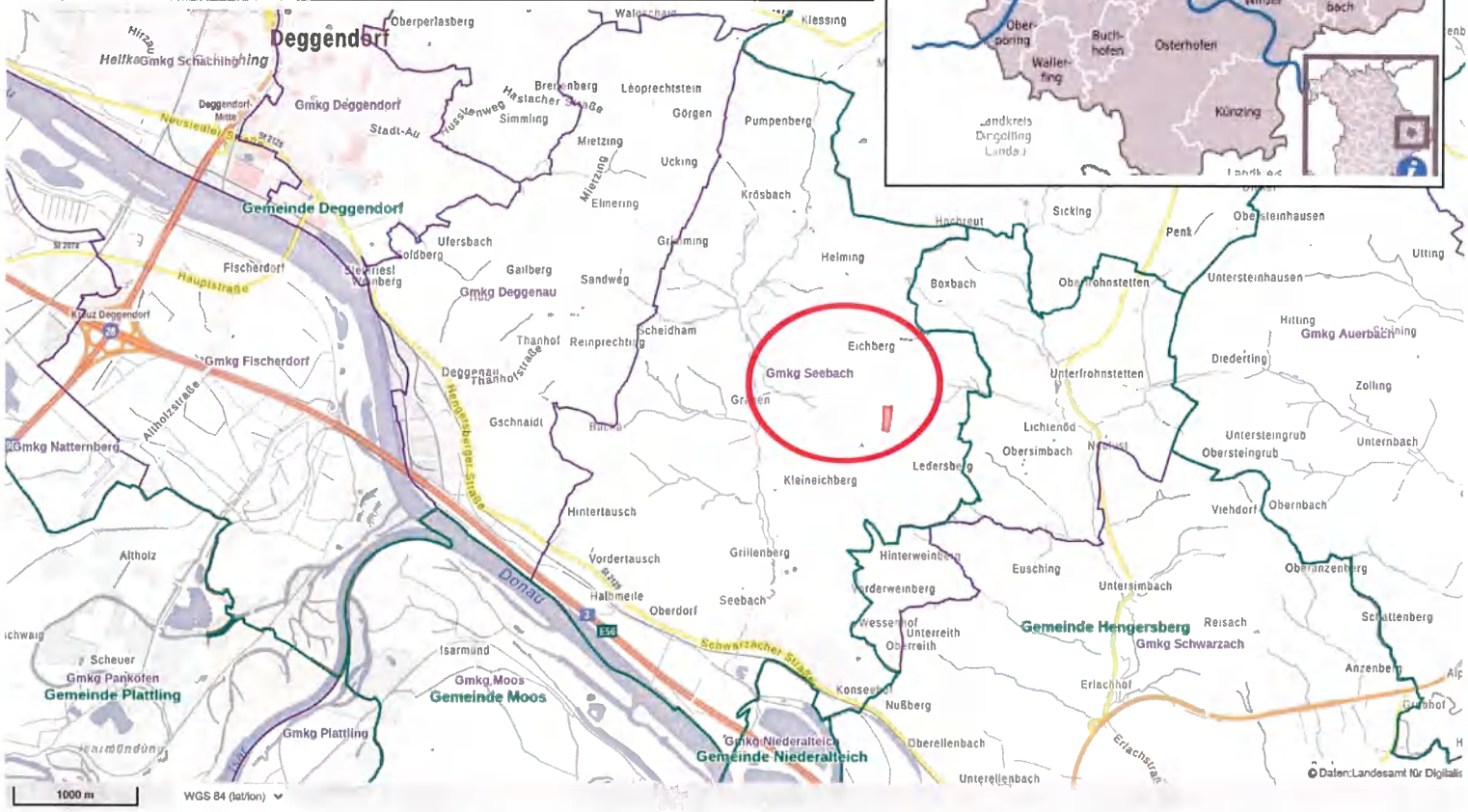
Blatt 1 bis 2:

Fotodokumentation zu der Ackerfläche mit der Flurnummer 841 in der Gemarkung Seebach, Stadt Deggendorf; Bild 1 bis Bild 4

Anlage I, Blatt 1:

Webkartenauschnitt für den zentralen nördlichen Teil des Landkreises Deggendorf mit den dort befindlichen Gemarkungen und topographischer Kartenauschnitt für den zentralen Bereich der Gemarkung Seebach bzw. den Bereich südlich der Ortschaft Eichberg, wo sich das Flurstück 841 befindet (Auszüge aus dem Bayern-Atlas-Plus). Das Flurstück 841 in der Gemarkung Seebach, Stadtgebiet Deggendorf, ist rot markiert. Der kleine Kartenauschnitt 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 841 befindet sich etwa 150 m Luftlinie bzw. rund 250 m Wegstrecke südlich von Eichberg.

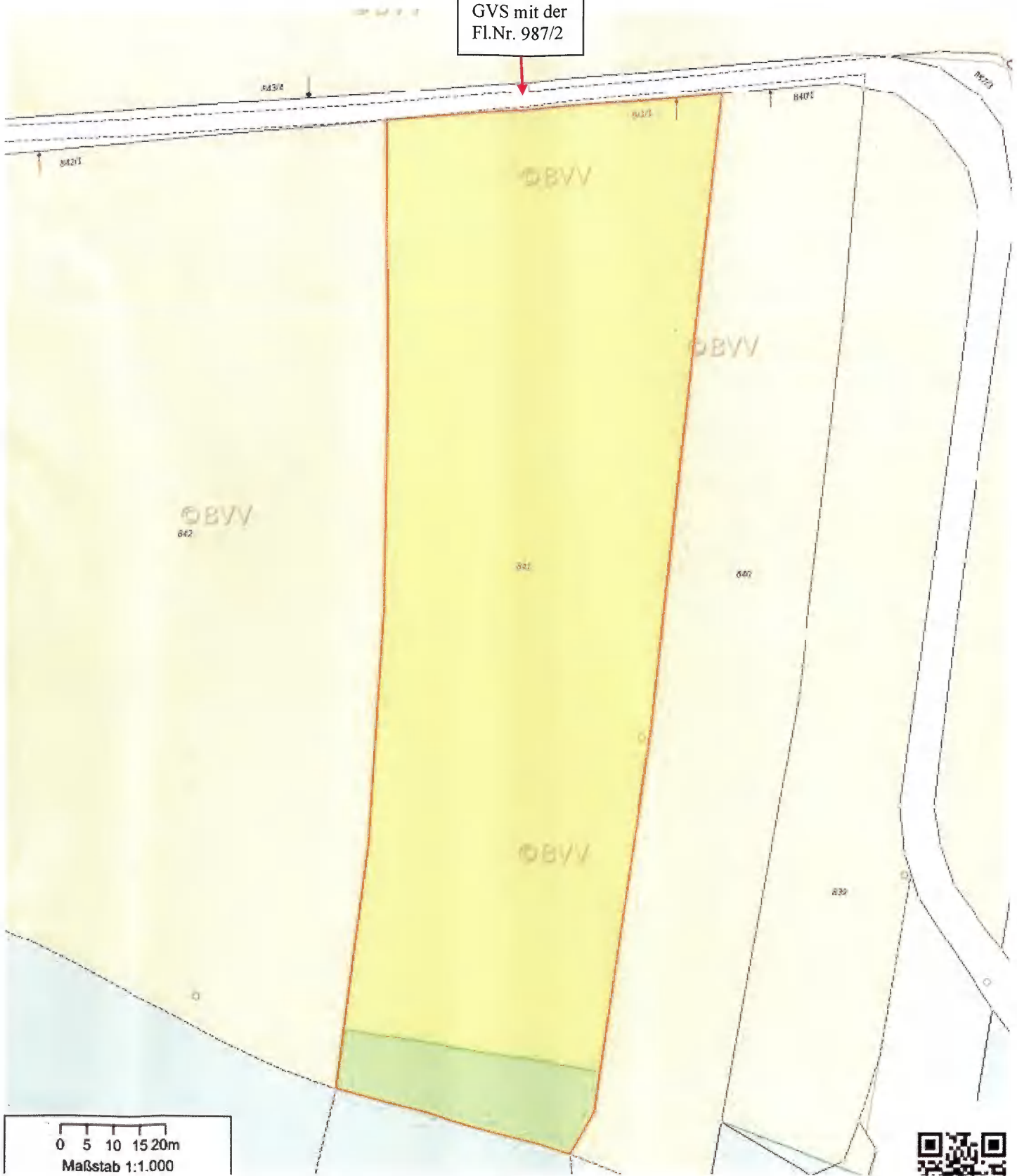
Lage der Stadt Deggendorf im Landkreis Deggendorf



Anlage I, Blatt 2:

Lageplan bzw. Flurkarte ca. im Maßstab 1:1000 für das 10419 m² große, überwiegend als Feld genutzte Grundstück 841 in der Gemarkung Seebach, Stadtgebiet Deggendorf. Ein kleiner Bereich im Süden des Grundstücks ist mit Wald bestockt. Das Grundstück ist durchgängig von Norden nach Süden geneigt und die dem Grundstück vom Landwirtschaftsamt zugeteilte Erosionsgefährdungsklasse liegt bei 1. Verkehrsmäßig erschlossen wird das Grundstück über die an der Nordseite entlangverlaufende Gemeindeverbindungsstraße von Eichberg nach Ledersberg (= Fl.Nr. 987/2).

GVS mit der Fl.Nr. 987/2



Anlage I, Blatt 3:
Luftbild vom 19.06.2022 ca. im Maßstab 1:1000 für das 10419 m² große, überwiegend als Feld und zu einem geringen Anteil mit Wald bestockte Flurstück 841 in der Gemarkung Seebach, Stadtgebiet Deggendorf. Laut Aufmaß aus dem Ortholuftbild werden ungefähr 9591 m² als Feld bewirtschaftet und dieser landwirtschaftliche Grundstücksanteil ist auch so vom Landwirtschaftsamt erfasst. Der mit Mischwald bestockte Südteil des Grundstücks ist etwa 828 m² groß.



Flurstück 841 Gemarkung Seebach

Gebietszugehörigkeit: Große Kreisstadt Deggendorf
Landkreis Deggendorf
Bezirk Niederbayern

Lage: Seebachfeld

Fläche: 10 419 m²

Tatsächliche Nutzung: 9 750 m² Ackerland
669 m² Wald

Bodenschätzung: 9 586 m² Ackerland (A), Sandiger Lehm (sL), Zustandsstufe (4),
Verwitterung (V), Bodenzahl 54, Ackerzahl 44, Ertragsmesszahl
4218

Gesamtertragsmesszahl 4218

Anlage I, Blatt 4:

Flurstücks- und Eigentümnachweis mit
Beschrieb für das Flurstück 841 in der
Gemarkung Seebach. In der Bodenschät-
zung ist der landwirtschaftliche Grund-
stücksanteil als Acker mit der Ackerzah-
len 44 bonitiert worden und Bodenart ist
der sandige Lehm. Laut Flurstücks- und
Eigentümnachweis werden 9750 m² als
Feld bewirtschaftet und 669 m² sind mit
Wald bestockt. Tatsächlich ist aber der
Ackerflächenanteil etwas kleiner und
dafür der Waldanteil etwas größer.

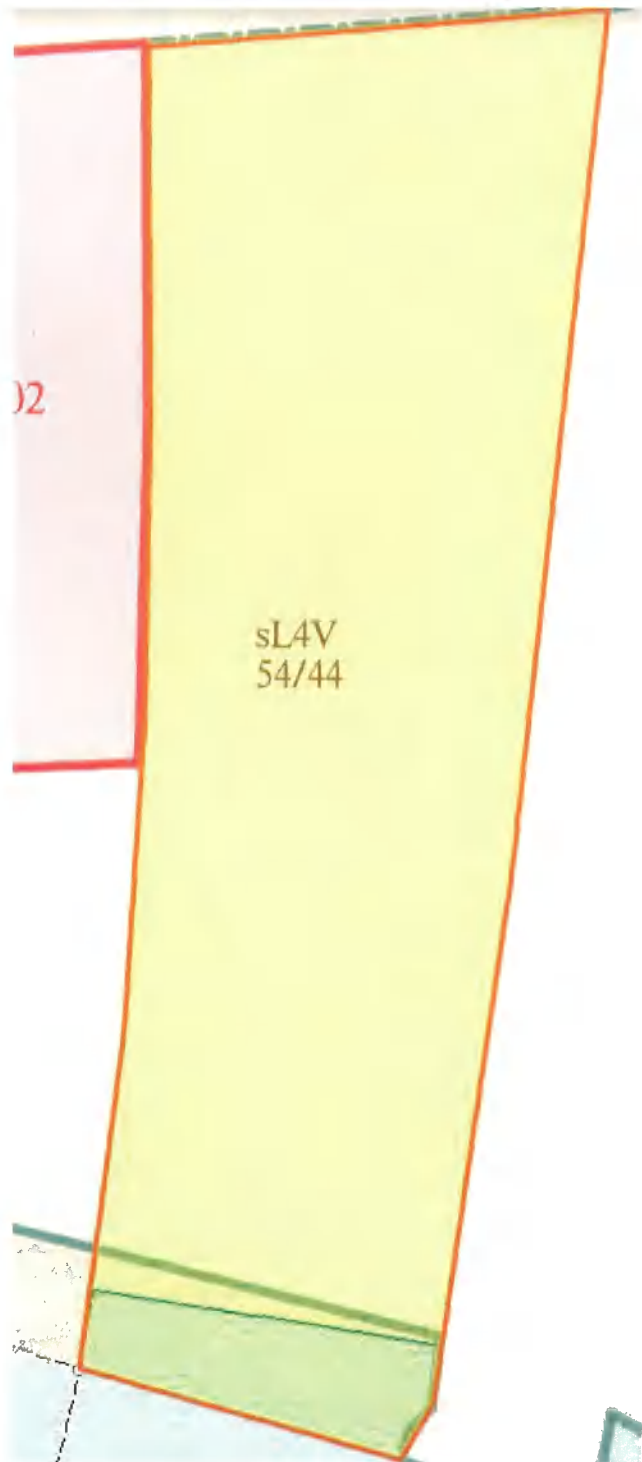




Bild 1: Standort nahe der nordwestlichen Grundstücksecke von Flurstück 841, Blickrichtung Osten. Im Bild der nördlichste Grundstücksteil mit der an der Nordseite, links am Bildrand, entlangverlaufenden Gemeindeverbindungsstraße mit der Fl.Nr. 987/2. Von der Straße aus ist auf die gesamte Länge eine höhengleiche Einfahrt in das Feld möglich.



Bild 2: Standort in der nordwestlichen Grundstücksecke von Flurstück 841, Blickrichtung Süden. Im Bild das Feld mit der Flurnummer 841, das von Norden zur Grundstücksmitte bzw. von Süden zur Grundstücksmitte hin geneigt ist. Der ganz im Hintergrund zu sehende Waldsaum (Mischwald) ist Bestandteil von Flurstück 841, wobei dieser Waldstreifen nur zwischen etwa 14 m (Westen) und 20 m (Osten) schmal ist. Die roten Linien markieren ungefähr den Verlauf der Grundstücksgrenzen.



Bild 3: Standort in der nordöstlichen Grundstücksecke von Flurstück 841, Blickrichtung Westen. Im Bild der nördlichste Grundstücksteil mit der an der Nordseite, rechts am Bildrand, entlangverlaufenden Gemeindeverbindungsstraße mit der Fl.Nr. 987/2. Von der Straße aus ist auf die gesamte Länge eine höhengleiche Einfahrt in das Feld möglich.



Bild 4: Standort nahe der nordöstlichen Grundstücksecke von Flurstück 841, Blickrichtung Süden. Im Bild das Feld mit der Flurnummer 841, das von Norden zur Grundstücksmittle bzw. von Süden zur Grundstücksmittle hin geneigt ist. Der ganz im Hintergrund zu sehende Waldsaum (Mischwald) ist Bestandteil von Flurstück 841, wobei dieser Waldstreifen nur zwischen etwa 14 m (Westen) und 20 m (Osten) schmal ist.