

Agrarbüro Ostbayern

Bewertung bebauter und unbebauter Grundstücke

Boierhof 1 - 93497 Willmering/Cham

Telefon 09971/20573

Telefax 09971/20527

Dipl.-Ing. (FH) Alex Hausladen

Von der Regierung der Oberpfalz öffentlich bestellt und vereidigter Sachverständiger für Landwirtschaft¹ – Landwirtschaftsmeister; Mitglied der Gutachterausschüsse für Grundstückswerte an den Landratsämtern Amberg-Sulzbach, Cham, Regensburg, Schwandorf und Straubing-Bogen

GZ des Amtsgericht Weiden: 1 K 17/21	Exposé zum GA 1446-4/08-21 vom 19.11.2021
--------------------------------------	---

Lage- und Objektbeschreibung

Beim Flurstück 558 in der Gemarkung Waidhaus, Gemeinde Waidhaus, handelt es sich um ein 3880 m² großes Grundstück, das überwiegend mit Mischwald bestockt ist und zu einem geringen Teil als Weg genutzt wird.

Die Waldfläche befindet sich etwa 800 m Luftlinie bzw. 1,1 km Wegstrecke nördlich von Waidhaus an einem von Süden nach Norden ansteigendem Hang. Die Marktgemeinde Waidhaus befindet sich im östlichsten Teil des Landkreises Neustadt a. d. W.

Das Grundstück verfügt über keinen Anschluss an das öffentliche Straßen- und Wegenetz. Die Zufahrt zum Grundstück von Waidhaus aus ist über einen Anliegerweg („Sulzbergweg“) und zwei westlich davon gelegene Nachbargrundstücke möglich.

Im Flächennutzungsplan der Gemeinde Waidhaus ist das Flurstück 558 nicht überplant und dort als Fläche der Landwirtschaft im Außenbereich dargestellt. Das Grundstück liegt in einem Naturparkgebiet und die gesamte Grundstücksfläche befindet im Einzugsbereich eines Trinkwasserschutzgebietes (engere Schutzzone II).

¹ Aufsichtsbehörde: IHK Regensburg

Verkehrswert des Grundstücks

Gemarkung – Flurnummer	Fläche in m ²	Tatsächliche Nutzung des Grundstücks ca. in m ²	Verkehrswert des Grundstücks in €
Waidhaus – 558	3880	3276 m ² Wald 604 m ² Weg	6.200
Summen	3880	3880 m²	6.200

Der Verkehrswert des Grundstücks mit der Flurnummer 558 in der Gemarkung Waidhaus, Gemeinde Waidhaus, liegt bei etwa 6.200.- €.



**Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung
Weiden i.d.OPf.**

Gabelsbergerstraße 2
92637 Weiden

Auszug aus dem Liegenschaftskataster

**Flurstücks- und Eigentumsnachweis
mit Bodenschätzung**

Erstellt am 10.08.2021

Flurstück 558 Gemarkung Waidhaus

Gebietszugehörigkeit:	Markt Waidhaus Landkreis Neustadt an der Waldnaab Bezirk Oberpfalz
Lage:	Bäckeröd
Fläche:	3 880 m ²
Tatsächliche Nutzung:	3 276 m ² Wald 604 m ² Weg
Bodenschätzung:	Flurstück nicht geschätzt
Hinweise zum Flurstück:	hierzu die zum Weg Flurstücks Nr. 573/0, Waidhaus gezogene Teilfläche



Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung
Weiden i.d.OPf.

Gabelsbergerstraße 2
92637 Weiden

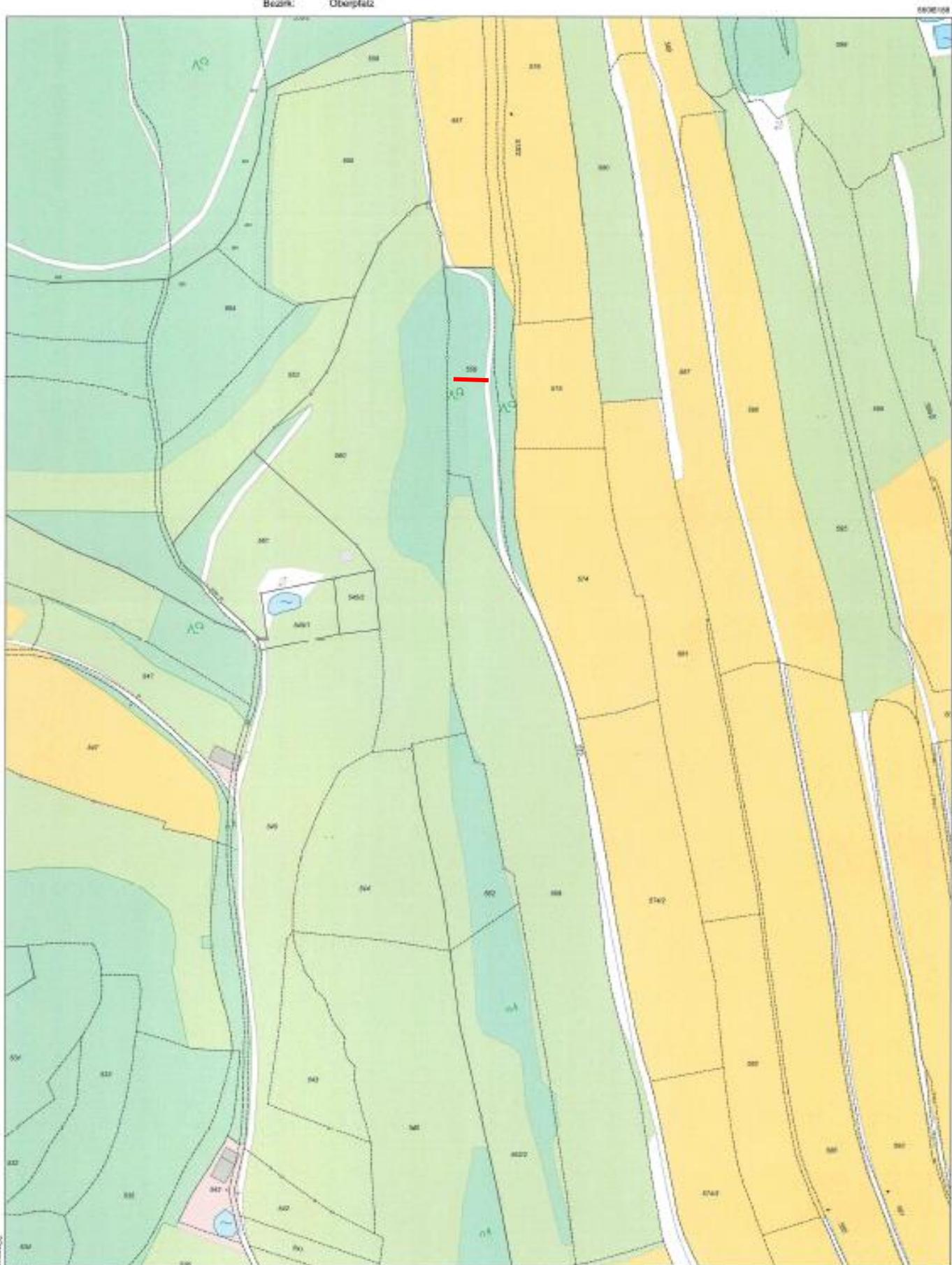
Auszug aus dem Liegenschaftskataster

Flurkarte 1 : 2000

Erstellt am 10.09.2021

Flurstück: 558
Gemarkung: Weidhaus

Gemeinde: Markt Weidhaus
Landkreis: Neustadt an der Waldnaab
Bezirk: Oberpfalz



Maßstab 1:2000 0 10 20 30 Meter

Vervielfältigung nur in analoger Form für den eigenen Gebrauch.
Zur Maßerkennlinie nur bedingt geeignet.

Dieser Auszug stimmt mit dem amtlichen Liegenschaftskataster überein.