

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 18/21	Exposé zum GA 1446-5/08-21 vom 20.11.2021
--------------------------------------	---

Lage- und Objektbeschreibung

Beim Flurstück 556 in der Gemarkung Waidhaus, Gemeinde Waidhaus, handelt es sich um ein 2650 m² großes Grundstück, das je etwa zur Hälfte als Wiese genutzt bzw. mit Laubwald bestockt ist. Eine kleine Teilfläche wird als Weg genutzt. Vom Landwirtschaftsamt ist dem Wiesenbereich der Dauergrünlandstatus zugeteilt, ein Landschaftselement liegt bei dem Grundstück nicht vor.

Das Flurstück 556 befindet sich etwa 900 m Luftlinie bzw. 1,1 km Wegstrecke nördlich von Waidhaus an einem von Südosten nach Westen bzw. 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. Derzeit erfolgt die Zufahrt zum Grundstück von Waidhaus aus über einen Anliegerweg („Sulzbergweg“) und drei benachbarte Grundstücksflächen.

Dem lehmigen Sandboden wurde in der Bodenschätzung eine Grünlandzahl von 23 zugeteilt.

Im Flächennutzungsplan der Gemeinde Waidhaus ist das Flurstück 556 nicht überplant und dort als Fläche der Land- und Forstwirtschaft im Außenbereich dargestellt. Das Grundstück liegt in einem Naturpark- und Landschaftsschutzgebiet und zudem im Einzugsbereich eines Trinkwasserschutzgebietes (weitere Schutzzone III).

Das Grundstück ist mit mündlichem Pachtvertrag verpachtet.

¹ Aufsichtsbehörde: IHK Regensburg

Verkehrswert des Grundstücks

Gemarkung – Flurnummer	Gesamtfläche in m ²	Tatsächliche Nutzung des Grundstücks ca. in m ²	Verkehrswert des Grundstücks in €
Waidhaus – 556	2650	1123 m ² Grünland 1453 m ² Laubwald 74 m ² Wiesenweg	7.000
Summen	2650	2650 m²	7.000

Der Verkehrswert des Grundstücks mit der Flurnummer 556 in der Gemarkung Waidhaus, Gemeinde Waidhaus, liegt bei etwa 7.000.- €.



**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 556 Gemarkung Waidhaus

Gebietszugehörigkeit:	Markt Waidhaus Landkreis Neustadt an der Waldnaab Bezirk Oberpfalz
Lage:	Bäckeröd
Fläche:	2 650 m ²
Tatsächliche Nutzung:	1 350 m ² Wald 1 226 m ² Grünland 74 m ² Weg
Bodenschätzung:	583 m ² Grünland (Gr), Lehmiger Sand (IS), Bodenstufe (II), Wasserstufe (3), Klimastufe 6,9° - 5,7° C (c), Grünlandgrundzahl 30, Grünlandzahl 23, Ertragsmesszahl 134 Gesamtertragsmesszahl 134



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

Gabelsbergerstraße 2
92637 Weiden

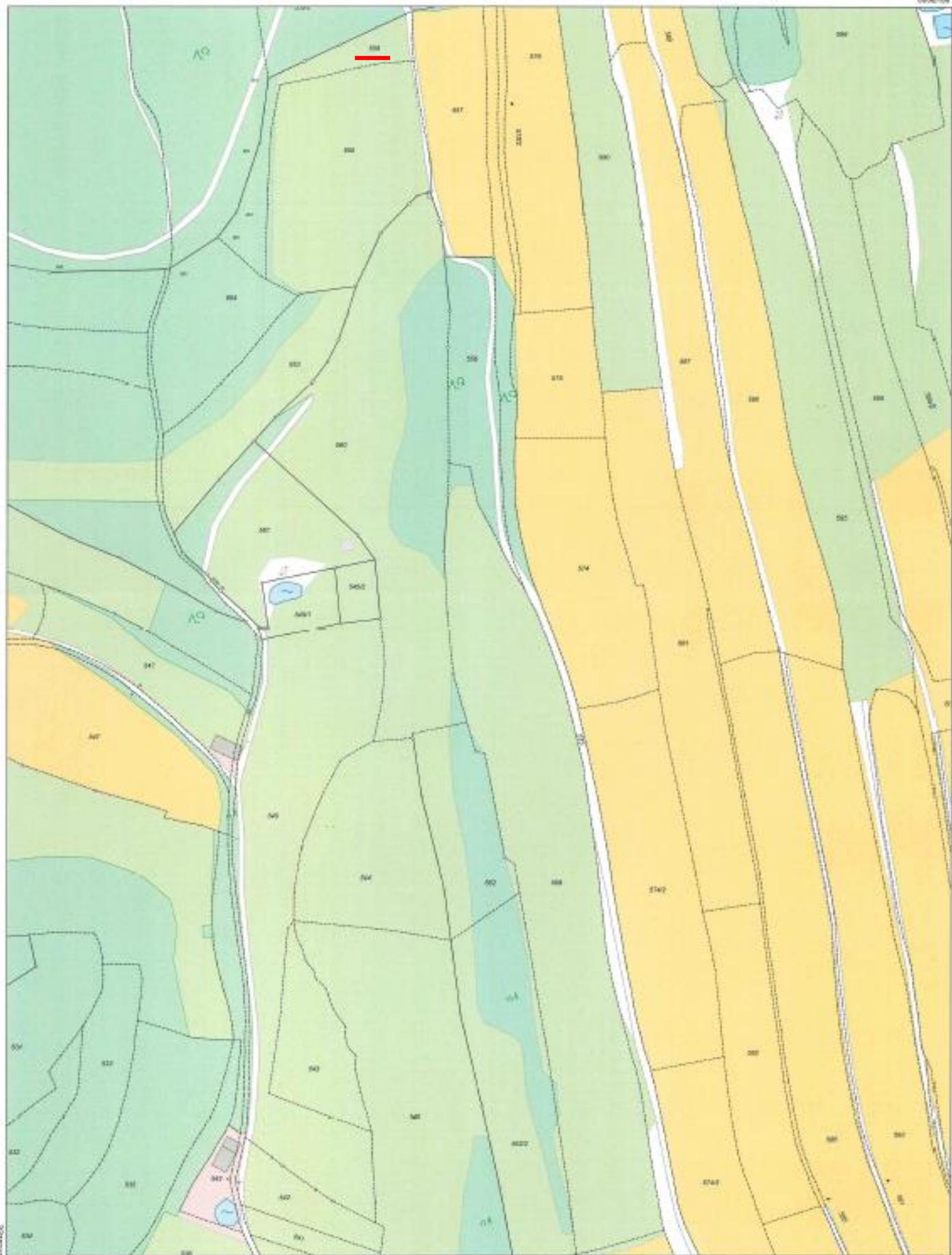
Auszug aus dem Liegenschaftskataster

Flurkarte 1 : 2000

Erstellt am 10.09.2021

Flurstück: 559
Gemarkung: Weidhaus

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



Maßstab 1:2000 0 10 20 30 40 Meter

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

Dieser Auszug stimmt mit dem amtlichen Liegenschaftskataster überein.