

GZ des Amtsgericht Weiden: 1 K 33/22

Exposé zum GA 1499/07-22 vom 09.09.2022

### Lage- und Objektbeschreibung

Beim Flurstück 2426 in der Gemarkung Pechbrunn, Stadtgebiet Mitterteich, handelt es sich um ein nur 1874 m<sup>2</sup> kleines Grundstück, das komplett als Wiese bzw. Grünland bewirtschaftet wird. Vom Landwirtschaftsamt ist dem Grundstück der Dauergrünlandstatus zugeteilt, weswegen keine Ackernutzung möglich ist. Das etwa trapezförmig zugeschnittene Wiesengrundstück liegt am nordwestlichen Rand eines größeren Wiesenbereichs. Im Osten und Süden schließen weitere Grünlandflächen an, im Westen ein Geh- und Radweg und im Norden ein Hochwald. Das Grundstück liegt etwa 1,1 km Luftlinie bzw. 1,8 km Wegstrecke nordwestlich von Mitterteich und die Stadt Mitterteich liegt im zentralen nördlichen Bereich des Landkreises Tirschenreuth. Das Grundstück verfügt über keinen Anschluss an das öffentliche Straßen- und Wegenetz, derzeit erfolgt die Zufahrt über die im Süden und Osten anschließenden Nachbargrundstücke. Die Grünlandfläche ist derzeit unentgeltlich zur Nutzung überlassen, einen schriftlichen Pachtvertrag gibt es nicht.

Im Flächennutzungsplan der Stadt Mitterteich ist das Flurstück 2426 nicht überplant und dort als Fläche der Landwirtschaft im Außenbereich dargestellt. Die Fläche liegt in keinem Naturpark- oder Landschaftsschutzgebiet, es ist kein Landschaftselement enthalten und es liegen auf dem Grundstück auch keine Bereiche vor, die als Biotop kartiert sind.

Gemarkung – Flurnummer	Gesamtfläche in m <sup>2</sup>	Tatsächliche Nutzung des Grundstücks ca. in m <sup>2</sup>	Verkehrswert des Grundstücks in €
Pechbrunn – 2426	1874	1874 m <sup>2</sup> Grünland	<b>4.900</b>

Der Verkehrswert des Grundstücks mit der Flurnummer 2426 in der Gemarkung Pechbrunn, Stadt Mitterteich, liegt bei etwa 4.900- €.

<sup>1</sup> Aufsichtsbehörde: IHK Regensburg

Bodenschätzungsflächen	
Kulturart	Grünland (Gr)
Bodenart	Lehm (L)
Zustands-/ Bodenstufe	Bodenstufe (III)
Entstehungsart/ Klimastufe/ Wasserverhältnisse	Klimastufe 6,9° - 5,7° C (c) - Wasserstufe (3)
Boden-/ Grünlandgrundzahl	33
Acker-/ Grünlandzahl	26

