

GERHARD SCHUSTEK

Dipl. Ing. (FH)

Sachverständiger für die Bewertung von bebauten und unbebauten Grundstücken

Mitglied der Bayerischen Ingenieurekammer-Bau
Mitglied im Gutachterausschuss der Stadt Amberg

Südtiroler Str. 20

92224 Amberg

E-Mail: gerhard@schustek-am.de

Telefon (09621) 87 333 od. 789072

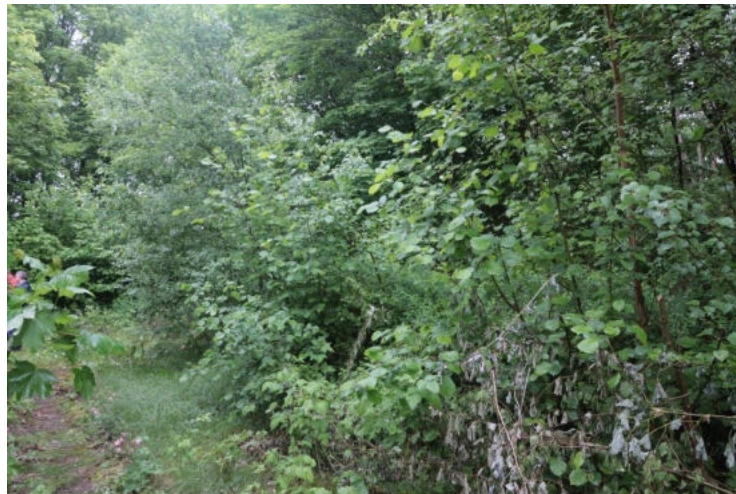
Fax (09621) 789073

Mobil: (0171) 2650416

Mitglied im Gutachterausschuss des Landkreises Amberg-Weizsach

Amtsgericht Amberg
- Abteilung für Zwangsversteigerungssachen -
Paulanerplatz 4
92224 Amberg

Kurzgutachten



Aktenzeichen des Gerichts:

**Amtsgericht Amberg
1 K 39/23**

Objekt:

Grundstück (genutzt als Garten für FINr. 983/4)

Lage:

**FINr.983/5, Gemarkung Schnaittenbach
Flurname „Striegeläcker“**

Wertermittlungsstichtag:

17.05.2024

Verkehrswert:

5.000 €

Hinweis:

Auftraggeber des Gutachtens ist das Amtsgericht Amberg. Der Sachverständige ist nicht befugt, weitere Auskünfte zu erteilen. Die Veröffentlichung der Kurzform erfolgt ohne jegliche Haftung.

1 Angaben zum Bewertungsobjekt

1.1 Angaben zum Bewertungsobjekt

Art des Bewertungsobjekts:	Grundstück, unbebaut, genutzt als Garten für FINr. 983/4
Flurname:	“Striegeläcker” 92253 Schnaittenbach
Grundbuchangaben:	Grundbuch von Schnaittenbach, Band 33, Blatt 1440, lfd. Nr. 2
Katasterangaben:	Gemarkung Schnaittenbach, Flurstück 983/5, Grundstücksgröße 163 m ²
Altlasten:	Beim Grundstück ist kein Altlastenverdacht gegeben
Nutzung:	Gartenfläche (verwildert) für Grundstück FINr. 983/4
Grundbuchlich gesicherte Belastungen:	keine
Sonstiges:	kein Bodendenkmal; keine Biotopfläche;
Wertermittlungsstichtag:	17.05.2024

2 Grund- und Bodenbeschreibung

2.1 Lage

Ort und Einwohnerzahl:	Schnaittenbach (ca. 4.300 Einwohner)
innerörtliche Lage:	Am südlichen Stadtrand von Schnaittenbach gelegen. Die Entfernung zum Stadtzentrum beträgt ca. 700 m.
Topografie:	Nahezu eben
Gestalt und Form:	<u>Mittlere Länge:</u> ca. 33 m; <u>Mittlere Breite:</u> ca. 5 m; <u>Grundstücksgröße:</u> insgesamt 163,00 m ² ; <u>Bemerkungen:</u> rechteckige Grundstücksform

2.2 Entwicklungszustand inkl. Beitrags- und Abgabensituation

Entwicklungszustand (Grundstücksqualität):	baureifes Land (vgl. § 3 Abs. 4 ImmoWertV 21)
beitragsrechtlicher Zustand:	Für den beitragsrechtlichen Zustand des Grundstücks ist die Verpflichtung zur Entrichtung von grundstücksbezogenen Beiträgen maßgebend. Als Beiträge gelten auch grundstücksbezogene Sonderabgaben und beitragsähnliche Abgaben. Für das Bewertungsgrundstück sind nach Auskunft der Stadt Schnaittenbach keine Beiträge für Erschließungseinrichtungen nach BauGB und KAG erhoben worden. Das Grundstück ist somit als beitragspflichtig zu bewerten.

2.3 Derzeitige Nutzung

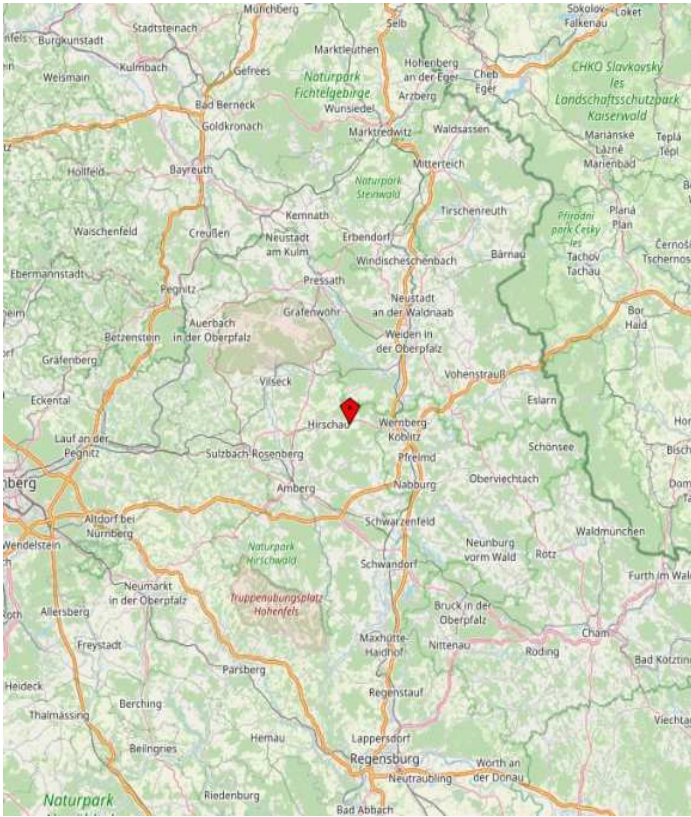
Das Grundstück ist unbebaut und wird als Teil des Grundstücks FINr. 983/4 genutzt, der zum Wertermittlungsstichtag ungepflegt und mit Wildwuchs bedeckt ist.

2.4 Besondere objektspezifische Grundstücksmerkmale

Hier werden die wertmäßigen Auswirkungen der nicht in den Wertermittlungsansätzen des Sachwertverfahrens bereits berücksichtigten Besonderheiten des Objekts korrigierend insoweit berücksichtigt, wie sie offensichtlich waren oder vom Auftraggeber, Eigentümer etc. mitgeteilt worden sind.

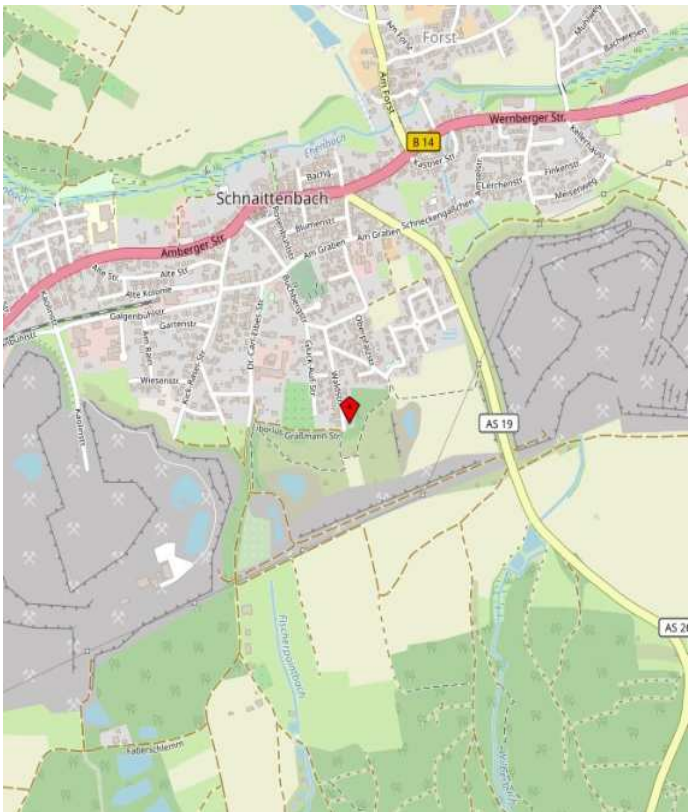
besondere objektspezifische Grundstücksmerkmale	Wertbeeinflussung insg.
Weitere Besonderheiten	-700,00 €
• Beseitigung Wildwuchs	-700,00 €
Summe	-700,00 €

Anlagen



Übersichtsplan

© OpenStreetMap-Mitwirkende (www.openstreetmap.org)



Ortsplan

© OpenStreetMap-Mitwirkende (www.openstreetmap.org)



Lageplan

© Geobasisdaten: Bayerische Vermessungsverwaltung.



Südwestlicher Bereich mit dichtem Bewuchs