

GZ des Amtsgericht Weiden:  
2 K 56/24

Exposé zum Gutachten 1619-8/12-24  
vom 03.03.2025

### Lage- und Objektbeschreibung, verkehrsmäßige Erschließung

Das Flurstück 3201 in der Gemarkung Weiden, Stadt Weiden, befindet sich rund 180 m Luftlinie östlich der Wohnbebauung des Weidener Stadtteiles Hammerweg. Das ebene Grundstück liegt im Talbereich der Waldnaab und damit im nordöstlichen Bereich des Stadtgebietes von Weiden. Der Bereich, in dem sich das Flurstück 3201 und auch die umliegenden Flächen befinden, ist als amtlich festgesetztes Überschwemmungsgebiet ausgewiesen.

Die verkehrsmäßige Erschließung des Wiesengrundstücks erfolgt über zwei unmittelbar westlich bzw. östlich am Grundstück entlang verlaufende Wege. Beide Wege befinden sich im Eigentum der Stadt Weiden und beide Wege sind öffentlich gewidmet. Von den Wegen aus kann man jeweils höhengleich in die Wiese einfahren.

Das Flurstück 3201 ist Bestandteil des Naturpark- und Landschaftsschutzgebietes Nördlicher Oberpfälzer Wald.

Das Flurstück 3201 ist im Flächennutzungsplan der Stadt Weiden als Fläche der Landwirtschaft im unbeplanten Außenbereich dargestellt.

### Nutzung des Grundstücks

Die gesamte Grundstücksfläche wird als Wiese bzw. Grünland bewirtschaftet und vom Amt für Landwirtschaft in Weiden ist dem Wiesenbereich der Dauergrünlandstatus zugeweiht. Eine Ackernutzung ist somit nicht möglich.

Nach Angaben des Eigentümers ist das Grundstück nicht verpachtet.

GZ des Amtsgerichts Weiden	Gemarkung – Flurnummer	Größe des Grundstücks in m <sup>2</sup>	Tatsächliche Nutzung des Grundstücks ca. in m <sup>2</sup>	Verkehrswert des Grundstücks in €
2 K 56/24	Weiden – 3201	8737	8737 m <sup>2</sup> Grünland	50.300
Summen	-	8737	8737 m <sup>2</sup>	50.300

Der Verkehrswert des Wiesengrundstücks mit der Flurnummer 3201 in der Gemarkung Weiden, Stadt Weiden, mit einer Größe von 8737 m<sup>2</sup> liegt bei rund 50.300.- €.

Webkarte mit der Lage des Flurstücks 3201 in der Gemarkung Weiden, im Talbereich der Waldnaab, ungefähr 180 m östlich des Stadtrandes von Weiden, Flurkarte und Luftbild vom 08.09.2023 (Auszüge aus dem Bayern-Atlas-Plus; nicht maßstabsgerecht).

