

Aktenzeichen 3 K 18/23 vbm 3 K 51/23

Auszug aus dem

Gutachten

zur Ermittlung des Verkehrswerts des 18/324 Nutzanteils sowie des verbundenen 1/2-Miteigentumsanteils am 12/324 Nutzanteils an der Körperschaft „Gütergemeinde“ von Rottenbach im Zwangsversteigerungsverfahren zum Zwecke der Aufhebung der Gemeinschaft

Grundbuch des Amtsgerichts Coburg von Rottenbach
Blatt 362

Gemarkung Rottenbach
Gemeinde Lautertal
Landkreis Coburg

Gesamtfläche der Körperschaft: 110,0464 ha

Anteilige Waldfläche: 107,5 ha

Anteil Ödland, Gebüsch, Landwirtschaftsfläche: 2,5 ha

Das Eigentum an den Grundstücken der Körperschaft „Gütergemeinde“ steht der Gesamtheit der Teilhaber zu. Die einzelnen Anteile sind frei veräußerlich – aber nur an Ortsansässige von Rottenbach – und teilbar.

Wertermittlungsstichtag: 30.05.2023

Verkehrswert des Nutzanteils:

Verkehrswert für den 18/324 Nutzanteil: 63.180,00 €

Verkehrswert des 1/2 Miteigentumsanteil am 12/324 Nutzanteil: 21.060,00 €

Grundstücksbeschreibung

Die Grundstücke befinden sich lt. Flächennutzungsplan von Lautertal im Außenbereich mit zulässiger land- und forstwirtschaftlicher Nutzung. Sie liegen z.T. im FFH-Gebiet und sind z.T. biotopkartiert.

Lage: Die Flurstücke liegen in unterschiedlicher Exposition und Hangneigung um Rottenbach verteilt.

Erschließung: Die Grundstücke sind über öffentl. Feld- und Waldwege erschlossen. Verkehrsanbindung besteht über die Kreisstraße CO 23 nach Lautertal sowie zur Bundesautobahn A 73.

Beschreibung des Körperschaftswaldes:

Baumart	Anteil %	Bonität	Bestandsalter
Kiefer	45	I.5	i.D. – 70 jährig
Fichte	40	I.5	i.D. – 70 jährig
Buche/Lbh	15	II.0	i.D. – 50 jährig

Bestockungsgrad: 0,70; Licht geschlossen bis geschlossen

Zusätzliche Angaben:

Mieter oder Pächter sind nicht bekannt.

Maschinen oder Betriebseinrichtungen sind nicht vorhanden.

Im Altlastenkataster des Landratsamtes Coburg besteht kein Eintrag für die Grundstücksfläche.

