

GERT SCHULTHEIß

durch die Regierung von Oberfranken öffentlich bestellt
und beeidigter Sachverständiger für:

landwirtschaftliche Bewertung und Schätzung

Aufsichtsbehörde: IHK für Oberfranken

Mitglied im HLBS

Mitglied an den Gutachterausschüssen für Grundstückswerte
für die Landkreise Coburg, Erlangen-Höchstadt, Hof, Kronach,
Wunsiedel sowie der Städte Bayreuth und Coburg

Kreuzgrabenweg 19, 96328 Küps - Oberlangensstadt Tel.: 09264/7473 Fax: 8717

GUTACHTEN

über den Verkehrswert der Grundstücke

Flst.-Nrn.: 44, 47, 64, 135, 150, 249, 250, 289, 295

und 314 Gemarkung Meedensdorf.

Grundstückseigentümer:

**Auftraggeber: Amtsgericht Bamberg
Abt. f. Immobilizarzwangsvollstreckung
Synagogenplatz 1
96047 Bamberg**

Aktenzeichen: 3 K 29/24

1. Auftrag und Unterlagen

Mit dem Beweisbeschluss vom 12.04.2024 beauftragte das Amtsgericht Bamberg, Abt. f. Immobilienzwangsvollstreckung, Synagogenplatz 1, 96047 Bamberg, den Unterzeichner ein Gutachten über den Verkehrswert der im Grundbuch am Amtsgericht Bamberg, von Meedensdorf Blatt 255 verzeichneten Grundstücke Flst.-Nrn. 44, 47, 64, 135, 150, 249, 250, 289, 295 und 314 Gemarkung Meedensdorf, zu erstellen.

2. In der Zwangsversteigerungssache zum Zwecke der Aufhebung der Gemeinschaft AZ: 3 K 29/24

1)

Antragssteller und Pfändungsgläubiger-

Gegen

1)

2)

3)

1-3 Antragsgegner

3. Zweck der Begutachtung: Zwangsversteigerung zum Zwecke der Aufhebung einer Gemeinschaft

4. Bewertungstichtag: 03.05.2024, Tag der Ortsbesichtigung

5. Ortsbesichtigung

Ich besichtige die Grundstücke einschließlich der benachbarten Flurstücke am 03.05.2024 ab 9.30 Uhr. Die Grundstücke war zugänglich.

Am Ortstermin waren folgende Beteiligte anwesend:

1.

2.

3.

4.

5. der Unterzeichner

6. Bei der Gutachtenerstellung wurden folgende Unterlagen verwendet:

- | | |
|--|---|
| 1. Amtsgericht Bamberg: | Beschluss vom 12.04.2024 |
| 2. Amtsgericht Bamberg: | Grundbuchauszug: Meedensdorf Blatt 255 |
| 3. Vermessungsamt Bamberg | Lagepläne, Liegenschaftskatastrauszüge, Orthopläne |
| 4. Gemeinde Memmelsdorf: | Flächennutzungs- und Bebauungspläne |
| 5. Landkreis Bamberg: | Auskunft aus der Kaufpreissammlung, Altlastenkataster |
| 6. umliegende Forstämter u. Waldbesitzervereinigungen: | Holzmesszahlen, Rundholzpreise |

7. Verwendete Literatur

<u>KLEIBER</u>	Wertermittlungsrichtlinie 2012 Textsammlung: Sachwertrichtlinie 2012, Wertermittlungsrichtlinien 2012, Normalherstellungskosten 2010, Bodenrichtwertrichtlinie 2011, WertR 06 11. Auflage, 2012
<u>THEO GERADY/MÖCKEL</u>	Praxis der Grundstücksbewertung
<u>RÖSLER/LANGNER/SIMON</u>	Schätzung und Ermittlung von Grundstückswerten
<u>VOGELS</u>	Grundstücks und Gebäudebewertung marktgerecht
<u>KÖHNE M. Prof. Dr.</u>	Landwirtschaftliche Taxationslehre
<u>Mantel</u>	Waldbewertung
<u>Schober R.</u>	Ertragstafeln der wichtigsten Baumarten
<u>Prof. Hölzel/Hund</u>	Aktualisierte Gehölzwerttabellen
<u>Koch</u>	Baumwertheft
<u>BauGB</u>	Baugesetzbuch
<u>BAUNORMEN</u>	Kosten von Hochbauten Flächen und Rauminhalte DIN 277
<u>WERTR 2006</u>	Tabellen und Richtlinien für die Ermittlung von Grundstücks- und Gebäudewerten Bundesministerium für Raumordnung, Bauwesen und Städtebau Wertermittlungsrichtlinien 2006 vom 01.03.2006
<u>ImmoWERTV 2010</u>	Immobilienwertermittlungsverordnung 2010 Bekanntmach. v. 19.05.2010, in Kraft getreten a. 01.07.2010
<u>NHK 2010</u>	Normalherstellungskosten 2010
<u>WaldR 2000</u>	Waldwertermittlungsrichtlinien 2000 - vom 23.Juli 2000
<u>LandR 19</u>	Entschädigungsrichtlinien Landwirtschaft 2019 mit der Änderung vom 03 Mai.2019
<u>PREISINDEX</u>	Tabellen des statistischen Bundesamts Wiesbaden Tabellen des statistischen bayerischen Landesamts

8. Auszug aus dem Grundbuch

Grundbuchamt: Amtsgericht Bamberg
Grundbuch für: Meedensdorf
Blatt: 255

Lft-Nr.	Flur-Nr.	Gemarkung	Lage,	Wirtschaftsart	Größe/m²
3	44	Meedensdorf	Rossgasse; Landwirtschaftsfläche		6.014
5	64	Meedensdorf	Dorfwiese; Landwirtschaftsfläche		7.340
7	150	Meedensdorf	Steinäcker; Landwirtschaftsfläche		7.536
9	289	Meedensdorf	Tauschenberg; Landwirtschaftsfläche		14.889
10	295	Meedensdorf	Sandleite; Landwirtschaftsfläche		10.797
12	249	Meedensdorf	Holzeggerten; Waldfläche		10.162
13	250	Meedensdorf	Holzeggerten; Waldfläche		10.199
14	135	Meedensdorf	Bauschholz; Landwirtschaftsfläche, Waldfläche		5.481
15	47	Meedensdorf	Brandleite; Landwirtschaftsfläche		3.631
16	314	Meedensdorf	Feichtanger; Landwirtschaftsfläche		28.737

Abteilung I: Eigentümer

4.1

4.2

4.3

In Erbengemeinschaft

Zweite Abteilung: Lasten und Beschränkungen

Lfd.Nr. der
Grundstücke Lasten und Beschränkungen

- 1/5,9,16 Starkstromleitungs-, Begehungs- und Unterhaltungsrecht, sowie Benutzungs-, Bepflanzungs- und Bebauungsbeschränkung zugunsten der DB Energie GmbH, Frankfurt unter Bezugnahme auf Beilage 3 zum Ersatzausweis Bestand-Nr. 12 im Flurbereinigungsverfahren Meedensdorf eingetragen am 28.09.1973; umgeschrieben am 5.2.1987.
- 2/5,9,16 Ferngas- und Kabelleitungsrecht für die Ferngas Nordbayern GmbH in Bamberg. Gemäß Bewilligung vom 13.03.1985 eingetragen am 23.04.1985; umgeschrieben am 5.2.1987.
- 5/3,5,7,9, 10, 12, 13, 14,15,16,17 Der Erbanteil des Jürgen Beil, geb. am 16.09. 1969 am Nachlass des Ambros Beil ist gepfändet für den Freistaat Bayern; gemäß Pfändungs- und Überweisungsbeschluss des Finanzamts Bamberg vom 25.07.2023
18 AZ.: 9207/203/90109 u.a. VO=5-2280/23 F; eingetragen am 07.09.2023.
Am Anteil Abt. I/4.1

6 / 3,5,7,9 Die Zwangsversteigerung zum Zwecke der Aufhebung der Gemeinschaft
10,12,13,14 ist angeordnet (Amtsgericht Bamberg, AZ: 3 K 26/24); eingetragen am
15, 16 22.03.2024.

Dritte Abteilung: Hypotheken, Grundschulden, Rentenschulden

keine Eintragung

9. Verkehrslage

Meedensdorf ist ein 312 Einwohner zählender Ortsteil der 3.312 Einwohner zählenden Gemeinde Memmelsdorf im Landkreis Bamberg, Regierungsbezirk Oberfranken, Land Bayern, BRD.

Meedensdorf liegt ca. 2 km südöstlich von Memmelsdorf den Sitz der Gemeindeverwaltung und ca. 6 km östlich von Bamberg dem Sitz der Landkreisverwaltung und ca. 5 km südöstlich der Autobahnauffahrt Bamberg Memmelsdorf zur BAB A 73.

Der nächste Bahnhof ist in Bamberg an der Bahnstrecke Nürnberg – Erfurt und Bamberg - Würzburg.

Meedensdorf ist an einem gut funktionierenden öffentlichen Linienbusverkehr und Schulbus angeschlossen.

In Memmelsdorf ist ein Kindergarten, die Grund- und Hauptschule und alle weiterführenden Schulen haben ihren Sitz in Bamberg.

Allgemeinärzte, Zahnärzte und Apotheken sind in Memmelsdorf ansässig. Fachärzte, Krankenhäuser und Kliniken haben ihren Sitz in Bamberg

Arbeitsplätze sind in Memmelsdorf beschränkt vorhanden, ein Teil der Bevölkerung pendelt zur Arbeit nach Bamberg und Hallstadt aus.

Das Einholen für den täglichen Bedarf ist in Memmelsdorf gut möglich.

Höhenlage: Meedensdorf ~ 305 m über NN,

10. Flächennutzungs- und Bebauungsplan

Die Gemeinde Memmelsdorf hat für ihr gesamtes Gemeindegebiet einen Flächennutzungsplan und mehrere Bebauungspläne rechtsgültig aufgestellt.

In diesen Flächennutzungsplan sind die hier zu bewertenden Grundstücke als Land- und Forstwirtschaftsfläche ausgewiesen. Und liegen im Außenbereich.

Die hier zu bewertenden Grundstücke befinden sich nicht im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes.

11. Methodik der Verkehrswertermittlung

Der Verkehrswert ist in § 3 der Wertermittlungsverordnung und in § 194 BauGB definiert.

Danach wird er durch den Preis bestimmt, der zum Zeitpunkt der Schätzung bzw. Wertermittlung im gewöhnlichen Geschäftsverkehr nach dem Zustand des Grundstückes ohne Rücksicht auf ungewöhnliche oder persönliche Verhältnisse zu erzielen wäre.

Die Vergleichsgrundstücke sollen hinsichtlich der ihren Wert beeinflussenden Umstände mit dem zu bewertenden Grundstück soweit wie möglich übereinstimmen.

In den Entschädigungsrichtlinien Landwirtschaft wird dazu ausgeführt, dass der Verkehrswert der Grundstücke grundsätzlich nach dem Vergleichsverfahren zu ermitteln ist. Dabei sind objekt- und zeitnahe Vergleichspreise bevorzugt heranzuziehen, auf ihre Vergleichbarkeit zu prüfen und ggf. zu korrigieren.

Preise von Vergleichsgrundstücken, die weit zurückdatieren, bilden keine geeignete Vergleichsgrundlage. Auch Höchst- und Tiefstpreise, die sich auf Grund besonderer Verhältnisse für ein Grundstück ergeben können, sind nicht zum Vergleich geeignet. Gelzer (13) zitiert auf Seite 31 ein BGH-Urteil vom 05.04.73, in dem der BGH feststellt, dass nicht angenommene Verkaufsangebote für Grundstücke zur Anhebung vorhandener Vergleichspreise keinen genügend sicheren Schluss auf den erzielbaren Preis zulassen.

Der Verkehrswert eines Grundstücks wird im wesentlichen von seiner Qualität und damit durch die derzeitige Nutzung und der möglichen Nutzungsfähigkeit beeinflusst.

12. Auszug aus dem Liegenschaftskataster am Vermessungsamt Bamberg

Flur-Nr	Nutzung	Fläche m ²	Klasse	Wert zahl	Ertrags messzahl	Gesamtfläche d. Flurstück m ²
<hr/>						
<u>Gemarkung Meedensdorf – Gemeinde Memmelsdorf - Landkreis Bamberg</u>						
44	Acker-Grünland	6.014	LT5V	46/43	2.586	6.014
47	Acker-Grünland	3.631	LT5V	46/43	1.561	3.631
	<u>Tatsächliche Nutzung:</u>					
	Grünland	3.631				

Flur-Nr	Nutzung	Fläche m ²	Klasse	Wert zahl	Ertrags messzahl	Gesamtfläche d. Flurstück m ²	
64	Ackerland	3.685	L5V	54/51	1.879	7.340	
	Ackerland	3.625	LT5V	46/42	1.623		
	Grünland-Acker	30	LIIa3	51/50	15		
	<u>Tatsächliche Nutzung</u>						
	Ackerland	6.333					
	Grünland	1.007					
135	Grünland-Acker	650	TIIa3	47/42	273	5.481	
	<u>Tatsächliche Nutzung:</u>						
	Forstfläche	4.831					
	Grünland	650					
150	Acker-Grünland	7.536	LT5V	47/44	3.316	7.536	
	<u>Tatsächliche Nutzung:</u>						
	Ackerland	7.536					
249	Forstfläche	9.976				10.162	
	<u>Tatsächliche Nutzung:</u>						
	Forstfläche	9.976					
	Weg	186					
250	Forstfläche	9.994				10.199	
	<u>Tatsächliche Nutzung:</u>						
	Forstfläche	9.994					
	Weg	205					
289	Ackerland	13.204	LT5V	46/43	5.678	14.889	
	Ackerland	1.685	LT5V	46/40	674		
	<u>Tatsächliche Nutzung:</u>						
	Ackerland	14.889					
295	Ackerland	7.138	IS4V	42/42	2.998	10.797	
	Ackerland	3.659	sL5V	47/44	1.610		
	<u>Tatsächliche Nutzung:</u>						
	Ackerland	10.797					
314	Acker-Grünland	25.314	LT5V	47/44	11138	28.737	
	Acker-Grünland	3.423	LT5V	47/38	1.301		
	<u>Tatsächliche Nutzung:</u>						
	Ackerland						

Zeichenerklärung

Bodenarten:

SI = anlehmiger Sand

S = Sand

IS = lehmiger Sand

SL = stark lehmiger Sand

sL = lehmiger Sand

L = Lehm

LT = schwerer Lehm

T = Ton

Mo = Moor

Klasse

Bodenzustandsstufen Ackerland: Stufe 1 bis 7 (wobei die Stufe 1 die günstigste ist)

Entstehungsarten:

V = Verwitterungsboden (g = Steine Geröll)

D = Diluvial (Eiszeit) –boden.

Al = Alluvial (Schwemmland) –boden

Vg = Trümmer- oder Gesteinsboden

Bodenzustandsstufen Grünland: I = günstig, II = mittel, III = ungünstig

Klimaverhältnisse:

a = über 8 ° C, durchschnittliche Jahreswärme

b = 7°C bis 8 °C, „ „

c = unter 7 ° C „ „

Wasserverhältnisse:

1 bis 5 (wobei 1 der günstigste ist)

Wertzahlen

Bodenzahlen: 34/

1 bis 100 (wobei 100 der beste Boden ist)

Bodenbeschaffenheit, Klima und Grundwasserverhältnis

/27

1 bis 100 (Acker/Grünlandzahl mit Zu und Abschlägen für Geländegestaltung, Klima und andere natürliche Ertragsbedingungen)

13. AUSZUG AUS D. KAUFPREISSAMMLUNG D. LANDRATSAMT BAMBERG

GEMEINDE MEMMELSDORF – LANDKREIS BAMBERG

<u>Jahr</u>	<u>Gemarkung</u>	<u>Fläche /m²</u>	<u>Verkehrswert €/m²</u>	<u>Nutzung</u>
2022	Drosendorf	11.405	3,50	Ackerland
2023	„	4.100	2,03	Grünland
2022	Merkendorf	12.180	2,50	Ackerland
2023	„	15.697	2,70	Ackerland
2023	Weichendorf	2.770	2,17	Grünland

**Bodenrichtwerte zum 01.01.2022 für Wohnbauland usw. in €/m² erschließungs-
Beitragsfrei herausgegeben vom Gutachterausschuss für Grundstückswerte im
Bereich des Landkreis Bamberg für die Gemeinde Memmelsdorf herausgegeben:**

ebf = erschließungsbeitragsfrei

ebpf = erschließungsbeitragspflichtig

LN = Landwirtschaftliche Nutzfläche

FN oB/mB = forstwirtschaftliche Nutzfläche (Wald) mit oder ohne Baumbest

Gemarkung	Gebietsart	Wohnbauland €/m ²	Ackerland €/m ²
Drosendorf	W	225	
Kremmeldorf	W	155	
Laubend	W	135	
Lichteneiche	W	285	
Meedensdorf	W	225	
Memmelsdorf	W	270	2,70
Merkendorf	W	175	
Schmerldorf	W	115	
Weichendorf	W	230	

Gesamt Memmelsdorf: Waldboden ohne Baumbestand: 0,60 €/m²

Für gemischte Bauflächen wurde kein Bodenrichtwert ausgewiesen, da für statistische Auswertungen nicht ausreichend verwertbare Kauffälle zur Verfügung standen, die können pauschal mit 75 % des Wertes für Wohnbauflächen angesetzt werden.

Für Grünland wurden keine Bodenrichtwerte ausgewiesen, da für statistische Auswertungen nicht ausreichend verwertbare Kauffälle zur Verfügung standen. Diese können pauschal mit 75 % des Wertes für Ackerland angesetzt werden.

14. Altlastenkataster

Nach Einsicht in den Altlastenkataster am Landratsamt Bamberg konnte der Unterzeichner feststellen, dass die hier zu bewertende Grundstücke in der Gemarkung Meedensdorf nicht als belastet eingetragen sind.

15. Lage, Beschreibung und Bewertung der Grundstücke

Die hier zu bewertenden Grundstücke liegen in einem Gebiet mit einer durchschnittlichen Jahreswärme über 8 ° Celsius.

Der hiebkostenfreie Baumbestandswert wird bei Position 16 ermittelt.

15.1 Das Grundstück Flur-Nr. 44 Gemarkung Meedensdorf ist 6.014 m² groß, liegt im Gebiet " Rossgasse", ca. 100 m südlich von Meedensdorf und ist mit einem geschotterten Feldweg entlang seiner Süd- und Ostgrenze und einem tlws. befestigten (geschotterten) Feldweg entlang seiner Westgrenze erschlossen.

Das Grundstück wird im Westen auf 2.400 m² als Lagerplatz und im Osten auf 3.614 m² als Grünland genutzt.

Die 2.400 m² Lagerfläche hat bis zu 10 % südliche Neigung, ist mit abgelagerten Felsen, Erdaushub, Betonsteinpflanzen, Schalmaterial, Heu in Rundballen, verrotteten Rundballenheu, und landwirtschaftlichen Maschinen wie Ladewagen, Kartoffelroder, Viehanhänger, bewegliche Unterstellhütte, usw. abgelagert.

Im Osten wird eine 3.614 m² große Teilfläche als Grünland bewirtschaftet, hat mit 46/43 bewerteten schweren Lehmboden, bis zu 8 % südliche Neigung und ist maschinell bearbeitbar.

Das Grundstück ist im Flächennutzungsplan als Grünland ausgewiesen.

Grundstücksqualität: 2.400 m² Lagerfläche,
3.614 m² Grünland, alles im Außenbereich,
In menschlich absehbarer Zeit ohne
außerlandwirtschaftliche Nutzungserwartung.

Der Unterzeichner bewertet den Verkehrswert des vor beschriebenen 6.014 m² großen Grundstücks mit 2,03 €/m² (75 % des Bodenrichtwert für Ackerland) für die 6.014 m² Lager- und Grünlandfläche. Die abgelagerten Materialien und Maschinen sind im Eigentum des Bewirtschafters und beeinflussen den Wert des Grundstücks nicht. Da diese vom Bewirtschafters zu beräumen sind.

15.2 Das Grundstück Flur-Nr. 47 Gemarkung Meedensdorf ist 3.631 m² groß, liegt im Gebiet " Brandleite", ca. 100 m südlich von Meedensdorf und ist mit einen tlws. geschotterten Feldweg entlang seiner Ostgrenze erschlossen.

Das Grundstück wird im Osten auf 800 m² als Lagerplatz und im Westen auf 2.831 m² als Grünland (Tierweide) genutzt.

Die 800 m² Lagerfläche hat bis zu 6 % südliche Neigung, ist mit abgelagerten Erdaushub, Pferdemit, Splitt, Betonpflastersteine, und ein Felsen, Erdaushub, Betonsteinpflanzen und Schalmaterial und ein Ladewagen abgelagert.

Im Westen wird eine 2.831 m² große Teilfläche als Grünland (mit PVC-Litzen an PVC-Posten eingezäunte Tierweide bewirtschaftet, hat mit 46/43 bewerteten schweren Lehmboden, bis zu 5 % südliche Neigung und ist maschinell bearbeitbar.

Das Grundstück ist im Flächennutzungsplan als Grünland ausgewiesen.

Grundstücksqualität: 800 m² Lagerfläche,
2.831 m² Grünland, alles im Außenbereich,
In menschlich absehbarer Zeit ohne
außerlandwirtschaftliche Nutzungserwartung.

Der Unterzeichner bewertet den Verkehrswert des vor beschriebenen 3.614 m² großen Grundstücks mit 2,03 €/m² (75 % des Bodenrichtwert für Ackerland) für die 6.014 m² Lager- und Grünlandfläche. Die abgelagerten Materialien und Maschinen sind im Eigentum des Bewirtschafters und beeinflussen den Wert des Grundstücks nicht. Da diese vom Bewirtschafters zu beräumen sind.

15.3 Das Grundstück Flur-Nr. 64 Gemarkung Meedensdorf ist 7.340 m² groß, liegt im Gebiet " Dorfwiesen", im südlichen Anschluss an Meedensdorf „Sandstraße“ und ist mit einer geteerten Ortsstraße entlang seiner Ostgrenze und einen befestigten Feldweg entlang seiner Westgrenze erschlossen.

Das Grundstück wird im Süden auf 6.333 m² als Ackerland und im Nordwesten auf 1.007 m² als Grünland bewirtschaftet, hat 54/61, 46/42 und 51/50 bewerteten Lehm- und schweren Lehmboden, bis zu 7 % südliche Neigung und ist maschinell bearbeitbar.

Im Westen ist das Grundstück auf 1.600 m² als Ackerland mit Ortsanschluss und die weitere 4.733 m² große Ackerfläche und die 1.007 m² Grünlandfläche ist ohne Ortsanschluss zu bewerten.

Das Grundstück ist in Abt. II des Grundbuchs mit einem Starkstromleitungsrecht und einem Gasleitungs- und Kabelrecht belastet. Die östliche Ackerfläche mit Ortsanschluss ist nicht belastet.

Das Grundstück ist im Flächennutzungsplan als Grünland ausgewiesen.

Grundstücksqualität: 1.600 m² Ackerland mit Ortsanschluss,
4.733 m² Ackerland ohne Ortsanschluss*,
1.007 m² Grünland, ohne Ortsanschluss*,
alles im Außenbereich,
*In menschlich absehbarer Zeit ohne
außerlandwirtschaftliche Nutzungserwartung.

Der Unterzeichner bewertet den Verkehrswert des vor beschriebenen 7.340 m² großen Grundstücks mit 10,80 €/m² für die 1.600 m² Ackerfläche mit Ortsanschluss (2,70 €/m² Bodenrichtwert für Ackerland plus 400 % Zuschlag für den Ortsanschluss), mit 4,05 €/m² für das 4.733 m² Ackerland ohne Ortsanschluss und mit 3,05 €/m² für das 1.007 m² Grünland (Acker und Grünland plus 50 % Zuschlag für den entfernten Ortsanschluss).

15.4 Das Grundstück Flur-Nr. 135 Gemarkung Meedensdorf ist 5.481 m² groß, liegt im Gebiet " Bauschholz", durch einen Feldweg von Meedensdorf „Steinacker“ getrennt Und ist im Süden mit einem geteerten Feldweg und im Osten mit einer unbefestigten Wiesenweg erschlossen.

Das Grundstück wird auf 4.831 m² im Norden und Westen als Laubwald mit einzelne Nadelbäume bewirtschaftet, hat bis zu 9 % südwestliche Neigung und ist maschinell gut bearbeitbar.

Der Baumbestand ist zumeist gesund.

Die Holzabfuhr ist ab der Grundstücksgrenze gut möglich.

Auf der Waldfläche wurde folgender Baumbestand vorgefunden:

1. Baumbestand: 4.831 m² Fläche,
100 % Eiche,(Lärche, Buche, Kiefer),
75 jährig (60 - 90),
0,93 Bestockung

Zumeist gesund.

Im Südosten wird eine 650 m² große Teilfläche als unbewirtschafteter Obstgarten vorgefunden, hat 47/42 bewerteten Tonboden, ist mit Zwetschgenwurzelaustrieben bewachsen und zum abgestorbene Obstbäume ohne Sachwert bewachsen. Dieser Grundstücksteil ist wie Waldboden ohne Baumbestand zu bewerten.

Grundstücksqualität: 4.831 m² Waldfläche im Außenbereich, bestockt,
650 m² unbestockter Waldboden,
In menschlich absehbarer Zeit ohne
außerlandwirtschaftliche Nutzungserwartung.

Der Unterzeichner bewertet den Verkehrswert des vor beschriebenen 5.481 m² großen Grundstücks mit 0,60 €/m² für den 5.481 m² Waldboden, hierzu den bei Position 16 ermittelten hiebkostenfreien Baumbestandswert. Die Obstbäume sind ohne Sachwert.

15.5 Das Grundstück Flur-Nr. 150 Gemarkung Meedensdorf ist 7.536 m² groß, liegt im Gebiet " Steinacker", ca. 250 m nordöstlich von Meedensdorf „Steinacker“ und ist mit einen geteerten Feldweg entlang seiner Südgrenze und einen geschotterten Feldweg entlang seiner Nordgrenze erschlossen.

Das Grundstück wird als Ackerland bewirtschaftet, hat 47/44 bewerteten schweren Lehmboden, bis zu 5 % südliche Neigung und ist maschinell gut bearbeitbar.54/61, 46/42 und 51/50 bewerteten Lehm- und schweren Lehmboden, bis zu 7 % südliche Neigung und ist maschinell bearbeitbar.

Das Grundstück ist im Flächennutzungsplan als Landwirtschaftsfläche ausgewiesen.

Grundstücksqualität: 7.536 m² Ackerland im Außenbereich,
In menschlich absehbarer Zeit ohne
außerlandwirtschaftliche Nutzungserwartung.

Der Unterzeichner bewertet den Verkehrswert des vor beschriebenen 7.536 m² großen Grundstücks mit 2,70 €/m² für das 7.536 m² Ackerland.

15.6 Das Grundstück Flur-Nr. 249 Gemarkung Meedensdorf ist 10.162 m² groß, liegt im Gebiet " Holzeggerten", ca. 380 m östlich von Meedensdorf „Schammelsdorfer Straße“ und ist mit der Ortsverbindungsstraße „Meedensdorf – Schammelsdorf entlang seiner Südgrenze und einen unbefestigten Wiesenweg entlang seiner Nordgrenze erschlossen.

Das Grundstück wird gemeinsam mit dem nachfolgend beschriebenen Flst.-Nr. 250 als Mischwald bewirtschaftet, hat Lehmboden, bis zu 4 % südwestliche Neigung und ist maschinell sehr gut bearbeitbar.

Der Baumbestand hat 4 % dürre, abgestorbene Bäume

Die Holzabfuhr ist ab der Grundstücksgrenze sehr gut möglich.

Auf der Waldfläche wurde folgender Baumbestand vorgefunden:

1. Baumbestand: 10.162 m² Fläche,

97 % Eiche,
3 % Kiefer (Fichte, Lärche, Buche,
65 jährig (40 - 90),
0,90 Bestockung,
5 % abgestorbene Bäume (Fichte, Kiefer)
Zumeist gesund.

Grundstücksqualität: 10.162 m² Waldfläche im Außenbereich, gut bestockt,
In menschlich absehbarer Zeit ohne
außerlandwirtschaftliche Nutzungserwartung.

Der Unterzeichner bewertet den Verkehrswert des vor beschriebenen 10.162 m² großen Grundstücks mit 0,60 €/m² für den 10.162 m² Waldboden, hierzu den bei Position 16 ermittelten hiebkostenfreien Baumbestandswert.

15.7 Das Grundstück Flur-Nr. 250 Gemarkung Meedensdorf ist 10.199 m² groß, liegt im Gebiet " Holzeggerten", ca. 350 m östlich von Meedensdorf „Schammelsdorfer Straße“ und ist mit der Ortsverbindungsstraße „Meedensdorf – Schammelsdorf entlang seiner Südgrenze und einen unbefestigten Wiesenweg entlang seiner Nordgrenze erschlossen.

Das Grundstück wird gemeinsam mit dem vor beschriebenen Flst.-Nr. 249 als Mischwald bewirtschaftet, hat Lehmboden, bis zu 4 % südwestliche Neigung und ist maschinell sehr gut bearbeitbar.

Der Baumbestand hat 4 % dürre, abgestorbene Bäume

Die Holzabfuhr ist ab der Grundstücksgrenze sehr gut möglich.

Auf der Waldfläche wurde folgender Baumbestand vorgefunden:

1. Baumbestand: 10.199 m² Fläche,
97 % Eiche,
3 % Kiefer (Fichte, Lärche, Buche,
65 jährig (40 - 90),
0,90 Bestockung,
5 % abgestorbene Bäume (Fichte, Kiefer)
Zumeist gesund.

Grundstücksqualität: 10.199 m² Waldfläche im Außenbereich, gut bestockt,
In menschlich absehbarer Zeit ohne
außerlandwirtschaftliche Nutzungserwartung.

Der Unterzeichner bewertet den Verkehrswert des vor beschriebenen 10.162 m² großen Grundstücks mit 0,60 €/m² für den 10.199 m² Waldboden, hierzu den bei Position 16 ermittelten hiebkostenfreien Baumbestandswert.

15.8 Das Grundstück Flur-Nr. 289 Gemarkung Meedensdorf ist 14.889 m² groß, liegt im Gebiet " Tauschenberg", ca. 750 m südlich von Meedensdorf „Sandstraße“ , ist mit einen geteerten Feldweg entlang seiner Westgrenze und einen unbefestigten Wiesenweg entlang seiner Ostgrenze erschlossen.

Das Grundstück wird als Ackerland bewirtschaftet, hat 46/43 und 46/40 bewerteten schweren Lehmboden (Verwitterungsboden), bis zu 6 % südwestliche Neigung und ist maschinell gut bearbeitbar. Das Grundstück wird aus Osten durch Mischwald beschattet.

Das Grundstück ist in Abt. II des Grundbuchs mit einem Starkstromleitungsrecht und einem Gasleitungs- und Kabelrecht belastet.

Das Grundstück ist im Flächennutzungsplan als Landwirtschaftsfläche ausgewiesen.

Grundstücksqualität: 14.889 m² Ackerland im Außenbereich,
In menschlich absehbarer Zeit ohne
außerlandwirtschaftliche Nutzungserwartung.

Der Unterzeichner bewertet den Verkehrswert des vor beschriebenen 14.889 m² großen Grundstücks mit 2,70 €/m² für das 14.889 m² Ackerland.

15.9 Das Grundstück Flur-Nr. 295 Gemarkung Meedensdorf ist 10.797 m² groß, liegt im Gebiet " Sandleite", ca. 1.200 m südöstlich von Meedensdorf „Sandstraße“ , ist mit einem geteerten Feldweg, von da aus mit einem geschotterten Feldweg und die letzten 50 m mit einem nur tlws. befestigten Feldweg entlang seiner Westgrenze erschlossen.

Das Grundstück wird als Ackerland bewirtschaftet, hat 42/42 und 47/44 bewerteten lehmigen Sand- und sandigen Lehmboden (Verwitterungsboden), bis zu 8 % östliche Neigung und ist maschinell sehr gut bearbeitbar. Das Grundstück wird aus Osten durch Feldgehölz beschattet.

Das Grundstück ist im Flächennutzungsplan als Landwirtschaftsfläche ausgewiesen.

Grundstücksqualität: 10.797 m² Ackerland im Außenbereich,
In menschlich absehbarer Zeit ohne
außerlandwirtschaftliche Nutzungserwartung.

Der Unterzeichner bewertet den Verkehrswert des vor beschriebenen 10.797 m² großen Grundstücks mit 2,70 €/m² für das 10.797 m² Ackerland.

15.10 Das Grundstück Flur-Nr. 314 Gemarkung Meedensdorf ist 28.737 m² groß, liegt im Gebiet " Feichtanger", ca. 750 m südlich von Meedensdorf „Sandstraße“ , ist mit einem geteerten Feldweg entlang seiner Ostgrenze, einem befestigten Feldweg entlang seiner Nordgrenze und einem nur tlws. befestigten Feldweg entlang seiner Westgrenze erschlossen.

Das Grundstück wird als Ackerland bewirtschaftet, hat 47/44 und 47/38 bewerteten schweren Lehmboden (Verwitterungsboden), bis zu 5 % südwestliche Neigung und ist maschinell gut bearbeitbar. Das Grundstück wird aus Westen durch Mischwald beschattet.

Das Grundstück ist in Abt. II des Grundbuchs mit einem Starkstromleitungsrecht und einem Gasleitungs- und Kabelrecht belastet.

Das Grundstück ist im Flächennutzungsplan als Landwirtschaftsfläche ausgewiesen.

Grundstücksqualität: 28.737 m² Ackerland im Außenbereich,
In menschlich absehbarer Zeit ohne
außerlandwirtschaftliche Nutzungserwartung.

Der Unterzeichner bewertet den Verkehrswert des vor beschriebenen 28.737 m² großen Grundstücks mit 2,70 €/m² für das 28.737 m² Ackerland.

16. Ermittlung des hiebkostenfreien Baumbestandswertes 2024

Ermittlung der Bestandswerte der Waldflächen gem. WaldR 2000, vom 12. Juli 2000, auf der Grundlage der im Folgenden berechneten Abtriebswerte im Alter der Umtriebszeiten (Au).

Der Waldbodenverkehrswert wurde gesondert berechnet.

und wurden von den umliegenden Forstämtern, durch Umfrage, und durch Auskunft durch den Gutachterausschuss für Grundstückswerte an der kreisfreien Stadt bzw. am Landratsamt des Landkreises, ermittelt.

Bewertungsunterlagen für den Bestandswert

Der Baumbestandswert wird Hiebkostenfrei berechnet!

Waldwertermittlungsrichtlinien - WaldR 2000, vom 12. Juli 2000

Baumarten unter 2 % werden den anderen, vorhandenen rechnerisch zugerechnet!

Ertragstafeln: Fichte, Kiefer, Buche, Lärche - Wiedemann m. Df.
Eiche, Esche, Ahorn - Jüttner m. Df.
Erle - Mitscherlich st. Df.

Umtriebszeiten (U): Kiefer - 120 Jahre
Eiche - 160 Jahre
Buche - 140 Jahre

Sortierung: nach der Sortenertragstafel Mitscherlich,
Wiedemann und Jüttner

Werbungskosten: nach der EST - Geldtafel 2024

Geldfaktor: 16,11 ct/Min

Lohnnebenkosten: 70 % (einschl. EMS - Kosten)

Aufarbeitung:

- Fichte, Lärche nach Geldsätzen Entrindung i.S.
- Kiefer nach Geldsätzen Entrindet i.S./ a.S.
- Eiche, Ahorn, Erle, Esche, Buche, Birke, Pappel, nach Geldsätzen unentrindet
- Zuschläge für Hiebmerkmale pauschal 10%

Rückkosten: 6,00 €/fm (incl, Mwst)

Holzpreise (entrindet, gerückt):

nach mehrjährigen durchschnittlichen Verkaufserlösen im Bereich der umliegenden Forstämter

Kiefer	LB	360 % MZ
	LC	300 % MZ
Eiche	LB	410 % MZ
	LC	220 % MZ
Buche	LB	430 % MZ
	LC	370 % MZ

Schichtholznettoerlöse:

Fichte, Kiefer, Lärche (Nadelhölzer)	- 10,-- €/rm
Eiche	- 30,-- €/rm
Sonstige Laubhölzer	- 20,-- €/rm

Umsatzsteuer: 5 %

<u>Kulturkosten:</u> Fichte, Tanne, Douglasie, Lärche, Hainbuche	- 3.000,--€/ha
Kiefer, Buche,	- 3.500,--€/ha
Erle, Pappel, Birke, Feldahorn	- 2.000,--€/ha
Eiche, Ulme, Esche, Ahorn, Linde	- 6.500,--€/ha

Abtriebswert (Berechnung in €/Efm – erntekostenbelastet) 2024

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12		
					MZ-Steigerungs-% für Stammholz			QZ, erntekostenbelastet					
Hoa	Alter	Bonität	dm(cm)	V (EfmqR)	GKI %	Zuschlag	% ME	Sorten- %	Grundpreis €/Efm	%-MZ (100)	€/Efm		
							6x7				9x10x11		
Kiefer	120	I,0	35,2	395	60% L B 40% L C	360 300	216	L	22,80	336	76,61		
	-8% nicht aufgearbeitetes Holz			<u>-32</u> 353			<u>120</u> 336						
										+5% MWSt	80,44		
	120	I,5	36,5	357	60% L B 40% L C	360 300	336	L	21,43	336	72,00		
	-8% nicht aufgearbeitetes Holz			<u>-29</u> 328									
										+5% MWSt	75,50		
Eiche	160	II,5	50,8	307	50% L B 50% L C	410 220	205	L	74,03	315	233,19		
	Sth			50%			=					154	<u>110</u> 315
	Brh			50%			=					153	= 219 rm
										+5% MWSt	244,85		
Eiche	160	II,0	46,0	282	40% L B 60% L C	410 220	164	L	66,36	296	196,43		
	Sth			50%			=					141	<u>132</u> 296
	Brh			50%			=					141	= 166 rm
										+5% MWSt	206,25		
Buche	140	II,0	44,7	464	60% L B 40% L C	430 370	258	L	25,52	406	103,61		
	Sth			50%			=					232	<u>148</u> 406
	Brh			50%			=					232	= 325 rm
										+5% MWSt	108,79		

Abtriebswert (Berechnung in €/ha - hiebkostenfrei bei Bestockung 1,00) 2024

13	14	15	16	17	18	19	20	21	22
Werbungskosten									
Sortierung	Geldsatz €/fm	Mittenring €/fm	LNK Faktor	Rückekosten masch. E. €/fm	Gesamt €/fm 11x14x16	QZ netto €/fm 12-18	V Efm o.R.	A uw €/ha 19x20	A uw Gerundet €/ha
Kiefer I,0									
L e.i.S./a.S.	9,47	-	1,87	RK 6,00	17,70 <u>6,00</u> 23,70	56,30 10,00	353 90	19.873,90 <u>900,00</u> 20.773,90	21.000,--
Kiefer I,5									
L e.i.S./a.S.	10,17	-	1,87	RK 6,00	19,02 <u>6,00</u> 25,02	50,58 10,00	328 90	16.590,24 <u>900,00</u> 17.490,24	17.500,--
Eiche II,5									
L ue	3,35	0,51	1,87	RK 6,00	7,21 <u>6,00</u> 13,21	231,70 30,00	154 219	35.681,80 <u>6.570,00</u> 42.251,80	42.500,--
Eiche II,0									
L ue	3,35	0,56	1,87	RK 6,00	7,31 <u>6,00</u> 13,31	192,94 30,00	141 200	27.204,94 <u>6.000,00</u> 33.204,94	33.000,--
Buche II,0									
L ue	2,63	0,53	1,87	RK 6,00	5,91 <u>6,00</u> 11,91	96,88 20,00	232 325	22.476,16 <u>6.500,00</u> 28.976,19	29.000,--

Hiebkostenfreie Baumbestandswerte nach den WaldR2000											Stichtag: 03.05.2024	
Lfd Nr	Flur Nr	Fläche	Alter	Holzart	Anteil	IL	Bestockung	Alterswert	Kosten für gesicherte Kultur (c) Euro/ha	Alterswert- faktor (f)	Bestockungs- faktor (f/luw)	Bestandswert
		ha	Jahre		%			Euro/ha				Euro
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13 (8+10*(f*(2-10)) schwarz
I.	135	0,5481	Gemarkung Meedensdorf		hiebkostenfrei							
1. Bestand		0,4831	75	Eiche	100%	II,0	0,93	33.000	6500,00	0,463	1,000	8.432,82
2. Bestand		0,0650		ohne Baumbestand								0,00
gesamt		0,5481										8.432,82
II.	249	1,0162	Gemarkung Meedensdorf		hiebkostenfrei							
1. Bestand		1,0162	65	Eiche	97%	II,0	0,90	33.000	6500,00	0,394	0,950	14.565,95
			65	Kiefer	3%	I,5	0,90	21.000	3600,00	0,617	0,950	377,47
gesamt		1,0162										14.943,42
III.	250	1,0199	Gemarkung Meedensdorf		hiebkostenfrei							
1. Bestand		1,0199	65	Eiche	97%	II,0	0,90	33.000	6500,00	0,394	0,950	14.618,98
			65	Kiefer	3%	I,5	0,90	21.000	3600,00	0,617	0,950	378,85
gesamt		1,0162										14.997,83

17. Ermittlung des Grundstücksverkehrswertes

Grundstücksfläche m² x Verkehrswert €/m² + Sachwert des hiebkostenfreien Baumbestandswertes ist der Grundstücksverkehrswert

17.1 Grundstück Flur-Nr. 44 Gemarkung Meedensdorf zu 6.014 m²

Grünland: 6.014 m² x 2,03 €/m² = 12.208,42 €

Verkehrswert gerundet: 12.200,00 Euro

17.2 Grundstück Flur-Nr. 47 Gemarkung Meedensdorf zu 3.631 m²

Grünland: 3.631 m² x 2,03 €/m² = 7.370,93 €

Verkehrswert gerundet: 7.400,00 Euro

17.3 Grundstück Flur-Nr. 64 Gemarkung Meedensdorf zu 7.340 m²

Ackerland mit Ortsanschluss:	1.600 m ² x 13,50 €/m ² =	21.600,00 €
Ackerland ohne Ortsanschluss:	4.733 m ² x 4,05 €/m ² =	19.168,85 €
Grünland:	1.007 m ² x 3,05 €/m ² =	<u>3.071,35 €</u>
Gesamt:		43.840,20 €

Verkehrswert gerundet: 43.800,00 Euro

17.4 Grundstück Flur-Nr. 135 Gemarkung Meedensdorf zu 5.481 m²

Waldboden:	5.481 m ² x 0,60 €/m ² =	3.288,60 €
+ hiebkostenfreier Baumbestandswert:		<u>8.432,82 €</u>
Gesamt:		11.721,42 €

Verkehrswert gerundet: 11.700,00 Euro

17.5 Grundstück Flur-Nr. 150 Gemarkung Meedensdorf zu 7.536 m²

Ackerland: 7.536 m² x 2,70 €/m² = 20.347,20

Verkehrswert gerundet: 20.300,00 Euro

17.6 Grundstück Flur-Nr. 249 Gemarkung Meedensdorf zu 10.162 m²

Waldboden: 10.162 m ² x 0,60 €/m ² =	6.097,20 €
+ hiebkostenfreier Baumbestandswert:	<u>14.943,42 €</u>
Gesamt:	21.040,62 €

Verkehrswert gerundet: 21.000,-- Euro

17.7 Grundstück Flur-Nr. 250 Gemarkung Meedensdorf zu 10.199 m²

Waldboden: 10.199 m ² x 0,60 €/m ² =	6.119,40 €
+ hiebkostenfreier Baumbestandswert:	<u>14.997,83 €</u>
Gesamt:	21.117,23 €

Verkehrswert gerundet: 21.100,-- Euro

17.8 Grundstück Flur-Nr. 289 Gemarkung Meedensdorf zu 14.889 m²

Ackerland: 14.889 m ² x 2,70 €/m ² =	40.200,30 €
--	-------------

Verkehrswert gerundet: 40.200,00 Euro

17.9 Grundstück Flur-Nr. 295 Gemarkung Meedensdorf zu 10797 m²

Ackerland: 10.797 m ² x 2,70 €/m ² =	29.151,90 €
--	-------------

Verkehrswert gerundet: 29.200,00 Euro

17.10 Grundstück Flur-Nr. 314 Gemarkung Meedensdorf zu 28.737 m²

Ackerland: 28.737 m ² x 2,70 €/m ² =	77.589,90 €
--	-------------

Verkehrswert gerundet: 77.600,00 Euro

18. Gesamtverkehrswert:

gerundet: 284.500,00 €

=====

19. Grundstücksbewirtschafter bzw. -pächter:

Laut der Aussage der Miteigentümerinnen
bewirtschaftet der Miteigentümer die Grundstücke.

Eine Pacht für die Land- und Forstwirtschaftlichen Grundstücke wird
nicht bezahlt.

20. Zusammenfassung

Der Verkehrswert der hier zu bewertenden Grundstücke

Flst.- Nrn. 44, 47, 64, 135, 150, 249, 250, 289, 295 und 314

Gemarkung Meedensdorf beläuft sich gerundet

auf 284.500,00 Euro.

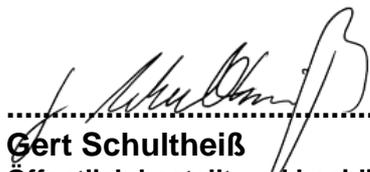
in Worte: zweihundertvierundachtzigtausendfünfhundert Euro

=====

21. Beglaubigung

Das vorliegende Gutachten wurde vom Unterzeichner auf Grund der
angeführten Unterlagen nach besten Wissen und Gewissen erstellt.

Oberlangenstadt, 10.05.2024


.....

Gert Schultheiß

Öffentlich bestellt und beeidigter Sachverständiger f. landw. Bewertung und Schätzung





Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung
Bamberg

Schranne 3
96049 Bamberg

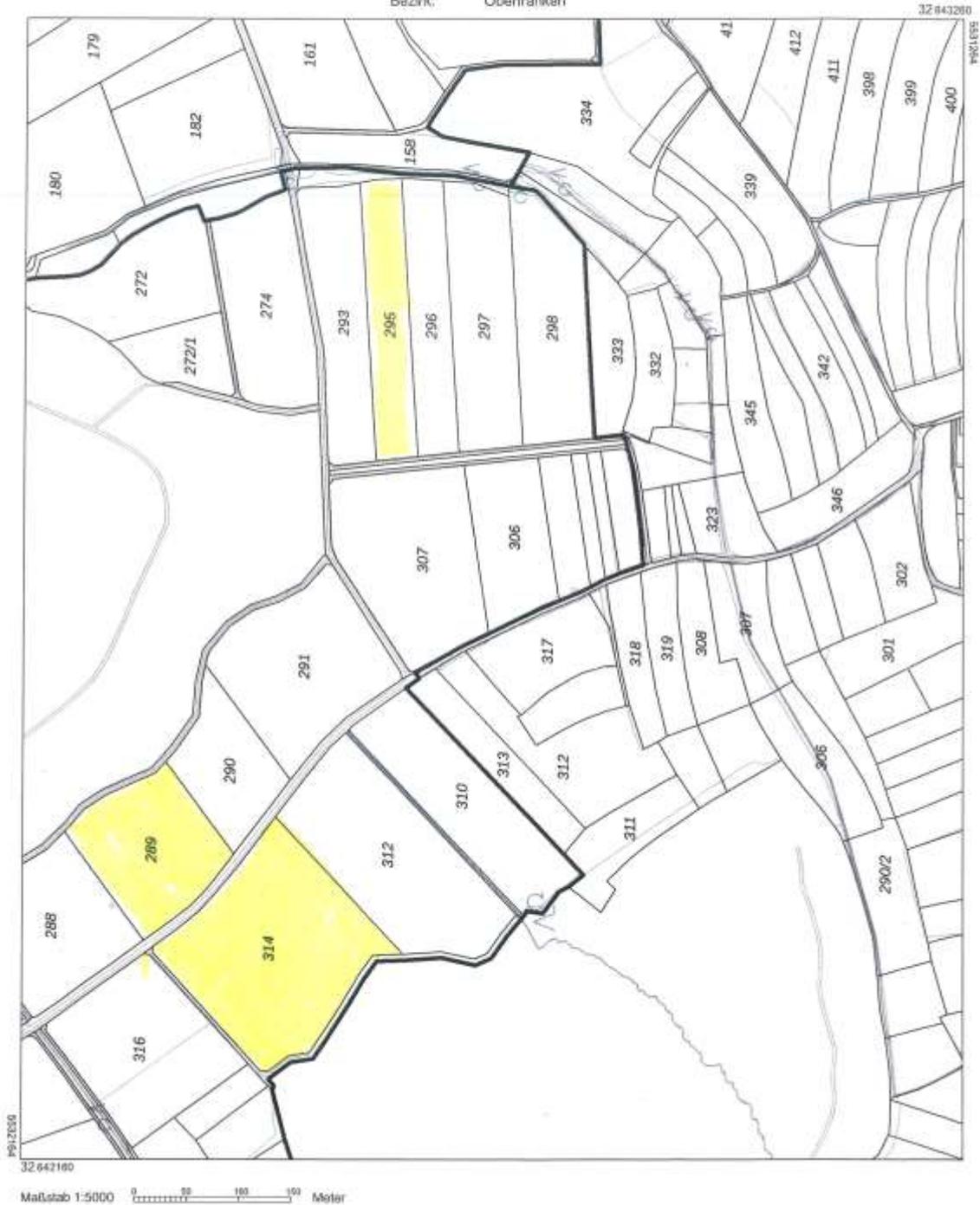
Auszug aus dem Liegenschaftskataster

Planungskarte 1 : 5000

Erstellt am 19.04.2024

Flurstück: 8
Gemarkung: Meedensdorf

Gemeinde: Memmelsdorf
Landkreis: Bamberg
Bezirk: Oberfranken



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





Maßstab 1:2000
 Veranschauligung der räumlichen Form für den eigenen Gebrauch
 Zur Bestimmung der räumlichen Form
 Anmerkungen: Stand 31.05.2023


 Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung
 Bamberg
 Schranke 3
 96049 Bamberg

Gerichtliche
 Landratsamt
 Bamberg
 Oberfranken

**Auszug aus dem
 Liegenschaftskataster**
 Flurkarte mit Digitalem Orthophoto 1:2000
 Erstellt am 18.04.2024



Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung
Bamberg
Schränne 3
96049 Bamberg

Auszug aus dem Liegenschaftskataster

Flurkarte mit Digitalem Orthophoto 1:2000

Erstellt am 16.04.2024

Flurstück: 295
Gemarkung: Meersdorf

Gemeinde: Memmeldorf
Landkreis: Bamberg
Bezirk: Oberfranken



Maßstab: 1:2000  Meter

Vervielfältigung nur in analoger Form für den eigenen Gebrauch.
Zur Mehrverbreitung nur bedingt geeignet.
Aufnahmezeitpunkt Luftbild: 31.05.2023



Maßstab: 1:2000
 Veranlassung zur Anlage: 2001
 Zur Darstellung sind folgende Grundstücke:
 Adressen: LfNr. 21/12/2023

 **Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Bamberg**
 Schüring 3
 96049 Bamberg

 **Gemeinde Marktredwitz**
 Lindenz
 Marktredwitz
 Oberfranken

Auszug aus dem Liegenschaftskataster
 Flurkarte mit Digitalem Orthophoto 1:2000
 Erstellt am 13.04.2024



Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung
Bamberg
Schränne 3
96049 Bamberg

Auszug aus dem Liegenschaftskataster

Flurkarte mit Digitalem Orthophoto 1:2000

Erstellt am 18.04.2024

Flurstück: 314
Gemarkung: Meersdorf

Gemeinde: Meersdorf
Landkreis: Bamberg
Bezirk: Oberfranken



5531850

Maßstab 1:2000  Meter

Verfügung nur in analoger Form für den eigenen Gebrauch.
Zur Maßnahme nur bestg. geeignet.
© Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Bamberg 18.04.2024



Maßstab 1:2000
 Veränderung in anderer Form für den eigenen Gebrauch
 Zur Nachweise zu jeder Planung
 Außenstellen-Linien 31/02/2023


 Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung
 Schramberg
 96049 Schramberg
 7193036 205
 Gemeinde Schramberg

Gemeinde
 Landratsamt
 96049
 Schramberg
 7193036
 205

**Auszug aus dem
 Liegenschaftskataster**
 Flurkarte mit Digitalem Orthophoto 1:2000
 Erstellt am 19.04.2024



F1st 47 ↑ F1st 47 Gemeinzig Meedensdorf



F1st 47 ↓ F1st 44



Flst 64
Gemar Zung Maedensdorf





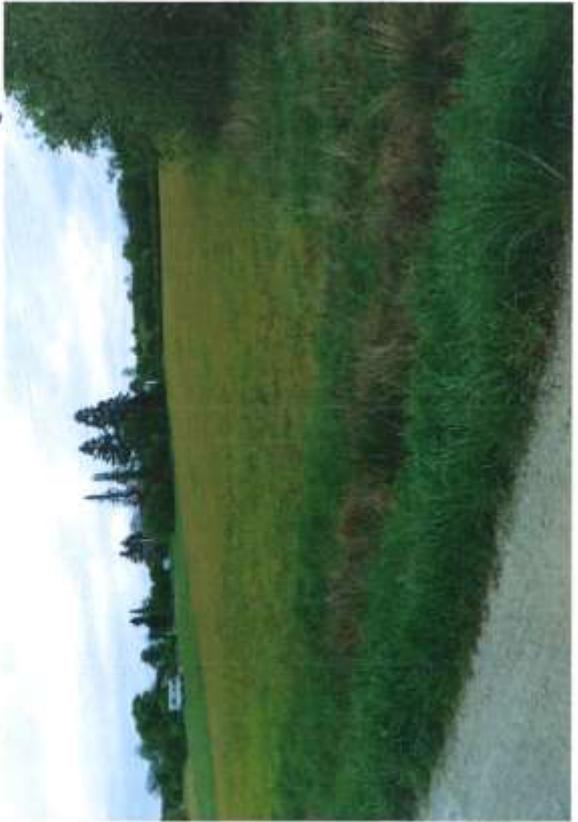
F1st 3/14/17

F1st 6/4

Gemar2

Meedensdorf

F1st 6/4







F1st 135↑ F1st 150 ↓

Comparing Neelensdorf

F1st 135↑ F1st 289 ↓





F1st 314 ↓

↑ F1st 47 Gemeinzig Meekensdoof



F1st 289 ↑





F1st 250 ↑ F1st 249 ↓ Gemeinby Meeckensdorf F1st 249 ↑ F1st 250 ↓



