

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 und der kreisfreien Städte Bayreuth und
Coburg

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

G U T A C H T E N

über den Verkehrswert des Grundstücks

Flst.-Nr. 1468 Gemarkung Bad Rodach.

anonymisiert.

Auftraggeber:

**Amtsgericht Coburg,
Abt. Immobiliarzwangsvollstreckung
Ketschendorfer Str. 1
96450 Coburg**

AZ: 3 K 31/25

1. Auftrag und Unterlagen

Mit dem Beschluss vom 26.05.2025 beauftragte das Amtsgericht Coburg, Abt. f. Immobilienverwertung, Ketschendorfer Straße 1, 96450 Coburg, den Unterzeichner, ein Gutachten über den Verkehrswert des im Grundbuch am Amtsgericht Coburg von Bad Rodach Blatt 6875 verzeichneten Grundstück Flst. - Nr. 1468 Gemarkung Bad Rodach, zu erstellen.

2. Im Zwangsversteigerungsverfahren zum Zwecke der Aufhebung der Gemeinschaft am AG Coburg: 3 K 31/25

-Antragstellerin-

-Antragsteller-

-Antragstellerin-

-Antragstellerin-

Prozessbevollmächtigte zu 1-4:

Rechtsanwälte Staritz, Mohrenstr. 11, 96450 Coburg, Gz.: 222/2

- Antragssteller, Antragsgegner-

Prozessbevollmächtigte:

Rechtsanwälte Hörlein & Feyler, PartmbB, Kasernenstr. 14, 96450 Coburg, Gz.: 970/24 F31

-Antragssteller, Antragsgegnerin-

gegen

-Antragsgegnerin-

3. Zweck der Begutachtung: Zwangsversteigerungsverfahren zum Zwecke der Aufhebung der Gemeinschaft

4. Wertstichtag: 20.06.2025, Tag der Ortsbesichtigung

5. Ortsbesichtigung

Ich besichtigte das Grundstück einschließlich der benachbarten Flurstücke am 20.06.2025, ab 9.00 Uhr

Das Grundstück war zugänglich.

Zur Ortsbesichtigung waren folgende Beteiligte anwesend:

- 1.,
- 2.,
- 3.,
4. der Unterzeichner

6. Bei der Gutachtenerstellung wurden folgende Unterlagen verwendet:

- | | |
|---------------------------|--|
| 1. Amtsgericht Coburg: | Beschluss vom 26.05.2025, AZ: 3 K 31/25 |
| 2. Amtsgericht Coburg: | Grundbuchauszug: Bad Rodach Blatt: 6875 |
| 3. Vermessungsamt Coburg: | Lagepläne und Liegenschaftskatasterauszüge |
| 4. Stadt Bad Rodach: | Flächennutzungs- und Bebauungspläne |
| 5. Landkreis Coburg GAA: | Herstellungs- und Erschließungsbeiträge |
| | Auskunft aus der Kaufpreissammlung, |
| | Bodenrichtwerte und Altlastenkataster |

7. Verwendete Literatur

KLEIBER

**Wertermittlungsrichtlinie 2012 Textsammlung:
Sachwertrichtlinie 2012,
Wertermittlungsrichtlinien 2012,
Normalherstellungskosten 2010,
Bodenrichtwertrichtlinie 2011,
WertR 06
11. Auflage, 2012**

THEO GERADY/MÖCKEL

Praxis der Grundstücksbewertung

RÖSLER/LANGNER/SIMON

Schätzung und Ermittlung von Grundstückswerten

VOGELS

Grundstücks und Gebäudebewertung marktgerecht

KÖHNE M. Prof. Dr.

Landwirtschaftliche Taxationslehre

Mantel

Waldbewertung

Schober R.

Ertragstafeln der wichtigsten Baumarten

Prof. Hözel/Hund

Aktualisierte Gehölzwerttabellen

Koch

Baumwertheft

WaldR 2000

Waldwertermittlungsrichtlinien 2000 - vom 23.Juli 2000

BauGB

Baugesetzbuch

WERTR 2006

**Tabellen und Richtlinien für die Ermittlung von
Grundstücks- und Gebäudewerten
Bundesministerium für Raumordnung, Bauwesen und
Städtebau
Wertermittlungsrichtlinien 2006 vom 01.03.2006**

ImmoWERTV 2021

Immobilienwertermittlungsverordnung 2021, 13. Auflage
Bekanntmach. v. Juni 2021, in Kraft getreten a. 01.01.2022

LandR 19

Entschädigungsrichtlinien Landwirtschaft 2019
mit der Änderung vom 03 Mai.2019

PREISINDEX

Tabellen des statistischen Bundesamts Wiesbaden
Tabellen des statistischen bayerischen Landesamts

8. Auszug aus dem Grundbuch

Grundbuchamt: Amtsgericht Coburg
Grundbuch für: Bad Rodach
Blatt: 6875

Lft-Nr.	Flur-Nr.	Gemarkung	Lage,	Wirtschaftsart	Größe/m ²
u.a.	12	1468	Bad Rodach Büchenried; Landwirtschaftsfläche, Waldfläche		2.210

Erste Abteilung: Eigentümer

Anstelle von 2d, 2eI, 2eIII, 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 4, 5,

ZU 6.5, 6.6, 6.7, 6.8, in Erbengemeinschaft zu
6.1, 6.2, 6.3, 6.4, 6.5, 6.6, 6.7, 6.8:

In Erbengemeinschaft

Anstelle von 6.2, 6.3, 6.4;

In Erbengemeinschaft

Zweite Abteilung: Lasten und Beschränkungen

Lfd.Nr. der
Grundstücke Lasten und Beschränkungen

8 / 12 Die Zwangsversteigerung zum Zwecke der Aufhebung der
Gemeinschaft ist angeordnet (Amtsgericht Coburg Abteilung, AZ:
3 K 31/25; eingetragen am 19.02.2025

Dritte Abteilung: Hypotheken, Grundschulden, Rentenschulden
keine Eintragung.

9. Verkehrslage

Bad Rodach ist der 3.900 Einwohner zählende Hauptort der 6.340 Einwohner zählenden Stadt Bad Rodach im Landkreis Coburg, Regierungsbezirk Oberfranken, Land Bayern, BRD.

Bad Rodach ist Sitz der Stadtverwaltung und liegt an der Staatsstraße 2205 ca. 8 km nordwestlich von Coburg dem Sitz der Landkreisverwaltung.

Die nächste Autobahnauffahrt ist Eisfeld (6 km) zur BAB A 73.

Der nächste Bahnhof ist in Bad Rodach an der Regionalstrecke Coburg – Bad Rodach.

Bad Rodach ist mit einen gut funktionierenden Linienbus und Schulbus angebunden.

Kindergarten, Grund- Mittelschule sind in Bad Rodach, die Realschule und Gymnasium und alle weiterführenden Schulen sind in Coburg ansässig.

In der Stadt Bad Rodach werden Arbeitsplätze in Industrie, Handwerk, Handel, Versicherung, und Verwaltung, gut vorgehalten.

Ein Teil der Bevölkerung pendelt zur Arbeit nach Coburg aus.

Allgemeinarzt und Zahnarzt und Apotheke sind in Bad Rodach ansässig. Das Krankenhaus und Fachärzte sind in Coburg ansässig.

Das Einholen für den täglichen Bedarf ist in Bad Rodach gut möglich.

Höhenlage: Bad Rodach liegt ca. 360 – 450 m über NN.

10. Flächennutzungs- und Bebauungsplan

Die Stadt Bad Rodach hat für ihr ganzes Gemeindegebiet einen Flächennutzungsplan und mehrere Bebauungspläne rechtsgültig aufgestellt.

In diesem Flächennutzungsplan ist das hier zu bewertende Grundstück als Fläche für die Landwirtschaft und Waldfläche ausgewiesen.

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 ALB (Flurbuch) des Vermessungsamt Coburg

Flur-Nr	Nutzung	Fläche m ²	Wert- Klasse	Ertrags- zahl	Ertrags- meßzahl	Gesamtfläche d. Flurstück m ²
Gemarkung Bad Rodach – Stadt Bad Rodach – Landkreis Coburg						
1468	Ackerland	10.877	L4D	62/56	6.091	18.530
	Ackerland	6.362	L5V	50/42	2.672	
	<u>Tatsächliche Nutzung:</u>					
	Ackerland	17.076				
	Gehölz	1.338				
	Unkultivierte Fläche	116				

Zeichenerklärung

Bodenarten:

S	=	Sand
SI	=	anlehmiger Sand
IS	=	lehmiger Sand
SL	=	stark lehmiger Sand
sL	=	sandiger Lehm
L	=	Lehm
LT	=	schwerer Lehm
T	=	Tonboden
Mo	=	Moorboden
Wa	=	Wasserfläche

Klasse

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

Entstehungsarten:

V = Verwitterungsboden
(V)g = Steine Geröll

D = Diluvial (Eiszeit-) boden
 Lö = Löß (Wind) boden
 Al = Alluvial (Schwemmlandboden)
 LöD = Löß über Diluvial

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

Klimaverhältnisse: a = über 8 ° C, durchschnittliche Jahreswärme
 b = 7°C bis 8 °C, „ „
 c = 6°C - 7°C „ „
 d = unter 6°C „ „

Wasserverhältnisse: 1 bis 5 (wobei 1 der günstigste ist)

Wertzahlen zB. 34/27

Bodenzahlen: 34/	1 bis 100 (wobei 100 der beste Boden ist)
/27	Bodenbeschaffenheit, Klima u. Grundwasserverhältnis
	1 bis 100 (Acker/Grünlandzahl mit Zu und Abschlägen für Geländegestaltung, Klima u. andere natürliche Ertragsbedingungen

13. AUSZUG AUS DER KAUFPREISSAMMLUNG DES LANDRATSAMTS COBURG

STADT BAD RODACH - LANDKREIS COBURG

Jahr	Gemarkung	Größe m ²	Preis €/m ²	Bemerkung
2017	Bad Rodach	1.640	1,20	Ackerland
2017	„	5.320	1,60	Ackerland 41
2017	„	2.640	1,80	LN
2017	„	7.609	1,97	Ackerland
2017	„	91.164	2,19	LN Acker u. Grünland 17 Grundst.
2017	„	1.980	2,00	Ackerland
2024	„	81.630	1,43	Grünland und Wald 11 grundst.
2024	„	4.236	2,36	Ackerland
2024	„	18.328	1,87	LN (Acker und Grünland)
2024	„	6.290	2,10	Ackerland 3 Grundst.

Bodenrichtwert für erschließungsbeitragsfreies Wohnbauland zum 01.01.2024 vom Gutachterausschuss am Landratsamt Coburg herausgegeben für die Stadt Bad Rodach.

Bodenrichtwerte

Wohnaugebiet Rodach West	95,00 €/m ² ebf
Mischgebiet Zentrum	75,00 €/m ² ebf
Gewerbegebiet	50,00 €/m ² ebf
Kurgebiet	110,00 €/m ² ebf
Rohbauland wohnen	30,00 €/m ² ebpf

Bauerwartungsland Mischgebiet	10,00 €/m² ebpf
Bauerwartungsland Gewerbe	8,00 €/m² ebpf

Elsa, Grattstadt, Heldritt, Oettingshausen, Rodach b. CO

Ackerland:	2,50 €/m²
Grünland:	1,70 €/m²
Waldboden ohne Bestockung:	0,50 €/m²

14. Altlastenkataster

Nach Einsicht in den Altlastenkataster am Landratsamt Coburg konnte der Unterzeichner feststellen, dass das hier zu bewertende Grundstück Flst. Nr. 1468 Gemarkung Bad Rodach im Altlastenkataster nicht als belastet vorgetragen ist.

15. Lage, Beschreibung und Bewertung des Grundstückes

Das hier zu bewertende Grundstück liegt in einen Gebiet mit einer durchschnittlichen Jahreswärme von 7 - 8° Celsius.

15.1 Das Grundstück Flur-Nr. 1468 Gemarkung Bad Rodach hat 18.530 m² Fläche, die Bezeichnung „Büchenried“, liegt ca. 500 m nordöstlich von Bad Rodach und ist mit geteerten Feldweg entlang seiner Ostgrenze, einen geschotterten Feldweg entlang seiner Südseite und einen unbefestigten Wiesenweg entlang seiner Nordseite erschlossen.

Das Grundstück wird im Norden, Osten und Westen auf 17.076 m² als ackerland bewirtschaftet, hat mit 62/56 und 50/42 bewerteten Lehmboden (Diluvial- und Verwitterungsboden), bis zu 5 % südöstliche Neigung, und ist maschinell gut bearbeitbar.

In der westlichen Hälfte der Südseite wurde früher auf 1.454 m² ein Steinbruch ausbrochen, (bis 38 % Neigung) in und um diesen Steinbruch stehen heute Laub- und Nadelbäume im Alter 40 – 80 jährig und 0,75 Bestockung.

Auf dieser Mischwaldfläche wurde folgender Baumbestand vorgefunden:

Waldfläche:	1.454 m²
	40 % Esche,
	30 % Wildkirsche
	30 % Kiefer (Lärche),
	60 jährig (40 – 80),
	0,80 Bestockung,
	gesund

Die Holzabfuhr ist ab der Grundstücksgrenze gut möglich.

Grundstücksqualität: 17.076 m² unförmiges Ackerland,
1.454 m² Waldfläche mit Baumbestand
Alles im Außenbereich,

in menschlich absehbarer Zeit ohne
außerlandwirtschaftliche Nutzungserwartung

**Der Unterzeichner bewertet den Verkehrswert des vor beschriebenen
18.530 m² großen Grundstücks mit 2,30 €/m² für das 17.076 m² unförmige
Ackerland und mit 0,40 €/m² für den 1.454 m² zerklüfteten (Steinbruch)
Waldboden zuzüglich den bei Position 16 ermittelten hiebostenfreien
Baumbestandswert.**

16. Ermittlung des hiebostenfreien Baumbestandswertes 2025

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 Hiebostenfrei berechnet!

Waldwertermittlungsrichtlinien - WaldR 2000, vom 12. Juli 2000

Baumsorten 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.

Birke, Pappel - Schwappach

Umtriebszeiten (U): Fichte, Lärche - 100 Jahre

Kiefer - 120 Jahre

Esche, Wildkirche - 100 Jahre

**Sortierung: nach der Sortenertragstafel Mitscherlich,
Wiedemann und Jüttner**

Werbungskosten: nach der EST - Geldtafel 2025

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, Wildkirsche, 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	370 % MZ
	LC	310 % MZ
Lärche	H, HL B	360 % MZ
	HL C	310 % MZ
Esche	LB	400 % MZ
	LC	230 % MZ
Kirsche	LB	410 % MZ
	LC	240 % 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	- 3.000,--€/ha
Eiche, Ulme, Esche, Ahorn, Wildkirsche	- 6.500,--€/ha

Abtriebswert (Berechnung in €/Efm – erntekostenbelastet) 2025

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
					MZ-Steigerungs-% für Stammholz				QZ, erntekostenbelastet		
Hoa	Alter	Bonitä	dm(cm)	V (EfmqR)	GKI %	Zuschlag	% ME	Sorten-%	Grundpreis €/Efm	%-MZ (100)	€/Efm
							6x7				9x10x11
Kiefer	120 -8% nicht aufgearbeitetes Holz	I,0	35,2	395 -32 353	60% L B 40% L C	380 330	228 132 360	L	22,80	360	82,08
										+5% MWSt	86,18
	120 -8% nicht aufgearbeitetes Holz	I,5	36,5	357 -29 328	60% L B 40% L C	380 330	360	L	21,43	360	77,15
										+5% MWSt	81,01
Lärche	100 -8% nicht aufgearbeitetes Holz	I,0	34,0	420 -34 386	60% L B 40% L C	380 330	228 132 360	L	22,80	360	82,08
										+5% MWSt	86,18
Lärche	100 -8% nicht aufgearbeitetes Holz	II,0	37,6	540 -49 491	60% L B 40% L C	380 330	228 132 360	L	21,99	360	79,16
										+5% MWSt	83,12
Esche	140	II,0	44,7	464	60% L B 40% L C	400 230	240 92 332	L	41,15	332	136,62
	Sth	50%	=	232							
	Brh	50%	=	232	= 225 rm					+5% MWSt	143,45
Kirsche	140	II,0	44,7	464	60% L B 40% L C	410 240	246 96 342	L	41,15	342	140,73
	Sth	50%	=	232							
	Brh	50%	=	232	= 325 rm					+5% MWSt	147,77

Abtriebswert (Berechnung in €/ha - hiebkostenfrei bei Bestockung 1,00) 2025

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 6,00 23,70	62,38 10,00	353 90	22.020,14 900,00 22.920,14	23.000,--
Kiefer									
I,5									
L e.i.S./a.S.	10,17	-	1,87	RK 6,00	19,02 6,00 25,02	57,11 10,00	328 90	18.732,08 900,00 19.632,08	19.500,--
Lärche									
II,0									
L e.i.S./a.S.	9,51	-	1,87	RK 6,00	17,78 6,00 23,78	57,62 10,00	386 90	22.241,32 900,00 23.141,32	23.000,--
Esche									
II,0									
L ue	2,73	0,52	1,87	RK 6,00	6,08 6,00 12,08	131,37 20,00	232 325	30.477,84 6.500,00 36.977,84	37.000,--
Kirsche									
L Ue	2,73	0,52	1,87	RK 6,00	6,08 6,00 12,08	135,69 20,00	232 325	31.480,08 6.500,00 37.980,08	38.000,--

Hiebostenfreie Baumbestandswerte nach den WaldrR2000

Stichtag: 20.06.2025

Lfd. Nr.	Flur Nr.	Fläche	Alter	Holzart	Anteil	II.	Beflockung	Abholzwert	Kosten für gesicherte Kultur (c.)	Anteiswert- faktor (f)	Bewilligungs- faktor (fW)	Bestandswert
		ha	Jahre		%			Euro/Ha	Euro/Ha			Euro
1	2	3	4		6	7	8					
I.	1468 TF	0,1454	Gemarkung Bad Rodach									
1. Bestand		0,1454	60	Kiefer	30%	1,0	0,80	23.000	3500,00	0,518	1.000	474,62
			60	Eiche	40%	1,0	0,80	37.000	5500,00	0,570	1.000	1.111,32
			60	Wildkirsche	30%	1,0	0,80	38.000	5500,00	0,703	1.000	999,58
Gesamt		0,1454										2.585,52

17. Ermittlung des Grundstücksverkehrswertes

Grundstücksfläche m² x Verkehrswert €/m² ist der Grundstücksverkehrswert €

17.1 Grundstück Flur-Nr. 1468 Gemarkung Bad Rodach zu 18.530 m²

Ackerland:	$17.076 \text{ m}^2 \times 2,30 \text{ €/m}^2 =$	39.274,80 €
Waldboden:	$1.454 \text{ m}^2 \times 0,40 \text{ €/m}^2 =$	581,60 €
+ hiebkostenfreier Baumbestandswert:		<u>2.585,52 €</u>
Gesamt:		42.441,92

Verkehrswert gerundet: 42.400,00 €

18. Gesamtverkehrswert: gerundet: 42.400,00 Euro

19. Grundstücksbewirtschafter und Pächter

Das Grundstück wird bei 1.454 m² Waldfäche selbst bewirtschaftet und die 17.076 m² Ackerfläche ist zur Bewirtschaftung verpachtet:

Pächter: Schmidt Dietrich, Marktplatz 4, 96476 Bad Rodach
Pachtvertrag: schriftlich, abgelaufen
Laufzeit: 01.10.2005 – 30.09.2015, abgelaufen, sich um jährlich ein Jahr
verlängernd
Pachtzahlung: 318,03 €/ha

20. Zusammenfassung

Der Verkehrswert des hier zu bewertenden Grundstücks

Flst.- Nr. 1468 Gemarkung Bad Rodach beläuft sich

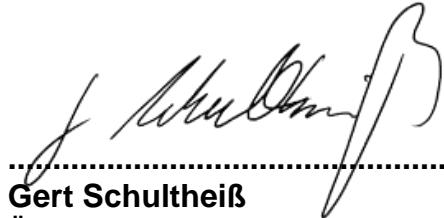
gerundet auf 42.400,00 Euro.

in Worte: zweiundvierzigtausendvierhundert Euro

20. Beglaubigung

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

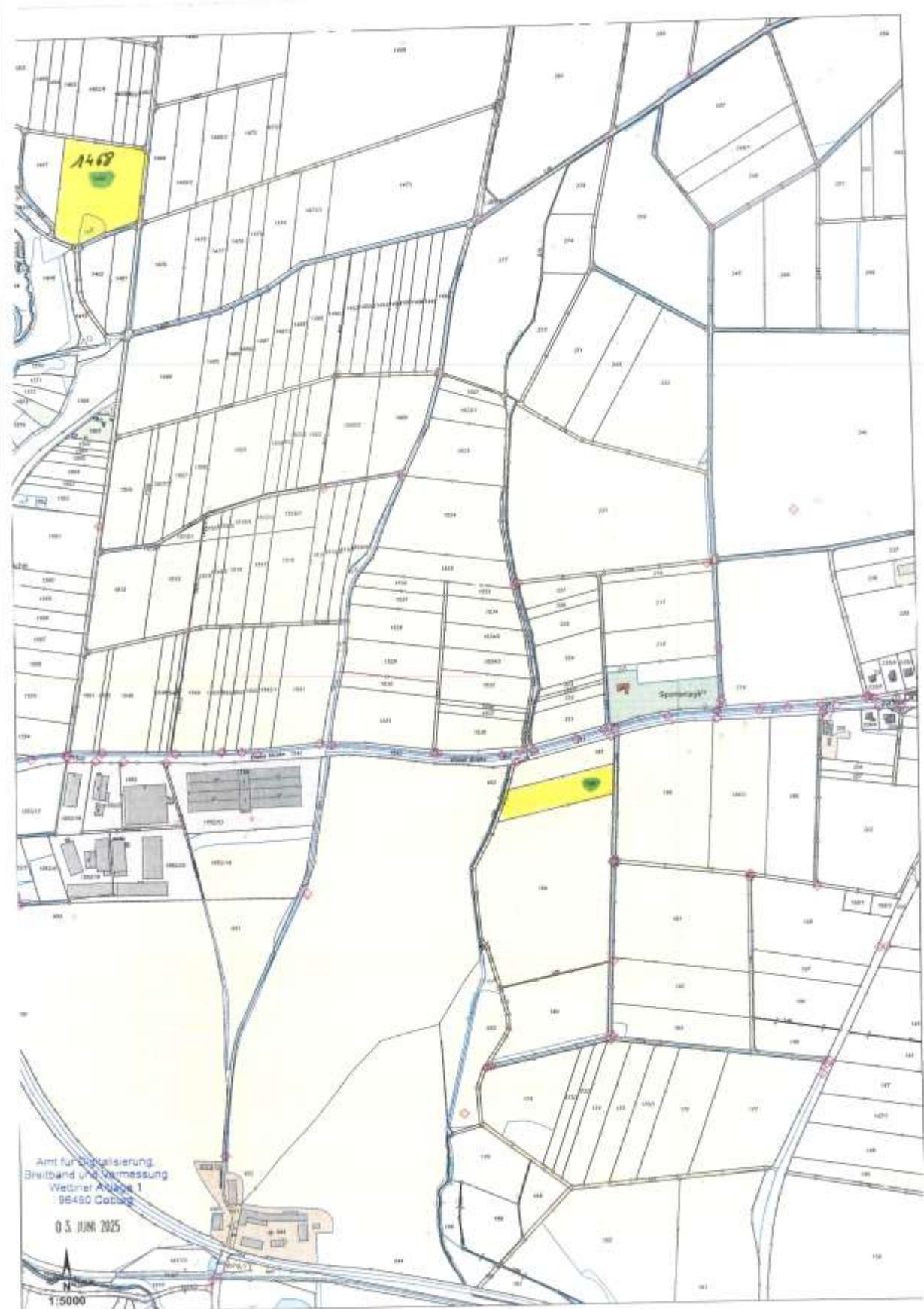
Oberlangenstadt, 11.07.2025



Gert Schultheiß



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





Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung
Coburg
Wettiner Anlage 1
96450 Coburg

Flurstück: 1617
Gemeinde: Rodach

Gemeinde:
Landkreis:
Bezirk:

Auszug aus dem
Liegenschaftskataster
Flurkarte 1:2000
mit Digitalem Orthophoto
Erstellt am 03.05.2025

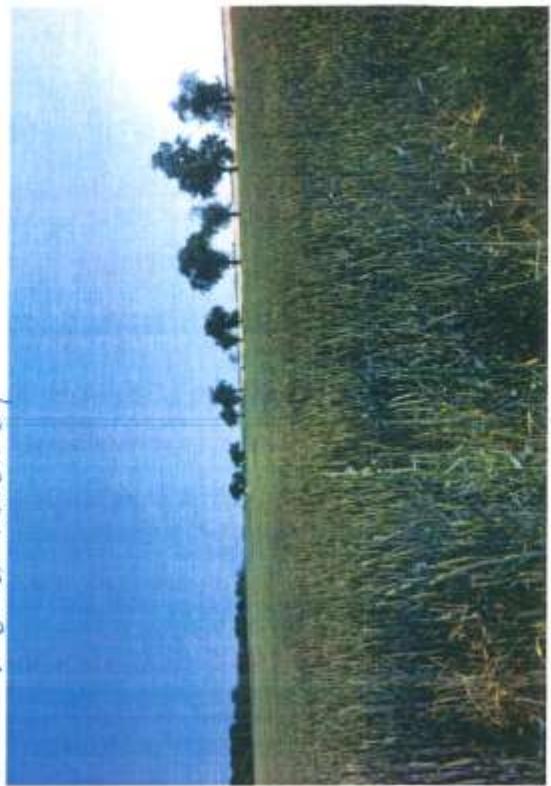


Maßstab 1:2000 0 100 200 Meter

Vervielfältigung nur für den eigenen Gebrauch
Zur Weiterverbreitung nur bestimmt genehmigt



First 1968 Germanic bird checklist



Flight 4468 Germany - S Ball Rockell



