

# 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

---

## G U T A C H T E N

**über den Verkehrswert der Grundstücke**

**Flst.-Nrn.: 2230 und 3039 Gemarkung Oberhaid.**

**Grundstückseigentümer:**

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

**Aktenzeichen: 3 K 36/23**

## 1. Auftrag und Unterlagen

Mit dem Beweisbeschluss vom 21.02.2024 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 Oberhaid Blatt 5200 verzeichneten Grundstücke Flst.-Nrn. 2230 und 3039 Gemarkung Oberhaid, zu erstellen.

## 2. In der Zwangsversteigerungssache zum Zwecke der Aufhebung der Gemeinschaft AZ: 3 K 36/23

1)

-Antragstellerin-

Prozessbevollmächtigter:

Gegen

1)

-Antragsgegner-

Prozessbevollmächtigte  
Rechtsanwälte

2)

-Antragsgegnerin-

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

4. Bewertungstichtag: 12.03.2024, Tag der Ortsbesichtigung

## 5. Ortsbesichtigung

Ich besichtigte die Grundstücke einschließlich der benachbarten Flurstücke am 12.03.2024 ab 9.00 Uhr. Die Grundstücke war zugänglich.

Am Ortstermin waren folgende Beteiligte anwesend:

1. Frau
2. Herr,
3. Herr
4. Herr,
5. der Unterzeichner

## **6. Bei der Gutachtenerstellung wurden folgende Unterlagen verwendet:**

- |   |  |
|---|--|
| 1. Amtsgericht Bamberg:                                 | Beschluss vom 21.02.2024                                 |
| 2. Amtsgericht Bamberg:                                 | Grundbuchauszug: Oberhaid Blatt 5200                     |
| 3. Vermessungsamt Bamberg                               | Lagepläne, Liegenschaftskatastrauszüge, Orthopläne       |
| 4. Gemeinde Oberhaid:                                   | Flächennutzungs- und Bebauungspläne                      |
| 5. Landkreis Bamberg:                                   | Auskunft aus der Kaufpreissammlung,<br>Altlastenkataster |
| 6. umliegende Forstämter und 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>	Ertragstabellen 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

PREISINDEX

Tabellen des statistischen Bundesamts Wiesbaden  
Tabellen des statistischen bayerischen Landesamts

## 8. Auszug aus dem Grundbuch

Grundbuchamt:       Amtsgericht Bamberg  
Grundbuch für:       Oberhaid  
Blatt:                   5200

Lft-Nr.	Flur-Nr.	Gemarkung	Lage,	Wirtschaftsart	Größe/m <sup>2</sup>
3	2230	Oberhaid	Pfaffenholz, Waldfläche		2.040
4	3039	Oberhaid	Bellenweg; Landwirtschaftsfläche		1.812

### Abteilung I: Eigentümer

1.1  
1.2  
1.3

In Erbengemeinschaft

### Zweite Abteilung: Lasten und Beschränkungen

Lfd.Nr. der  
Grundstücke Lasten und Beschränkungen

7/3, 4       Die Zwangsversteigerung zum Zwecke der Aufhebung der Gemeinschaft ist angeordnet (Amtsgericht Bamberg, AZ: 3 K 36/23); eingetragen am 30.10.2023.

### Dritte Abteilung: Hypotheken, Grundschulden, Rentenschulden

keine Eintragung

## 9. Verkehrslage

Oberhaid ist ein 4.929 Einwohner zählende Gemeinde im Landkreis Bamberg, Regierungsbezirk Oberfranken, Land Bayern, BRD.

Oberhaid liegt ca. 10 km westlich von Bamberg dem Sitz der Landkreisverwaltung und ca. 2 km nordöstlich der Autobahnauffahrt Viereth-Trunstadt zur BAB A 70.

Der nächste Bahnhof ist in Oberhaid an der Bahnstrecke Bamberg - Würzburg.

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

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

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

Arbeitsplätze sind in Oberhaid vorhanden, ein Teil der Bevölkerung pendelt zur Arbeit nach Bamberg und Haßfurt aus.

Das Einholen für den täglichen Bedarf ist in Oberhaid und seine Ortsteile gut möglich.

Höhenlage: Oberhaid 250 - 298 m über NN,

## **10. Flächennutzungs- und Bebauungsplan**

Die Marktgemeinde Oberhaid hat für ihr gesamtes Gemeindegebiet einen Flächennutzungsplan und mehrere Bebauungspläne rechtsgültig aufgestellt.

In diesen Flächennutzungsplan sind die hier zu bewertenden Grundstücke Flst.-Nr. 2230 als Waldfläche und Flst.-Nr. 3039 als Gewerbefläche derzeit beide im Außenbereich ausgewiesen.

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

### Gemarkung Oberhaid – Gemeinde Oberhaid - Landkreis Bamberg

Flur-Nr.	Nutzung	Fläche m <sup>2</sup>	Klasse	Wert- zahl	Ertrags- messzahl	Gesamtfläche d. Grundstücks m <sup>2</sup>
2230	Wald	2.040				2.040
3039	Ackerland	1.081	SL4D	48/49	530	1.812
	Ackerland	731	IS/T Misch- Künstlich verändert D	40/38	278	
	<u>Tatsächliche Nutzung:</u>					
	Ackerland	1.812				

#### Zeichenerklärung

##### Bodenarten:

S = Sand  
 SI = anlehmiger Sand  
 IS = lehmiger Sand  
 SL = stark lehmiger Sand  
 sL = sandiger Lehm  
 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)

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/  
 /27  
 1 bis 100 (wobei 100 der beste Boden ist)  
 Bodenbeschaffenheit, Klima und Grundwasserverhältnis  
 1 bis 100 (Acker/Grünlandzahl mit Zu und Abschlägen)

für Geländegestaltung, Klima und andere natürliche Ertragsbedingungen.

### **13. AUSZUG AUS D. KAUFPREISSAMMLUNG D. LANDRATSAMT BAMBERG**

#### **MARKT HIRSCHAID – LANDKREIS BAMBERG**

**Bodenrichtwerte zum 01.01.2022 für Wohnbauland usw. in €/m<sup>2</sup> erschließungs-  
Beitragsfrei herausgegeben vom Gutachterausschuss für Grundstückswerte im  
Bereich des Landkreis Bamberg für Oberhaid für:**

Oberhaid Wohnbauland	ebf	160,00 €/m <sup>2</sup>
„ Ackerland		3,50 €/m <sup>2</sup>
„ Forstflächen ohne Baumbestand		0,75 €/m <sup>2</sup>
Staffelbach Wohnbauland	ebf	105,00 €/m <sup>2</sup>
Unterhaid Wohnbauland		125,00 €/m <sup>2</sup>
Unterhaid Gewerbefläche		60,00 €/m <sup>2</sup>

ebf = erschließungsbeitragsfrei  
ebpf = erschließungsbeitragspflichtig  
LN = Landwirtschaftliche Nutzfläche  
FN oB/mB = forstwirtschaftliche Nutzfläche (Wald) mit oder ohne Baumbestand

### **14. Altlastenkataster**

Nach Einsicht in den Altlastenkataster am Landratsamt Bamberg konnte der Unterzeichner feststellen, dass das hier zu bewertende Grundstück in der Gemarkung Kupferberg 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. 2230 Gemarkung Oberhaid** ist 2.040 m<sup>2</sup> groß, liegt im Gebiet " Pfaffenholz", ca. 750 m nordöstlich von Oberhaid, und ist mit einem zum Teil befestigten Feld- und Waldweg entlang seiner Südgrenze erschlossen.

Das Grundstück wird als Mischwald bewirtschaftet, hat bis zu 7 % westliche Neigung und ist maschinell sehr gut bearbeitbar.

Der Baumbestand ist gesund.

Die Holzabfuhr ist ab der Grundstücksgrenze gut möglich.

Auf der Waldfläche wurde folgender Baumbestand vorgefunden:

1. Baumbestand: 2.040 m<sup>2</sup> Fläche,  
95 % Kiefer, 100 jährig (90 – 110),  
5 % Buche (Eiche), 20 jährig (10 – 30),  
0,95 Bestockung  
gesund.

Grundstücksqualität: 2.040 m<sup>2</sup> Waldfläche im Außenbereich, voll bestockt,  
In menschlich absehbarer Zeit ohne  
außerlandwirtschaftliche Nutzungserwartung.

Der Unterzeichner bewertet den Verkehrswert des vor beschriebenen 2.040 m<sup>2</sup> großen Grundstücks mit 0,75 €/m<sup>2</sup> für den 2.040 m<sup>2</sup> Waldboden, hierzu den bei Position 16 ermittelten hiebkostenfreien Baumbestandswert.

**15.2 Das Grundstück Flur-Nr. 3039 Gemarkung Oberhaid** ist 1.812 m<sup>2</sup> groß, liegt im Gebiet " Bellenweg", ca. 100 m östlich von Oberhaid und ist mit der Staatsstraße 2281 entlang seiner Nordgrenze erschlossen.

Das Grundstück wird als Ackerland bewirtschaftet, hat mit 48/49 und 40/38 bewerteten stark lehmigen Sandboden und lehmiger Sandboden auf Ton, (Misch- und Schichtböden sowie künstlich veränderter Boden, liegt nahezu eben und ist maschinell gut bearbeitbar.

Das Grundstück ist im Flächennutzungsplan als Gewerbefläche ausgewiesen, noch nicht mit einen Bebauungsplan beplant und somit als Bauerwartungsland Gewerbe zu bewerten.

Grundstücksqualität: 1.812 m<sup>2</sup> Bauerwartungsland Gewerbe, erschließungsbeitragspflichtig, derzeit noch im Außenbereich.

Der Unterzeichner bewertet den Verkehrswert des vor beschriebenen 1.812 m<sup>2</sup> großen Grundstücks mit 12,00 €/m<sup>2</sup> für das 1.812 m<sup>2</sup> Bauerwartungsland Gewerbe ebpf.

## **16. Ermittlung des hiebkostenfreien Baumbestandswertes 2023**

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

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):**

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 %**

<b><u>Kulturkosten:</u></b> 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	Bonitä	dm(cm)	V (EfmqR)	GKI %	Zuschlag	% ME	Sorten- %	Grundpreis €/Efm	%-MZ (100)	€/Efm	
							6x7				9x10x11	
<b>Kiefer</b>	120 -8% nicht aufgearbeitetes Holz	I,0	35,2	395	60% L B 40% L C	360 300	216	L	22,80	336	76,61	
				-32			<u>120</u>					
				353			336					
										+5% MWSt	80,44	
	120 -8% nicht aufgearbeitetes Holz	I,5	36,5	357	60% L B 40% L C	360 300	336	L	21,43	336	72,00	
				-29			<u>110</u>					
				328			315					
										+5% MWSt	75,50	
<b>Eiche</b>	160	II,5	50,8	307	50% L B 50% L C  = 219 rm	410 220	205	L	74,03	315	233,19	
				Sth			154					<u>110</u>
				Brh			153					315
										+5% MWSt	244,85	
<b>Eiche</b>	160	II,0	46,0	282	40% L B 60% L C  = 166 rm	410 220	164	L	66,36	296	196,43	
				Sth			141					<u>132</u>
				Brh			141					296
										+5% MWSt	206,25	
<b>Buche</b>	140	II,0	44,7	464	60% L B 40% L C  = 325 rm	430 370	258	L	25,52	406	103,61	
				Sth			232					<u>148</u>
				Brh			232					406
										+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
<b>Kiefer I,0</b>									
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,--
<b>Kiefer I,5</b>									
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,--
<b>Eiche II,5</b>									
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,--
<b>Eiche II,0</b>									
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,--
<b>Buche II,0</b>									
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: 12.03.2024		
Lfd Nr.	Flur Nr	Fläche ha	Alter Jahre	Holzart	Anteil %	Bornzeit	Bestockung	Abtriebswert Euro/ha	Kosten für Kultur (c)	Kosten für Abtriebs- faktor (f)	Benötigter Antriebs- faktor (f)	Bestandswert Euro	
1.	2	3	4	5	6	7	6	9	10	11	12	13 (10-10x11x12-10) x3,6x8	
I.	2230	0,2040	Gemarkung Oberhaid	hiebkostenfrei									
1. Bestand		0,2040	100 Kiefer	95%	1,5	0,95	21.000	3500,00	0,888	1,000		3.505,45	
			20 Buche	5%	11,0	0,95	29.000	3500,00	0,138	1,000		68,01	
gesamt		0,2040	gesamter hiebkostenfreier Baumbestandswert									3.573,47	

## 17. Ermittlung des Grundstücksverkehrswertes

Grundstücksfläche m<sup>2</sup> x Verkehrswert €/m<sup>2</sup> + Sachwert des hiebkostenfreien Baumbestandswertes ist der Grundstücksverkehrswert

### 17.1 Grundstück Flur-Nr. 2230 Gemarkung Oberhaid zu 2.040 m<sup>2</sup>

Waldboden: 2.040 m <sup>2</sup> x 0,75 €/m <sup>2</sup> =	1.530,00 €
+ hiebkostenfreier Baumbestandswert:	<u>3.573,47 €</u>
Gesamt:	5.103,47 €

Verkehrswert gerundet: 5.100,-- Euro

-----

### 17.2 Grundstück Flur-Nr. 3039 Gemarkung Oberhaid zu 1812 m<sup>2</sup>

Bauerwartungsland Gewerbe ebpf: 1.812 m<sup>2</sup> x 12,00 €/m<sup>2</sup> = 21.744,00 €

Verkehrswert gerundet: 21.700,-- Euro

-----

## 18. Gesamtverkehrswert:

**gerundet: 26.800,00 €**

=====

## 19. Grundstücksbewirtschafter bzw. -pächter:

Die Waldfläche Flst.-Nr. 2030 Gemarkung Oberhaid wird selbst bewirtschaftet.

Die Ackerfläche Flst.-Nr. 3039 Gemarkung Oberhaid ist zur Bewirtschaftung mit einen mündlichen Pachtvertrag für 45,00 €/Jahr verpachtet.

Pächter:

## 20. Zusammenfassung

Der Verkehrswert der hier zu bewertenden Grundstücke

Flst.- Nrn. 2230 und 3039 Gemarkung Oberhaid beläuft sich gerundet

auf 26.800,00 Euro.

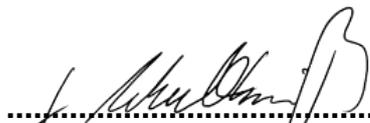
in Worte: sechszwanzigtausendachthundert Euro

=====

## 21. Beglaubigung

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

Oberlangenstadt, 24.03.2024



**Gert Schultheiß**

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







Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung  
Bamberg

Schranne 3  
96049 Bamberg

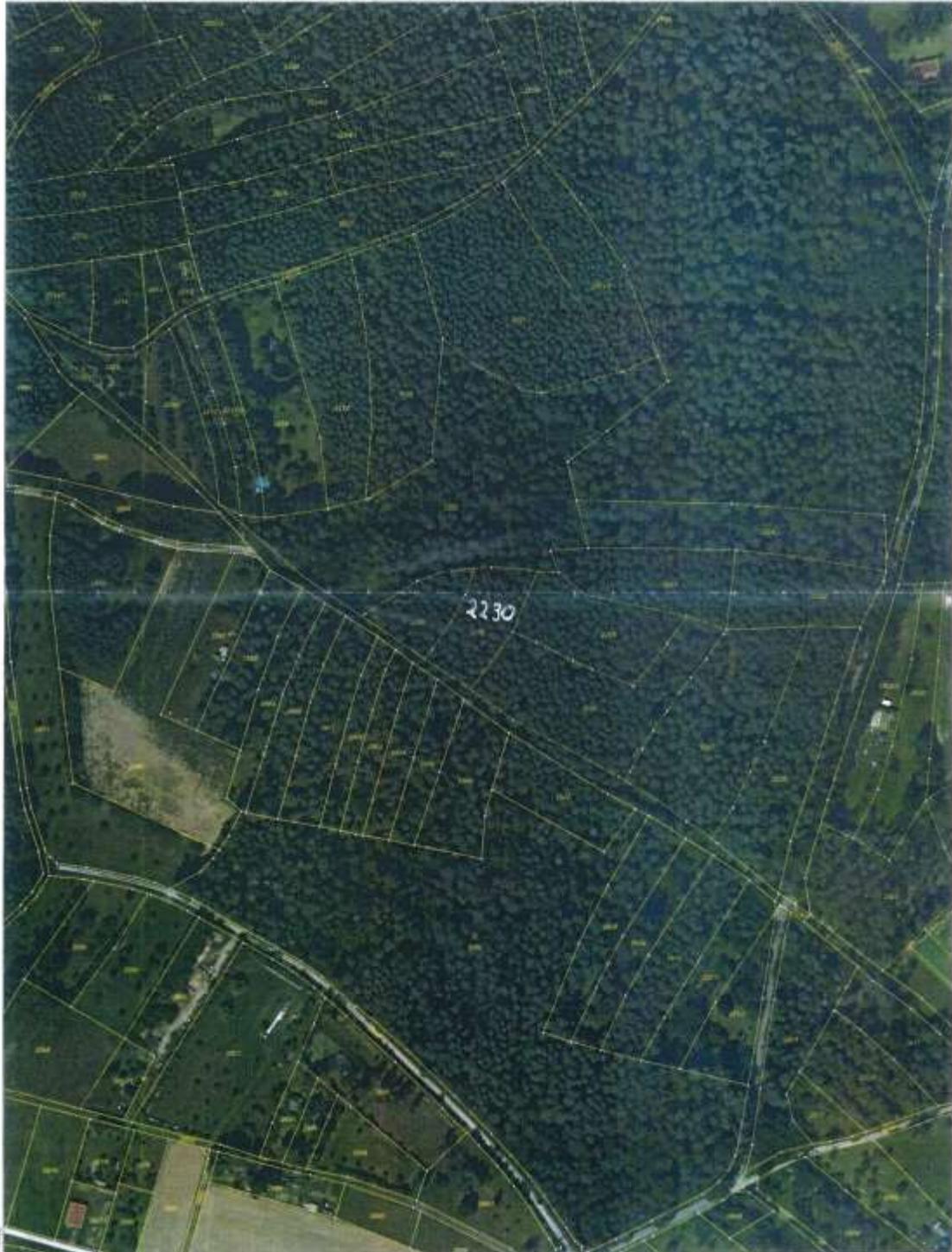
Flurstück: 2230  
Gemeindung: Oberhof

Gemeinde: Oberhof  
Landkreis: Bamberg  
Bezirk: Oberfranken

## Auszug aus dem Liegenschaftskataster

Flurkarte mit Digitalem Orthophoto 1:2000

Erstellt am 26.02.2024



01/10/2024

Maßstab 1:2000

Vervielfältigung nur im analogen Format für den eigenen Gebrauch.  
Zur Weiterverbreitung nur beschränkt geeignet.  
Als Druckwerkzeug ist PDF zu verwenden.



Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung  
Bamberg  
Schanne 3  
98049 Bamberg

## Auszug aus dem Liegenschaftskataster

Flurkarte mit Digitalem Orthophoto 1:2000

Erstellt am 26.02.2024

Flurstück: 3030  
Gemarkung: Oberrain

Gemeinde: Oberrain  
Landkreis: Bamberg  
Bezirk: Oberrain



Mastab 1:2000

Verwilligung nur in analoger Form für den eigenen Gebrauch.  
Zur Maßnahme nur befristet gestattet.



F1st ~~2230~~ 2230 Gemarkung Oberhaid



F1st 3039 Gemarkung Oberhaid

