

Nordic Consulting UG (haftungsbeschränkt)  
Am Feldweg 4  
90522 Oberasbach

Tel. 0911 / 37 70 52 56  
Fax. 0911 / 37 75 30 32  
E-Mail [info@nordic-consulting.net](mailto:info@nordic-consulting.net)  
Web. [www.nordic-consulting.net](http://www.nordic-consulting.net)

## Geschäftszeichen 3 K 180/23



Auszug aus dem

**Verkehrswertgutachten** nach § 194 BauGB über den Verkehrswert der **Waldfläche, Landwirtschaftsfläche** in **91235 Hartenstein, Engenthal**

- |                |                   |                         |
|----------------|-------------------|-------------------------|
| - Amtsgericht: | Hersbruck         |                         |
| - Grundbuch:   | Hartenstein       |                         |
| - Band / Blatt | - / 867           |                         |
| - Objekt:      | Flurstück Nr. 828 | zu 2.454 m <sup>2</sup> |

<b>Verkehrswert am 22.02.2024 (Wertermittlungs-/Qualitätsstichtag</b>	<b>2.520,00 €</b>
---	-------------------

**Lage und Beschreibung des Grundstücks**

Bundesland:	Bayern
Regierungsbezirk:	Mittelfranken
Landkreis:	Nürnberger Land
Verwaltungsgemeinschaft:	Velden
Gemeinde:	Hartenstein
Gemeindeteil:	Engenthal
Einwohner ca.:	1.448 (31. Dez. 2022)
Fläche ca.:	24,76 km <sup>2</sup>
Entfernung Ort:	ca. 0,0 m – Ortsrand
Entfernung Straße:	-
Entfernung Flurweg:	ca. 0,0 m – Flurweg
Nutzung im Umfeld:	Dorf, Land-/Forstwirtschaft
Flurstück Nr.:	828
Grundstücksgröße:	2.454 m <sup>2</sup>
Grundstücksform:	polygon
Straßenfront:	ca. 20 m Flurweg
Mittlere Tiefe:	ca. 80 m Nordost-/Südwestachse
Mittlere Breite:	ca. 30 m Nordwest-/Südostachse
Topographie:	südöstlich ansteigend
Grenzverhältnisse:	Nordosten Flurweg, Nachbargrundstück Südosten Nachbargrundstück Südwesten bebautes Nachbargrundstück Nordwesten bebaute Nachbargrundstücke
Einfriedung:	Nordosten offen Südosten offen Südwesten Maschendrahtzaun Nordwesten Maschendrahtzaun
Erschließung:	von Flurweg
Nutzung:	Wald, Wiese
Besatz:	Wald, Wiese
Sonstiges:	Windbruch

Das Grundstück befinden sich unmittelbar am Gemeindeteil Engenthal und stellt sich mit freiem Bewuchs dar.

**Besondere Sachverhalte**

**Nutzung**

Das Grundstück Flurstück Nummer. 828 stellt sich gemäß Grundbuch von Hartenstein, des Amtsgerichts Hersbruck, Blatt 867 mit einer Fläche von 2.454 m<sup>2</sup> dar.

Gemäß Auszug aus dem Liegenschaftskataster, Flurstücks- und Eigentüternachweis Bodenschätzung vom 13.02.2024 wird das Bewertungsobjekt wie folgt beschrieben:

Lage:	Nähe Engenthal
Fläche:	2.454 m <sup>2</sup>
Tatsächliche Nutzung:	1.389 m <sup>2</sup> Forstwirtschaftsfläche 1.065 m <sup>2</sup> Gehölz
Bodenschätzung:	958 m <sup>2</sup> Grünland (Gr), Lehmiger Sand (IS), Bodenstufe (II), Klimastufe 7,9° - 7,0° C (b), Wasserstufe (3), Grünlandzahl 15, Ertragsmesszahl 144
	Gesamtertragsmesszahl 144

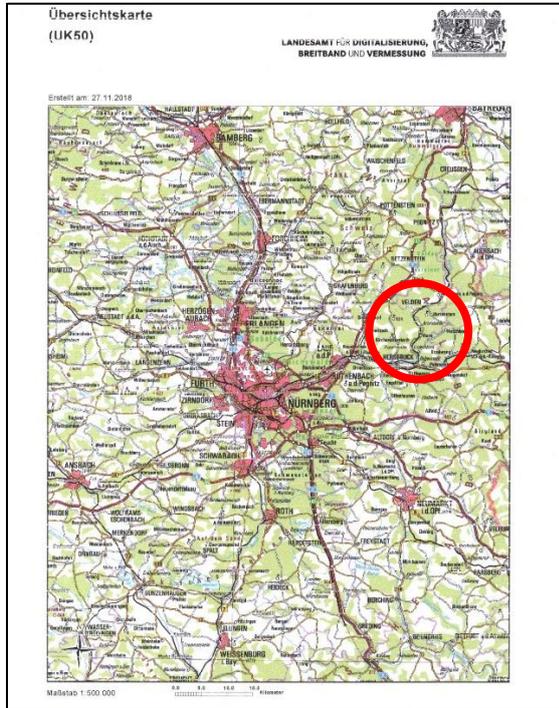
Zur Wertfindung wird das Bewertungsgrundstück entsprechend der gegebenen Nutzung wie folgt geteilt:

Teilfläche I	Grünland	958,00 m <sup>2</sup>
Teilfläche II	Wald	1.496,00 m <sup>2</sup>

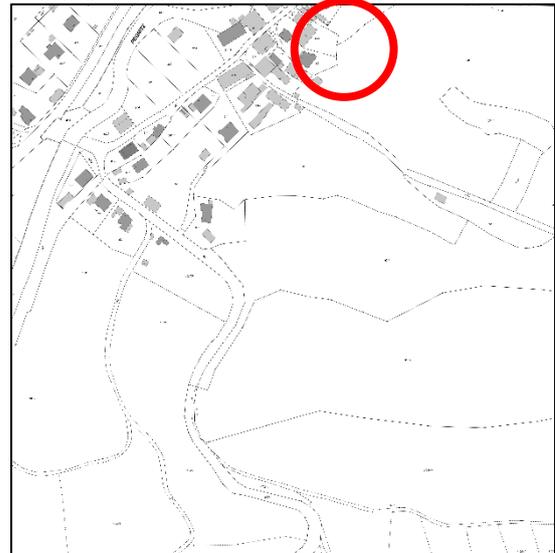
**Zubehör**

Zubehör ist soweit erkennbar nicht vorhanden.

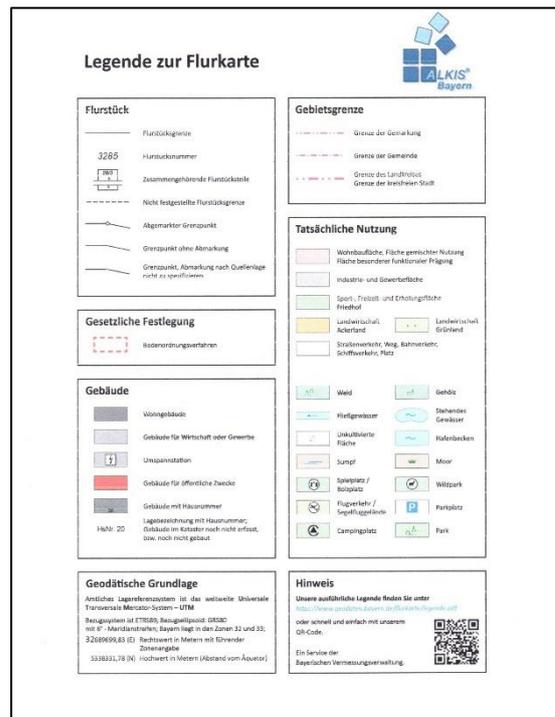
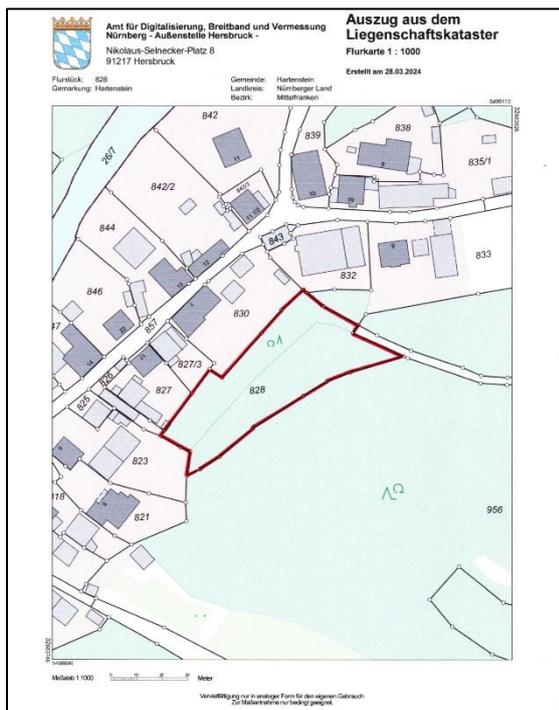
Makrolage



Mikrolage



Lageplan



**Bodenschätzung**

**Lageplan – Geh- und Fahrrecht**

 **Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Nürnberg - Außenstelle Hersbruck**  
Nikolaus-Sehnöcker-Platz 8  
91217 Hersbruck

**Auszug aus dem Liegenschaftskataster**  
Flurstücks- und Eigentumsnachweis mit Bodenschätzung  
Erstellt am 13.02.2024

**Flurstück 828 Gemarkung Hartenstein (093530)**

Gebietszugehörigkeit: Gemeinde Hartenstein  
Landkreis Nürnberger Land  
Bezirk Mittelfranken

Lage: Nähe Engenthal

Fläche: 2 454 m<sup>2</sup>

Tatsächliche Nutzung: 1 389 m<sup>2</sup> Forstwirtschaftsfläche  
1 065 m<sup>2</sup> Gehölz

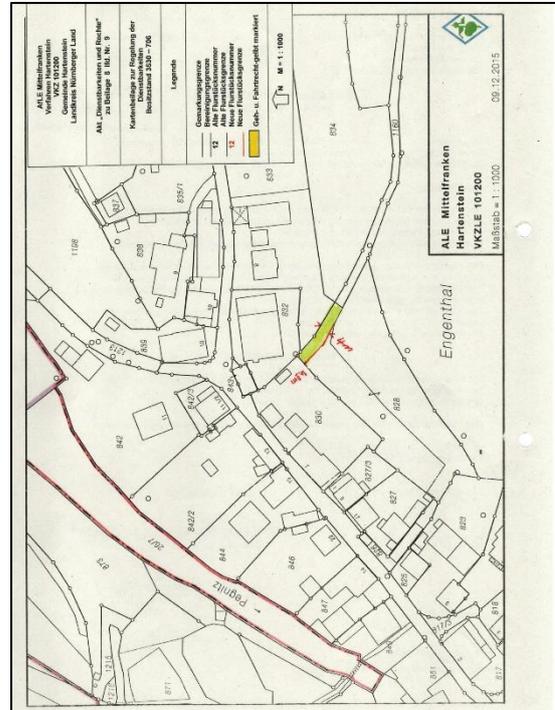
Bodenschätzung: 958 m<sup>2</sup> Grünland (Gr), Lehmiger Sand (S), Bodenstufe (II), Klimastufe 7.9° - 7.0° C (b), Wasserstufe (3), Grünlandzahl 15, Ertragsmesszahl 144

Gesamtertragsmesszahl 144

**Angaben zu Buchung und Eigentum**

Buchungsart: Grundstück

Buchung: Amtsgericht (Grundbuchamt) Hersbruck  
Grundbuchbezirk Hartenstein  
Grundbuchblatt 867  
Laufende Nummer 1



**Grünland**

**Grünland**



**Waldfläche**



**Waldfläche**



**Windbruch**



**Windbruch**