

## 6 Bewertung Fl.Nr. 339 der Gemarkung Wülfershausen

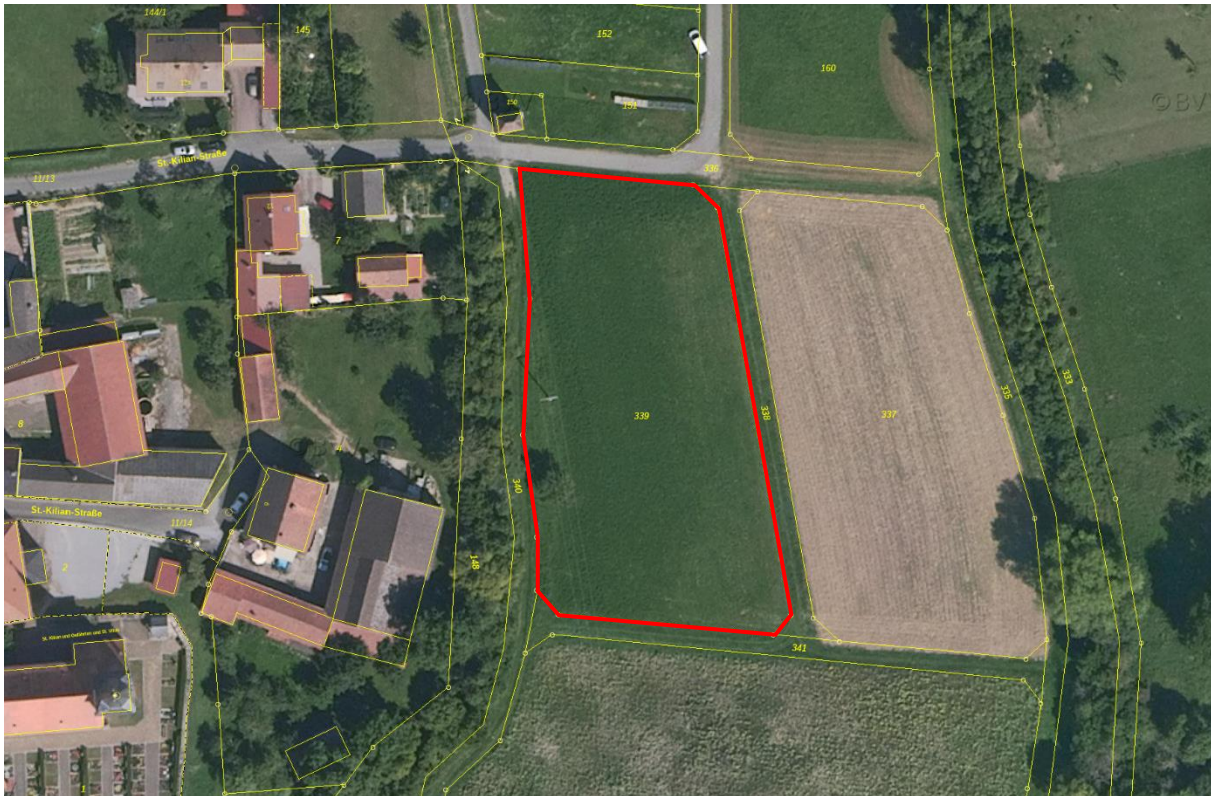


Abbildung: Luftbild Fl.Nr. 339

### 6.1 Grundstücksangaben

Das zur Bewertung anstehende Grundstück ist vorgetragen beim Amtsgericht Schweinfurt Grundbuch von Wülfershausen, Blatt 2279

Das Grundstück ist dort im Einzelnen wie folgt beschrieben:

Flur Nr. 339                      Steig, Landwirtschaftsfläche                      zu 3.411 m<sup>2</sup>

Abteilung I    Eigentümer:

Lt. Auszug, hier nicht erwähnt

Abteilung II    Lasten und Beschränkungen:

Stromleitungsrecht für Unterfränkische Überlandzentrale eG, Lülsfeld, Amtsgericht Schweinfurt GnR 96; gemäß Bewilligung vom 14.05.1975; eingetragen am 26.04.1977

Abteilung III    Hypotheken, Grundschulden, Rentenschulden:

Keine den Wert beeinflussenden Eintragungen vorhanden.

## 6.2 Beschreibung

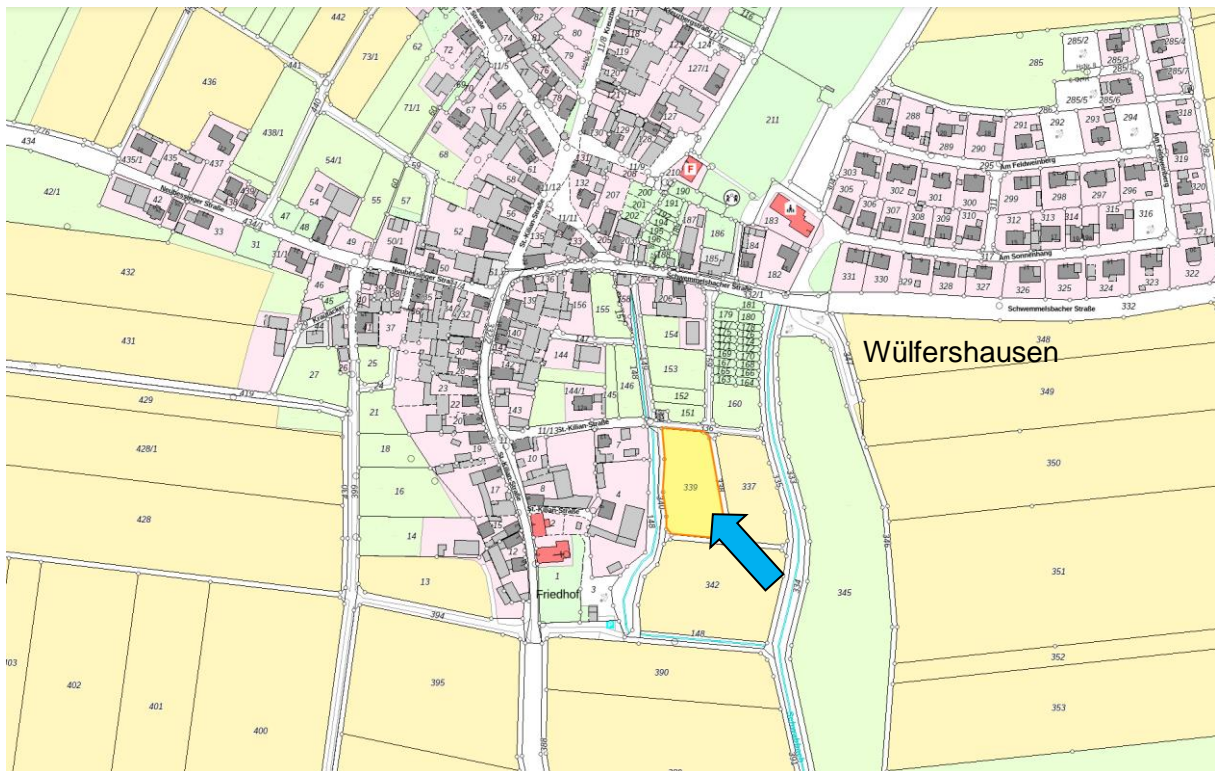


Abbildung: Lage

### Lage:

- o Ca. 50 m südöstlich von Wülfershausen
- o Bestandteil eines gemischt (Ackerland, Grünland) genutzten Flurbereiches

### Form und Zuschnitt:

- o Nahezu trapezförmig

### Benachbarte Grundstücke:

- o Süden: Ackerland
- o Westen: Flurweg
- o Osten: Flurweg, Ortsverbindungsstraße
- o Norden: Ackerland

### Neigung:

- o geneigt

**Erschließung/Zugänglichkeit:**

- o Die Fläche grenzt nördlich an die St. Kilian Straße, von welcher aus die Fläche mit einer Zufahrt erschlossen und erreichbar ist.

**Qualität des Bodens:**

- o Der Boden besteht überwiegend aus Lehm mit einer für die Gegend überdurchschnittlichen Wertzahl.

Wertklasse: L2Lö

Wertzahl: 88/86

**Besondere Anlagen, Beschränkungen, Rechte/Lasten usw.:**

- o Anlagen, Gebäude und Einrichtungen: keine
- o Stromleitungsrecht mit Masten

**Sonstige Beschränkungen im Bereich der normalen Bewirtschaftung:**

- o gewöhnliches Ackerland
- o Auf dem Grundstück befindet sich an der westlichen Grundstücksbereich ein Strommast sowie ein Apfelbaum

**Wertrelevante sonstige Einschränkungen, Besonderheiten:**

- o Die Fläche liegt im eutrophierten Gebiet (Gelbes-Gebiet)
- o Die Fläche ist im südöstlichen Bereich als Bodendenkmal (D-6-5926-0095) kartiert



rot kartierter Bereich mit Bodendenkmalkartierung

**Erosionsgefährdungen und sonstige vegetative Einschränkungen:**

- Auf der Fläche können aufgrund der Topographie größere Erosionen überwiegend ausgeschlossen werden.

**6.3 Nutzung**

Die Fläche wird, zum Zeitpunkt der Besichtigung, durch einen Pächter, auf der Grundlage eines schriftlichen Pachtvertrages bis 2026, als Ackerland genutzt und kann als auch zukünftig als Ackerland genutzt werden. Eine Einschränkung besteht im Bereich des Masten am westlichen Grundstücksrand.

## 6.4 Bewertung

Aufgrund der Lage, der Nutzungs- und Bewirtschaftungsmöglichkeit als Grünland wird in Anlehnung an die Wertermittlungsverordnung auf der Grundlage der Bodenrichtwerte folgender Quadratmeterpreis abgeleitet:

Wertansatz hochwertige Ackerfläche 3,00 €/m<sup>2</sup>

Lagewertanpassung:

Zuschlag aufgrund der Bonität + 0,50 €/m<sup>2</sup>

Zuschlag aufgrund der unmittelbaren Ortsrandlage + 2,00 €/m<sup>2</sup>

Grundstückswert:

Fl.Nr. 339:

3.411 m<sup>2</sup> x 5,50 €/m<sup>2</sup> = 18.760,50 €

Grundstückswert: 18.760,50 €

**Verkehrswert Fl.Nr. 339 Steig, Landwirtschaftsfläche zu 3.411 m<sup>2</sup>**

Nach Würdigung aller bekannten tatsächlichen und marktwirtschaftlichen Gesichtspunkte und unter Abwägung aller wertbeeinflussenden Umstände schätzt der Unterzeichner den Verkehrswert, abgeleitet aus dem Vergleichswertergebnis zum Bewertungsstichtag auf rund

**18.761,00 €**

## 7 Bewertung Fl.Nr. 543 der Gemarkung Wülfershausen

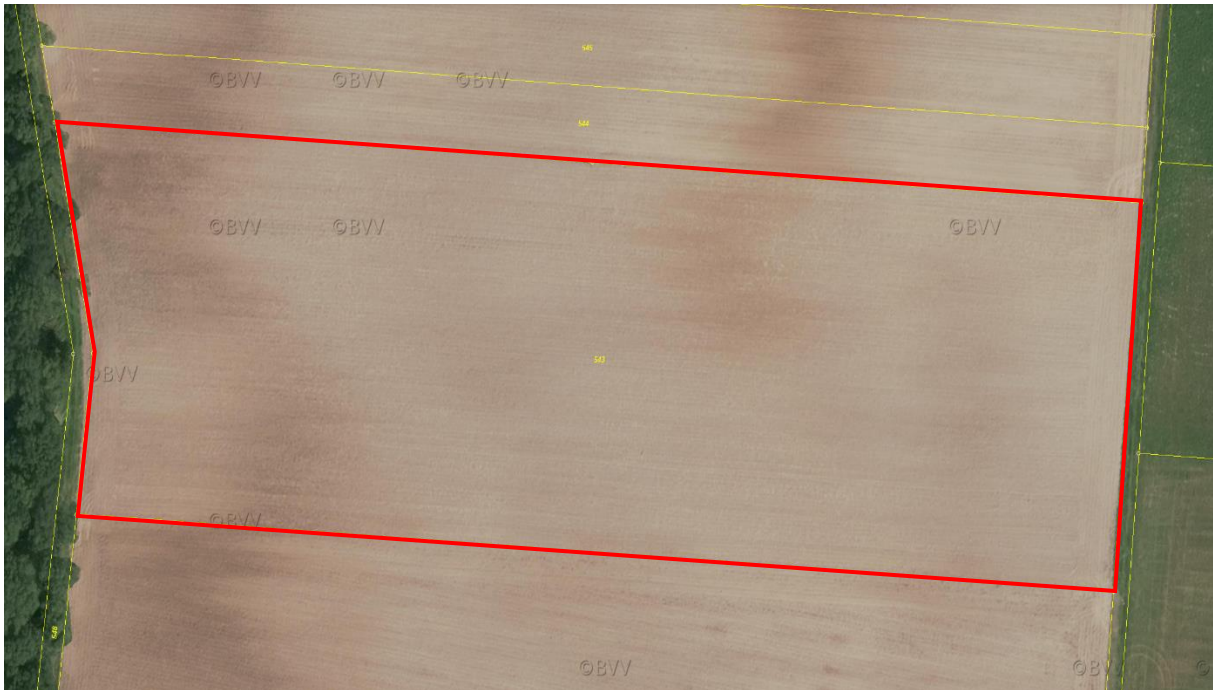


Abbildung: Luftbild Fl.Nr. 543

### 7.1 Grundstücksangaben

Das zur Bewertung anstehende Grundstück ist vorgetragen beim Amtsgericht Schweinfurt Grundbuch von Wülfershausen, Blatt 2279

Das Grundstück ist dort im Einzelnen wie folgt beschrieben:

Flur Nr. 543                      Seehügel, Landwirtschaftsfläche                      zu 23.140 m<sup>2</sup>

Abteilung I    Eigentümer:

Lt. Auszug, hier nicht erwähnt

Abteilung II    Lasten und Beschränkungen:

Keine den Wert beeinflussende Eintragung vorhanden

Abteilung III    Hypotheken, Grundschulden, Rentenschulden:

Keine den Wert beeinflussenden Eintragungen vorhanden.



**Erschließung/Zugänglichkeit:**

- o Die Fläche grenzt westlich und östlich an zwei Flurwege, von welchen aus die Fläche mit einer Zufahrt erschlossen und erreichbar ist.

**Qualität des Bodens:**

- o Der Boden besteht überwiegend aus sandigem Lehm mit einer für die Gegend leicht unterdurchschnittlichen Wertzahl.

Wertklasse: sL6V

Wertzahl: 38/36

**Besondere Anlagen, Beschränkungen, Rechte/Lasten usw.:**

- o Anlagen, Gebäude und Einrichtungen: keine
- o grundbuchrechtlichen Beschränkungen: keine vorhanden

**Sonstige Beschränkungen im Bereich der normalen Bewirtschaftung:**

- o gewöhnliches Ackerland

**Wertrelevante sonstige Einschränkungen, Besonderheiten:**

- o Die Fläche liegt im eutrophierten Gebiet (Gelbes-Gebiet)

**Erosionsgefährdungen und sonstige vegetative Einschränkungen:**

- o Auf der Fläche können aufgrund der Topographie größere Erosionen überwiegend ausgeschlossen werden.

## 7.3 Nutzung

Die Fläche wird, zum Zeitpunkt der Besichtigung, durch einen Pächter, auf der Grundlage eines schriftlichen Pachtvertrages bis 2026, als Ackerland genutzt und kann als auch zukünftig als Ackerland genutzt werden.



## 7.4 Bewertung

Aufgrund der Lage, der Nutzungs- und Bewirtschaftungsmöglichkeit als Grünland wird in Anlehnung an die Wertermittlungsverordnung auf der Grundlage der Bodenrichtwerte folgender Quadratmeterpreis abgeleitet:

Wertansatz gewöhnliche Ackerfläche 3,00 €/m<sup>2</sup>

### Lagewertanpassung:

eine weitere Lagewertanpassung hält der Unterzeichner für nicht Erforderlich

### Grundstückswert:

Fl.Nr. 543:

23.140 m<sup>2</sup> x 3,00 €/m<sup>2</sup> = 69.420,00 €

Grundstückswert: 69.420,00 €

### **Verkehrswert Fl.Nr. 543 Seehügel, Landwirtschaftsfläche zu 23.140 m<sup>2</sup>**

Nach Würdigung aller bekannten tatsächlichen und marktwirtschaftlichen Gesichtspunkte und unter Abwägung aller wertbeeinflussenden Umstände schätzt der Unterzeichner den Verkehrswert, abgeleitet aus dem Vergleichswertergebnis zum Bewertungsstichtag auf rund

**69.420,00 €**

## 8 Bewertung Fl.Nr. 650 der Gemarkung Wülfershausen



Abbildung: Luftbild Fl.Nr. 650

### 8.1 Grundstücksangaben

Das zur Bewertung anstehende Grundstück ist vorgetragen beim Amtsgericht Schweinfurt Grundbuch von Wülfershausen, Blatt 2279

Das Grundstück ist dort im Einzelnen wie folgt beschrieben:

Flur Nr. 650                      Tiefenbach, Landwirtschaftsfläche                      zu 8.194 m<sup>2</sup>

Abteilung I    Eigentümer:

Lt. Auszug, hier nicht erwähnt

Abteilung II    Lasten und Beschränkungen:

Keine den Wert beeinflussende Eintragung vorhanden

Abteilung III    Hypotheken, Grundschulden, Rentenschulden:

Keine den Wert beeinflussenden Eintragungen vorhanden.

## 8.2 Beschreibung

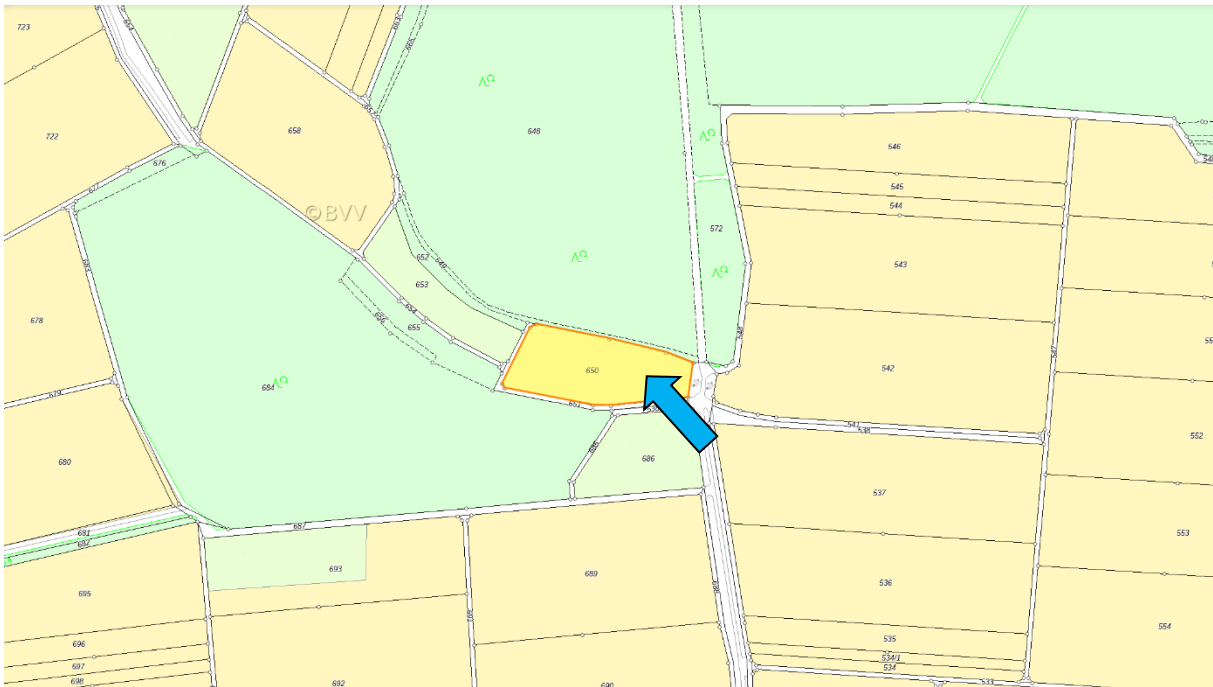


Abbildung: Lage

### Lage:

- o Ca. 850 m nordwestlich von Wülfershausen
- o Bestandteil eines gemischt genutzten Flurbereiches (Ackerland, Grünland, Forstflächen)

### Form und Zuschnitt:

- o Nahezu trapezförmig

### Benachbarte Grundstücke:

- o Süden: Forstfläche, Grünland
- o Westen: Forstfläche, Grünland
- o Osten: Feldweg
- o Norden: Forstfläche

### Neigung:

- o geneigt

**Erschließung/Zugänglichkeit:**

- o Die Fläche grenzt in östlicher Richtung an einen Feldweg, von welchem aus die Fläche mit einer Zufahrt erschlossen und erreichbar ist.

**Qualität des Bodens:**

- o Der Boden besteht überwiegend aus Lehm mit einer für die Gegend leicht unterdurchschnittlichen Wertzahl.

Wertklasse: LIIIa3

Wertzahl: 40/36

**Besondere Anlagen, Beschränkungen, Rechte/Lasten usw.:**

- o Anlagen, Gebäude und Einrichtungen: keine
- o grundbuchrechtlichen Beschränkungen: keine vorhanden

**Sonstige Beschränkungen im Bereich der normalen Bewirtschaftung:**

- o gewöhnliches Ackerland
- o die Fläche grenzt an mehrere Forstflächen (Schattenbildung)

**Wertrelevante sonstige Einschränkungen, Besonderheiten:**

- o Die Fläche liegt im eutrophierten Gebiet (Gelbes-Gebiet)
- o Bestandteil eines landschaftlichen Vorbehaltsgebiet

**Erosionsgefährdungen und sonstige vegetative Einschränkungen:**

- o Auf der Fläche können aufgrund der Topographie größere Erosionen überwiegend ausgeschlossen werden.

## 8.3 Nutzung

Die Fläche wird, zum Zeitpunkt der Besichtigung, durch einen Pächter, auf der Grundlage eines schriftlichen Pachtvertrages bis 2026, als Ackerland genutzt und kann als auch zukünftig als Ackerland genutzt werden.

## 8.4 Bewertung

Aufgrund der Lage, der Nutzungs- und Bewirtschaftungsmöglichkeit als Grünland wird in Anlehnung an die Wertermittlungsverordnung auf der Grundlage der Bodenrichtwerte folgender Quadratmeterpreis abgeleitet:

Wertansatz gewöhnliches Ackerland 3,00 €/m<sup>2</sup>

Lagewertanpassung:

Abschlag aufgrund des kleinen Flächenzuschnittes und der - 0,25 €/m<sup>2</sup>

Bewirtschaftungsstruktur

Grundstückswert:

Fl.Nr. 650:

8.194 m<sup>2</sup> x 2,75 €/m<sup>2</sup> = 22.533,50 €

**Verkehrswert Fl.Nr. 650 Tiefenbach, Landwirtschaftsfläche zu 8.194 m<sup>2</sup>**

Nach Würdigung aller bekannten tatsächlichen und marktwirtschaftlichen Gesichtspunkte und unter Abwägung aller wertbeeinflussenden Umstände schätzt der Unterzeichner den Verkehrswert, abgeleitet aus dem Vergleichswertergebnis zum Bewertungsstichtag auf rund

**22.534,00 €**

## 9 Bewertung Fl.Nr. 1166 der Gemarkung Wülfershausen



Abbildung: Luftbild Fl.Nr. 1166

### 9.1 Grundstücksangaben

Das zur Bewertung anstehende Grundstück ist vorgetragen beim Amtsgericht Schweinfurt Grundbuch von Wülfershausen, Blatt 2279

Das Grundstück ist dort im Einzelnen wie folgt beschrieben:

Flur Nr. 1166                      Stöckig, Landwirtschaftsfläche                      zu 12.601 m<sup>2</sup>

Abteilung I    Eigentümer:

Lt. Auszug, hier nicht erwähnt

Abteilung II    Lasten und Beschränkungen:

Keine den Wert beeinflussende Eintragung vorhanden

Abteilung III    Hypotheken, Grundschulden, Rentenschulden:

Keine den Wert beeinflussenden Eintragungen vorhanden.

## 9.2 Beschreibung

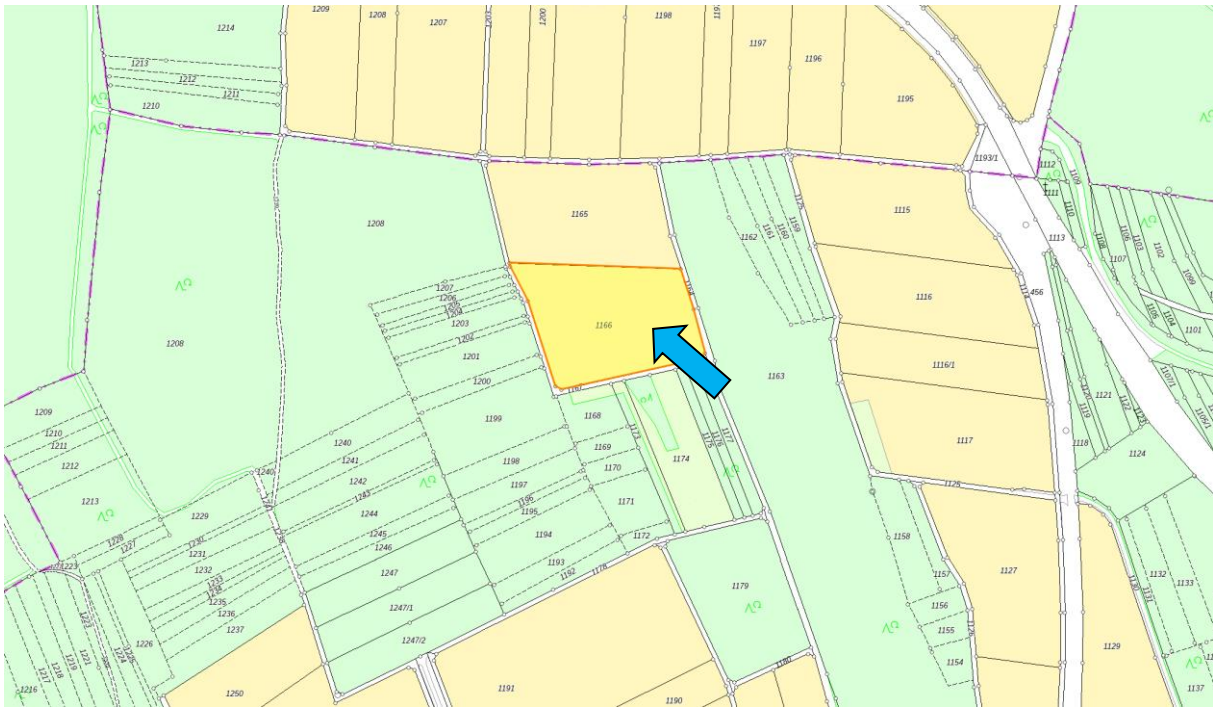


Abbildung: Lage

### Lage:

- o Ca. 3,50 km nordwestlich von Wülfershausen
- o Bestandteil eines gemischt genutzten Flurbereiches (Ackerland, Grünland, Forstflächen)

### Form und Zuschnitt:

- o nahezu trapezförmig

### Benachbarte Grundstücke:

- o Süden: Flurweg, Forstfläche
- o Westen: Flurweg, Forstfläche
- o Osten: Flurweg, Forstfläche
- o Norden: Ackerland

### Neigung:

- o eben

**Erschließung/Zugänglichkeit:**

- o Die Fläche grenzt an mehrere Flurwege, von welchen aus die Fläche mit einer Zufahrt erschlossen und erreichbar ist.

**Qualität des Bodens:**

- o Der Boden besteht überwiegend lehmigen Ton mit einer für die Gegend leicht unterdurchschnittlichen Wertzahl.

Wertklasse: LT6Vg

Wertzahl: 34/31

**Besondere Anlagen, Beschränkungen, Rechte/Lasten usw.:**

- o Anlagen, Gebäude und Einrichtungen: keine
- o grundbuchrechtlichen Beschränkungen: keine vorhanden

**Sonstige Beschränkungen im Bereich der normalen Bewirtschaftung:**

- o gewöhnliches Ackerland
- o Die Fläche grenzt west-, süd- und östlich an Forstflächen (Waldschattenbildung)

**Wertrelevante sonstige Einschränkungen, Besonderheiten:**

- o Die Fläche liegt im eutrophierten Gebiet (Gelbes-Gebiet)

**Erosionsgefährdungen und sonstige vegetative Einschränkungen:**

- o Auf der Fläche können aufgrund der Topographie größere Erosionen überwiegend ausgeschlossen werden.

## 9.3 Nutzung

Die Fläche wird, zum Zeitpunkt der Besichtigung, durch einen Pächter, auf der Grundlage eines schriftlichen Pachtvertrages bis 2026, als Ackerland genutzt und kann als auch zukünftig als Ackerland genutzt werden.



## 9.4 Bewertung

Aufgrund der Lage, der Nutzungs- und Bewirtschaftungsmöglichkeit als Grünland wird in Anlehnung an die Wertermittlungsverordnung auf der Grundlage der Bodenrichtwerte folgender Quadratmeterpreis abgeleitet:

Wertansatz gewöhnliches Ackerland 3,00 €/m<sup>2</sup>

Lagewertanpassung:

Abschlag aufgrund der Lage und Struktur - 0,25 €/m<sup>2</sup>

Grundstückswert:

Fl.Nr. 1166:

12.601 m<sup>2</sup> x 2,75 €/m<sup>2</sup> = 34.652,75 €

**Verkehrswert Fl.Nr. 1166 Stöckig, Landwirtschaftsfläche zu 12.601 m<sup>2</sup>**

Nach Würdigung aller bekannten tatsächlichen und marktwirtschaftlichen Gesichtspunkte und unter Abwägung aller wertbeeinflussenden Umstände schätzt der Unterzeichner den Verkehrswert, abgeleitet aus dem Vergleichswertergebnis zum Bewertungsstichtag auf rund

**34.653,00 €**

## 10 Bewertung Fl.Nr. 1191 der Gemarkung Wülfershausen

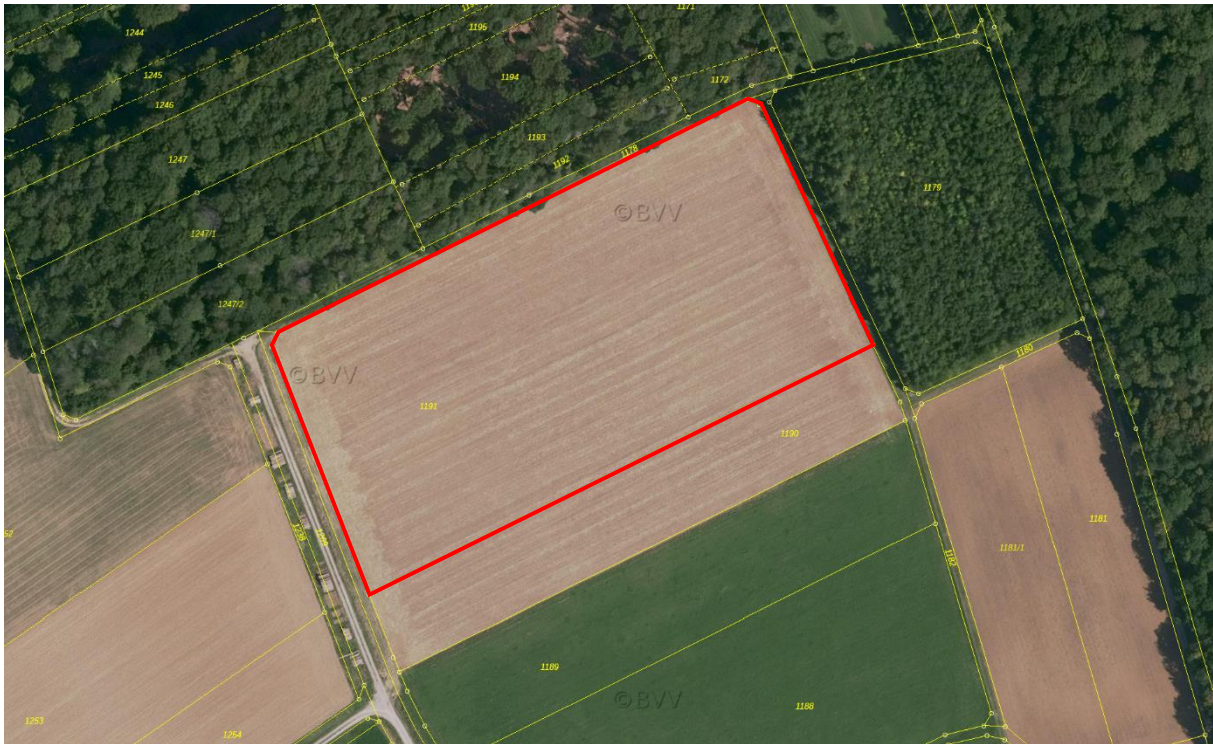


Abbildung: Luftbild Fl.Nr. 1191

### 10.1 Grundstücksangaben

Das zur Bewertung anstehende Grundstück ist vorgetragen beim Amtsgericht Schweinfurt Grundbuch von Wülfershausen, Blatt 2279

Das Grundstück ist dort im Einzelnen wie folgt beschrieben:

Flur Nr. 1191                      Stöckig, Landwirtschaftsfläche                      zu 23.686 m<sup>2</sup>

Abteilung I    Eigentümer:

Lt. Auszug, hier nicht erwähnt

Abteilung II    Lasten und Beschränkungen:

Keine den Wert beeinflussende Eintragung vorhanden

Abteilung III    Hypotheken, Grundschulden, Rentenschulden:

Keine den Wert beeinflussenden Eintragungen vorhanden.

## 10.2 Beschreibung

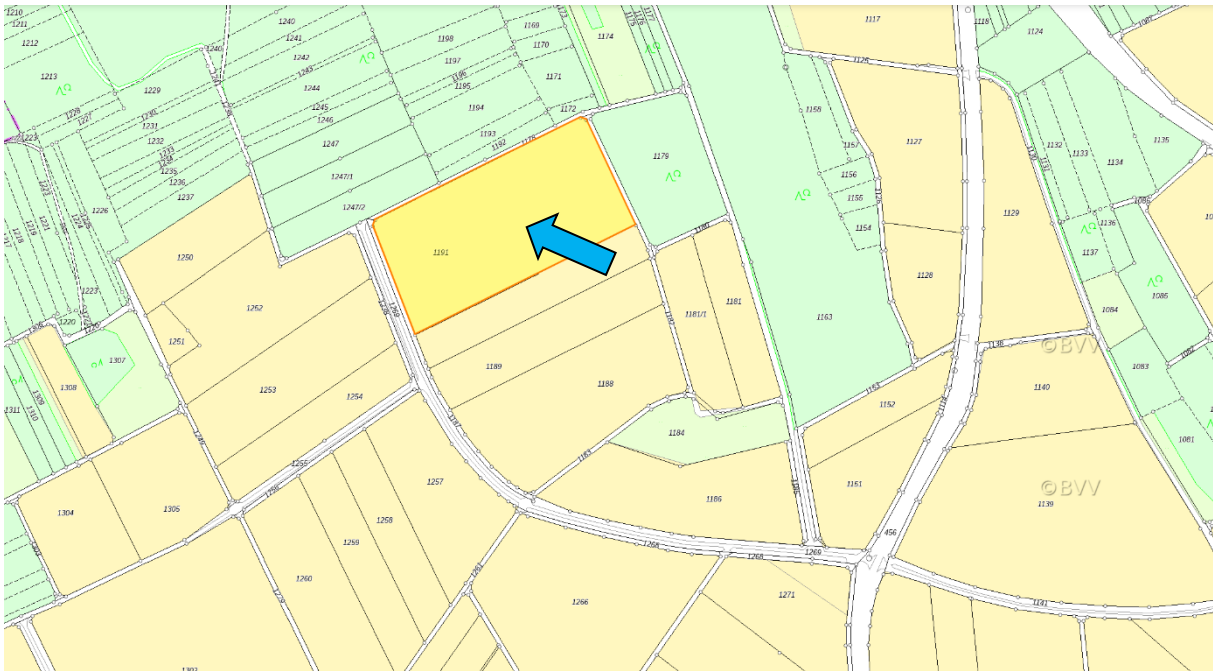


Abbildung: Lage

### Lage:

- o Ca. 3,20 km nordwestlich von Wülfershausen
- o Bestandteil eines landwirtschaftlich genutzten Flurbereiches

### Form und Zuschnitt:

- o Nahezu rechteckig

### Benachbarte Grundstücke:

- o Süden: Ackerland
- o Westen: Feldweg
- o Osten: Flurweg
- o Norden: Flurweg

### Neigung:

- o geneigt

### Erschließung/Zugänglichkeit:

- o Die Fläche grenzt westlich an einen gut ausgebauten Forstweg/ Feldweg von welchem die Fläche infrastrukturell erschlossen ist

Qualität des Bodens:

- o Der Boden besteht überwiegend aus Lehm mit einer für die Gegend leicht unterdurchschnittlichen Wertzahl.

Wertklasse: L6Vg

Wertzahl: 34/32

**Besondere Anlagen, Beschränkungen, Rechte/Lasten usw.:**

- o Anlagen, Gebäude und Einrichtungen: keine
- o grundbuchrechtlichen Beschränkungen: keine vorhanden

**Sonstige Beschränkungen im Bereich der normalen Bewirtschaftung:**

- o gewöhnliches Ackerland

**Wertrelevante sonstige Einschränkungen, Besonderheiten:**

- o bildet zusammen mit der Fl.Nr. 1190 eine Bewirtschaftungseinheit
- o Die Fläche liegt im eutrophierten Gebiet (Gelbes-Gebiet)

**Erosionsgefährdungen und sonstige vegetative Einschränkungen:**

- o Auf der Fläche können aufgrund der Topographie größere Erosionen überwiegend ausgeschlossen werden.

## 10.3 Nutzung

Die Fläche wird, zum Zeitpunkt der Besichtigung, durch einen Pächter, auf der Grundlage eines schriftlichen Pachtvertrages bis 2026, als Ackerland genutzt und kann als auch zukünftig als Ackerland genutzt werden.

## 10.4 Bewertung

Aufgrund der Lage, der Nutzungs- und Bewirtschaftungsmöglichkeit als Grünland wird in Anlehnung an die Wertermittlungsverordnung auf der Grundlage der Bodenrichtwerte folgender Quadratmeterpreis abgeleitet:

Wertansatz gewöhnliches Ackerland 3,00 €/m<sup>2</sup>

Lagewertanpassung:

Abschlag aufgrund der Lage und Struktur - 0,25 €/m<sup>2</sup>

Zuschlag aufgrund eines günstigen Grundstückszuschnitts + 0,25 €/m<sup>2</sup>

Grundstückswert:

Fl.Nr. 1191:

23.686 m<sup>2</sup> x 3,00 €/m<sup>2</sup> = 71.058,00 €

**Verkehrswert Fl.Nr. 1191 Stöckig, Landwirtschaftsfläche zu 23.686 m<sup>2</sup>**

Nach Würdigung aller bekannten tatsächlichen und marktwirtschaftlichen Gesichtspunkte und unter Abwägung aller wertbeeinflussenden Umstände schätzt der Unterzeichner den Verkehrswert, abgeleitet aus dem Vergleichswertergebnis zum Bewertungsstichtag auf rund

**71.058,00 €**