

6 Bewertung Fl.Nr. 339 der Gemarkung Wülfershausen

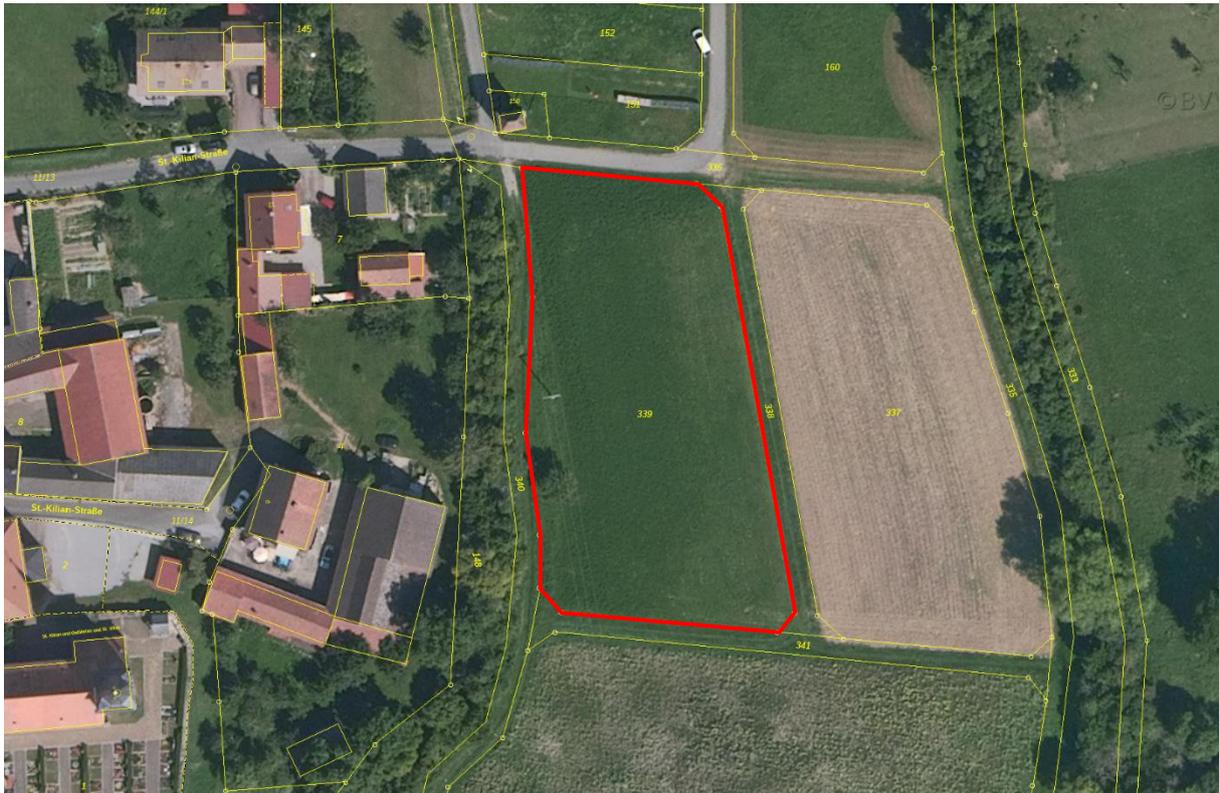


Abbildung: Luftbild Fl.Nr. 339

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 m²

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 €/m²

Lagewertanpassung:

Zuschlag aufgrund der Bonität + 0,50 €/m²

Zuschlag aufgrund der unmittelbaren Ortsrandlage + 2,00 €/m²

Grundstückswert:

Fl.Nr. 339:

3.411 m² x 5,50 €/m² = 18.760,50 €

Grundstückswert: 18.760,50 €

Verkehrswert Fl.Nr. 339 Steig, Landwirtschaftsfläche zu 3.411 m²

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 m²

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.

7.2 Beschreibung

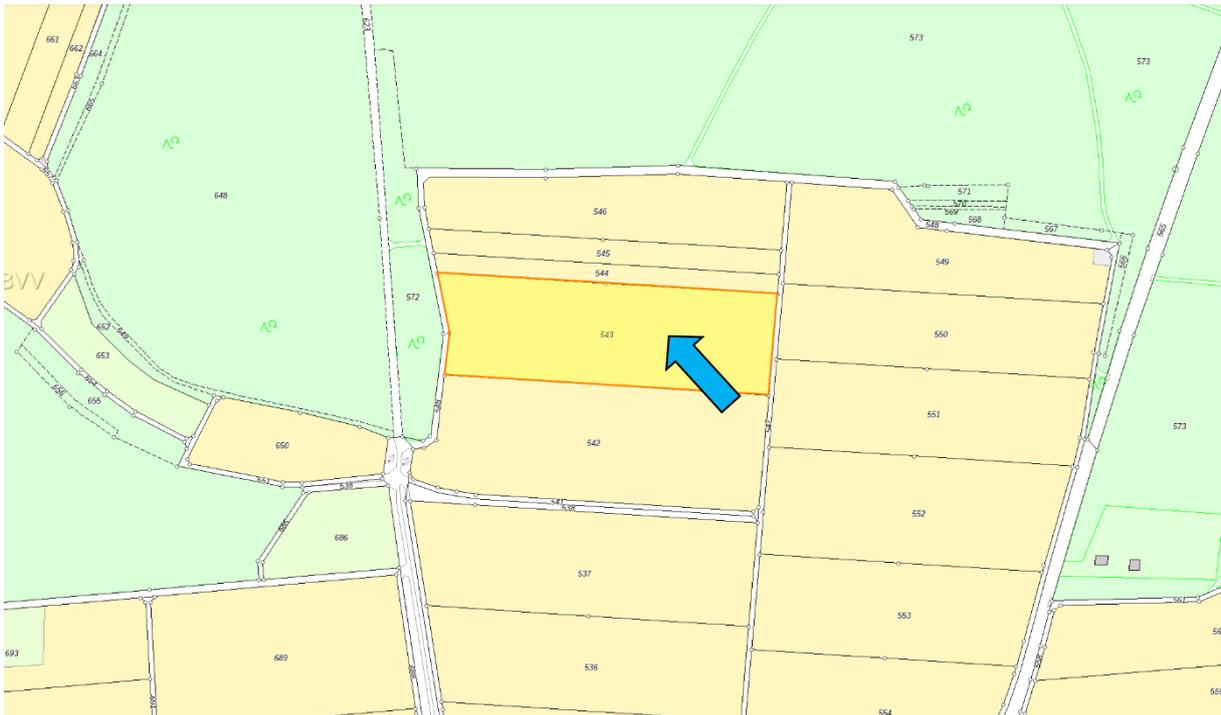


Abbildung: Lage

Lage:

- o Ca. 950 m nordwestlich von Wülfershausen
- o Bestandteil eines landwirtschaftlich genutzten Flurbereiches

Form und Zuschnitt:

- o Nahezu rechteckig

Benachbarte Grundstücke:

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

Neigung:

- o geneigt

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 €/m²

Lagewertanpassung:

eine weitere Lagewertanpassung hält der Unterzeichner für nicht Erforderlich

Grundstückswert:

Fl.Nr. 543:

23.140 m² x 3,00 €/m² = 69.420,00 €

Grundstückswert: 69.420,00 €

Verkehrswert Fl.Nr. 543 Seehügel, Landwirtschaftsfläche zu 23.140 m²

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 m²

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 €/m²

Lagewertanpassung:

Abschlag aufgrund des kleinen Flächenzuschnittes und der - 0,25 €/m²

Bewirtschaftungsstruktur

Grundstückswert:

Fl.Nr. 650:

8.194 m² x 2,75 €/m² = 22.533,50 €

Verkehrswert Fl.Nr. 650 Tiefenbach, Landwirtschaftsfläche zu 8.194 m²

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 m²

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

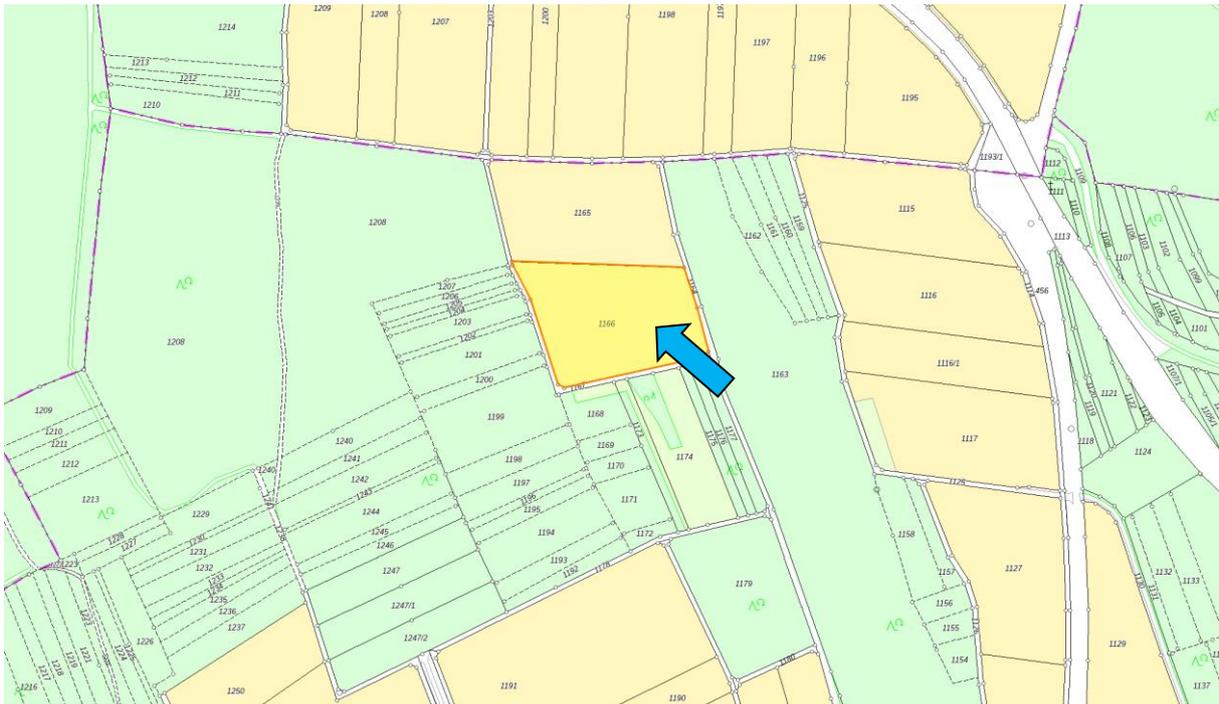


Abbildung: Lage

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 €/m²

Lagewertanpassung:

Abschlag aufgrund der Lage und Struktur - 0,25 €/m²

Grundstückswert:

Fl.Nr. 1166:

12.601 m² x 2,75 €/m² = 34.652,75 €

Verkehrswert Fl.Nr. 1166 Stöckig, Landwirtschaftsfläche zu 12.601 m²

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 m²

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

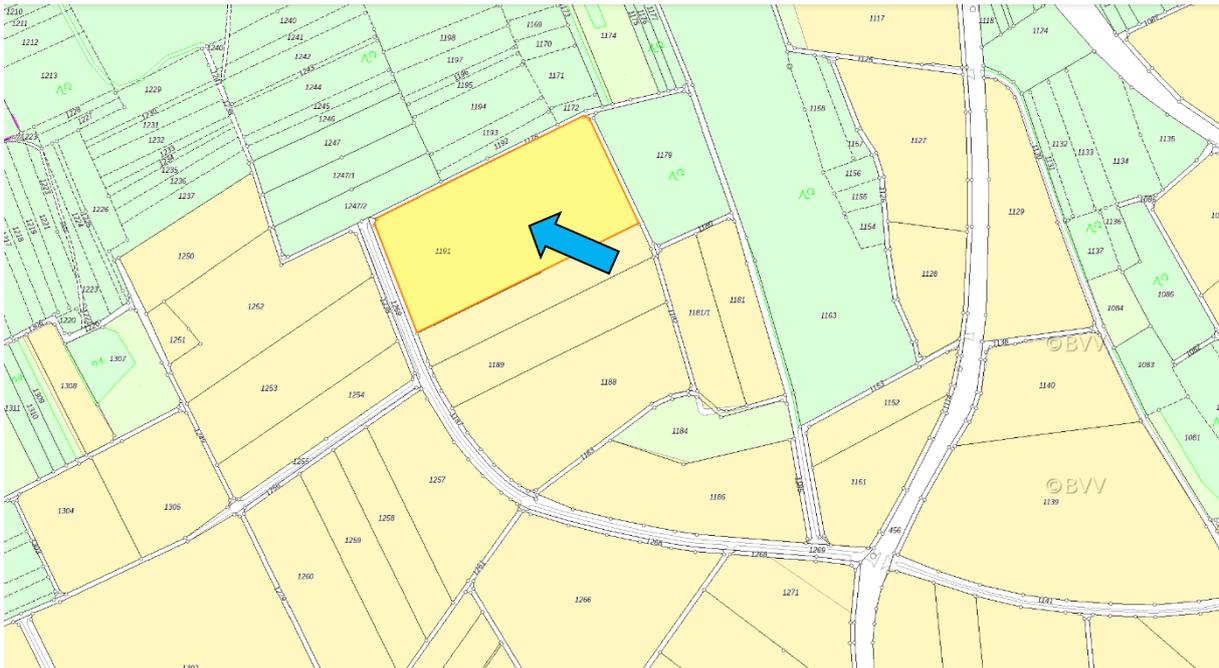


Abbildung: Lage

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 €/m²

Lagewertanpassung:

Abschlag aufgrund der Lage und Struktur - 0,25 €/m²

Zuschlag aufgrund eines günstigen Grundstückszuschnitts + 0,25 €/m²

Grundstückswert:

Fl.Nr. 1191:

23.686 m² x 3,00 €/m² = 71.058,00 €

Verkehrswert Fl.Nr. 1191 Stöckig, Landwirtschaftsfläche zu 23.686 m²

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 €