

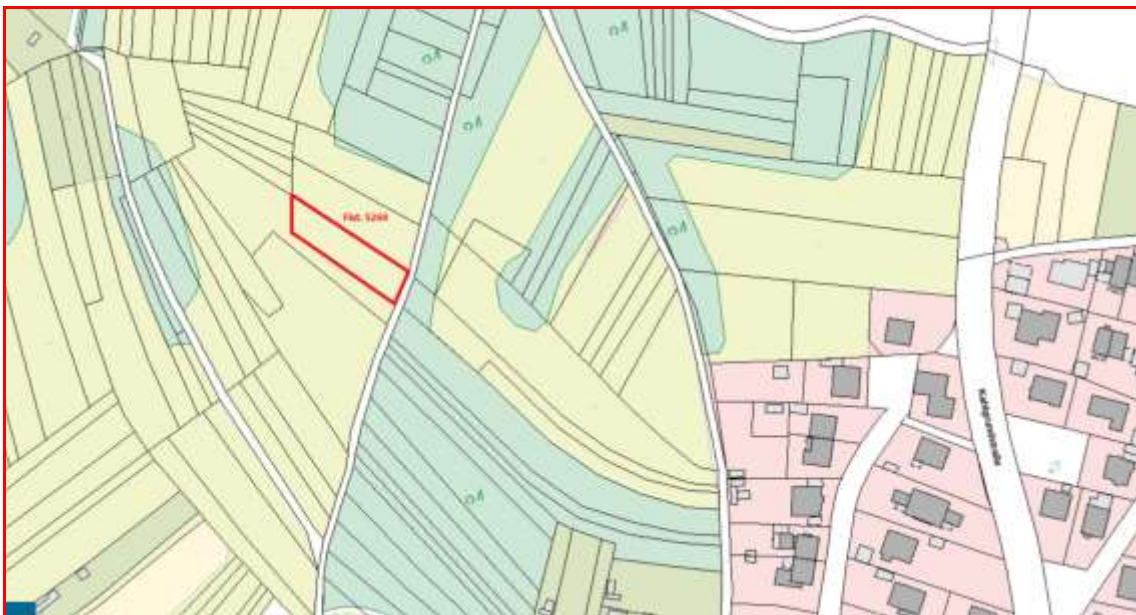
# EXPOSE

**Zwangsversteigerungsverfahren**  
**Aktenzeichen: 851 K 28/24**  
**Amtsgericht Aschaffenburg**  
**Abteilung für Immobilienvollstreckung**



Gemeinde	:	<b>Aschaffenburg</b>
Gemarkung	:	<b>Damm</b>
Flurstück	:	<b>5269</b>
Lage:	:	<b>Reischberg</b>

<b>Flurstück:</b>	<b>5269</b>
Lagebezeichnung:	Reischberg
Fläche:	720 m <sup>2</sup>
Tatsächliche Nutzung:	Grünland
Bodenschätzung:	Grünland-Acker (GrA), Lehm (L), Bodenstufe (II), Klimastufe 8° C und darüber (a), Wasserstufe (3), Grünlandgrundzahl 53, Grünlandzahl 53, Ertragsmesszahl 382



Im Flächennutzungsplan ist das Flurstück als „landwirtschaftliche Fläche im Außenbereich“ dargestellt. Das Flurstück 5269 wird als Grünland bewirtschaftet. Das in leichter Hanglage befindliche Grundstück ist über einen unbefestigten Feldweg erreichbar. Die Entfernung zum Ortsrand von Damm beträgt rund 400 m. In der Nachbarschaft sind vergleichbare landwirtschaftlichen Flächen.



Bei dem Flurstück 5269 hält der Sachverständigen für die Grünlandfläche von 720 m<sup>2</sup> den Bodenrichtwert für **Grünland in Damm** in Höhe von **3,70 €/m<sup>2</sup>** als ersten Ausgangswert für angemessen. Weitere Zu- bzw. Abschläge werden wie folgt berücksichtigt:

Abschlag wegen Grundstücksgröße	Faktor = 0,751
Zuschlag wegen <b>Grünland</b>	Faktor = 1,018
Zuschlag wegen Entfernung	Faktor = 1,127

Daraus ergibt sich ein objektspezifisch angepasster Bodenwert von

$$3,70 \text{ €/m}^2 \quad \times \quad 0,862 \quad = \quad 3,19 \text{ €/m}^2$$

Damit ergeben sich zum **Stichtag 11. März 2025** folgende Bodenwerte:

$$720 \text{ m}^2 \quad \times \quad 3,19 \text{ €/m}^2 \quad = \quad 2.295 \text{ €}$$

**Verkehrswert 2.295 €**



**Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung  
Aschaffenburg**  
Stengerstraße 2  
63741 Aschaffenburg

### Auszug aus dem Liegenschaftskataster Flurkarte 1:1000

Erstellt am 08.03.2025

Flurstück: 5289  
Gemarkung: Damm

Gemeinde: Aschaffenburg  
Landkreis: Aschaffenburg  
Bezirk: Unterfranken

