

## EXPOSEE zum Gutachten 852 K 31/24

Art des Bewertungsobjekts: Landwirtschaftlich genutzte Grundstücke im Außenbereich (Wald - Holzung und Ackerland)

Lage: 63856 Bessenbach - Oberbessenbach, Außenbereich

innerörtliche Lage. Die Bewertungsgrundstücke befinden sich im Außenbereich von Oberbessenbach in einem Umkreis von ca. 0,2 bis 1,6 km

Mietstatus: Die Grundstücke sind nicht verpachtet, das Flurstück 7043 ist jedoch einem Landwirt zur Nutzung überlassen.

Wertermittlungsstichtag: 16.05.2025

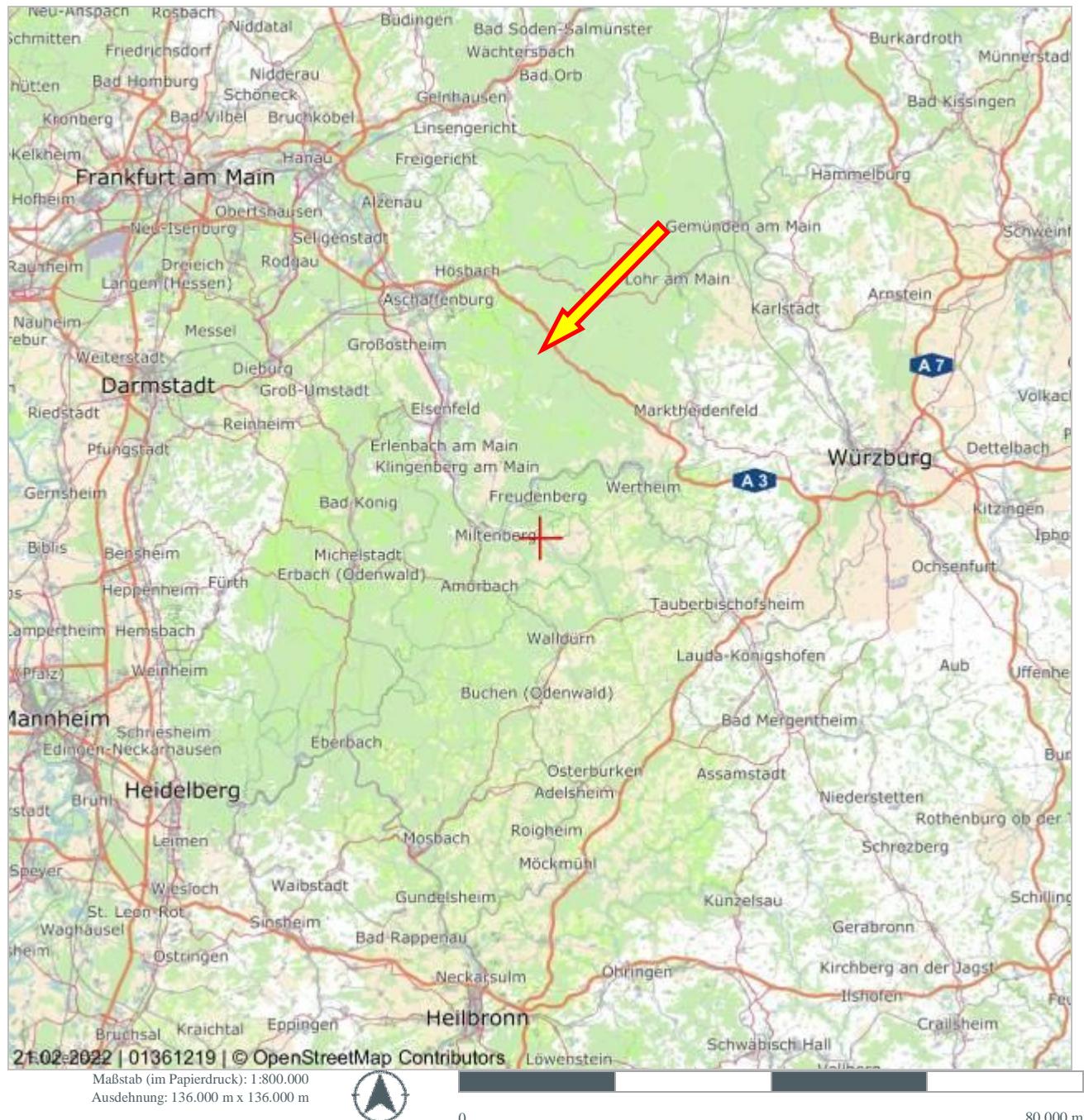
<b>Grundbuch von Oberbessenbach, Blatt 3330</b>					
<b>Lfd-Nr.</b>	<b>Gemarkung</b>	<b>Flurstück</b>	<b>Wirtschaftsart und Lage</b>	<b>Größe</b>	<b>Verkehrswert</b>
1	Oberbessenbach	3797	Wald (Holzung)	1.040 m <sup>2</sup>	<b>1.000,-- €</b>
2	Oberbessenbach	7043	Ackerland	490 m <sup>2</sup>	<b>350,-- €</b>
			<b>Gesamtsumme:</b>	<b>1.350,-- €</b>	

Bemerkung: Auf dem Flurstück 7043 (Dauergrünland) besteht in Abt. II des Grundbuchs ein Ausbeutungsrecht auf Schwerspat.

**Gestalt und Form:****Der landwirtschaftlichen Grundstücke im Außenbereich, Gemarkung Oberbessenbach**

Flurstück	Nutzung / Bezeichnung	Fläche	Gestalt und Form / Nutzung / Bodenschätzung
3797	Heidmanns Heidberg	1.040 m <sup>2</sup>	<p>ca. 155 m lang und ca. 7 m im Mittel breit</p> <p>Nutzung als Wald (Holzung), Lage ca. 1.500 m vom südlichen Ortsrand von Oberbessenbach gelegen, Zufahrt über befestigtem Feldweg bis zum Grundstück, stark hängiges, regelmäßig geschnittenes Grundstück, sehr schmal und lang.</p> <p>Das Grundstück ist nicht verpachtet.</p> <p>Tatsächliche Nutzung: 1 040 m<sup>2</sup> Forstwirtschaftsfläche</p> <p>Bodenschätzung: Grundstück nicht geschätzt</p> <p>Bestockungsgrad: Mittlerer Bestockungsgrad mit ca. 40 bis 60-jährigen Kiefern und einzelnen Buchen</p>
7043	Vordere Strüt	490 m <sup>2</sup>	<p>ca. 80 m lang und ca. 5 m im Mittel breit</p> <p>Nutzung als <b>Dauergrünland</b>, Lage ca. 100 m vom westlichen Ortsrand von Oberbessenbach gelegen, Zufahrt über befestigtem Feldweg bis in die Nähe des Grundstücks, eine eigene Zufahrt von einem öffentlichen Weg zu dem Grundstück ist nicht vorhanden (Zufahrt über benachbarte Grundstücke), von Nordwesten nach Südosten stark fallendes Grundstück, regelmäßig geschnittenes Grundstück, sehr schmal und lang.</p> <p>Eine Bewirtschaftung macht nur mit dem Nachbargrundstück Sinn.</p> <p><b>Das Grundstück ist nicht verpachtet, jedoch einen Landwirt zur Nutzung überlassen.</b></p> <p>Tatsächliche Nutzung: 490 m<sup>2</sup> <b>Grünland</b></p> <p>Bodenschätzung: 329 m<sup>2</sup> Ackerland (A), Stark lehmiger Sand (SL), Zustandsstufe (4), Verwitterung (V), Bodenzahl 44, Ackerzahl 40</p> <p>Ertragsmesszahl 132</p> <p>161 m<sup>2</sup> Ackerland (A), Sandiger Lehm (sL), Zustandsstufe (4), Verwitterung (V), Bodenzahl 56, Ackerzahl 52</p> <p>Ertragsmesszahl 84</p> <p>Gesamtertragsmesszahl 216</p>
Gesamtfläche		1.530 m <sup>2</sup>	

## Anlage 1: Lage in der Region



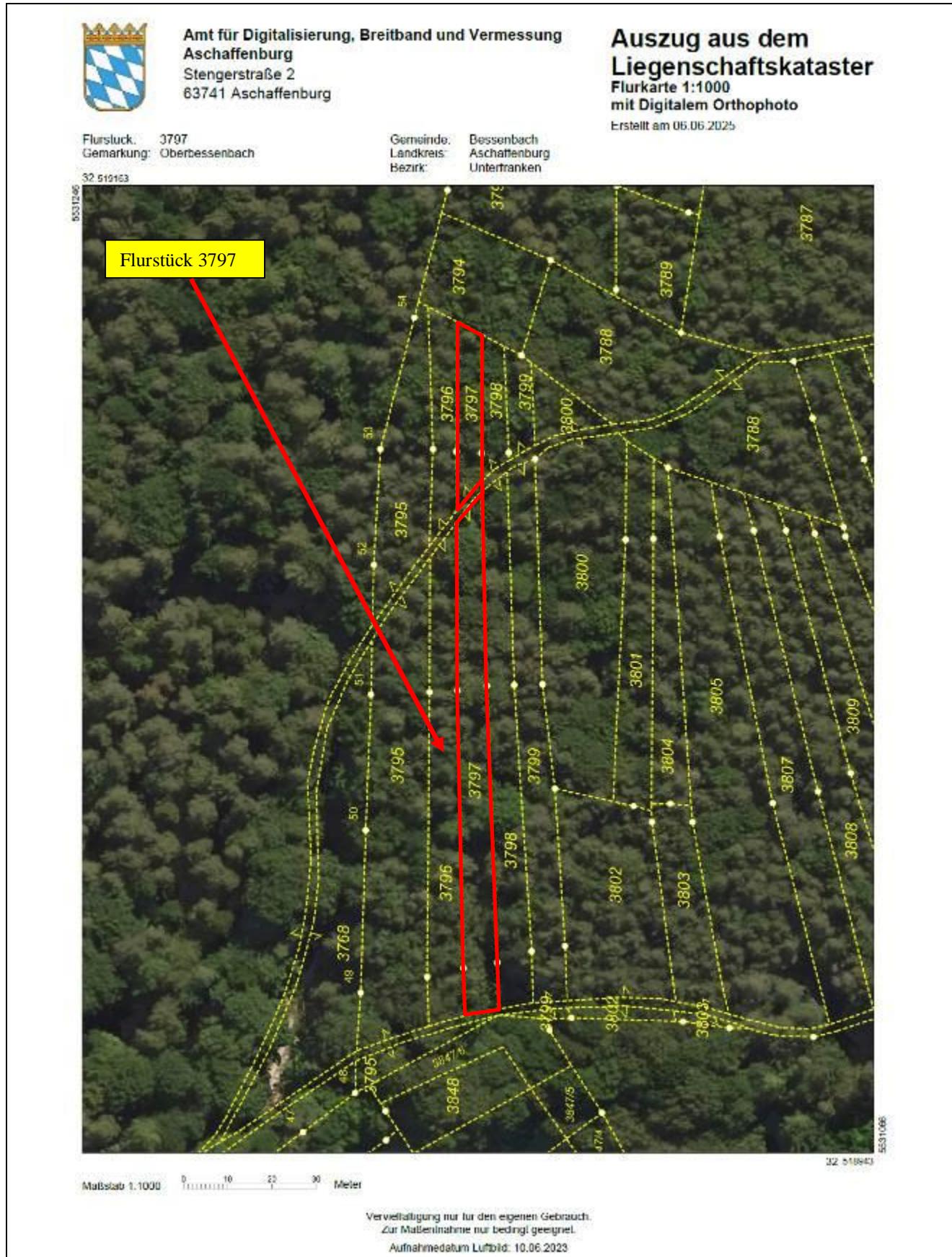
Übersichtskarte in verschiedenen Maßstäben. Die Übersichtskarte ist unter der Creative-Commons-Lizenz "Namensnennung - Weitergabe unter gleichen Bedingungen" 2.0 verfügbar. Die Übersichtskarte enthält u.a. Informationen zur Siedlungsstruktur, zur Flächennutzung und zur überörtlichen Verkehrsinfrastruktur. Die Karte liegt flächendeckend für Deutschland vor und wird im Maßstabsbereich 1:200.000 bis 1:800.000 angeboten. Das Kartenmaterial basiert auf den Daten von © OpenStreetMap und steht gemäß der Open Data Commons Open Database Lizenz (ODbL) zur freien Nutzung zur Verfügung. Der Kartenausschnitt ist entsprechend der Creative-Commons-Lizenz (CC BY-SA) lizenziert und darf auch für gewerbliche Zwecke genutzt werden. Bei der weiteren Verwendung der Karte ist die Quellenangabe unverändert mitzuführen.

Datenquelle  
OpenStreetMap-Mitwirkende Stand: 2022

**Anlage 2: Lage der Flurstücke um Oberbessenbach**



Anlage 3.1: Luftbild und Katasterkarte Flurstück 3797, Gemarkung Oberbessenbach



### **Anlage 3.2: Luftbild und Katasterkarte Flurstück 7043 Gemarkung Oberbessenbach**

