EXPOSEE zum Gutachten 852 K 48/21

Art des Bewertungsobjekts:	Landwirtschaftlich genutzte Grundstücke im Außenbereich (Grünlandflächen und Brachland)
Lage:	63856 Bessenbach, Außenbereich
innerörtliche Lage.	Die Bewertungsgrundstücke befinden sich im Außenbereich von Straßbessenbach im Umkreis von ca. 1 km.
Mietstatus:	Die Grundstücke liegen brach und werden nicht bewirtschaftet. Eine Verpachtung besteht nicht. Teile der Grundstücke sind pachtfrei an verschiedene Landwirte zur Nutzung überlassen.
Wertermittlungsstichtag:	31.05.2023

Grundbuch von Keilberg, Blatt 3692					
Lfd. Nr. der Grundstücke	**Gemarkung**	**Flurstück**	**Wirtschaftsart und Lage**	**Größe**	**Verkehrswert**
1	Keilberg	3392	Landwirtschaftsfläche	320 m²	**500,-- €**
Grundbuch von Grünmorsbach, Blatt 4844					
Lfd. Nr. der Grundstücke	**Gemarkung**	**Flurstück**	**Wirtschaftsart und Lage**	**Größe**	**Verkehrswert**
45	Grünmorsbach	697	Landwirtschaftsfläche	850 m²	**1.800,-- €**
46	Grünmorsbach	712	Landwirtschaftsfläche	1.800 m²	**6.750,-- €**
			Gesamtsumme:		**9.050,-- €**

36391 Züntersbach,
Felix-Wiesner-Str. 1
Telefon 09741 / 1684
E-Mail: planungsbuero.beck@t-online.de

Gestalt und Form:

Flurstück	Nutzung / Bezeichnung	Fläche	Bemerkung
3392	Brachland Michelbach	320 m²	Nutzung als Gehölz / Brachland, ca. 1,0 km von der Ortsmitte entfernt, Zufahrt über leicht befestigten Feldweg bis in die Nähe des Grundstücks, keine direkte Zufahrt, fast ebenes Grundstück, schlecht zu bewirtschaftendem Grundstück. Das Grundstück liegt brach. Tatsächliche Nutzung: 320 m² Gehölz Bodenschätzung: 320 m² Grünland (Gr), Lehm (L), Bodenstufe (II), Wasserstufe (3), Klimastufe 7,9° - 7,0° C (b), Grünlandgrundzahl 43, Grünlandzahl 35, Ertragsmesszahl 112 **Gesamtertragsmesszahl 112**
697	Grünland Herbstgrund	850 m²	Grundstück liegt brach. Lage direkt an den östlichen Ortsrand von Haibach angrenzend, Zufahrt über befestigtem Feldweg bis zum Grundstück, leicht hängiges Grundstück von Nordwesten nach Südosten fallend, regelmäßig geschnittenes Grundstück. Das Grundstück wird nicht genutzt und liegt brach Tatsächliche Nutzung: 850 m² Grünland Bodenschätzung: 428 m² Ackerland (A), Lehm (L), Zustandsstufe (4), Löß (Lö), Bodenzahl 70, Ackerzahl 66, Ertragsmesszahl 282 349 m² Ackerland (A), Sandiger Lehm (sL), Zustandsstufe (5), Verwitterung (V), Bodenzahl 50, Ackerzahl 46, Ertragsmesszahl 161 **Gesamtertragsmesszahl 443**
712	Ackerland Herbstgrund	1800 m²	Nutzung als Grünland, direkt an den östlichen Ortsrand von Haibach angrenzend, Zufahrt über befestigtem Feldweg bis zum Grundstück, leicht hängiges Grundstück von Norden nach Süden fallend, regelmäßig geschnittenes Grundstück. Das Grundstück wird ist zur Bewirtschaftung überlassen. Tatsächliche Nutzung: 1.592 m² Ackerland 208 m² Unkultivierte Fläche Bodenschätzung: 1.800 m² Ackerland (A), Lehm (L), Zustandsstufe (4), Löß (Lö), Bodenzahl 70, Ackerzahl 70, Ertragsmesszahl 1259 **Gesamtertragsmesszahl 1259**
Gesamtfläche		**2.970 m²**	**Gesamtertragsmesszahl aller Grundstücke 1.814**

Anlage 1: Lage in der Region

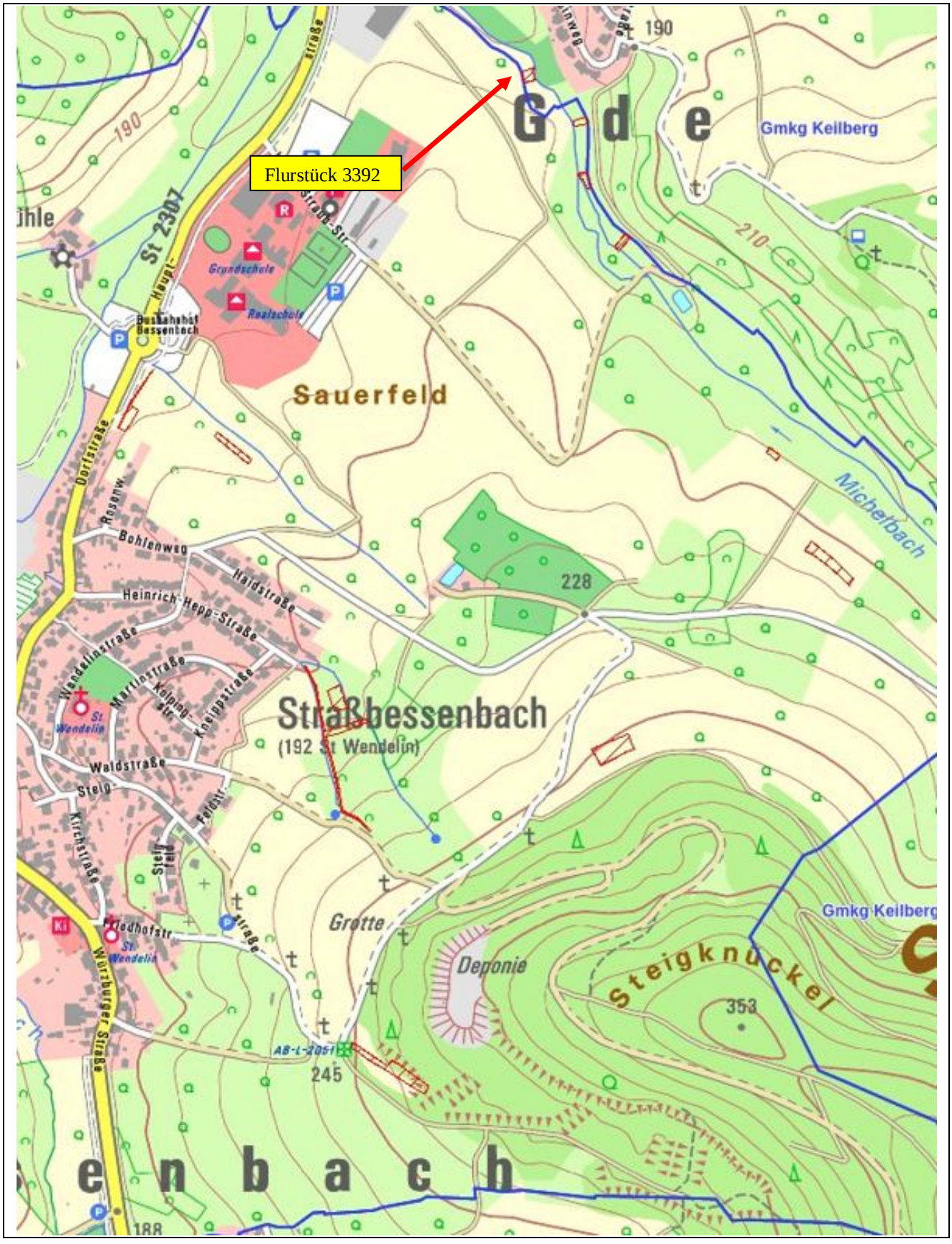
Maßstab (im Papierdruck): 1:800.000
Ausdehnung: 136.000 m x 136.000 m

0 80.000 m

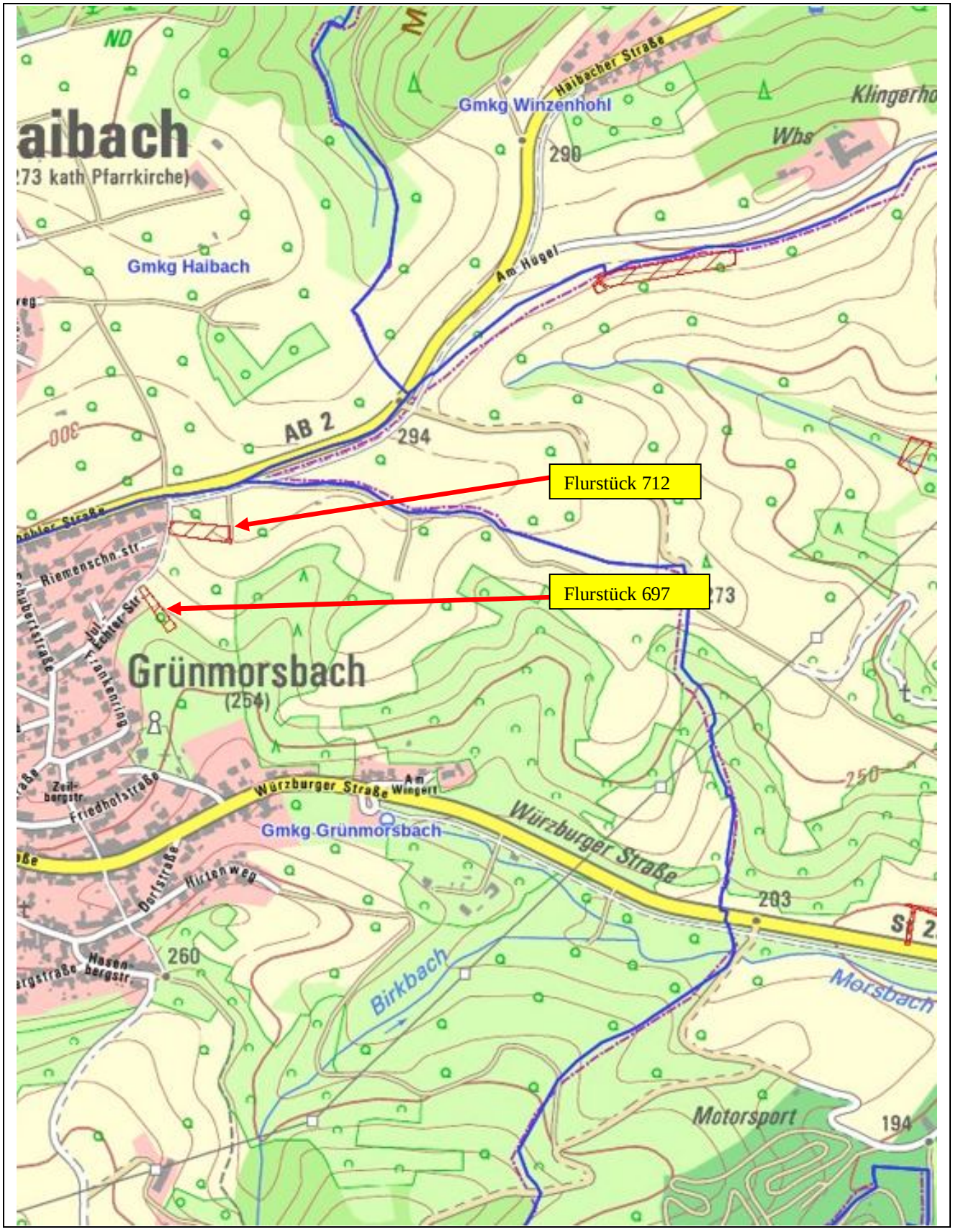
Übersichtskarte in verschiedenen Maßstäben. Die Übersichtskarte ist unter der Creative-Commons-Lizenz "Namensnennung - Weitergabe unter gleichen Bedingungen" 2.0 verfügbar
Die Übersichtskarte enthält u.a. Informationen zur Siedlungsstruktur, zur Flächennutzung und zur überörtlichen Verkehrsinfrastruktur. 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

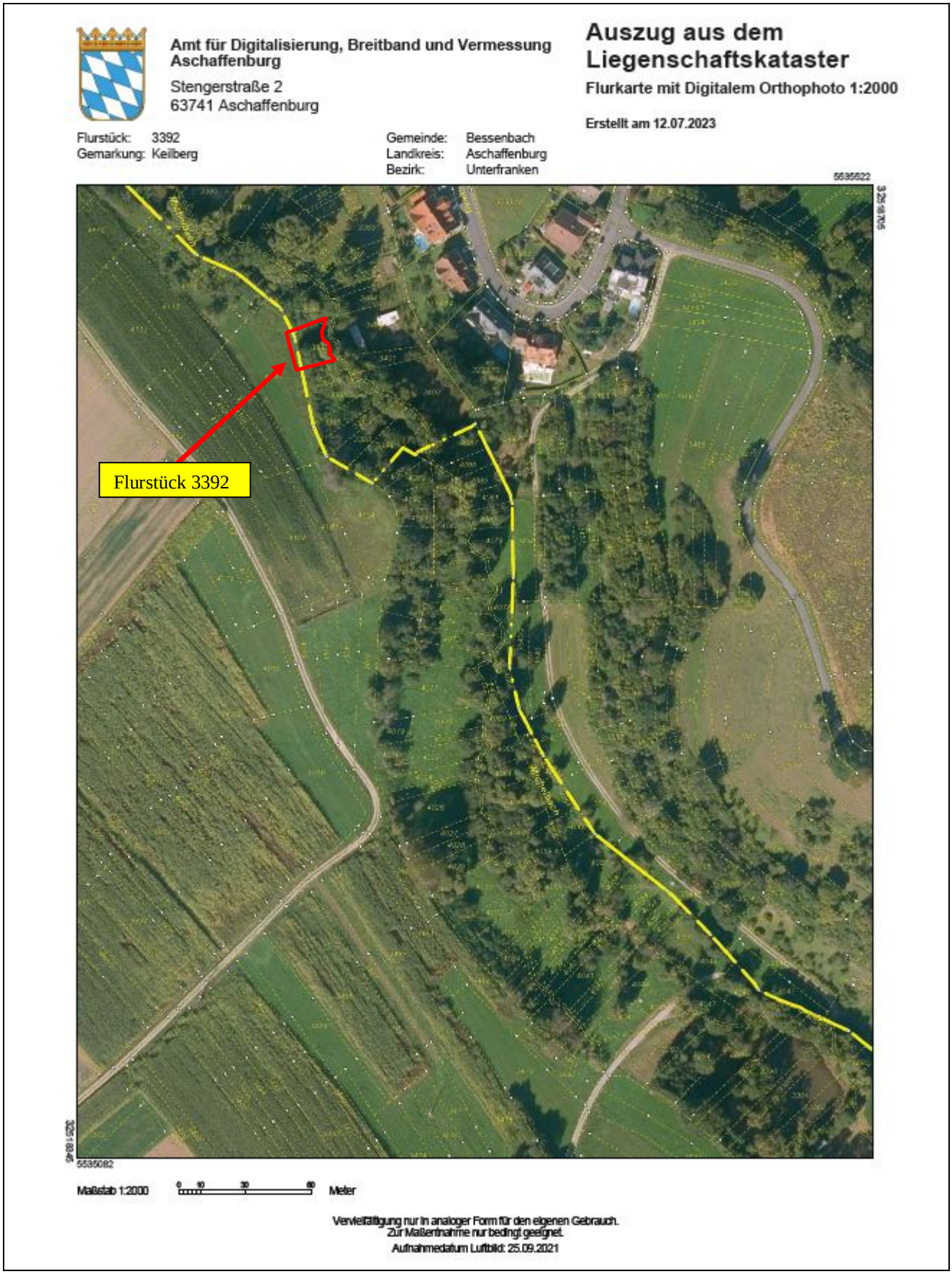
Anlage 2.1: Lage der Flurstücke um Keilberg



Anlage 2.2: Lage der Flurstücke um Haibach



Anlage 3.1: Luftbild und Katasterkarte Flurstücke 3392



Anlage 3.2: Luftbild und Katasterkarte Flurstück 697 und 712