

Exposé

Zusammenfassung der Geschäftsnummer: 1540 K 412/24

Auftraggeber: Amtsgericht München,

Infanteriestraße 5,

80325 München

Beschluss vom 29. Januar 2025



Flurstücke 2623 und 2626, Gemarkung Helfendorf

1. Angaben zu den Flurstücken

1.1 Flurstücksnachweis

Exposé von 2 landwirtschaftlichen Flurstücken auf der Gemarkung
Helfendorf, Gemeinde Aying im Landkreis München

Gemarkung: **Helfendorf**

Flurstück	Lage, Gebäude	NA ¹	Wertzahl	Fläche (m ²)
2623	Trautshofener Feld, Grünland	Gr	Ø 52	19.911
2626	Trautshofener Feld, Grünland, GrA, Weg	Gr/GrA Weg	Ø 53,7	37.296 74
gesamt:	2 Flurstücke			57.281

2. Beschreibung

Inhalt des Bewertungsauftrages sind 2 landwirtschaftliche Flurstücke auf der Gemarkung Helfendorf der Gemeinde Aying, angrenzend an den Weiler Oberlaus der Gemeinde Feldkirchen-Westerham, Landkreis Rosenheim.

2.1 Kurzbeschreibung



Bezeichnung: 2623 Trautshofner Feld
Größe: 19.911 m²
Lage: entlang der asphaltierten Zufahrt zum Weiler Kaps

¹ Nutzungsart

Exposé von 2 landwirtschaftlichen Flurstücken auf der Gemarkung
Helfendorf, Gemeinde Aying im Landkreis München

Nutzung:	Grünland
Ausformung:	regelmäßiger langgezogener Streifen von der asphaltierten Zufahrt zum Grünweg
Nachbargrundstücke:	Grünland, Acker, Zufahrtsstraße, Grünweg
Zuwegung:	beidseitig gesichert
Oberflächengestalt:	ansteigend vom Zufahrtsweg bis zur Halde, danach wieder abfallend bis zum Grünweg
Bewirtschaftungsgröße	ordentlich bis gut
Klasse, Bonität:	LIIB ₂ , LIb ₂ , Grünlandgrundzahlen vorrangig 56 und 62, Ø Grünlandzahl 52
Belastung:	Stromleitungsrecht mit Gittermasten an der Grenze
Bebauung	keine
Planerische Darstellung:	im FNP als landwirtschaftliche Nutzfläche ausgewiesen
Zustand, Qualität:	Fläche für die Landwirtschaft im Außenbereich gemäß § 5 (1) ImmoWertV



Bezeichnung: 2626	Trautshofner Feld
Größe:	37.370 m ²
Lage:	zwischen Grünweg und geschotterten Weg
Nutzung:	37.296 m ² Grünland und 74 m ² Weg
Ausformung:	unregelmäßiges Trapez entlang der Verbindungsstra-

Exposé von 2 landwirtschaftlichen Flurstücken auf der Gemarkung
Helfendorf, Gemeinde Aying im Landkreis München

Nachbargrundstücke:	ße nach Oberlaus Grünland, Acker, geschotterter Weg, Grünweg, Verbindungsstraße nach Oberlaus
Zuwegung:	beidseitig gesichert
Oberflächengestalt:	relativ eben
Bewirtschaftungsgröße	gut
Klasse, Bonität:	LIIb ₂ , Grünlandgrundzahlen 48 und vorrangig 58, Ø Grünlandzahl 53,7
Belastung:	Stromleitungsrecht
Bebauung	keine
Planerische Darstellung:	im FNP als landwirtschaftliche Nutzfläche ausgewiesen
Zustand, Qualität:	Fläche für die Landwirtschaft im Außenbereich gemäß § 5 (1) ImmoWertV

3. Auflistung der Wertungen

Flurstück	Lage, Gebäude	Fläche (m ²)	Verkehrswert
2623	Trautshofener Feld, Grünland	19.911	305.000 €
2626	Trautshofener Feld, Grünland, GrA, Weg	37.296 74	699.000 €
gesamt:	2 Flurstücke	57.281	1.004.000 €

Insgesamt erhält man einen unbelasteten Verkehrswert für die Flurstücke
2623 und 2626 in Höhe von:

1.004.000 €

Pfefferhof, den 21. Juli 2025



Dipl. Ing. agr. Linda Breining