

GERT SCHULTHEIß

durch die Regierung von Oberfranken
öffentlich bestellt und beeidigter
Sachverständiger für:

landwirtschaftliche Bewertung und Schätzung

Mitglied im HLBS

Kreuzgrabenweg 19, 96328 Küps - Oberlangenstadt
Tel.: 09264/7473 Fax: 8717

Mitglied am Gutachterausschuss an den Landratsämtern
CO, ERH, HO, KC, WUN und der Städte BT und CO

G U T A C H T E N

über den Verkehrswert der im Grundbuch am Amtsgericht

Hof für Thierbach Blatt 452 verzeichneten Grundstücke,

**Fischrecht und der vorgefundenen Maschinen und
Geräte.**

Zum Stichtag: 30.08.2023.

Grundstückseigentümer:

Auftraggeber:

Amtsgericht Hof, Abt. für Zwangsversteigerungssachen

Berliner Platz 1, 95030 Hof

AZ.: 3 K 46/21

1. Auftrag und Unterlagen

Mit dem Beschluss vom 31.07.2023 beauftragte das Amtsgericht Hof, Vollstreckungsgericht, Berliner Platz 1, 95030 Hof, den Unterzeichner, ein Gutachten über den Verkehrswert der im Grundbuch des Amtsgerichts Hof von Thierbach Blatt 452 verzeichneten Grundstücke Flst.-Nr. 699, 706, 713 und die vereinigten Grundstücke Flst.-Nr. 591, 592, 593, 594, 595, 596, 677, 680, 684, 688, 690, 691, 692, 693, 694, 695, 696, 696/2, 696/3, 696/4, 697, 698, 700, 701, 702, 703, 704, 705, 707, 715, 716, 717, 718, 719, 720, 739, 740, 741, 742, 743, 744, 745, 746, 747, 749, 774, 775, 776, 777, 778, 779, 780 und 781 Gemarkung Thierbach und 6/ zu 4 Fischrecht im „oberen Froschbach“ ohne Flurstücksnummer, Flst. 731 Gemarkung Thierbach und 234 Gemarkung Bobengrün vom Weg Flst.-Nr. 714 Gemarkung Thierbach, welcher von Christusgrün nach Pechreuth führt, an der westlichen Grenze bei Flst.-Nr. 750 Gemarkung Thierbach bis zur nordwestlichen Grenze von Flst.-Nr. 732 Gemarkung Thierbach zu $\frac{1}{4}$ Anteil- zu erstellen.

2. Im Zwangsversteigerungsverfahren zum Zwecke der Aufhebung der Gemeinschaft am AG Hof: 3 K 46/21

-Antragstellerin-

gegen

-Antragsgegnerin-

3. Zweck der Begutachtung: Zwangsversteigerungsverfahren zum Zwecke der Aufhebung einer Gemeinschaft

4. Wertstichtag: 30.08.2023, Tag der Ortsbesichtigung

5. Ortsbesichtigung

Ich besichtigte die Grundstücke einschließlich der benachbarten Flurstücke am 30.08.2023, ab 9.00 Uhr.

Alle Grundstücke und Gebäude waren zugänglich.

Am Ortstermin war folgende Beteiligte anwesend:

1.

2. ,

3. Der Unterzeichner,

6. Bei der Gutachtenerstellung wurden folgende Unterlagen verwendet:

1. Amtsgericht Hof:	Beschluss vom 31.07.2023, Aktenzeichen: 3 K 46/21
2. Amtsgericht Hof:	Grundbuchauszug: Thierbach Blatt 452
3. Vermessungsamt Hof:	Lagepläne und Liegenschaftskatastrerauszüge
4. Gemeinde Bad Steben:	Flächennutzungs- und Bebauungspläne
6. Landratsamt Hof:	Auskunft aus der Kaufpreissammlung, Altlastenkataster, Fischrecht.
7. umliegende Forstämter:	Holzmesszahlen, Rundholzpreise

7. Verwendete Literatur

<u>ROSS BACHMANN</u>	Ermittlung des Bauwertes von Gebäuden
<u>JASTMANN</u>	Rationelle Baubewertung
<u>KLEIBER</u>	Wertermittlungsrichtlinie 2012 Textsammlung: Sachwertrichtlinie 2012, Wertermittlungsrichtlinien 2012, Normalherstellungskosten 2010, 2015 Bodenrichtwertrichtlinie 2011, WertR 06 11. Auflage, 2012
<u>THEO GERADY/MÖCKEL</u>	Praxis der Grundstücksbewertung
<u>RÖSLER/LANGNER/SIMON</u>	Schätzung und Ermittlung von Grundstückswerten
<u>VOGELS</u>	Grundstücks und Gebäudebewertung marktgerecht
<u>KÖHNE M. Prof. Dr.</u>	Landwirtschaftliche Taxationslehre
<u>Landw. Beratung der Reg. v. Mittelfranken</u>	Deckungsbeiträge, Variable Kosten, AKh-Bedarf der wichtigsten landw. Produktionsverfahren Ausgabe 5.-13 Ausgabe 1980 bis 2000
<u>Bayer. Landesanstalt f. Betriebs- wirtschaft und Agrarstruktur</u>	ISBAU - Schätzpreisbestand Gebäude in der Landwirtschaft_ Stand: 1987 - 2002
<u>Mantel</u>	Waldbewertung
<u>Schober R.</u>	Ertragstafeln der wichtigsten Baumarten
<u>Prof. Hölzel/Hund</u>	Aktualisierte Gehölzwerttabellen
<u>Verband der Landwirtschaftskammern in der Bundesrepublik Deutschland</u>	Berechnungsgrundlagen für die Ermittlung von Schäden an landwirtschaftlichen und gärtnerischen Kulturen Ausgabe 2000
<u>Schwacke</u>	Marktbericht für gebrauchte Landmaschinen
<u>BauGB</u>	Baugesetzbuch
<u>BAUNORMEN</u>	Kosten von Hochbauten Flächen und Rauminhalte

DIN 277

WERTR 2006

Tabellen und Richtlinien für die Ermittlung von
Grundstücks- und Gebäudewerten
Bundesministerium für Raumordnung, Bauwesen und
Städtebau
Wertermittlungsrichtlinien 2006 vom 01.03.2006

ImmoWERTV 2010

Immobilienwertermittlungsverordnung 2010
Bekanntmach. v. 19.05.2010, in Kraft getreten a. 01.07.2010

ImmoWERTV 2021

Immobilienwertermittlungsverordnung 2021, 13. Auflage
Bekanntmach. v. Juni 2021, in Kraft getreten a. 01.01.2022

NHK 2010/2015

Normalherstellungskosten 2010/2015

WaldR 2000

Waldwertermittlungsrichtlinien 2000 - vom 23.Juli 2000

LandR 19

Entschädigungsrichtlinien Landwirtschaft 2019
mit der Änderung vom 03. Mai.2019

PREISINDEX

Tabellen des statistischen Bundesamts Wiesbaden
Tabellen des statistischen bayerischen Landesamts

8. Auszug aus dem Grundbuch

8.1 Grundbuchamt: Amtsgericht Hof
Grundbuch für: Thierbach
Blatt: 452

Lft-Nr.	Flur-Nr.	Gemarkung	Lage,	Wirtschaftsart	Größe/m²
1	699	Thierbach	Lerchenhügel;	Landwirtschaftsfläche	2.490
2	706	Thierbach	Lerchenhügel;	Verkehrsfläche	510
3	713	Thierbach	Lerchenhügel;	Landwirtschaftsfläche	15.090
4	592	Thierbach	Christusgrün HsNr. 7,	Gebäude- und Freifläche	480
	593	Thierbach	In Christusgrün;	Landwirtschaftsfläche	30
	594	Thierbach	In Christusgrün;	Landwirtschaftsfläche	30
	596	Thierbach	In Christusgrün;	Landwirtschaftsfläche	580
	677	Thierbach	Lerchenhügel;	Waldfläche	5.690
	680	Thierbach	Lerchenhügel;	Waldfläche	6.130
	684	Thierbach	Lerchenhügel;	Waldfläche	13.800

Lft-Nr.	Flur-Nr.	Gemarkung	Lage,	Wirtschaftsart	Größe/m²
688		Thierbach	Lerchenhügel; Waldfläche		16.190
			-hierzu die zum Weg 689 gezogene Teilfläche-		
690		Thierbach	Lerchenhügel; Waldfläche		6.990
			-hierzu die zum Weg 689 gezogene Teilfläche-		
691		Thierbach	Lerchenhügel; Waldfläche		1.160
			-hierzu die zum Weg 689 gezogene Teilfläche-		
692		Thierbach	Lerchenhügel; Waldfläche		6.240
			-hierzu die zum Weg 689 gezogene Teilfläche-		
693		Thierbach	Lerchenhügel; Landwirtschaftsfläche		5.280
694		Thierbach	Lerchenhügel; Landwirtschaftsfläche		650
695		Thierbach	Lerchenhügel; Landwirtschaftsfläche		5.080
696		Thierbach	Lerchenhügel; Landwirtschafts- Waldfläche		15.430
696/2		Thierbach	Lerchenhügel; Landwirtschafts- Waldfläche		17.410
696/3		Thierbach	Lerchenhügel; Waldfläche		9.980
696/4		Thierbach	Lerchenhügel; Waldfläche		8.890
697		Thierbach	Lerchenhügel; Landwirtschaftsfläche		5.150
698		Thierbach	Lerchenhügel; Landwirtschaftsfläche		4.630
700		Thierbach	Lerchenhügel; Landwirtschaftsfläche		7.330
701		Thierbach	Lerchenhügel; Landwirtschaftsfläche		6.780
702		Thierbach	Lerchenhügel; Landwirtschaftsfläche		6.200
703		Thierbach	Lerchenhügel; Landwirtschaftsfläche		4.360
704		Thierbach	Lerchenhügel; Landwirtschaftsfläche		7.840
705		Thierbach	Lerchenhügel; Landwirtschaftsfläche		5.690
707		Thierbach	Lerchenhügel;Wald-, Landwirtschaftsfläche		19.880
715		Thierbach	Froschbach; Landwirtschaftsfläche		1.500
717		Thierbach	Froschbach; Landwirtschaftsfläche, Wasserfl		5.790
720		Thierbach	Bei Christusgrün; Landwirtschaftsfläche		1.670
740		Thierbach	Froschbach; Landwirtschaftsfläche		2.900

Lft-Nr.	Flur-Nr.	Gemarkung	Lage,	Wirtschaftsart	Größe/m²
742		Thierbach	Froschbach;	Landwirtschaftsfläche	6.580
716		Thierbach	Froschbach;	Landwirtschaftsfläche	2.040
743		Thierbach	Froschbach;	Landwirtschaftsfläche	6.990
774		Thierbach	Breite Wiesen;	Landwirtschaftsfläche	5.080
775		Thierbach	Breite Wiesen;	Landwirtschaftsfläche	4.870
776		Thierbach	Breite Wiesen;	Landwirtschaftsfläche	5.900
777		Thierbach	Breite Wiesen;	Landwirtschaftsfläche	4.460
778		Thierbach	Breite Wiesen;	Landwirtschaftsfläche	4.390
779		Thierbach	Breite Wiesen;	Landwirtschaftsfläche	7.630
780		Thierbach	Breite Wiesen;	Landwirtschaftsfläche	5.900
781		Thierbach	Breite Wiesen;	Landwirtschaftsfläche	6.610
745		Thierbach	Froschbach;	Waldfläche	3.440
746		Thierbach	Froschbach;	Waldfläche	2.690
747		Thierbach	Froschbach;	Waldfläche	3.680
748		Thierbach	Froschbach;	Waldfläche	2.790
749		Thierbach	Froschbach;	Waldfläche	10.030
744		Thierbach	Froschbach;	Waldfläche	4.760
591		Thierbach	In Christusgrün;	Gebäude- und Freifläche	800
595		Thierbach	In Christusgrün;	Gebäude- u. Freifläche Landwirtschaftsfläche	940
718		Thierbach	In Christusgrün;	Gebäude- u. Freifläche Landwirtschaftsfläche	5.320
719		Thierbach	In Christusgrün;	Gebäude- u. Freifläche Landwirtschaftsfläche	2.450
739		Thierbach	Froschbach;	Landwirtschaftsfläche	2.420
741		Thierbach	Froschbach;	Landwirtschaftsfläche	1.570

Zusatz zu lft.-Nr. 4

6/ zu 4 Fischrecht im oberen Froschbach Ohne Flurstücksnummer, Flst.731
Gemarkung Thierbach und Flst.234 Gemarkung Bobengrün vom Weg

Flst. 714 Gemarkung Thierbach, welcher von Christusgrün nach Pechreuth führt, an der westlichen Grenze bei Flst.-Nr. 750 Gemarkung Thierbach bis zur nordwestlichen Grenze von Flst.-Nr. 732 Gemarkung Thierbach - $\frac{1}{4}$ Anteil -

Erste Abteilung: Eigentümer

2.1

2.2

In Erbengemeinschaft

Zweite Abteilung: Lasten und Beschränkungen

Lfd.Nr. der
Grundstücke Lasten und Beschränkungen

- | | |
|-------------|---|
| 1/3, 4 | Recht , eine Transformatorenstation zu errichten, zu belassen und zu betreiben, sowie Stromleitungsrecht bezüglich BVNr.4 lastend an Grundstücksteilen Flst.-Nr. 595, 707, 715, 716 und 739 für die Thüga AG München. Gemäß Bewilligung vom 08.11.1965 eingetragen am 22.03.1966 und umgeschrieben am 28. Februar 1991. |
| 2 / 4 | Stromleitungs- und Masterrichtungsrecht an Flst.-Nr. 707 für die Energieversorgung Oberfranken AG in Bayreuth. Gemäß Bewilligung vom 07.03.1983 eingetragen im Gleichrang mit dem Recht Abt. II Nr. 3 am 08.09.1983 und umgeschrieben am 28. Februar 1991. |
| 3 / 4 | Stromleitungsrechte an Flst.-Nr. 707, 715, 740 und 739 für die Energieversorgung Oberfranken AG in Bayreuth. Gemäß Bewilligung vom 07.03.1983 eingetragen im Gleichrang mit dem Recht Abt. II Nr. 2 am 08.09.1983 und umgeschrieben am 28. Februar 1991. |
| 4 / 3 | Stromleitungsrecht an Flst.-Nr. 707 für die Energieversorgung Oberfranken AG in Bayreuth. Gemäß Bewilligung vom 07.03.1983 eingetragen am 08.09.1983 und umgeschrieben am 28. Februar 1991. |
| 5/1,2,3,4,5 | |
| 7/4 | An Flst.-Nr. 592:
Geh- und Fahrrecht für den jeweiligen Eigentümer von Flst.-Nr. 591; gemäß Bewilligung vom 06.06.1995 (URNr. 1711/1995, Notar Weissenberger, Naila) eingetragen am 03.07.1995. |
| 8/ 1,2,3,4 | Die Zwangsversteigerung ist zum Zwecke der Aufhebung der |

Gemeinschaft angeordnet (Amtsgericht Hof, AZ: 3 K 46/21);
eingetragen am 30.11.2022.

9/ 6/ zu 4 Die Zwangsversteigerung zum Zwecke der Aufhebung der
Gemeinschaft angeordnet (Amtsgericht Hof, AZ: 3 K 46/21);
eingetragen am 07.12.2022.

Dritte Abteilung: Hypotheken, Grundschulden, Rentenschulden

eine Eintragung, hier nicht extra erwähnt

9. Verkehrslage

9.1 Thierbach mit Christusgrün ist ein 202 Einwohner zählender Ortsteil, davon hat Christusgrün 32 Einwohner und der gesamte Markt Bad Steben hat 3.442 Einwohner, liegt im Landkreis Hof, Regierungsbezirk Oberfranken, Land Bayern, BRD.

Christusgrün liegt ca. 5 km südlich von Bad Steben ist mit einer Gemeindeverbindungsstraße angebunden und ca. 28 km westlich der Kreisstadt Hof entfernt und ca. 11 km von der Autobahnauffahrt Berg zur BAB A 9 (München – Berlin) entfernt.

Der nächste Bahnhof ist in Bad Steben an der Regionalbahnstrecke Hof – Bad Steben.

In Bad Steben ist Kindergarten und die Grundschule, die Mittelschule und das Gymnasium sind in Naila und alle weiterführenden Schulen sind in Hof, Naila und Helmbrechts angesiedelt.

Das Einkauf für den täglichen Bedarf ist in Bad Steben bzw. Naila gut möglich.

Zahnarzt und Allgemeinarzt sind in Bad Steben ansässig, Krankenhäuser sind in Naila bzw. Hof angesiedelt.

Christusgrün liegt ca. 595 – 630 m über NN

10. Flächennutzungs- und Bebauungsplan

10.1 Die Marktgemeinde Bad Steben hat für ihr Gemeindegebiet einen Flächennutzungsplan und mehrere Bebauungspläne rechtsgültig aufgestellt.

In diesem Flächennutzungsplan sind die hier zu bewertenden Grundstücke Flst.-Nr. 591, 592 und 596 als gemischte Baufläche im Außenbereich und alle weiteren hier zu bewertenden Grundstücke sind als Land- und Forstwirtschaftsfläche im Außenbereich ausgewiesen,

Die hier zu bewerteten Grundstücke sind nicht im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes.

11. Methodik der Verkehrswertermittlung

Der Verkehrswert ist in § 3 der Wertermittlungsverordnung und in § 194 BauGB definiert.

Danach wird er durch den Preis bestimmt, der zum Zeitpunkt der Schätzung bzw. Wertermittlung im gewöhnlichen Geschäftsverkehr nach dem Zustand des Grundstückes ohne Rücksicht auf ungewöhnliche oder persönliche Verhältnisse zu erzielen wäre.

Die Vergleichsgrundstücke sollen hinsichtlich der ihren Wert beeinflussenden Umstände mit dem zu bewertenden Grundstück soweit wie möglich übereinstimmen.

In den Entschädigungsrichtlinien Landwirtschaft wird dazu ausgeführt, dass der Verkehrswert der Grundstücke grundsätzlich nach dem Vergleichsverfahren zu ermitteln ist. Dabei sind objekt- und zeitnahe Vergleichspreise bevorzugt heranzuziehen, auf ihre Vergleichbarkeit zu prüfen und ggf. zu korrigieren.

Preise von Vergleichsgrundstücken, die weit zurückdatieren, bilden keine geeignete Vergleichsgrundlage. Auch Höchst- und Tiefstpreise, die sich auf Grund besonderer Verhältnisse für ein Grundstück ergeben können, sind nicht zum Vergleich geeignet. Gelzer (13) zitiert auf Seite 31 ein BGH-Urteil vom 05.04.73, in dem der BGH feststellt, dass nicht angenommene Verkaufsangebote für Grundstücke zur Anhebung vorhandener Vergleichspreise keinen genügend sicheren Schluss auf den erzielbaren Preis zulassen.

Der Verkehrswert eines Grundstücks wird im wesentlichen von seiner Qualität und damit durch die derzeitige Nutzung und der möglichen Nutzungsfähigkeit beeinflusst.

12. Auszug aus dem Liegenschaftskataster am Vermessungsamt Hof

Flur-Nr.	Nutzung	Fläche m ²	Klasse	Wert- zahl	Ertrags- messzahl	Gesamtfläche d. Flurstück m ²
<u>Gemarkung Thierbach – Markt Bad Steben - Landkreis Hof</u>						
591	Fläche gemischte Nutzung	800	Garage, GfWoG			800
592	Fläche gemischte Nutzung Weg	360 120	GfWoG, Christusgrün 7			480
593	Fläche gemischte Nutzung	30	GfWoG			30

Flur-Nr.	Nutzung	Fläche m²	Klasse	Wert- zahl	Ertrags- messzahl	Gesamtfläche d. Flurstück m²
594	Fläche gemischte Nutzung Weg	30 6	GfWoG			30
595	Grünland	404	ISlId3	27/27	109	940
	<u>Tatsächliche Nutzung:</u>					
	Fläche gemischte Nutzung	508	GfWoG			
	Grünland	371				
	Unkultivierte Fläche	33				
	Weg	28				
596	Grünland	580	ISlId3	27/27	153	580
677	Wald	5.560				5.690
	Weg	108				
	Fläche gemischte Nutzung	22	GfWoG			
680	Wald	5.983				6.130
	Weg	147				
684	Wald	13.501				13.800
	Weg	299				
688	Wald	15.661				16.190
	Weg	503				
	Grünland	26				
	-hierzu die zum Weg Flst.-Nr. 689 Thierbach gezogene Teilfläche-					
690	Ackerland	6.913	sL5V	46724	1.659	6.990
	<u>Tatsächliche Nutzung:</u>					
	Ackerland	5.521				
	Grünland	1.392				
	Wald	77				
	-hierzu die zum Weg Flst.-Nr. 689 Thierbach gezogene Teilfläche-					
691	Ackerland	696	SL5V	43/25	242	1.160
	<u>Tatsächliche Nutzung:</u>					
	Ackerland	649				
	Grünland	320				
	Wald	170				
	Weg	21				
	-hierzu die zum Weg Flst.-Nr. 689 Thierbach gezogene Teilfläche-					
692	Ackerland	5.813	SL5V	43/25	1.453	6.240
	<u>Tatsächliche Nutzung:</u>					
	Ackerland	4.241				
	Grünland	1.572				
	Wald	380				
	Weg	47				
	-hierzu die zum Weg Flst.-Nr. 689 Thierbach gezogene Teilfläche-					

Flur-Nr.	Nutzung	Fläche m²	Klasse	Wert- zahl	Ertrags- messzahl	Gesamtfläche d. Flurstück m²
693	Ackerland	5.280	SL4Vg	45/27	1.426	5.280
694	Ackerland	650	SL4Vg	45/27	176	650
695	Ackerland	5.080	sL5V	46/24	1.219	5.080
	<u>Tatsächliche Nutzung:</u>					
	Ackerland	3.904				
	Grünland	1.176				
696	Wald	15.430				15.430
696/2	Ackerland	5.436	sL5Vg	37/19	1.033	17.410
	<u>Tatsächliche Nutzung:</u>					
	Wald	11.847				
	Ackerland	3.762				
	Grünland	1.901				
696/3	Wald	9.453				9.980
	Weg	527				
696/4	Wald	8.432				8.890
	Weg	355				
	Unkultivierte Fläche	103				
697	Ackerland	5.150	SL4Vg	45/27	1.391	5.150
698	Ackerland	4.630	SL4Vg	45/23	1.065	4.630
	<u>Tatsächliche Nutzung:</u>					
	Ackerland	4.457				
	Grünland	173				
699	Grünland	1.395	LIIId5	12	167	2.490
	Ackerland	578	sL4V	46/28	162	
	Ackerland	367	SL4Vg	45/23	84	
	Ackerland	150	SL5V	43/27	41	
	<u>Tatsächliche Nutzung:</u>					
	Ackerland	2.490				
700	Ackerland	7.330	SL4Vg	45/23	1.686	7.330
	<u>Tatsächliche Nutzung:</u>					
	Ackerland	6.903				
	Grünland	427				
701	Ackerland	6.778	SL4vg	45/23	1.559	6.780
	<u>Tatsächliche Nutzung:</u>					
	Ackerland	5.855				
	Grünland	757				
	Unkultivierte Fläche	168				

Flur-Nr.	Nutzung	Fläche m²	Klasse	Wert- zahl	Ertrags- messzahl	Gesamtfläche d. Flurstück m²
702	Ackerland	4.891	sL5V	46/26	1.272	6.200
	Ackerland	1.309	SL4V	45/24	314	
	<u>Tatsächliche Nutzung:</u>					
	Ackerland	3.630				
	Grünland	2.570				
703	Ackerland	3.097	sL5V	46/26	805	4.360
	Ackerland	1.143	SL4V	45/24	274	
	Ackerland	42	sL5V	46/28	12	
	<u>Tatsächliche Nutzung:</u>					
	Ackerland	3.347				
	Grünland	844				
	Unkultivierte Fläche	91				
704	Weg	78				7.840
705	Ackerland	7.807	sL5V	46/28	2.186	7.840
	Ackerland	33	SL5V	43/27	9	
706	Ackerland	5.690	SL5V	43/27	1.531	5.690
707	Ackerland	129	sL5V	46/28	36	510
	Ackerland	108	SL4V	45/24	26	
	Ackerland	41	SL4V	43/27	11	
	<u>Tatsächliche Nutzung:</u>					
	Weg	236				
	Ackerland	142				
	Unkultivierte Fläche	83				
	Grünland	49				
713	Ackerland	15.501	SL4V	45/25	3.875	19.880
	Grünland	2.420	ISIIId3	27/27	653	
	Grünland	21	ISIIId3	27/24	5	
	<u>Tatsächliche Nutzung:</u>					
	Grünland	17.809				
	Wald	1.006				
	Gehölz	383				
	Unkultivierte Fläche	312				
	Fläche gemischte Nutzung	272	GfWoG			
	Weg	93				
	Umspannstation	5				
713	Ackerland	8.768	SL4V	45/24	2.104	15.090
	Grünland	2.159	ISIIId4-	21/15	324	
	Ackerland	1.280	SL4Vg	45/23	294	
	Grünland	885	ISIIId4-	8	71	
	Grünland	428	LIId3	25/23	98	
	Ackerland	28	SL4V	45/25	7	
	<u>Tatsächliche Nutzung:</u>					
	Grünland	12.545				

Flur-Nr.	Nutzung	Fläche m²	Klasse	Wert- zahl	Ertrags- messzahl	Gesamtfläche d. Flurstück m²
Noch 713	Unkultivierte Fläche	1.201				
	Weg	923				
	Fläche gemischte	125	Nutzung	GfWoG		
	Wald	128				
	Ackerland	78				
715	Grünland	1.500	ISIIId4-	21/15	225	1.500
716	Grünland	1.763	LMod4	24/23	469	2.040
	Gehölz	277				
717	Grünland	2.926	LMod4	24/23	673	5.790
	Grünland	2.689	LIId4	24/23	753	
	<u>Tatsächliche Nutzung:</u>					
	Grünland	3.846				
	Unkultivierte Fläche	1.450				
	Gehölz	462				
	Weg	32				
718	Grünland	3.278	LIId3	24/23	983	5.320
	Grünland	1.297	LMod4	24/23	298	
	<u>Tatsächliche Nutzung:</u>					
	Grünland	3.684				
	Unkultivierte Fläche	830				
	Fläche gemischte Nutzung	624	GfWoG			
	Stehendes Gewässer	86	Gewässer III. Ordnung			
	Gehölz	61				
	Weg	35				
719	Grünland	1.982	LIId3	36/35	694	2.450
	Grünland	55	LIId3	32/30	17	
	<u>Tatsächliche Nutzung:</u>					
	Grünland	1.983				
	Fläche gemischte Nutzung	371	GfWoG			
	Unkultivierte Fläche	66				
	Weg	30				
720	Grünland	1.541	LIId3	35/35	539	1.670
	<u>Tatsächliche Nutzung:</u>					
	Grünland	1.551				
	Straßenverkehr	110				
739	Grünland	2.355	LMod3	24/23	542	2.420
	<u>Tatsächliche Nutzung:</u>					
	Grünland	2.179				
	Gehölz	176				
	Wald	65				

Flur-Nr.	Nutzung	Fläche m²	Klasse	Wert- zahl	Ertrags- messzahl	Gesamtfläche d. Flurstück m²
740	Grünland <u>Tatsächliche Nutzung:</u> Grünland Wald	2.502 2.502 398	ISIIId4-	21/15	375	2.900
741	Grünland Wald	1.388 182	ISIIId4-	21/15	208	1.580
742	Grünland Grünland <u>Tatsächliche Nutzung:</u> Grünland Wald Unkultivierte Fläche Gehölz	4.178 551 4.257 1.851 376 96	LIId3 LIId4	25/22 24/19	919 105	6.580
743	Grünland Grünland <u>Tatsächliche Nutzung:</u> Grünland Unkultivierte Fläche Gehölz	5.439 1.533 4.151 2.206 633	LIId3 LIId4	25/23 24/19	1.251 291	6.990
744	<u>Tatsächliche Nutzung:</u> Unkultivierte Fläche Wald Gehölz Fließgewässer Froschbach	2.180 1.822 688 70	Gewässer III. Ordnung			4.760
745	<u>Tatsächliche Nutzung:</u> Wald Unkultivierte Fläche Grünland Gehölz Fließgewässer Froschbach	1.683 737 629 235 156	Gewässer III. Ordnung			3.440
746	Wald	2.690				2.690
747	Wald Unkultivierte Fläche	2.139 1.541				3.680
748	Wald	2.790				2.790
749	Wald Unkultivierte Fläche	7.709 2.321				10.030

Flur-Nr.	Nutzung	Fläche m²	Klasse	Wert- zahl	Ertrags- messzahl	Gesamtfläche d. Flurstück m²
774	Grünland	4.111	LIIId3	27/24	987	5.080
	Grünland	969	LIIId4	14	136	
	<u>Tatsächliche Nutzung:</u>					
	Grünland	4.843				
	Gehölz	237				
775	Acker-Grünland	4.615	L5V	47/27	1.246	4.870
	<u>Tatsächliche Nutzung:</u>					
	Grünland	4.615				
	Wald	255				
776	Acker-Grünland	5.782	L5V	47/27	1.561	5.900
	<u>Tatsächliche Nutzung:</u>					
	Grünland	5.654				
	Gehölz	128				
	Wald	118				
777	Acker-Grünland	2.579	L5V	47/27	696	4.460
	Acker-Grünland	1.881	L5V	47/24	451	
	<u>Tatsächliche Nutzung:</u>					
	Grünland	4.427				
	Gehölz	33				
778	Acker-Grünland	4.390	L5V	47/27	1.185	4.390
	<u>Tatsächliche Nutzung:</u>					
	Grünland	4.390				
779	Acker-Grünland	7.630	L5V	47/27	2.060	7.630
	<u>Tatsächliche Nutzung:</u>					
	Grünland	7.630				
780	Acker-Grünland	5.900	L5V	47/27	1.593	5.900
	<u>Tatsächliche Nutzung:</u>					
	Grünland	5.900				
781	Acker-Grünland	5.757	L5V	47/22	1.267	6.610
	<u>Tatsächliche Nutzung:</u>					
	Grünland	5.757				
	Wald	625				
	Weg	228				

Zeichenerklärung

GfWoG = Gebäude für Wirtschaft oder Gewerbe

Bodenarten:

S = Sand
SI = anlehmiger Sand
IS = lehmiger Sand
SL = stark lehmiger Sand

sL = sandiger Lehm
 L = Lehm
 LT = schwerer Lehm
 Mo = Moorboden
 Wa = Wasserfläche

Klasse

Bodenzustandsstufen Ackerland: Stufe 1 bis 7 (wobei die Stufe 1 die günstigste ist)

Entstehungsarten:

V = Verwitterungsboden
 (V)g = Steine Geröll
 D = Diluvial (Eiszeit-) boden
 Lö = Löß (Wind) boden
 Al = Alluvial (Schwemmlandboden)
 Lö = Löß (Wind-) boden

Bodenzustandsstufen Grünland: I = günstig, II = mittel, III = ungünstig

Klimaverhältnisse:
Jahreswärme

a = über 8 ° C, durchschnittliche
 b = 7°C bis 8 °C, „ „
 c = 6°C - 7°C „ „ „
 d = unter 5,6°C „ „

Wasserverhältnisse:

1 bis 5 (wobei 1 der günstigste ist)

Wertzahlen zB. 34/27

Bodenzahlen: 34/

/27

1 bis 100 (wobei 100 der beste Boden ist)
 Bodenbeschaffenheit, Klima u. Grundwasserverhältnis
 1 bis 100 (Acker/Grünlandzahl mit Zu und Abschlägen für
 Geländegestaltung, Klima u. andere natürliche
 Ertragsbedingungen

13. Auszug aus der Kaufpreissammlung des Landratsamt Hof

MARKT BAD STEBEN – LANDKREIS HOF

Jahr	Gemarkung	Größe m ²	Preis €/m ²	Bemerkung
2020	Bad Steben	3.880	1,28	LN
2022	„	9.100	1,15	LN und Wald
2023	„	1.600	0,70	Grünland
2020	Carlsgrün	11.187	1,00	LN
2023	„	5.000	3,00	Grünland mit Ortsanschluss
2020	Obersteben	6.538	2,00	Grünland und Wald mB
2021	„	9.220	1,08	Ackerland
2022	„	8.550	1,54	Grünland
2022	„	1.160	0,86	Ackerland

Jahr	Gemarkung	Größe m ²	Preis €/m ²	Bemerkung
2020	Thierbach/Thierbach	3.390	2,00	Ackerland mit Ortsanschluss
2021	„	3.582	0,28	Grünland/Unland, Gehölz
2022	„	6.880	0,50	geringwertiges Grünland
2023	„	7.480	0,47	Ackerland

ebf	=	erschließungsbeitragsfrei
ebpf	=	erschließungsbeitragspflichtig
M	=	Mischgebiet
LN	=	Landwirtschaftliche Nutzfläche (Acker/Wiese)
Wald m.B	=	Wald mit Baumbestand (bestockt)
Wald oB	=	Wald ohne Baumbestand (unbestockt)

**Bodenrichtwerte für unbebaute Grundstücke durchschnittliche Lagewerte
erschließungsbeitragsfrei zum 01.01.2022.**
Herausgegeben vom Gutachterausschuss des Landratsamt Hof
Für die Marktgemeinde Bad Steben (in €/m²)

Gebietsart				
Ort	Wohnbaufläche		/ gewerbliche Baufläche	
	ebf		ebf	
	€/m ²		€/m ²	
Bad Steben	63,00	W		
Bobengrün	Bobengrün	37,00	W	
	Gerlas	19,00	W	
	Horwagen	22,00	W	
Thierbach	Thierbach	33,00	W	
	Christusgrün	19,00	W	
	Schafhof	19,00	W	
Obersteben	Obersteben	50,00	W	
	„ Wolfsbühl	36,00	W	
	Lochau	20,00	W	

Landwirtschaftliche Bodenrichtwerte

Gemeinde	Ackerland €/m ²	Grünland €/m ²	Waldboden €/m ²
Bad Steben	1,40	1,00	0,20

14. Altlastenkataster

Nach Einsicht in den Altlastenkataster am Landratsamt Hof konnte der Unterzeichner feststellen, dass die hier zu bewertenden Grundstücke in der Gemarkung Thierbach im Altlastenkataster nicht als belastet vorgetragen sind.

15. Lage, Beschreibung und Bewertung der Grundstücke

Die hier zu bewertenden Grundstücke liegen in einem Gebiet mit einer durchschnittlichen Jahreswärme von unter 5,6 Celsius.

Der hiebkostenfreie Baumbestandswert wird bei Position 16 ermittelt.

Der Bauwert der aufstehenden Gebäude wird bei Position 17 ermittelt.

15.1 Das Grundstück Flur-Nr. 591 Gemarkung Thierbach hat 800 m² Fläche, die Bezeichnung „In Christusgrün“, liegt in Christusgrün und ist mit der geteerten Ortsstraße Christusgrün entlang seiner Nord- und Ostgrenze erschlossen.

Das Grundstück bildet gemeinsam mit die im Eigentum stehenden Flst.-Nr. 591, 592, 593, 594, 595, 596 und Teile der Grundstücke 718 und 719 Gemarkung Thierbach einen aufgelassenen Bauernhof. Das Grundstück liegt im dörflichen Mischgebiet, ist erschließungsbeitragspflichtig zu bewerten, die Hofffläche ist geschottert, das Grundstück hat bis zu 7 % östliche Neigung und ist mit einer:
Maschinenhalle Baujahr ~ 1940 18,40 m x 9,45 m = 173,88 m² BGF,
Autodoppelgarage: Baujahr 2015: 6,99 m x 7,99 m = 55,85 m² BGF ,
mit Maschinenhalle: Baujahr 2015: 8,00 m x 7,99 m = 63,92 m² BGF,
bebaut.

Die Autodoppelgarage und die Maschinenhalle bilden ein Bauwerk

Grundstücksqualität: 800 m² dörfliches Mischgebiet, ebpf im Ortsbereich.

Der Unterzeichner bewertet den Verkehrswert des vor beschriebenen 800 m² großen Grundstücks mit 19,00 €/m² zuzüglich den Bauwert der aufstehenden Gebäude.

15.2 Das Grundstück Flur-Nr. 592 Gemarkung Thierbach hat 480 m² Fläche, die Bezeichnung „Christusgrün HsNr. 7“, liegt in Christusgrün und ist mit der geteerten Ortsstraße Christusgrün an seiner Nordgrenze erschlossen.

Das Grundstück bildet gemeinsam mit die im Eigentum stehenden Flst.-Nr. 591, 592, 593, 594, 595, 596 und Teile der Grundstücke 718 und 719 Gemarkung Thierbach einen aufgelassenen Bauernhof. Das Grundstück liegt im dörflichen Mischgebiet, ist erschließungsbeitragsfrei zu bewerten, die Hofffläche ist geschottert, das Grundstück hat bis zu 7 % östliche Neigung und ist mit einen:
Wohnhaus Baujahr ~ 1912, Außenputz 2016: 14,60 m x 8,10 m = 118,26 m² BGF,
bebaut.

Das Grundstück ist mit Wasser, einer biologischen Kleinkläranlage, Strom und Telefon angeschlossen.

Grundstücksqualität: 480 m² dörfliches Mischgebiet, ebf im Ortsbereich.

Der Unterzeichner bewertet den Verkehrswert des vor beschriebenen 480 m² großen Grundstücks mit 19,00 €/m² zuzüglich den Bauwert der aufstehenden Gebäude.

15.3 Das Grundstück Flur-Nr. 593 Gemarkung Thierbach hat 30 m² Fläche, die Bezeichnung „in Christusgrün“, liegt in Christusgrün, ca. 10 m südwestlich des Wohnhauses Christusgrün HsNr. 7 und ist mit einem nur zum Teil befestigten Privatweg über die hier zu bewertenden Flst.-Nr. 592 und 719 erschlossen (entlang seiner Ostgrenze).

Das Grundstück ist mit Laubgehölz ohne hiebkostenfreien Baumbestandswert bewachsen und ist als Waldfläche mit Ortsanschluss ohne hiebkostenfreien Baumbestandswert zu bewerten

Grundstücksqualität: 30 m² Waldfläche mit Ortsanschluss im Außenbereich.

Der Unterzeichner bewertet den Verkehrswert des vor beschriebenen 30 m² großen Grundstücks mit 0,90 €/m² unter Berücksichtigung des Ortsanschlusses.

15.4 Das Grundstück Flur-Nr. 594 Gemarkung Thierbach hat 30 m² Fläche, die Bezeichnung „in Christusgrün“, liegt in Christusgrün, ca. 5 m südwestlich des Wohnhauses Christusgrün HsNr. 7 und ist mit einem nur zum Teil befestigten Privatweg über das hier zu bewertende Flst.-Nr. 592 entlang seiner Ostgrenze erschlossen.

Das Grundstück ist mit Laubgehölz ohne hiebkostenfreien Baumbestandswert bewachsen und ist als Waldfläche mit Ortsanschluss ohne hiebkostenfreien Baumbestandswert zu bewerten

Grundstücksqualität: 30 m² Waldfläche mit Ortsanschluss im Außenbereich.

Der Unterzeichner bewertet den Verkehrswert des vor beschriebenen 30 m² großen Grundstücks mit 0,90 €/m² unter Berücksichtigung des Ortsanschlusses.

15.5 Das Grundstück Flur-Nr. 595 Gemarkung Thierbach hat 940 m² Fläche, die Bezeichnung „In Christusgrün“, liegt am südlichen Ortsrand von Christusgrün in Christusgrün und ist mit der geteerten Ortsstraße Christusgrün an seiner Nordgrenze erschlossen.

Das Grundstück bildet gemeinsam mit die im Eigentum stehenden Flst.-Nr. 591, 592, 593, 594, 595, 596 und Teile der Grundstücke 718 und 719 Gemarkung Thierbach einen aufgelassenen Bauernhof. Das Grundstück liegt am südlichen Ortsrand und ist mit einer Maschinenschuppen mit aufgelassenen Geflügelstall Baujahr ca. 1940 : 9,82 m x 6,06 m + 3,92 m x 3,30 m = 72,45 m² BGF bebaut.

Östlich und südlich des Gebäudes steht Feldgehölz mit 300,00 € hiebkostenfreien Baumbestandswert auf 520 m² Waldfläche.

Westlich der Waldfläche wird eine 347 m² große Teilfläche als Grünland mit Ortsanschluss vorgefunden, hat mit 27/27 bewerteten lehmigen Sandboden, bis zu 7 % östliche Neigung und ist erschwert maschinell bearbeitbar.

Grundstücksqualität: 73 m² privilegierte Baufläche im Außenbereich,
 520 m² Waldfläche mit Ortsanschluss
 347 m² Grünland mit Ortsanschluss
 Alles im Außenbereich, mit Ortsanschluss

Der Unterzeichner bewertet den Verkehrswert des vor beschriebenen 940 m² großen Grundstücks mit 7,00 €/m² für die 73 m² privilegierte Baufläche im Außenbereich zuzüglich den Bauwert der aufstehenden Gebäude, mit 0,90 €/m² für den 520 m² Waldboden zuzüglich 300,00 € für den hiebkostenfreien Baumbestandswert und mit 2,80 €/m² für das 347 m² Grünland mit Ortsanschluss.

15.6 Das Grundstück Flur-Nr. 596 Gemarkung Thierbach hat 580 m² Fläche, die Bezeichnung „In Christusgrün“, liegt ca. 20 m nordwestlich des Wohnhaus Christusgrün HsNr. 7 und ist mit der geteerten Ortsstraße „Christusgrün“ entlang seiner Nordgrenze erschlossen.

Das Grundstück wird als Grünland bewirtschaftet, hat mit 27/27 bewerteten lehmigen Sandboden, bis zu 7 % östliche Neigung und ist auf Grund der nur geringen Fläche maschinell erschwert bearbeitbar. Das Grundstück ist als erschließungsbeitragspflichtiges Bauerwartungsland zu bewerten. An der Westgrenze stehen zum Teil Sträucher ohne Wert.

Grundstücksqualität: 580 m² Bauerwartungsland ebpf

Der Unterzeichner bewertet den Verkehrswert des vor beschriebenen 580 m² großen Grundstücks mit 9,00 €/m² für die 580 m² ebpf Bauerwartungsland

15.7 Das Grundstück Flur-Nr. 677 Gemarkung Thierbach hat 5.690 m² Fläche, die Bezeichnung „Lerchenhügel“, liegt ca. 250 m südwestlich des Wohnhaus Christusgrün HsNr. 7 und ist mit einem nur zum Teil befestigten Feld- und Waldweg und von hier aus mit einer unregelmäßigen unbefestigten Fahrtricht erschlossen.

Das Grundstück wird als Nadelwald bewirtschaftet, hat lehmigen Sandboden, bis zu 8 % östliche Neigung und ist maschinell gut bearbeitbar. Eine 3.400 m² große Teilfläche ist auf Grund der Borkenkäfer ohne Baumbestand. Die Holzabfuhr ist nach 20 m Rundholzausrücken gut möglich. Auf der Waldfläche wurde folgender Baumbestand vorgefunden:

- | | |
|-------------|---|
| 1. Bestand: | 3.400 m ² ohne Baumbestand |
| 2. Bestand | 2.290 m ² im Nordwesten
96 % Fichte, 8 jährig (6 – 10), |

4 % Kiefer, 85 jährig
0,80 Bestockung
Gesund.

Grundstücksqualität: 5.690 m² Waldboden, nur zum Teil bestockt.
In menschlich absehbarer Zeit ohne
außerlandwirtschaftlicher Nutzungserwartung.

Der Unterzeichner bewertet den Verkehrswert des vor beschriebenen 5.690 m² großen Grundstücks mit 0,30 €/m² für den Waldboden, zuzüglich den bei Position 16 ermittelten hiebkostenfreien Baumbestandswert.

15.8 Das Grundstück Flur-Nr. 680 Gemarkung Thierbach hat 6.130 m² Fläche, die Bezeichnung „Lerchenhügel“, liegt ca. 350 m südwestlich des Wohnhaus Christusgrün HsNr. 7 und ist mit einen nur zum Teil befestigten Feld- und Waldweg und von hier aus mit einen unregelmäßigen unbefestigten Fahrrecht erschlossen.

Das Grundstück wird als Nadelwald bewirtschaftet, hat lehmigen Sandboden, bis zu 8 % östliche Neigung und ist maschinell gut bearbeitbar.

Eine 2.450 m² große Teilfläche ist auf Grund des Borkenkäferbefalls ohne Baumbestand.

Die Holzabfuhr ist nach 80 m Rundholzausrücken gut möglich.

Auf der Waldfläche wurde folgender Baumbestand vorgefunden:

- | | |
|-------------|---------------------------------------|
| 1. Bestand: | 2.450 m ² ohne Baumbestand |
| 2. Bestand | 3.680 m ² im Osten |
| | 97 % Fichte, 12 jährig (10 – 14), |
| | 3 % Kiefer, 85 jährig |
| | 0,99 Bestockung |
| | Gesund. |

Grundstücksqualität: 6.130 m² Waldboden, nur zum Teil bestockt.
In menschlich absehbarer Zeit ohne
außerlandwirtschaftlicher Nutzungserwartung.

Der Unterzeichner bewertet den Verkehrswert des vor beschriebenen 6.130 m² großen Grundstücks mit 0,30 €/m² für den Waldboden, zuzüglich den bei Position 16 ermittelten hiebkostenfreien Baumbestandswert.

15.9 Das Grundstück Flur-Nr. 684 Gemarkung Thierbach hat 13.800 m² Fläche, die Bezeichnung „Lerchenhügel“, liegt ca. 550 m südwestlich des Wohnhaus Christusgrün HsNr. 7 und ist mit einen nur zum Teil befestigten Feld- und Waldweg erschlossen.

Das Grundstück wird als Nadelwald bewirtschaftet, hat lehmigen Sandboden, bis zu 7 % südöstliche Neigung und ist maschinell gut bearbeitbar.

Die Holzabfuhr ist ab der Grundstücksgrenze gut möglich.
Auf der Waldfläche wurde folgender Baumbestand vorgefunden:

1. Bestand	13.800 m ² Fläche, 90 % Fichte, 10 % Kiefer, 55 jährig (50 – 60), 0,92 Bestockung Gesund.
------------	---

<u>Grundstücksqualität:</u>	13.800 m ² Waldboden, voll bestockt. In menschlich absehbarer Zeit ohne außerlandwirtschaftlicher Nutzungserwartung.
-----------------------------	---

Der Unterzeichner bewertet den Verkehrswert des vor beschriebenen
13.800 m² großen Grundstücks mit 0,30 €/m² für den Waldboden, zuzüglich
den bei Position 16 ermittelten hiebkostenfreien Baumbestandswert.

15.10 Das Grundstück Flur-Nr. 688 Gemarkung Thierbach hat 16.190 m² Fläche, hierzu die 520 m² große zum Weg Flst.-Nr. 689 gezogene Teilfläche. Das Grundstück hat die Bezeichnung „Lerchenhügel“, liegt ca. 600 m südwestlich des Wohnhaus Christusgrün HsNr. 7 und ist mit einen nur zum Teil befestigten Anlieger-Feld- und Waldweg erschlossen.

Das Grundstück wird als Nadelwald bewirtschaftet, hat lehmigen Sandboden, bis zu 8 % südöstliche Neigung und ist maschinell gut bearbeitbar.

Die Holzabfuhr ist ab der Grundstücksgrenze möglich.
Auf der Waldfläche wurde folgender Baumbestand vorgefunden:

1. Bestand	16.190 m ² Fläche, 100 % Fichte, 55 jährig (45 – 65), 0,92 Bestockung Gesund.
------------	--

<u>Grundstücksqualität:</u>	16.190 m ² Waldboden, voll bestockt. In menschlich absehbarer Zeit ohne außerlandwirtschaftlicher Nutzungserwartung.
-----------------------------	---

Der Unterzeichner bewertet den Verkehrswert des vor beschriebenen
16.190 m² großen Grundstücks mit 0,30 €/m² für den 16.190 m² Waldboden
und die 520 m² zum Weg Flst.-Nr. 689 gezogene Teilfläche, zuzüglich den
bei Position 16 ermittelten hiebkostenfreien Baumbestandswert.

15.11 Das Grundstück Flur-Nr. 690 Gemarkung Thierbach hat 6.990 m² Fläche, hierzu die 380 m² große zum Weg Flst.-Nr. 689 gezogene Teilfläche. Das Grundstück hat die Bezeichnung „Lerchenhügel“, liegt ca. 650 m südwestlich des Wohnhaus Christusgrün HsNr. 7 und ist mit einen nur zum Teil befestigten Anlieger-Feld- und Waldweg erschlossen.

Das Grundstück wird im Osten auf 6.913 m² gemeinsam mit die im Eigentum stehenden Flst.-Nrn. 691, 692, 693, 694, 695, 696/2 TF, 697, 698, 699, 700, 701, 702, 703, 704, 705 als Acker- und Grünland bewirtschaftet, hat 46/24 bewerteten sandigen Lehm Boden, hat bis zu 6 % südöstliche Neigung wird aus Süden und Westen durch Nadelwald beschattet und ist maschinell gut bearbeitbar.

An der Westgrenze wird eine 77 m² als Nadelwald bewirtschaftet, hat sandigen Lehm Boden, bis zu 6 % südöstliche Neigung und ist maschinell gut bearbeitbar. Hat 100 Fichten im Alter 10 – 30 jährig und geschätzt 50,00 € hiebkostenfreien Baumbestandswert

Grundstücksqualität: 6.913 m² Landwirtschaftsfläche (Acker).
77 m² Waldboden, bestockt.
In menschlich absehbarer Zeit ohne
außerlandwirtschaftlicher Nutzungserwartung.

Der Unterzeichner bewertet den Verkehrswert des vor beschriebenen 6.990 m² großen Grundstücks mit 1,40 €/m² für das 6.913 m² Ackerland, mit 0,30 €/m² für den 77 m² Waldboden und die 380 m² zum Weg Flst.-Nr. 689 gezogene Teilfläche zuzüglich geschätzt 50,00 € für den hiebkostenfreien Baumbestandswert.

15.12 Das Grundstück Flur-Nr. 691 Gemarkung Thierbach hat 1.160 m² Fläche, hierzu die 60 m² große zum Weg Flst.-Nr- 689 gezogene Teilfläche. Das Grundstück hat die Bezeichnung „Lerchenhügel“, liegt ca. 600 m südwestlich des Wohnhaus Christusgrün HsNr. 7 und ist mit einen nur zum Teil befestigten Anlieger-Feld- und Waldweg erschlossen.

Das Grundstück wird im Osten auf 990 m² gemeinsam mit die im Eigentum stehenden Flst.-Nrn. 690, 692, 693, 694, 695, 696/2 TF, 697, 698, 699, 700, 701, 702, 703, 704, 705 als Acker- und Grünland bewirtschaftet, hat 43/25 bewerteten sandigen Lehm Boden, hat bis zu 6 % südöstliche Neigung wird aus Westen durch Nadelwald beschattet und ist gemeinsam maschinell gut bearbeitbar.

An der Westgrenze wird eine 170 m² als Nadelwald bewirtschaftet, hat sandigen Lehm Boden, bis zu 6 % südöstliche Neigung und ist maschinell gut bearbeitbar. Hat 100 % Fichten im Alter 10 – 30 jährig und geschätzt 100,00 € hiebkostenfreien Baumbestandswert

Grundstücksqualität: 990 m² Landwirtschaftsfläche (Acker).
170 m² Waldboden, bestockt.
In menschlich absehbarer Zeit ohne
außerlandwirtschaftlicher Nutzungserwartung.

Der Unterzeichner bewertet den Verkehrswert des vor beschriebenen 1.160 m² großen Grundstücks mit 1,40 €/m² für das 990 m² Ackerland, mit 0,30 €/m² für den 170 m² Waldboden und die 60 m² zum Weg Flst.-Nr. 689 gezogene Teilfläche zuzüglich geschätzt 100,00 € für den hiebkostenfreien Baumbestandswert.

15.13 Das Grundstück Flur-Nr. 692 Gemarkung Thierbach hat 6.240 m² Fläche, hierzu die 360 m² große zum Weg Flst.-Nr- 689 gezogene Teilfläche. Das Grundstück hat die Bezeichnung „Lerchenhügel“, liegt ca. 450 m südwestlich des Wohnhaus Christusgrün HsNr. 7 und ist mit einem nur zum Teil befestigten Anlieger-Feld- und Waldweg erschlossen.

Das Grundstück wird im Osten auf 5.860 m² gemeinsam mit die im Eigentum stehenden Flst.-Nrn. 690, 692, 693, 694, 695, 696/2 TF, 697, 698, 699, 700, 701, 702, 703, 704, 705 als Acker- und Grünland bewirtschaftet, hat 43/25 bewerteten stark lehmigen Sandboden, hat bis zu 6 % südöstliche Neigung und wird zum Teil aus Westen durch Nadelwald beschattet und ist gemeinsam maschinell gut bearbeitbar.

An der Westgrenze wird eine 380 m² als Nadelwald bewirtschaftet, hat sandigen Lehm Boden, bis zu 6 % südöstliche Neigung und ist maschinell gut bearbeitbar. Hat 100 % Fichten im Alter 10 – 30 jährig und geschätzt 200,00 € hiebkostenfreien Baumbestandswert

Grundstücksqualität: 5.860 m² Landwirtschaftsfläche (Acker).
380 m² Waldboden, bestockt.
In menschlich absehbarer Zeit ohne
außerlandwirtschaftlicher Nutzungserwartung.

Der Unterzeichner bewertet den Verkehrswert des vor beschriebenen 6.240 m² großen Grundstücks mit 1,40 €/m² für das 5.860 m² Ackerland, mit 0,30 €/m² für den 380 m² Waldboden und die 360 m² zum Weg Flst.-Nr. 689 gezogene Teilfläche zuzüglich geschätzt 200,00 € für den hiebkostenfreien Baumbestandswert.

15.14 Das Grundstück Flur-Nr. 693 Gemarkung Thierbach hat 5.280 m² Fläche, die Bezeichnung „Lerchenhügel“, liegt ca. 450 m südwestlich des Wohnhaus Christusgrün HsNr. 7 und ist mit einem nur zum Teil befestigten Anlieger-Feld- und Waldweg und über die im Eigentum stehenden Grundstücke erschlossen.

Das Grundstück wird gemeinsam mit die im Eigentum stehenden Flst.-Nrn. 690, 691, 692, 693, 694, 695, 696/2 TF, 697, 698, 699, 700, 701, 702, 703, 704, 705 als Acker- und Grünland bewirtschaftet, hat 45/27 bewerteten mit Steine versetzten stark lehmigen Sandboden, hat bis zu 7 % südöstliche Neigung und ist gemeinsam maschinell gut bearbeitbar.

Grundstücksqualität: 5.280 m² Ackerland.
In menschlich absehbarer Zeit ohne
außerlandwirtschaftlicher Nutzungserwartung.

Der Unterzeichner bewertet den Verkehrswert des vor beschriebenen 5.280 m² großen Grundstücks mit 1,30 €/m² für das 5.280 m² Ackerland.

15.15 Das Grundstück Flur-Nr. 694 Gemarkung Thierbach hat 650 m² Fläche, die Bezeichnung „Lerchenhügel“, liegt ca. 550 m südwestlich des Wohnhaus

Christusgrün HsNr. 7 und ist mit einen nur zum Teil befestigten Anlieger-Feld- und Waldweg und über die im Eigentum stehenden Grundstücke erschlossen.

Das Grundstück wird gemeinsam mit die im Eigentum stehenden Flst.-Nrn. 690, 691, 692, 693, 694, 695, 696/2 TF, 697, 698, 699, 700, 701, 702, 703, 704, 705 als Acker- und Grünland bewirtschaftet, hat 45/27 bewerteten mit Steine versetzten stark lehmigen Sandboden, hat bis zu 7 % südöstliche Neigung und ist gemeinsam maschinell gut bearbeitbar.

Grundstücksqualität: 650 m² Ackerland.
In menschlich absehbarer Zeit ohne
außerlandwirtschaftlicher Nutzungserwartung.

Der Unterzeichner bewertet den Verkehrswert des vor beschriebenen 650 m² großen Grundstücks mit 1,30 €/m² für das 650 m² Ackerland.

15.16 Das Grundstück Flur-Nr. 695 Gemarkung Thierbach hat 5.080 m² Fläche, die Bezeichnung „Lerchenhügel“, liegt ca. 650 m südwestlich des Wohnhaus Christusgrün HsNr. 7 und ist mit einen nur zum Teil befestigten Anlieger-Feld- und Waldweg und über die im Eigentum stehenden Grundstücke erschlossen.

Das Grundstück wird gemeinsam mit die im Eigentum stehenden Flst.-Nrn. 690, 691, 692, 693, 694, 695, 696/2 TF, 697, 698, 699, 700, 701, 702, 703, 704, 705 als Acker- und Grünland bewirtschaftet, hat 46/24 bewerteten sandigen Lehm Boden, hat bis zu 7 % südöstliche Neigung und ist gemeinsam maschinell gut bearbeitbar.

Grundstücksqualität: 3.904 m² Ackerland.
1.176 m² Grünland beschattet,
In menschlich absehbarer Zeit ohne
außerlandwirtschaftlicher Nutzungserwartung.

Der Unterzeichner bewertet den Verkehrswert des vor beschriebenen 5.080 m² großen Grundstücks mit 1,40 €/m² für das 3.904 m² Ackerland und mit 1,00 €/m² für das 1.176 m² beschattetes Grünland.

15.17 Das Grundstück Flur-Nr. 696 Gemarkung Thierbach hat 15.430 m² Fläche, hat die Bezeichnung „Lerchenhügel“, liegt ca. 750 m südlich des Wohnhaus Christusgrün HsNr. 7 und ist mit einen unbefestigten Feld- und Waldweg erschlossen.

Das Grundstück wird als Nadelwald bewirtschaftet, hat lehmigen Sandboden, bis zu 16 % südöstliche Neigung und ist maschinell noch gut bearbeitbar.

Die Holzabfuhr ist nach 150 m Rundholzausrücken möglich.

Auf der Waldfläche wurde folgender Baumbestand vorgefunden:

1. Bestand 15.430 m² Fläche,
100 % Fichte,
75 jährig (65 – 85),

0,92 Bestockung
Gesund.

Grundstücksqualität: 15.430 m² Waldboden, bestockt.
In menschlich absehbarer Zeit ohne
außerlandwirtschaftlicher Nutzungserwartung.

Der Unterzeichner bewertet den Verkehrswert des vor beschriebenen
15.430 m² großen Grundstücks mit 0,30 €/m² für den 15.430 m² Waldboden,
zuzüglich den bei Position 16 ermittelten hiebkostenfreien
Baumbestandswert.

15.18 Das Grundstück Flur-Nr. 696/2 Gemarkung Thierbach hat 17.410 m²
Fläche, hat die Bezeichnung „Lerchenhügel“, liegt ca. 750 m südlich des
Wohnhaus Christusgrün HsNr. 7 und ist mit einen unbefestigten Feld- und
Waldweg erschlossen.

Das Grundstück wird im Südosten auf 11.847 m² als Nadelwald bewirtschaftet,
hat lehmigen Sandboden, bis zu 13 % südöstliche Neigung und ist maschinell
noch gut bearbeitbar.

Die Holzabfuhr ist ab der Grundstücksgrenze möglich.

Auf der Waldfläche wurde folgender Baumbestand vorgefunden:

1. Bestand 11.847 m² Fläche,
100 % Fichte,
55 jährig (50 – 60),
0,81 Bestockung
Gesund.

Im Nordwesten des Grundstücks wird eine 3.762 m² Fläche als Ackerland
bewirtschaftet und eine 1.901 m² Fläche als Grünland bewirtschaftet, die
Landwirtschaftsfläche hat mit 37/19 bewerteten mit Steine versetzten sandigen
Lehmboden, hat bis zu 10 % südöstliche Neigung, wird aus Süden und Osten
durch Nadelwald beschattet und ist maschinell bearbeitbar.

Grundstücksqualität: 11.847 m² Waldboden, bestockt.
3.762 m² Ackerland,
1.901 m² minderwertiges Grünland. Alles im Außenbereich,
In menschlich absehbarer Zeit ohne
außerlandwirtschaftlicher Nutzungserwartung.

Der Unterzeichner bewertet den Verkehrswert des vor beschriebenen
17.410 m² großen Grundstücks mit 0,30 €/m² für den 11.847 m² Waldboden,
zuzüglich den bei Position 16 ermittelten hiebkostenfreien
Baumbestandswert, mit 1,40 €/m² für die 3.762 m² Ackerland und mit 1,00
€/m² für die 1.901 m² minderwertiges Grünland.

15.19 Das Grundstück Flur-Nr. 696/3 Gemarkung Thierbach hat 9.980 m²
Fläche, hat die Bezeichnung „Lerchenhügel“, liegt ca. 650 m südlich des

Wohnhaus Christusgrün HsNr. 7 und ist mit einen unbefestigten Feld- und Waldweg erschlossen.

Das Grundstück wird als Mischwald bewirtschaftet, hat lehmigen Sandboden, bis zu 10 % südöstliche Neigung und ist maschinell noch gut bearbeitbar. Die Holzabfuhr ist ab der Grundstücksgrenze möglich.

Auf der Waldfläche wurde folgender Baumbestand vorgefunden:

1. Bestand	9.453 m ² Fläche, 90 % Fichte, 60 jährig (50 – 70), 10 % Erle (Kiefer,) 25 jährig (20 – 30), 0,81 Bestockung Gesund.
------------	---

2. Weg	527 m ² ohne Baumbestand
--------	-------------------------------------

<u>Grundstücksqualität:</u>	9.453 m ² Waldboden, bestockt. 527 m ² Weg ohne Baumbestand Alles im Außenbereich, In menschlich absehbarer Zeit ohne außerlandwirtschaftlicher Nutzungserwartung.
-----------------------------	--

Der Unterzeichner bewertet den Verkehrswert des vor beschriebenen 9.980 m² großen Grundstücks mit 0,30 €/m² für den Waldboden und die Wegfläche zuzüglich den bei Position 16 ermittelten hiebkostenfreien Baumbestandswert.

15.20 Das Grundstück Flur-Nr. 696/4 Gemarkung Thierbach hat 8.890 m² Fläche, hat die Bezeichnung „Lerchenhügel“, liegt ca. 650 m südlich des Wohnhaus Christusgrün HsNr. 7 und ist mit einen unbefestigten Feld- und Waldweg erschlossen.

Das Grundstück wird als Mischwald bewirtschaftet, hat lehmigen Sandboden, bis zu 10 % südöstliche Neigung und ist maschinell noch gut bearbeitbar. Die Holzabfuhr ist ab der Grundstücksgrenze möglich.

Auf der Waldfläche wurde folgender Baumbestand vorgefunden:

1. Bestand	8.432 m ² Fläche, 95 % Fichte, 60 jährig (50 – 70), 5 % Erle 25 jährig (20 – 30), 0,81 Bestockung Gesund.
------------	--

2. Weg	458 m ² ohne Baumbestand
--------	-------------------------------------

<u>Grundstücksqualität:</u>	8.432 m ² Waldboden, bestockt. 458 m ² Weg ohne Baumbestand Alles im Außenbereich, In menschlich absehbarer Zeit ohne außerlandwirtschaftlicher Nutzungserwartung.
-----------------------------	--

Der Unterzeichner bewertet den Verkehrswert des vor beschriebenen 8.890 m² großen Grundstücks mit 0,30 €/m² für den Waldboden und die Wegfläche zuzüglich den bei Position 16 ermittelten hiebkostenfreien Baumbestandswert.

15.21 Das Grundstück Flur-Nr. 697 Gemarkung Thierbach hat 5.150 m² Fläche, die Bezeichnung „Lerchenhügel“, liegt ca. 450 m südlich des Wohnhaus Christusgrün HsNr. 7 und ist mit einem nur zum Teil befestigten Anlieger-Feld- und Waldweg und über die im Eigentum stehenden Grundstücke erschlossen.

Das Grundstück wird gemeinsam mit die im Eigentum stehenden Flst.-Nrn. 690, 691, 692, 693, 694, 695, 696/2 TF, 697, 698, 699, 700, 701, 702, 703, 704, 705 als Acker- und Grünland bewirtschaftet, hat 45/27 bewerteten, mit Steine versetzten stark lehmigen Sandboden, hat bis zu 7 % südöstliche Neigung und ist gemeinsam maschinell gut bearbeitbar.

Grundstücksqualität: 5.150 m² Ackerland.

In menschlich absehbarer Zeit ohne
außerlandwirtschaftlicher Nutzungserwartung.

Der Unterzeichner bewertet den Verkehrswert des vor beschriebenen 5.150 m² großen Grundstücks mit 1,40 €/m² für das 5.150 m² Ackerland.

15.22 Das Grundstück Flur-Nr. 698 Gemarkung Thierbach hat 4.630 m² Fläche, die Bezeichnung „Lerchenhügel“, liegt ca. 450 m südlich des Wohnhaus Christusgrün HsNr. 7 und ist mit einem nur zum Teil befestigten Anlieger-Feld- und Waldweg und über die im Eigentum stehenden Grundstücke erschlossen.

Das Grundstück wird gemeinsam mit die im Eigentum stehenden Flst.-Nrn. 690, 691, 692, 693, 694, 695, 696/2 TF, 697, 698, 699, 700, 701, 702, 703, 704, 705 als Ackerland bewirtschaftet, hat 45/23 bewerteten mit Steine versetzten stark lehmigen Sandboden, hat bis zu 7 % südöstliche Neigung und ist gemeinsam maschinell gut bearbeitbar.

Grundstücksqualität: 4.630 m² Ackerland.

In menschlich absehbarer Zeit ohne
außerlandwirtschaftlicher Nutzungserwartung.

Der Unterzeichner bewertet den Verkehrswert des vor beschriebenen 4.630 m² großen Grundstücks mit 1,40 €/m² für das Ackerland.

15.23 Das Grundstück Flur-Nr. 699 Gemarkung Thierbach hat 2.490 m² Fläche, die Bezeichnung „Lerchenhügel“, liegt ca. 400 m südlich des Wohnhaus Christusgrün HsNr. 7 und ist mit einem nur zum Teil befestigten Anlieger-Feld- und Waldweg und über die im Eigentum stehenden Grundstücke erschlossen.

Das Grundstück wird gemeinsam mit die im Eigentum stehenden Flst.-Nrn. 690, 691, 692, 693, 694, 695, 696/2 TF, 697, 698, 699, 700, 701, 702, 703, 704, 705 als

Ackerland bewirtschaftet, hat 46/28, 45/23 und 43/27 bewerteten zum Teil mit Steine versetzten lehmigen Sandboden und stark lehmigen Sandboden, hat bis zu 7 % südöstliche Neigung und ist gemeinsam maschinell gut bearbeitbar.

Grundstücksqualität: 2.490 m² Ackerland.

In menschlich absehbarer Zeit ohne
außerlandwirtschaftlicher Nutzungserwartung.

Der Unterzeichner bewertet den Verkehrswert des vor beschriebenen 2.490 m² großen Grundstücks mit 1,40 €/m² für das Ackerland.

15.24 Das Grundstück Flur-Nr. 700 Gemarkung Thierbach hat 7.330 m² Fläche, die Bezeichnung „Lerchenhügel“, liegt ca. 400 m südlich des Wohnhaus Christusgrün HsNr. 7 und ist mit einen nur zum Teil befestigten Anlieger-Feld- und Waldweg und über die im Eigentum stehenden Grundstücke erschlossen.

Das Grundstück wird gemeinsam mit die im Eigentum stehenden Flst.-Nrn. 690, 691, 692, 693, 694, 695, 696/2 TF, 697, 698, 699, 700, 701, 702, 703, 704, 705 als Ackerland bewirtschaftet, hat 45/23 bewerteten zum Teil mit Steine versetzten stark lehmigen Sandboden, hat bis zu 7 % südöstliche Neigung und ist gemeinsam maschinell gut bearbeitbar.

Grundstücksqualität: 7.330 m² Ackerland.

In menschlich absehbarer Zeit ohne
außerlandwirtschaftlicher Nutzungserwartung.

Der Unterzeichner bewertet den Verkehrswert des vor beschriebenen 7.330 m² großen Grundstücks mit 1,40 €/m² für das Ackerland.

15.25 Das Grundstück Flur-Nr. 701 Gemarkung Thierbach hat 6.780 m² Fläche, die Bezeichnung „Lerchenhügel“, liegt ca. 400 m südlich des Wohnhaus Christusgrün HsNr. 7 und ist mit einen nur zum Teil befestigten Anlieger-Feld- und Waldweg und über die im Eigentum stehenden Grundstücke erschlossen.

Das Grundstück wird auf 6.612 m² gemeinsam mit die im Eigentum stehenden Flst.-Nrn. 690, 691, 692, 693, 694, 695, 696/2 TF, 697, 698, 699, 700, 701, 702, 703, 704, 705 als Ackerland bewirtschaftet, hat 45/23 bewerteten zum Teil mit Steine versetzten stark lehmigen Sandboden, hat bis zu 8 % südöstliche Neigung und ist gemeinsam maschinell gut bearbeitbar.

Im der Nordostecke wurde eine 168 m Unlandfläche vorgefunden.

Grundstücksqualität: 6.612 m² Ackerland.

168 m² Unland,

In menschlich absehbarer Zeit ohne
außerlandwirtschaftlicher Nutzungserwartung.

Der Unterzeichner bewertet den Verkehrswert des vor beschriebenen 6.780 m² großen Grundstücks mit 1,40 €/m² für das 6.612 m² Ackerland und 0,20 €/m² für das 168 m² Unland.

15.26 Das Grundstück Flur-Nr. 702 Gemarkung Thierbach hat 6.200 m² Fläche, die Bezeichnung „Lerchenhügel“, liegt ca. 200 m südlich des Wohnhaus Christusgrün HsNr. 7 und ist mit einem nur zum Teil befestigten Anlieger-Feld- und Waldweg und über die im Eigentum stehenden Grundstücke erschlossen.

Das Grundstück wird auf 3.630 m² gemeinsam mit die im Eigentum stehenden Flst.-Nrn. 690, 691, 692, 693, 694, 695, 696/2 TF, 697, 698, 699, 700, 701, 702, 703, 704, 705 als Ackerland bewirtschaftet, hat 46/26 und 45/24 bewerteten sandigen Lehm und stark lehmigen Sandboden, hat bis zu 8 % südöstliche Neigung und ist gemeinsam maschinell gut bearbeitbar.

An der Ostgrenze wird eine 2.570 m² große Teilfläche gemeinsam mit dem Flst.-Nr. 713 als Grünland bewirtschaftet, hat mit 45/24 bewerteten stark lehmigen Sandboden, bis zu 21 % südöstliche Neigung und ist erschwert maschinell bearbeitbar.

Grundstücksqualität: 3.630 m² Ackerland.
2.570 m² minderwertiges Grünland,
In menschlich absehbarer Zeit ohne
außerlandwirtschaftlicher Nutzungserwartung.

Der Unterzeichner bewertet den Verkehrswert des vor beschriebenen 6.200 m² großen Grundstücks mit 1,40 €/m² für das 3.630 m² Ackerland und 0,80 €/m² für das 2.570 m² minderwertige Grünland.

15.27 Das Grundstück Flur-Nr. 703 Gemarkung Thierbach hat 4.360 m² Fläche, die Bezeichnung „Lerchenhügel“, liegt ca. 200 m südlich des Wohnhaus Christusgrün HsNr. 7 und ist mit einem nur zum Teil befestigten Anlieger-Feld- und Waldweg und über die im Eigentum stehenden Grundstücke erschlossen.

Das Grundstück wird auf 3.347 m² gemeinsam mit die im Eigentum stehenden Flst.-Nrn. 690, 691, 692, 693, 694, 695, 696/2 TF, 697, 698, 699, 700, 701, 702, 703, 704, 705 als Ackerland bewirtschaftet, hat 46/26 und 45/24 bewerteten sandigen Lehm und stark lehmigen Sandboden, hat bis zu 9 % südöstliche Neigung und ist gemeinsam maschinell gut bearbeitbar.

An der Nordgrenze wird eine 935 m² große Teilfläche gemeinsam mit dem Flst.-Nr. 713 als Grünland bewirtschaftet, hat mit 45/24 bewerteten stark lehmigen Sandboden, bis zu 19 % südöstliche Neigung und ist erschwert maschinell bearbeitbar.

An der Nordwestgrenze wird eine 78 m² Teilfläche als unbefestigter Feldweg (Privatweg) genutzt.

Grundstücksqualität: 3.347 m² Ackerland.
935 m² minderwertiges Grünland,
78 m² Privatweg unbefestigt.
In menschlich absehbarer Zeit ohne
außerlandwirtschaftlicher Nutzungserwartung.

Der Unterzeichner bewertet den Verkehrswert des vor beschriebenen 4.360 m² großen Grundstücks mit 1,40 €/m² für das 3.347 m² Ackerland und 0,80 €/m² für das 935 m² minderwertige Grünland und die 78 m² Wegfläche.

15.28 Das Grundstück Flur-Nr. 704 Gemarkung Thierbach hat 7.840 m² Fläche, die Bezeichnung „Lerchenhügel“, liegt ca. 200 m südwestlich des Wohnhaus Christusgrün HsNr. 7 und ist mit einen nur zum Teil befestigten Anlieger-Feld- und Waldweg und über die im Eigentum stehenden Grundstücke erschlossen.

Das Grundstück wird gemeinsam mit die im Eigentum stehenden Flst.-Nrn. 690, 691, 692, 693, 694, 695, 696/2 TF, 697, 698, 699, 700, 701, 702, 703, 704, 705 als Ackerland bewirtschaftet, hat 46/28 und 43/27 bewerteten stark lehmigen Sandboden, hat bis zu 9 % südöstliche Neigung und ist gemeinsam maschinell gut bearbeitbar.

Grundstücksqualität: 7.840 m² Ackerland.

In menschlich absehbarer Zeit ohne
außerlandwirtschaftlicher Nutzungserwartung.

Der Unterzeichner bewertet den Verkehrswert des vor beschriebenen 7.840 m² großen Grundstücks mit 1,40 €/m² für das Ackerland

15.29 Das Grundstück Flur-Nr. 705 Gemarkung Thierbach hat 5.690 m² Fläche, die Bezeichnung „Lerchenhügel“, liegt ca. 250 m südwestlich des Wohnhaus Christusgrün HsNr. 7 und ist mit einen nur zum Teil befestigten Anlieger-Feld- und Waldweg und über die im Eigentum stehenden Grundstücke erschlossen.

Das Grundstück wird gemeinsam mit die im Eigentum stehenden Flst.-Nrn. 690, 691, 692, 693, 694, 695, 696/2 TF, 697, 698, 699, 700, 701, 702, 703, 704, 705 als Ackerland bewirtschaftet, hat mit 43/27 bewerteten stark lehmigen Sandboden, hat bis zu 7 % südöstliche Neigung und ist gemeinsam maschinell gut bearbeitbar.

Grundstücksqualität: 5.690 m² Ackerland.

In menschlich absehbarer Zeit ohne
außerlandwirtschaftlicher Nutzungserwartung.

Der Unterzeichner bewertet den Verkehrswert des vor beschriebenen 5.690 m² großen Grundstücks mit 1,40 €/m² für das Ackerland

15.30 Das Grundstück Flur-Nr. 706 Gemarkung Thierbach hat 510 m² Fläche, die Bezeichnung „Lerchenhügel“, liegt ca. 30 m südlich des Wohnhaus Christusgrün HsNr. 7, ist mit einen nur zum Teil befestigten Feld- und Waldweg an seiner Westgrenze und und einen unbefestigten Privatweg entlang seiner Südgrenze erschlossen.

Das Grundstück wird als Grünland bewirtschaftet, hat mit 45/25, 27/27 und 27/24 bewerteten lehmigen Sand- und stark lehmigen Sandboden, bis zu 12 %

östliche Neigung, wird aus Westen durch Feldgehölz beschattet und ist maschinell gut bearbeitbar.

unbefestigter Privatweg zur Erschließung der Grundstücke Flst.-Nrn. 702, 703, 704, 705, 707 und 713 genutzt.

Grundstücksqualität: 510 m² unbefestigte Verkehrsfläche.
In menschlich absehbarer Zeit ohne
außerlandwirtschaftlicher Nutzungserwartung.

Der Unterzeichner bewertet den Verkehrswert des vor beschriebenen 510 m² großen Grundstücks mit 1,00 €/m² für die unbefestigte Verkehrsfläche

15.31 Das Grundstück Flur-Nr. 707 Gemarkung Thierbach hat 19.880 m² Fläche, hat die Bezeichnung „Lerchenhügel“, liegt ca. 30 m südwestlich des Wohnhaus Christusgrün HsNr. 7 und ist mit einem nur zum Teil befestigten Anlieger-Feld- und Waldweg erschlossen.

Das Grundstück wird auf 18.491 m² als Grünland bewirtschaftet, hat mit 45/25, 27/27 und 27/24 bewerteten lehmigen Sand- und stark lehmigen Sandboden, bis zu 12 % östliche Neigung, wird aus Westen durch Feldgehölz beschattet und ist maschinell gut bearbeitbar.

Entlang der Westgrenze wird ein 1.006 m² als Waldfläche vorgefunden, hat lehmigen Sandboden und ist maschinell gut bearbeitbar.
Die Holzabfuhr ist ab der Grundstücksgrenze gut möglich.

1. Baumbestand: 1.006 m² Fläche
90 % Fichte
10 % Kiefer (Hainbuche, Birke, Haselnuss),
14 jährig (4 – 24 jährig),
0,90 Bestockung,
gesund

Im Nordosten wird eine 383 m² Feldgehölz ohne hiebkostenfreien Baumbestandswert vorgefunden, davon steht auf 5 m² eine Umspannstation.

Das Grundstück ist in Abt II des Grundbuch mit einem Stromleitungs-, Masterrichtungs- und Umspannungsrecht für die Thüga München bzw. Eon Bayreuth belastet.

Grundstücksqualität: 18.491 m² Landwirtschaftsfläche mit Ortsanschluss
1.006 m² Waldfläche bestockt
383 m² Feldgehölz ohne hiebkostenfreien
Baumbestandswert. (davon 5 m² Umspannstation)
In menschlich absehbarer Zeit ohne
außerlandwirtschaftlicher Nutzungserwartung.

Der Unterzeichner bewertet den Verkehrswert des vor beschriebenen 19.880 m² großen Grundstücks mit 1,30 €/m² für die 18.491 m² Grünland mit

Ortsanschluss, mit 0,30 €/m² für den 1.389 m² Waldboden zuzüglich den hiebkostenfreien Baumbestandswert.

15.32 Das Grundstück Flur-Nr. 713 Gemarkung Thierbach hat 15.090 m² Fläche, hat die Bezeichnung „Lerchenhügel“, liegt ca. 30 m südlich des Wohnhaus Christusgrün HsNr. 7 und ist mit einem nur zum Teil befestigten Feld- und Waldweg, das Grundstück trennend, erschlossen.

Das Grundstück wird auf 12.838 m² als Grünland bewirtschaftet, hat mit 45/24, 21/15, 45/23, 25/23 und 45/25 bewerteten lehmigen Sand-, stark lehmigen Sand- und Lehmboden. davon liegt im Westen auf 10.076 m² gutes Grünland mit bis zu 10 % östliche Neigung und im Osten auf 2.762 m² geringstwertiges Grünland mit bis zu 35 % östliche Neigung.

Auf 923 m² wurde im Nordwesten ein unbefestigter Privatweg vorgefunden.

An der Ostgrenze wurde eine 1.201 m² unbewirtschaftete Fläche (Unland) vorgefunden.

Im Grundstück wurde 128 m² Feldgehölz mit 50,00 € hiebkostenfreien Baumbestandswert vorgefunden.

Das Grundstück ist in Abt II des Grundbuch mit einem Stromleitungsrecht für die Thüga München bzw. Eon Bayreuth belastet.

Grundstücksqualität: 10.076 m² Grünland,
2.762 m² geringstwertiges Grünland,
923 m² Privatweg
1.201 m² Unland
128 m² Feldgehölz bestockt
In menschlich absehbarer Zeit ohne
außerlandwirtschaftlicher Nutzungserwartung.

Der Unterzeichner bewertet den Verkehrswert des vor beschriebenen 15.090 m² großen Grundstücks mit 1,00 €/m² für das 10.076 m² gute Grünland, mit 0,40 €/m² für das 2.762 m² geringstwertige Grünland, mit 1,00 €/m² für den 923 unbefestigten Privatweg, mit 0,20 €/m² für das 1.201 m² Unland und mit 0,30 €/m² für den 128 m² Waldboden zuzüglich 50,00 € für den hiebkostenfreien Baumbestandswert.

15.33 Das Grundstück Flur-Nr. 715 Gemarkung Thierbach hat 1.500 m² Fläche, hat die Bezeichnung „Lerchenhügel“, liegt ca. 150 m südöstlich des Wohnhaus Christusgrün HsNr. 7 und ist mit einem nur zum Teil befestigten Feldweg erschlossen.

Das Grundstück wurde als unbewirtschaftetes geringstwertiges Grünland (Weidefläche) mit zwei Feldgehölzen ohne Sachwert vorgefunden, hat 21/15 bewerteten lehmigen Sandboden, bis zu 36 % östliche Neigung und ist maschinell nicht bearbeitbar.

Das Grundstück ist in Abt li des Grundbuch mit einen Stromleitungsrecht für die Thüga München bzw. Eon Bayreuth belastet (überspannt).

Grundstücksqualität: 1.500 m² geringstwertiges Grünland,
In menschlich absehbarer Zeit ohne
außerlandwirtschaftlicher Nutzungserwartung.

Der Unterzeichner bewertet den Verkehrswert des vor beschriebenen 1.500 m² großen Grundstücks mit 0,40 €/m² für das 1.500 m² geringstwertige Grünland,

15.34 Das Grundstück Flur-Nr. 716 Gemarkung Thierbach hat 2.040 m² Fläche, hat die Bezeichnung „Lerchenhügel“, liegt ca. 150 m südöstlich des Wohnhaus Christusgrün HsNr. 7, östlich des Flst.-Nr. 715 und ist mit einen nur zum Teil befestigten Feldweg und von hier aus über das im Eigentum stehende Flst.-Nr. 717 erschlossen.

Das Grundstück wird auf 1.763 m² als nasses Grünland bewirtschaftet, hat mit 24/23 bewerteten Lehm Boden, Moorboden, hat bis zu 9 % östliche Neigung wird aus Osten durch Laubwald beschattet und ist erschwert maschinell bearbeitbar.

Im Osten entlang des oberen Froschbach stehen auf 277 m² Fläche, 100 % Erlen im Alter 10 – 30 jährig und geschätzt 100,00 € hiebkostenfreien Baumbestandswert.

Das Grundstück ist in Abt li des Grundbuch mit einen Stromleitungsrecht für die Thüga München bzw. Eon Bayreuth belastet (überspannt).

Grundstücksqualität: 1.763 m² geringstwertiges Grünland,
277 Waldfläche bestockt,
In menschlich absehbarer Zeit ohne
außerlandwirtschaftlicher Nutzungserwartung.

Der Unterzeichner bewertet den Verkehrswert des vor beschriebenen 2.040 m² großen Grundstücks mit 0,40 €/m² für das 1.763 m² geringstwertige Grünland, mit 0,30 €/m² für den 277 m² Waldboden zuzüglich 100,00 € für den hiebkostenfreien Baumbestandswert.

15.35 Das Grundstück Flur-Nr. 717 Gemarkung Thierbach hat 5.790 m² Fläche, hat die Bezeichnung „Froschbach“, liegt ca. 70 m südöstlich des Wohnhaus Christusgrün HsNr. 7, nördlich der vor beschriebenen Flst.-Nr. 715 und 716 und ist mit einen nur zum Teil befestigten Feldweg und von hier aus über das im Eigentum stehende Flst.-Nr. 713 erschlossen.

Das Grundstück wird im Westen auf 1.450 m² als Unland mit bis 36 % östlicher Neigung vorgefunden, nach Osten folgend wurde auf 3.878 m² als nasses Grünland bewirtschaftet, hat mit 24/23 bewerteten Lehm Boden, Moorboden, hat bis zu 9 % östliche Neigung wird aus Osten durch Laubwald beschattet und ist erschwert maschinell bearbeitbar.

Im Osten entlang des oberen Froschbach stehen auf 462 m² Fläche, 100 % Erlen im Alter 10 – 30 jährig und geschätzt 200,00 € hiebkostenfreien Baumbestandswert.

Grundstücksqualität: 3.878 m² geringwertiges Grünland,
1.450 m² Unland,
462 Waldfläche bestockt,
In menschlich absehbarer Zeit ohne
außerlandwirtschaftlicher Nutzungserwartung.

Der Unterzeichner bewertet den Verkehrswert des vor beschriebenen 5.790 m² großen Grundstücks mit 0,70 €/m² für das 3.878 m² geringwertige Grünland, mit 0,20 €/m² für das 1.450 m² Unland, mit 0,30 €/m² für den 462 m² Waldboden zuzüglich 200,00 € für den hiebkostenfreien Baumbestandswert.

15.36 Das Grundstück Flur-Nr. 718 Gemarkung Thierbach hat 5.320 m² Fläche, hat die Bezeichnung „Froschbach“, liegt ca. 20 m südöstlich des Wohnhaus Christusgrün HsNr. 7, nördlich des vor beschriebenen Flst.-Nr. 717 und ist mit einen nur zum Teil befestigten Feldweg über die im Eigentum stehende Flst.-Nr. 592 und 719 erschlossen.

Das Grundstück ist im Westen auf 830 m² als Rinderstall und Scheune bebaut, nach Osten folgend auf 3.684 m² als Grünland, östlich davon auf 659 m² als Unland, 86 m² als aufgelassener Teich und 61 m² als Laubgehölz bewirtschaftet.

Die 830 m² Rinderstallfläche mit Umgriff ist mit Wasseranschluss und Güllegrube angeschlossen und Baujahr ca. 1965.

Der Rinderstallmit Scheune hat mit	29,00 x 15,10 =	435,00 m ² BGF
Jungviehstall mit Milchammer:	11,00 x 3,10 =	34,10 m ² BGF
Greiferüberdachung:	7,00 x 2,00 =	28,00 m ² BGF *
Gesamte überbaute Bruttogrundfläche:		497,10 m ² BGF

* davon 14 m² auf das Flst.-Nr 719 überbaut.

Das Holzhochsilo ist ohne Wert und wird nicht weiter erwähnt.

Die 830 m² Grundstücksgeschoßfläche ist mit Wasser und Strom angeschlossen.

Südlich des Stalls wird eine 3.684 m² Fläche als Grünland bewirtschaftet, hat mit 24/23 bewerteten Lehm und Lehm-Moorboden, bis zu 9 % östliche Neigung wird aus Osten durch Laubgehölz beschattet und ist maschinell bearbeitbar.

Die 659 m² Unlandfläche wird durch einen Anhang rund um den Stall gebildet, hat bis zu 34 % östliche Neigung und ist maschinell nicht bearbeitbar.

.Im Osten wurde ein 86 m² Teich vorgefunden. Der Teich ist ungepflegt, der Wasserzulauf aus dem Froschbach ist nicht immer gesichert.

Im Südosten ist eine 61 m² Laubgehölzfläche mit 100 % Erle im Alter 10 – 30 jährig und 50,00 € hiebkostenfreien Baumbestandswert.

Grundstücksqualität: 3.684 m² Grünland mit Ortsanschluss,
830 privilegiertes Bauland im Außenbereich,
659 m² Unland,
86 m² Teichfläche, ungepflegt
61 Waldfläche bestockt,
In menschlich absehbarer Zeit ohne
außerlandwirtschaftlicher Nutzungserwartung.

Der Unterzeichner bewertet den Verkehrswert des vor beschriebenen 5.320 m² großen Grundstücks mit 7,00 €/m² für die 830 m² privilegierte Baufläche im Außenbereich, mit 1,60 €/m² für das 3.684 m² Grünland, mit 0,20 €/m² für das 659 m² Unland, mit 4,00 €/m² für die 86 m² Teichfläche und mit 0,30 €/m² für den 61 m² Waldboden zuzüglich 50,00 € für den hiebkostenfreien Baumbestandswert und den bei Position 17 ermittelten Bauwert des Stall und Scheunengebäudes.

15.37 Das Grundstück Flur-Nr. 719 Gemarkung Thierbach hat 2.450 m² Fläche, hat die Bezeichnung „In Christusgrün“, liegt am östlichen Ortsrand und dem Wohnhaus Christusgrün HsNr. 7, nördlich des vor beschriebenen Flst.-Nr. 718 und ist mit einem nur zum Teil befestigten Feldweg über die im Eigentum stehende Flst.-Nr. 592 und 720 erschlossen.

Das Grundstück ist im Westen auf 371 m² BGF privilegierte Baufläche (als Güllegrube mit überfahrbaren Betondeckel im Außenbereich), rundherum auf 30 m² als Verkehrsfläche, nach Osten folgend auf 66 m² als Unland und im Osten auf 1.983 m² als Grünland genutzt.

Die 371 m² Güllegrube und Greiferüberdachung und Umgriff ist mit Wasseranschluss und Güllegrube angeschlossen und Baujahr ca. 1974.
Güllegrube mit überfahrbaren Betondeckel: 5,00 x 5,00 x 3,14 = 78,50 m² BGF
Greiferüberdachung: * 7,00 x 2,00 = 14,00 m² BGF
Gesamte überbaute Bruttogrundfläche: 92,50 m² BGF

• Aus Flst.-Nr. 718 überbaut

Das Grundstück ist nicht mit Wasser und Strom erschlossen.

Südlich der Güllegrube wird eine 1.983 m² Fläche als Grünland bewirtschaftet, hat mit 36/35 und 32/30 bewerteten Lehm Boden, bis zu 7 % östliche Neigung wird aus Osten durch Laubgehölz beschattet und ist maschinell gut bearbeitbar.

Die 66 m² Unlandfläche wird durch einen Anhang zum Grünland gebildet, hat bis zu 38 % östliche Neigung und ist maschinell nicht bearbeitbar.

Im Um die Güllegrube wird eine 30 m² große Teilfläche als Verkehrsfläche, geschottert genutzt.

Grundstücksqualität: 1.983 m² Grünland mit Ortsanschluss,*
371 m² privilegiertes Bauland im Außenbereich,
66 m² Unland,*
30 m² Verkehrsfläche, *
* In menschlich absehbarer Zeit ohne
außerlandwirtschaftlicher Nutzungserwartung.

Der Unterzeichner bewertet den Verkehrswert des vor beschriebenen 2.450 m² großen Grundstücks mit 7,00 €/m² für die 371 m² privilegierte Baufläche im Außenbereich, mit 1,60 €/m² für das 1.983 m² Grünland, mit 0,20 €/m² für das 66 m² Unland, mit 5,00 €/m² für die 30 m² befestigte Verkehrsfläche, zuzüglich den bei Position 17 ermittelten Bauwert der Güllegrube und der Greiferüberdachung.

15.38 Das Grundstück Flur-Nr. 720 Gemarkung Thierbach hat 1.670 m² Fläche, hat die Bezeichnung „Bei Christusgrün“, liegt nordöstlich dem Wohnhaus Christusgrün HsNr. 7, nördlich des vor beschriebenen Flst.-Nr. 719 und ist mit einer geteerten Ortsstraße (Christusgrün) erschlossen.

Das Grundstück wird auf 1.541 m² gemeinsam mit den Grünlandflächen der vor beschriebenen Flst.-Nr. 718 und 719 als Grünland bewirtschaftet, hat mit 35/35 bewerteten Lehm Boden, bis zu 8 % nordöstliche Neigung und ist gemeinsam maschinell gut bearbeitbar.

An der Nordwestgrenze wird eine 110 m² Fläche als befestigte Verkehrsfläche genutzt.

Grundstücksqualität: 1.541 m² Grünland mit Ortsanschluss,
110 m² Verkehrsfläche,
Im Außenbereich, in menschlich absehbarer Zeit ohne
außerlandwirtschaftlicher Nutzungserwartung.

Der Unterzeichner bewertet den Verkehrswert des vor beschriebenen 1.670 m² großen Grundstücks mit 1,60 €/m² für das 1.670 m² Grünland und Verkehrsfläche.

15.39 Das Grundstück Flur-Nr. 739 Gemarkung Thierbach hat 2.420 m² Fläche, hat die Bezeichnung „Froschbach“, liegt ca. 250 m südöstlich des Wohnhaus Christusgrün HsNr. 7, südlich des vor beschriebenen Flst.-Nr. 716 und ist mit einem nur zum Teil befestigten Feldweg und von hier aus über die im Eigentum stehenden Flst.-Nr. 717 und 716 erschlossen.

Das Grundstück wird auf 2.179 m² als feuchtes Grünland bewirtschaftet, hat mit 24/23 bewerteten Lehm Boden und Moorboden, hat bis zu 6 % östliche Neigung wird aus Osten durch Laubwald und aus Süden durch Nadelwald beschattet und ist erschwert maschinell bearbeitbar.

Im Osten entlang des oberen Froschbach stehen auf 176 m² Fläche, 100 % Erlen im Alter 10 – 20 jährig und geschätzt 100,00 € hiebkostenfreien Baumbestandswert.

Im Süden stehen auf 65 m² 100 % Fichten im Alter ca. 50 jährig mit 100,00 € hiebkostenfreien Baumbestandswert.

Grundstücksqualität: 2.179 m² geringwertiges Grünland,
241 m² Waldfläche und Gehölzfläche bestockt,
liegt im Außenbereich
In menschlich absehbarer Zeit ohne
außerlandwirtschaftlicher Nutzungserwartung.

Der Unterzeichner bewertet den Verkehrswert des vor beschriebenen 2.420 m² großen Grundstücks mit 0,70 €/m² für das 2.179 m² geringstwertige Grünland, mit 0,30 €/m² für den 277 m² Waldboden zuzüglich 200,00 € für den hiebkostenfreien Baumbestandswert.

15.40 Das Grundstück Flur-Nr. 740 Gemarkung Thierbach hat 2.900 m² Fläche, hat die Bezeichnung „Froschbach“, liegt ca. 250 m südöstlich des Wohnhaus Christusgrün HsNr. 7, westlich des Flst.-Nr. 739 und ist mit einem nur zum Teil befestigten Feldweg und von hier aus über das im Eigentum stehende Flst.-Nr. 713 erschlossen

Das Grundstück wird im Norden auf 2.502 m² als unbewirtschaftetes Grünland vorgefunden, hat mit 21/15 bewerteten lehmigen Sandboden, hat bis zu 33 % östliche Neigung wird aus Osten durch Laubwald beschattet und ist sehr erschwert maschinell bearbeitbar (Weidefläche).

Im Norden stehen auf 398 m² Fläche 100 % Fichten im Alter ca. 50 jährig, gesund, mit 400,00 € hiebkostenfreien Baumbestandswert.

Grundstücksqualität: 2.502 m² geringstwertiges Grünland,
398 m² Waldfläche bestockt,
liegt im Außenbereich
In menschlich absehbarer Zeit ohne
außerlandwirtschaftlicher Nutzungserwartung.

Der Unterzeichner bewertet den Verkehrswert des vor beschriebenen 2.900 m² großen Grundstücks mit 0,40 €/m² für das 2.502 m² geringstwertige Grünland, mit 0,30 €/m² für den 398 m² Waldboden zuzüglich 400,00 € für den hiebkostenfreien Baumbestandswert.

15.41 Das Grundstück Flur-Nr. 741 Gemarkung Thierbach hat 1.580 m² Fläche, hat die Bezeichnung „Froschbach“, liegt ca. 300 m südöstlich des Wohnhaus Christusgrün HsNr. 7, südlich des vor beschriebenen Flst.-Nr. südlich des Flst.-Nr. 740 und ist mit einem nur zum Teil befestigten Feldweg und von hier aus über das im Eigentum stehende Flst.-Nr. 713 erschlossen

Das Grundstück wird im Süden auf 1.388 m² als unbewirtschaftetes Grünland und im Norden auf 182 m² als Nadelwald vorgefunden.

Die 1.388 m² unbewirtschaftete Grünlandfläche hat mit 21/15 bewerteten lehmigen Sandboden, bis zu 28 % östliche Neigung, die Oberfläche ist wellig, das Grünland ist nur als Tierweide bewirtschaftbar.

Im Norden stehen auf 182 m² Fläche 100 % Fichten im Alter ca. 50 jährig, gesund, mit 200,00 € hiebkostenfreien Baumbestandswert.

Grundstücksqualität: 1.388 m² geringstwertiges Grünland (Weidefläche),
182 m² Waldfläche bestockt,
liegt im Außenbereich
In menschlich absehbarer Zeit ohne

außerlandwirtschaftlicher Nutzungserwartung.

Der Unterzeichner bewertet den Verkehrswert des vor beschriebenen 1.580 m² großen Grundstücks mit 0,40 €/m² für das 1.388 m² geringstwertige Grünland (Weidefläche), mit 0,25 €/m² für den 182 m² Waldboden zuzüglich 200,00 € für den hiebkostenfreien Baumbestandswert.

15.42 Das Grundstück Flur-Nr. 742 Gemarkung Thierbach hat 6.580 m² Fläche, hat die Bezeichnung „Froschbach“, liegt ca. 350 m südöstlich des Wohnhaus Christusgrün HsNr. 7, südlich des vor beschriebenen Flst.-Nr. 741 und ist mit einem nur zum Teil befestigten Feldweg und von hier aus über das im Eigentum stehende Flst.-Nr. 713 erschlossen

Das Grundstück wird im Südwesten auf 4.257 m² als Grünland, im Norden und Osten auf 1.947 m² als Mischwald und im Westen auf 376 m² als unland vorgefunden.

Die 4.257 m² Grünlandfläche hat mit 25/22 und 24/19 bewerteten Lehm Boden, bis zu 17 % südöstliche Neigung, die Oberfläche ist wellig, wird aus Osten durch Mischwald beschattet, das Grünland ist maschinell bearbeitbar.

Im Norden und Osten stehen auf 1.947 m² Waldfläche Erlen und Fichten, entlang des Froschbachs. Hat bis zu 10 % südöstliche Neigung, die maschinelle Bearbeitung ist möglich, der Baumbestand ist gesund. Auf der Waldfläche wurde folgender Baumbestand vorgefunden:

1. Baumbestand:	1.947 m ² Fläche,
	60 % Erle,
	40 % Fichte,
	30 jährig (20 – 40),
	0,92 Bestockung,
	gesund

An der Westgrenze wurde auf 376 m² Unland an einer Böschung mit bis zu 38 % südöstliche Neigung, maschinell unbearbeitbar, vorgefunden.

Grundstücksqualität: 4.257 m² Grünland,
1.947 m² Waldfläche bestockt,
376 m² Unland,
Alles liegt im Außenbereich
In menschlich absehbarer Zeit ohne
außerlandwirtschaftlicher Nutzungserwartung.

Der Unterzeichner bewertet den Verkehrswert des vor beschriebenen 6.580 m² großen Grundstücks mit 1,00 €/m² für das 4.257 m² Grünland, mit 0,30 €/m² für den 1.947 m² Waldboden, mit 0,20 €/m² für das 376 m² Unland, zuzüglich den bei Position 16 ermittelten hiebkostenfreien Baumbestandswert.

15.43 Das Grundstück Flur-Nr. 743 Gemarkung Thierbach hat 6.990 m² Fläche,

hat die Bezeichnung „Froschbach“, liegt ca. 400 m südöstlich des Wohnhaus Christusgrün HsNr. 7, südlich des vor beschriebenen Flst.-Nr. 742 und ist mit einen nur zum Teil befestigten Feldweg und von hier aus über das im Eigentum stehende Flst.-Nr. 713 erschlossen

Das Grundstück wird im Westen auf 4.151 m² als Grünland, nach Osten folgend auf 2.206 m² als unkultivierte Fläche und im Osten entlang des Froschbachs auf 633 m² als Laubgehölz vorgefunden.

Die 4.151 m² Grünlandfläche hat mit 25/23 und 24/19 bewerteten Lehmboden, bis zu 19 % südöstliche Neigung, die Oberfläche ist wellig, wird aus Osten durch Erlen beschattet, das Grünland ist maschinell noch bearbeitbar.

Nach Osten folgend wurde auf 2.206 m² Unland staunasse Fläche Böschung mit bis zu 32 % südöstliche Neigung, maschinell unbearbeitbar, vorgefunden.

Im Osten stehen auf 633 m² Waldfläche mit Erlen bewachsen, entlang des Froschbachs. Hat bis zu 8 % südöstliche Neigung, die maschinell Bearbeitung ist möglich, der Baumbestand ist gesund.

Auf der Waldfläche wurde folgender Baumbestand vorgefunden:

1. Baumbestand: 633 m² Fläche,
 100 % Erle, (Fichte)
 20 jährig (10 – 20),
 0,92 Bestockung,
 gesund

Grundstücksqualität: 4.151 m² Grünland,
 633 m² Waldfläche bestockt,
 2.206 m² Unland,
 Alles liegt im Außenbereich
 In menschlich absehbarer Zeit ohne
 außerlandwirtschaftlicher Nutzungserwartung.

Der Unterzeichner bewertet den Verkehrswert des vor beschriebenen 6.990 m² großen Grundstücks mit 0,90 €/m² für das 4.151 m² Grünland, mit 0,30 €/m² für den 633 m² Waldboden, mit 0,20 €/m² für das 2.206 m² Unland, zuzüglich den bei Position 16 ermittelten hiebkostenfreien Baumbestandswert.

15.44 Das Grundstück Flur-Nr. 744 Gemarkung Thierbach hat 4.760 m² Fläche, hat die Bezeichnung „Froschbach“, liegt ca. 450 m südöstlich des Wohnhaus Christusgrün HsNr. 7, östlich des Froschbachs, und ist mit einen befestigten Waldweg entlang seiner Ostgrenze erschlossen.

Das Grundstück wird im Osten und Westen 2.510 m² als Waldfläche bewirtschaftet, dazwischen ist eine 2.180 m² staunasse unbewirtschaftete Fläche, und eine 70 m² Fließgewässerfläche (Froschbach) liegt im Westen des Grundstücks.

Im mitten des Grundstücks wurde auf 2.180 m² Unland staunasse, unbewirtschaftete Fläche vorgefunden, liegt nahezu eben und ist wellig und ist auf Grund der Staunässe maschinell unbearbeitbar, vorgefunden.

Im Osten und Westen stehen auf 2.510 m² Waldfläche folgender Baumbestand:

- | | |
|-----------------|---|
| 1. Baumbestand | 688 m ² im Westen entlang des Froschbach
100 % Erle
25 jährig
0,90 Bestockung,
gesund. |
| 2. Baumbestand: | 1.822 m ² im Osten
80 % Fichte
20 % Erle,
30 jährig, (20 – 40)
0,60 Bestockung |

Entlang der Westgrenze fließt auf 70 m² der Froschbach ein Gewässer III. Ordnung.

Grundstücksqualität: 2.510 m² Waldfläche bestockt,
2.180 m² Unland,
70 m² Fließgewässer (Froschbach) Gewässer III. Ordnung
Alles liegt im Außenbereich
In menschlich absehbarer Zeit ohne
außerlandwirtschaftlicher Nutzungserwartung.

Der Unterzeichner bewertet den Verkehrswert des vor beschriebenen 4.760 m² großen Grundstücks mit 0,20 €/m² für das 2.180 m² Unland, mit 0,30 €/m² für den 2.510 m² Waldboden, mit 1,00 €/m² für das 70 m² Fließgewässer (Froschbach), zuzüglich den bei Position 16 ermittelten hiebkostenfreien Baumbestandswert.

15.45 Das Grundstück Flur-Nr. 745 Gemarkung Thierbach hat 3.440 m² Fläche, hat die Bezeichnung „Froschbach“, liegt ca. 550 m südöstlich des Wohnhaus Christusgrün HsNr. 7, westlich des Froschbachs, und ist mit einen nur zum Teil befestigten Feld- und Waldweg und von hier aus über das Flst.-Nr. 713 erschlossen.

Das Grundstück wird im Süden und Osten auf 1.918 m² als Waldfläche bewirtschaftet, im Nordwesten des Grundstücks auf 629 m² als Grünland, in Mitten des Grundstücks auf 737 m² als Unland und im Osten bildet eine 156 m² Fläche den Froschbach ein Fließgewässer III. Ordnung.

Im mitten des Grundstücks wurde auf 737 m² Unland staunasse, unbewirtschaftete Fläche vorgefunden, hat bis zu 5 % südöstliche Neigung und ist stark wellig und ist auf Grund der Staunässe maschinell unbearbeitbar, vorgefunden.

An der Nordwestecke des Grundstücks wird eine 629 m² als Grünland vorgefunden, hat bis zu 16 % östliche Neigung und wird gemeinsam mit dem Grünland des vor beschriebenen Flst.-Nr. 743 bewirtschaftet, hat mit 25/23 bewerteten Lehmboden und ist maschinell bearbeitbar.

Im Süden und Osten stehen auf 1.918 m² Waldfläche folgender Baumbestand:

- | | |
|-----------------|--|
| 1. Baumbestand | 235 m ² im Osten entlang des Froschbach
100 % Erle
25 jährig
0,90 Bestockung,
gesund. |
| 2. Baumbestand: | 1.683 m ² im Süden und Westen
70 % Fichte
30 % Erle,
25 jährig, (10 – 40)
0,50 Bestockung |

Entlang der Westgrenze fließt auf 156 m² der Froschbach ein Gewässer III. Ordnung.

Grundstücksqualität: 1.918 m² Waldfläche bestockt,
629 m² Grünland,
737 m² Unland,
156 m² Fließgewässer (Froschbach) Gewässer III. Ordnung
Alles liegt im Außenbereich
In menschlich absehbarer Zeit ohne
außerlandwirtschaftlicher Nutzungserwartung.

Der Unterzeichner bewertet den Verkehrswert des vor beschriebenen 3.440 m² großen Grundstücks mit 0,30 €/m² für den 1.918 m² Waldboden, mit 0,90 €/m² für das 629 m² Grünland, mit 0,20 €/m² für das 737 m² Unland und mit 1,00 €/m² für das 156 m² Fließgewässer (Froschbach), zuzüglich den bei Position 16 ermittelten hiebkostenfreien Baumbestandswert.

15.46 Das Grundstück Flur-Nr. 746 Gemarkung Thierbach hat 2.690 m² Fläche, hat die Bezeichnung „Froschbach“, liegt ca. 600 m südöstlich des Wohnhaus Christusgrün HsNr. 7, südlich des vor beschriebenen Flst.-Nr. 745 westlich des Froschbachs, und ist mit einen nur zum Teil befestigten Feld- und Waldweg und von hier aus über das Flst.-Nr. 696/4 erschlossen.

Das Grundstück wird als Mischwald bewirtschaftet, hat bis zu 9 % südöstliche Neigung und ist maschinell bearbeitbar. Entlang des Froschbachs stehen Erlen.

Auf dem folgender Baumbestand:

- | | |
|-----------------|--|
| 1. Baumbestand | 400 m ² im Osten entlang des Froschbach
100 % Erle
25 jährig
0,82 Bestockung,
gesund. |
| 2. Baumbestand: | 2.290 m ² im Westen
90 % Fichte
10 % Erle,
50 jährig, (40 – 60) |

0,91 Bestockung

Grundstücksqualität: 2.690 m² Waldfläche bestockt,
Alles liegt im Außenbereich
In menschlich absehbarer Zeit ohne
außerlandwirtschaftlicher Nutzungserwartung.

Der Unterzeichner bewertet den Verkehrswert des vor beschriebenen 2.690 m² großen Grundstücks mit 0,30 €/m² für den 2.690 m² Waldboden, zuzüglich den bei Position 16 ermittelten hiebkostenfreien Baumbestandswert.

15.47 Das Grundstück Flur-Nr. 747 Gemarkung Thierbach hat 3.680 m² Fläche, hat die Bezeichnung „Froschbach“, liegt ca. 750 m südöstlich des Wohnhaus Christusgrün HsNr. 7, südlich des vor beschriebenen Flst.-Nr. 746 westlich des Froschbachs, und ist mit einen nur zum Teil befestigten Feld- und Waldweg und von hier aus über das Flst.-Nr. 696/4 erschlossen.

Das Grundstück wird als Mischwald bewirtschaftet, hat bis zu 10 % südöstliche Neigung und ist maschinell bearbeitbar. Entlang des Froschbachs stehen Erlen.

Auf dem folgender Baumbestand:

- | | |
|-----------------|---|
| 1. Baumbestand | 700 m ² im Osten entlang des Froschbach
100 % Erle
25 jährig (15 – 35),
0,72 Bestockung,
gesund. |
| 2. Baumbestand: | 2.980 m ² im Westen
90 % Fichte
10 % Erle,
35 jährig, (30 – 40)
0,89 Bestockung |

Grundstücksqualität: 3.680 m²zum Teil Staunasser Waldboden bestockt,
Alles liegt im Außenbereich
In menschlich absehbarer Zeit ohne
außerlandwirtschaftlicher Nutzungserwartung.

Der Unterzeichner bewertet den Verkehrswert des vor beschriebenen 3.680 m² großen Grundstücks mit 0,25 €/m² für den 3.680 m² Waldboden, zuzüglich den bei Position 16 ermittelten hiebkostenfreien Baumbestandswert.

15.48 Das Grundstück Flur-Nr. 748 Gemarkung Thierbach hat 2.790 m² Fläche, hat die Bezeichnung „Froschbach“, liegt ca. 850 m südöstlich des Wohnhaus Christusgrün HsNr. 7, südlich des vor beschriebenen Flst.-Nr. 747 westlich des Froschbachs, und ist mit einen nur zum Teil befestigten Feld- und Waldweg und von hier aus über die Flst.-Nr. 696/3 und 696/4 erschlossen.

Das Grundstück wird als Mischwald bewirtschaftet, hat bis zu 8 % südöstliche Neigung, der Boden ist zum Teil feucht und ist maschinell bearbeitbar. Entlang des Froschbachs stehen Erlen.

Auf dem folgender Baumbestand:

1. Baumbestand	500 m ² im Osten entlang des Froschbach 100 % Erle 25 jährig (15 – 35), 0,70 Bestockung, gesund.
----------------	---

2. Baumbestand:	2.290 m ² im Westen 95 % Fichte 5 % Erle, 40 jährig, (30 – 50) 0,86 Bestockung
-----------------	---

Grundstücksqualität: 2.790 m² zum Teil Staunasser Waldboden bestockt,
Alles liegt im Außenbereich
In menschlich absehbarer Zeit ohne
außerlandwirtschaftlicher Nutzungserwartung.

Der Unterzeichner bewertet den Verkehrswert des vor beschriebenen 2.790 m² großen Grundstücks mit 0,25 €/m² für den 2.790 m² staunassen Waldboden, zuzüglich den bei Position 16 ermittelten hiebkostenfreien Baumbestandswert.

15.49 Das Grundstück Flur-Nr. 749 Gemarkung Thierbach hat 10.030 m² Fläche, hat die Bezeichnung „Froschbach“, liegt ca. 650 m südöstlich des Wohnhaus Christusgrün HsNr. 7, südlich des vor beschriebenen Flst.-Nr. 744 östlich des Froschbachs, und ist mit einen befestigten Waldweg entlang seiner Ostgrenze erschlossen.

Das Grundstück wird im Osten und Westen auf 7.709 m² als Laub und Nadelwald bewirtschaftet, dazwischen liegt eine 2.321 m² staunasse Unlandfläche.

Das 7.709 m² Laub-, Nadel- und Mischwaldfläche liegt nahezu eben, ist zum Teil Staunass und ist erschwert maschinell bearbeitbar.

Entlang des Froschbachs stehen Erlen.

Auf dem folgender Baumbestand:

1. Baumbestand	1.900 m ² im Osten entlang des Froschbach 100 % Erle 25 jährig (15 – 35), 0,60 Bestockung, gesund.
----------------	---

2. Baumbestand:	5.809 m ² im Westen 95 % Fichte 5 % Erle, 50 jährig, (20 – 80)
-----------------	--

0,86 Bestockung

Die 2.321 m² Unlandfläche ist staunass und maschinell nicht bearbeitbar.

Grundstücksqualität: 7.709 m² zum Teil Staunasser Waldboden bestockt,
2.321 m² staunasses Unland,
Alles liegt im Außenbereich
In menschlich absehbarer Zeit ohne
außerlandwirtschaftlicher Nutzungserwartung.

Der Unterzeichner bewertet den Verkehrswert des vor beschriebenen 10.030 m² großen Grundstücks mit 0,25 €/m² für den 7.709 m² Waldboden, mit 0,20 €/m² für das 2.321 m² Unland, zuzüglich den bei Position 16 ermittelten hiebkostenfreien Baumbestandswert.

15.50 Das Grundstück Flur-Nr. 774 Gemarkung Thierbach hat 5.080 m² Fläche, hat die Bezeichnung „Breite Wiesen“, liegt ca. 1.300 m südwestlich des Wohnhaus Christusgrün HsNr. 7, und ist mit einer unregelmäßigen, unbefestigten Zufahrt erschlossen.

Das Grundstück wird auf 4.843 m² im Süden als Grünland bewirtschaftet, hat mit 27/24 und 14 bewerteten Lehm Boden, bis zu 7 % südliche Neigung und ist maschinell gemeinsam mit die hier beschriebenen Flst.-Nrn. 774, 775, 776, 777, 778, 779, 780 und 781 Gemarkung Thierbach gut bearbeitbar.

Die 237 m² Gehölzfläche (Erle, Birke ohne hiebkostenfreien Baumbestandswert.

Grundstücksqualität: 4.843 m² Grünland,
237 m² Feldgehölz ohne Baumbestandswert,
Alles liegt im Außenbereich
In menschlich absehbarer Zeit ohne
außerlandwirtschaftlicher Nutzungserwartung.

Der Unterzeichner bewertet den Verkehrswert des vor beschriebenen 5.080 m² großen Grundstücks mit 0,90 €/m² für das 4.843 m² Grünland, mit 0,30 €/m² für das 237 m² Feldgehölz ohne hiebkostenfreien Baumbestandswert, unter Berücksichtigung der unregelmäßigen unbefestigten Zufahrt.

15.51 Das Grundstück Flur-Nr. 775 Gemarkung Thierbach hat 4.870 m² Fläche, hat die Bezeichnung „Breite Wiesen“, liegt ca. 1.300 m südwestlich des Wohnhaus Christusgrün HsNr. 7, östlich des vor beschriebenen Flst.-Nr. 774 und ist mit einer unregelmäßigen, unbefestigten Zufahrt erschlossen.

Das Grundstück wird auf 4.615 m² im Süden als Grünland bewirtschaftet, hat mit 47/27 bewerteten Lehm Boden, bis zu 7 % südliche Neigung und ist maschinell gemeinsam mit die hier beschriebenen Flst.-Nrn. 774, 775, 776, 777, 778, 779, 780 und 781 Gemarkung Thierbach gut bearbeitbar.

Die 255 m² Gehölzfläche (Erle, Birke ohne hiebkostenfreien Baumbestandswert im Norden.

Grundstücksqualität: 4.615 m² Grünland,
255 m² Feldgehölz ohne Baumbestandswert,
Alles liegt im Außenbereich
In menschlich absehbarer Zeit ohne
außerlandwirtschaftlicher Nutzungserwartung.

Der Unterzeichner bewertet den Verkehrswert des vor beschriebenen 5.080 m² großen Grundstücks mit 0,90 €/m² für das 4.615 m² Grünland, mit 0,30 €/m² für das 255 m² Feldgehölz ohne hiebkostenfreien Baumbestandswert, unter Berücksichtigung der unregelmäßigen unbefestigten Zufahrt.

15.52 Das Grundstück Flur-Nr. 776 Gemarkung Thierbach hat 5.900 m² Fläche, hat die Bezeichnung „Breite Wiesen“, liegt ca. 1.300 m südwestlich des Wohnhaus Christusgrün HsNr. 7, östlich des vor beschriebenen Flst.-Nr. 775 und ist mit einer unregelmäßigen, unbefestigten Zufahrt erschlossen.

Das Grundstück wird auf 5.654 m² im Süden als Grünland bewirtschaftet, hat mit 47/27 bewerteten Lehm Boden, bis zu 7 % südliche Neigung und ist maschinell gemeinsam mit die hier beschriebenen Flst.-Nrn. 774, 775, 776, 777, 778, 779, 780 und 781 Gemarkung Thierbach gut bearbeitbar.

Die 128 m² Gehölzfläche (Erle, Birke ohne hiebkostenfreien Baumbestandswert im Norden.

Grundstücksqualität: 5.654 m² Grünland,
246 m² Feldgehölz ohne Baumbestandswert,
Alles liegt im Außenbereich
In menschlich absehbarer Zeit ohne
außerlandwirtschaftlicher Nutzungserwartung.

Der Unterzeichner bewertet den Verkehrswert des vor beschriebenen 5.900 m² großen Grundstücks mit 0,90 €/m² für das 5.654 m² Grünland, mit 0,30 €/m² für das 246 m² Feldgehölz ohne hiebkostenfreien Baumbestandswert, unter Berücksichtigung der unregelmäßigen unbefestigten Zufahrt.

15.53 Das Grundstück Flur-Nr. 777 Gemarkung Thierbach hat 4.460 m² Fläche, hat die Bezeichnung „Breite Wiesen“, liegt ca. 1.300 m südwestlich des Wohnhaus Christusgrün HsNr. 7, östlich des vor beschriebenen Flst.-Nr. 776 und ist mit einer unregelmäßigen, unbefestigten Zufahrt erschlossen.

Das Grundstück wird auf 4.427 m² im Süden als Grünland bewirtschaftet, hat mit 47/27 und 47/24 bewerteten Lehm Boden, bis zu 7 % südliche Neigung und ist maschinell gemeinsam mit die hier beschriebenen Flst.-Nrn. 774, 775, 776, 777, 778, 779, 780 und 781 Gemarkung Thierbach gut bearbeitbar.

Die 33 m² Gehölzfläche (Erle, ohne hiebkostenfreien Baumbestandswert im Norden.

Grundstücksqualität: 4.427 m² Grünland,
33 m² Feldgehölz ohne Baumbestandswert,
Alles liegt im Außenbereich
In menschlich absehbarer Zeit ohne
außerlandwirtschaftlicher Nutzungserwartung.

Der Unterzeichner bewertet den Verkehrswert des vor beschriebenen 4.460 m² großen Grundstücks mit 0,90 €/m² für das 4.427 m² Grünland, mit 0,30 €/m² für das 33 m² Feldgehölz ohne hiebkostenfreien Baumbestandswert, unter Berücksichtigung der unregelmäßigen unbefestigten Zufahrt.

- 15.54 Das Grundstück Flur-Nr. 778 Gemarkung Thierbach** hat 4.390 m² Fläche, hat die Bezeichnung „Breite Wiesen“, liegt ca. 1.300 m südwestlich des Wohnhaus Christusgrün HsNr. 7, östlich des vor beschriebenen Flst.-Nr. 777 und ist mit einer unregelmäßigen, unbefestigten Zufahrt erschlossen.

Das Grundstück wird auf 4.390 m² als Grünland bewirtschaftet, hat mit 47/27 bewerteten Lehm Boden, bis zu 6 % südliche Neigung und ist maschinell gemeinsam mit die hier beschriebenen Flst.-Nrn. 774, 775, 776, 777, 778, 779, 780 und 781 Gemarkung Thierbach gut bearbeitbar.

Grundstücksqualität: 4.390 m² Grünland, im Außenbereich
In menschlich absehbarer Zeit ohne
außerlandwirtschaftlicher Nutzungserwartung.

Der Unterzeichner bewertet den Verkehrswert des vor beschriebenen 4.390 m² großen Grundstücks mit 0,90 €/m² für das 4.390 m² Grünland, unter Berücksichtigung der unregelmäßigen unbefestigten Zufahrt.

- 15.55 Das Grundstück Flur-Nr. 779 Gemarkung Thierbach** hat 7.630 m² Fläche, hat die Bezeichnung „Breite Wiesen“, liegt ca. 1.300 m südwestlich des Wohnhaus Christusgrün HsNr. 7, östlich des vor beschriebenen Flst.-Nr. 778 und ist mit einer unregelmäßigen, unbefestigten Zufahrt erschlossen.

Das Grundstück wird auf 7.630 m² als Grünland bewirtschaftet, hat mit 47/27 bewerteten Lehm Boden, bis zu 6 % südliche Neigung und ist maschinell gemeinsam mit die hier beschriebenen Flst.-Nrn. 774, 775, 776, 777, 778, 779, 780 und 781 Gemarkung Thierbach gut bearbeitbar.

Grundstücksqualität: 7.630 m² Grünland, im Außenbereich
In menschlich absehbarer Zeit ohne
außerlandwirtschaftlicher Nutzungserwartung.

Der Unterzeichner bewertet den Verkehrswert des vor beschriebenen 7.630 m² großen Grundstücks mit 0,90 €/m² für das 7.630 m² Grünland, unter Berücksichtigung der unregelmäßigen unbefestigten Zufahrt.

- 15.56 Das Grundstück Flur-Nr. 780 Gemarkung Thierbach** hat 5.900 m² Fläche, hat die Bezeichnung „Breite Wiesen“, liegt ca. 1.300 m südwestlich des Wohnhaus Christusgrün HsNr. 7, östlich des vor beschriebenen Flst.-Nr. 779 und ist mit einer unregelmäßigen, unbefestigten Zufahrt erschlossen.

Das Grundstück wird auf 5.900 m² als Grünland bewirtschaftet, hat mit 47/27 bewerteten Lehm Boden, bis zu 6 % südliche Neigung und ist maschinell

gemeinsam mit die hier beschriebenen Flst.-Nr. 774, 775, 776, 777, 778, 779, 780 und 781 Gemarkung Thierbach gut bearbeitbar.

Grundstücksqualität: 5.900 m² Grünland, im Außenbereich
In menschlich absehbarer Zeit ohne
außerlandwirtschaftlicher Nutzungserwartung.

Der Unterzeichner bewertet den Verkehrswert des vor beschriebenen 5.900 m² großen Grundstücks mit 0,90 €/m² für das 5.900 m² Grünland, unter Berücksichtigung der unregelmäßigen unbefestigten Zufahrt.

15.57 Das Grundstück Flur-Nr. 781 Gemarkung Thierbach hat 6.610 m² Fläche, hat die Bezeichnung „Breite Wiesen“, liegt ca. 1.300 m südwestlich des Wohnhaus Christusgrün HsNr. 7, östlich des vor beschriebenen Flst.-Nr. 780 und ist mit einer unregelmäßigen, unbefestigten Zufahrt erschlossen.

Das Grundstück wird im Westen auf 5.757 m² als Grünland bewirtschaftet, hat mit 47/22 bewerteten Lehm Boden, bis zu 9 % südöstliche Neigung und ist maschinell gemeinsam mit die hier beschriebenen Flst.-Nr. 774, 775, 776, 777, 778, 779, 780 und 781 Gemarkung Thierbach gut bearbeitbar.

An der Ostgrenze wird eine 228 m² große Fläche als unbefestigter Wiesenweg genutzt.

Im Südosten des Grundstücks wird eine 625 m² große Teilfläche als Nadelwald genutzt, hat bis zu 12 % Südwestliche Neigung und ist maschinell gut bearbeitbar.

Die Holzabfuhr ist bei Trockenheit und Frost nach 100 m Rundholzausrücken möglich.

Auf der Waldfläche wurde folgender Baumbestand vorgefunden:

1. Baumbestand: 626 m² Fläche
100 % Fichte
30 jährig (20 – 40)
0,91 Bestockung, gesund.

Grundstücksqualität: 5.757 m² Grünland,
626 m² Waldfläche, bestockt,
228 m² Wiesenweg, alles im Außenbereich
In menschlich absehbarer Zeit ohne
außerlandwirtschaftlicher Nutzungserwartung.

Der Unterzeichner bewertet den Verkehrswert des vor beschriebenen 6.610 m² großen Grundstücks mit 0,90 €/m² für das 5.757 m² Grünland und die 228 m² Wiesenweg, mit 0,30 €/m² für die 625 m² Waldboden, zuzüglich den bei Position 16 ermittelten hiebkostenfreien Baumbestandswert, unter Berücksichtigung der unregelmäßigen, unbefestigten Zufahrt.

17.58 Fischrecht im oberen Froschbach

Zusatz zu Ift.-Nr. 4 im Grundbuch

6/ zu 4 Fischrecht im oberen Froschbach ohne Flurstücksnummer, Flst.731 Gemarkung Thierbach und Flst.234 Gemarkung Bobengrün vom Weg

Flst. 714 Gemarkung Thierbach, welcher von Christusgrün nach Pechreuth führt, an der westlichen Grenze bei Flst.-Nr. 750 Gemarkung Thierbach bis zur nordwestlichen Grenze von Flst.-Nr. 732 Gemarkung Thierbach - $\frac{1}{4}$ Anteil -

Das Fischrecht im oberen Froschbach ist ca. 1.200 m lang. Der Froschbach ist zwischen 1 und 2 m breit, zum Zeitpunkt der Ortsbesichtigung war der Wasserstand zwischen 0,10 und 0,40 m tief im oberen Froschbach. In Trockenzeiten wie im Jahr 2021 und 2022 laut Aussage Ortsansässiger das Wasser im Froschbach fast versiegt.

Die Ufer des Froschbachs sind zum größten Teil mit Erlen bewachsen.

Fische wurde zum Zeitpunkt der Ortsbesichtigung 30.08 2023 und 04.09.2023 nicht gesichtet.

Das Fischrecht wird nicht ausgeübt und ist nicht verpachtet.

Der Verkehrswert des $\frac{1}{4}$ Fischrechts im oberen Froschbach wird auf 600,00 € geschätzt.

16. Ermittlung des hiebkostenfreien Baumbestandswertes 2023

Ermittlung der Bestandswerte der Waldflächen gem. WaldR 2000, vom 12. Juli 2000, auf der Grundlage der im Folgenden berechneten Abtriebswerte im Alter der Umtriebszeiten (Au).

Der Waldbodenverkehrswert wurde gesondert berechnet.

und wurden von den umliegenden Forstämtern, durch Umfrage, und durch Auskunft durch den Gutachterausschuss für Grundstückswerte an der kreisfreien Stadt bzw. am Landratsamt des Landkreises, ermittelt.

Bewertungsunterlagen für den Bestandswert

Der Baumbestandswert wird Hiebkostenfrei berechnet!

Waldwertermittlungsrichtlinien - WaldR 2000, vom 12. Juli 2000

Baumsorten unter 2 % werden den anderen, vorhandenen rechnerisch zugerechnet!

<u>Ertragstafeln:</u> Fichte, Kiefer, Buche, Lärche	- Wiedemann m. Df.
Eiche, Esche, Ahorn	- Jüttner m. Df.
Erle	- Mitscherlich st. Df.

Birke, Pappel

- Schwappach

<u>Umtriebszeiten (U):</u>	Fichte, Lärche	- 100 Jahre
	Kiefer	- 120 Jahre
	Birke	- 80 Jahre
	Erle	- 60 Jahre

Sortierung: nach der Sortenertragstafel Mitscherlich,
Wiedemann und Jüttner

Werbungskosten: nach der EST - Geldtafel 2023

Geldfaktor: 16,11 ct/Min

Lohnnebenkosten: 70 % (einschl. EMS - Kosten)

Aufarbeitung:

- | | |
|--|--------------------------------------|
| - Fichte, Lärche | nach Geldsätzen Entrindung i.S. |
| - Kiefer | nach Geldsätzen Entrindet i.S./ a.S. |
| - Eiche, Ahorn, Erle, Esche, Buche, Birke, | nach Geldsätzen unentrindet |
| - Zuschläge für Hiebmerkmale pauschal 10% | |

Rückkosten: 6,00 €/fm (incl, Mwst)

Holzpreise (entrindet, gerückt):

nach mehrjährigen durchschnittlichen Verkaufserlösen im Bereich der umliegenden Forstämter

Fichte	H, HL B	360 % MZ
	HL C	310 % MZ
Kiefer	LB	360 % MZ
	LC	300 % MZ
Erle	LB	280 % MZ
	LC	190 % MZ

Schichtholznettoerlöse:

Fichte, Kiefer, Lärche (Nadelhölzer)	- 10,-- €/rm
Eiche	- 30,-- €/rm
Sonstige Laubhölzer	- 20,-- €/rm

Umsatzsteuer: 5 %

Kulturrkosten: Fichte, Tanne, Douglasie, Lärche, Hainbuche - 3.000,--€/ha
 Kiefer, Buche, - 3.500,--€/ha
 Erle, Pappel, Birke, Feldahorn - 2.000,--€/ha
 Eiche, Ulme, Esche, Ahorn, Linde - 6.500,--€/ha

Abtriebswert (Berechnung in €/Efm– erntekostenbelastet) 2023

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
					MZ-Steigerungs-% für Stammholz			QZ, erntekostenbelastet			
Hoa	Alter	Bonitä	dm(cm)	V (EfmqR)	GKI %	Zuschlag	% ME	Sorten- %	Grundpreis €/Efm	%-MZ (100)	€/Efm
							6x7				9x10x11
Fichte	100	I, 0	37,6	611				85% H	22,31	390	73,96
	-8% nicht aufgearbeitetes Holz			-49 562				15 % HLC	17,76	340	9,06
										+5% MWSt	83,02 87,17
	100	II,0	32,7	502				85% H	21,54	360	65,91
	-8% nicht aufgearbeitetes Holz			-40 462				15 % HLC	17,48	210	8,13
										+5% MWSt	74,04 77,74
Kiefer	120	I,0	35,2	395	60% L B	360	216	L	22,80	336	76,61
	-8% nicht aufgearbeitetes Holz			-32 353	40% L C	300	120 336				
										+5% MWSt	80,44
	120	I,5	36,5	357	60% L B	360	336	L	21,43	336	72,00
	-8% nicht aufgearbeitetes Holz			-29 328	40% L C	300					
										+5% MWSt	75,50
Erle	90	I,5	38,4	232	60% L B	280	168	L	47,55	244	116,02
	Sth	50%	=	116	40% L C	190	76 256				
	Brh	50%	=	116	= 166 rm					+5% MWSt	121,82

Abtriebswert (Berechnung in €/ha - hiebkostenfrei bei Bestockung 1,00) 2023

13	14	15	16	17	18	19	20	21	22
Werbungskosten									
Sortierung	Geldsatz €/fm	Mittenring €/fm	LNK Faktor	Rückekosten masch. E. €/fm	Gesamt €/fm 11x14x16	QZ netto €/fm 12-18	V Efm o.R.	A uw €/ha 19x20	A uw Gerundet €/ha
Fichte I,0									
85 % H 15 % HL e.i.S.	8,20 10,30	-	1,70 <u>1,10</u> 1,87	RK 6,00	13,03 2,89 <u>6,00</u> 21,92	65,25 10,00	542 75	35.365,50 750,00 36.115,50	36.000
Fichte II,0									
85 % H 15 % HL e.i.S.	10,03 11,54	-	1,87	RK 6,00	15,94 3,62 <u>6,00</u> 25,56	52,18 10,00	452 100	23.585,36 <u>1.000,00</u> 24.585,36	24.500,--
Kiefer I,0									
L e.i.S./a.S.	9,47	-	1,87	RK 6,00	17,70 <u>6,00</u> 23,70	56,30 10,00	353 90	19.873,90 <u>900,00</u> 20.773,90	21.000,--
Kiefer I,5									
L e.i.S./a.S.	10,17	-	1,87	RK 6,00	19,02 <u>6,00</u> 25,02	50,58 10,00	328 90	16.590,24 <u>900,00</u> 17.490,24	17.500,--
Erle									
L Ue	3,23	0,26	1,87	RK 6,00	6,53 <u>6,00</u> 12,53	109,29 20,00	116 116	12.677,64 <u>2.320,00</u> 14.997,64	15.000,--

Hiebkostenfreie Baumbestandswerte nach den WaldR2000										Stichtag: 30.08.2023		
Lfd Nr	Flur Nr	Fläche	Alter	Holzart	Anteil	Bontät	Bestockung	Abtriebswert	Kosten für gesicherte Kultur (c)	Alterswert- faktor (f)	Benutzungs- faktor f _{huw}	Bestandswert
I	2	ha 3	Jahre 4	5	% 6	7	8	Euro/ha 9	Euro/ha 10	11	12	Euro 13 (9-10)×11×12÷10 abgerundet
I.	677	0,5690	Gemarkung Thierbach									
				hiebkostenfrei								
1. Bestand		0,3400		ohne Baumbestand								
2. Bestand		0,2290	8	Fichte	96%	II,0	0,80	24.500	3000,00	0,055	1,000	735,58
			40	Kiefer	4%	I,0	0,80	21.000	3500,00	0,322	1,000	66,94
gesamt		0,5690	gesamter hiebkostenfreier Baumbestandswert									802,53
II.	680	0,6130	Gemarkung Thierbach									
				hiebkostenfrei								
1. Bestand		0,2450		ohne Baumbestand								0,00
2. Bestand		0,3680	12	Fichte	97%	II,0	0,99	24.500	3000,00	0,085	1,000	1.705,99
			85	Kiefer	3%	I,0	0,99	21.000	3500,00	0,469	1,000	127,96
gesamt		0,6130	gesamter hiebkostenfreier Baumbestandswert									1.833,95

Hiebkostenfreie Baumbestandswerte nach den WaldR2000											Stichtag: 30.08.2023	
Lfd Nr	Flur Nr	Fläche	Alter	Holzart	Anteil	Bonität	Bestockung	Abtriebswert	Kosten für gesicherte Kultur (c)	Alterswertfaktor (t)	Berichtigungs-faktor t/luw	Bestandswert
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
		ha	Jahre		%			Euro/ha	Euro/ha			13
												$\frac{(13-10) \times 11 \times (12-10)}{1000000}$
III.												
	684	1,3800	Gemarkung Thierbach				hiebkostenfrei					
1. Bestand		1,3800	55	Fichte	90%	II,0	0,92	24.500	3000,00	0,531	1,000	16.472,87
			55	Kiefer	10%	I,0	0,92	21.000	3500,00	0,469	1,000	1.486,38
gesamt		1,3800	gesamter hiebkostenfreier Baumbestandswert									
												17.959,25
IV.												
	688	1,6190	Gemarkung Thierbach				hiebkostenfrei					
1. Bestand		1,6190	55	Fichte	100%	II,0	0,92	24.500	3000,00	0,531	1,000	21.473,09
gesamt		1,6190	gesamter hiebkostenfreier Baumbestandswert									
												21.473,09
V.												
	696	1,5430	Gemarkung Thierbach				hiebkostenfrei					
1. Bestand		1,5430	75	Fichte	100%	II,0	0,92	24.500	3000,00	0,771	1,000	27.790,02
gesamt		1,5430	gesamter hiebkostenfreier Baumbestandswert									
												27.790,02
VI.												
	696/2 TF	1,1847	Gemarkung Thierbach				hiebkostenfrei					
1. Bestand		1,1847	55	Fichte	100%	II,0	0,81	24.500	3000,00	0,531	1,000	13.834,17
gesamt		1,1847	gesamter hiebkostenfreier Baumbestandswert									
												13.834,17

Hiebkostenfreie Baumbestandswerte nach den WaldR2000												Stichtag: 30.08.2023	
Lfd Nr	Flur Nr	Fläche	Alter	Holzart	Anteil	Bonität	Bestockung	Abtriebswert	Kosten gesicherte Kultur (c)	Alterswertfaktor (f)	Berichtigungsfaktor f/fluw	Bestandswert	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	Euro/ha	10	11	12	Euro
		ha	Jahre		%			Euro/ha	(c)				(f-10) x (1x12x10) x2x6x8
VII.													
	696/2 TF	1,1847	Gemarkung Thierbach										
1. Bestand		1,1847	55	Fichte	100%	II,0	0,81	24.500	3000,00	0,531	1,000	13.834,17	
gesamt		1,1847	gesamter hiebkostenfreier Baumbestandswert										13.834,17
VIII.													
	696/3	0,9980	Gemarkung Thierbach										
1. Bestand		0,0527		Weg ohne Baumbestand								0,00	
2. Bestand		0,9453	60	Fichte	90%	II,0	0,81	24.500	3000,00	0,591	1,000	10.823,72	
			25	Eiche	10%	1,5	0,81	15.000	2000,00	0,359	0,544	347,54	
gesamt		0,9980	gesamter hiebkostenfreier Baumbestandswert										11.171,26
IX.													
	696/4	0,8890	Gemarkung Thierbach										
1. Bestand		0,0458		Weg ohne Baumbestand								0,00	
2. Bestand		0,8432	60	Fichte	95%	II,0	0,81	24.500	3000,00	0,591	1,000	10.191,04	
			25	Eiche	5%	1,5	0,81	15.000	2000,00	0,359	0,544	155,00	
gesamt		0,8890	gesamter hiebkostenfreier Baumbestandswert										10.346,04

Hiebkostenfreie Baumbestandswerte nach den WaldR2000											Stichtag: 30.08.2023	
Lfd Nr	Flur Nr	Fläche	Alter	Holzart	Anteil	Bontät	Bestockung	Auftriebswert	Kosten für Alterswert-gescherte Kultur (G)	Alterswert-faktor (f)	Benötigungs-faktor 1/fuw	Bestandswert
1	2	ha 3	Jahre 4	5	% 6	7	8	Euro/ha 9	Euro/ha 10	11	12	Euro 13 (10-10x11x12x10) x3,868
X.	707 TF	0,1006	Gemarkung Thierbach				hiebkostenfrei					
1. Bestand		0,1006	14	Fichte	90%	11,0	0,90	24.500	3000,00	0,102	1,000	423,16
			14	Kiefer	10%	1,0	0,90	21.000	3500,00	0,099	1,000	47,38
gesamt		0,1006					gesamter hiebkostenfreier Baumbestandswert					470,53
XI.	742 TF	0,1947	Gemarkung Thierbach				hiebkostenfrei					
2. Bestand		0,1947	30	Fichte	40%	11,0	0,81	24.500	3000,00	0,249	1,000	526,96
			30	Erle	60%	1,5	0,81	15.000	2000,00	0,441	0,544	484,36
gesamt		0,1947					gesamter hiebkostenfreier Baumbestandswert					1.011,32
XII.	743 TF	0,0633	Gemarkung Thierbach				hiebkostenfrei					
1. Bestand		0,0633	20	Erle	100%	1,5	0,92	15.000	2000,00	0,278	0,544	230,96
gesamt		0,0633					gesamter hiebkostenfreier Baumbestandswert					230,96

Hiebkostenfreie Baumbestandswerte nach den WaldR2000												Stichtag: 30.08.2023		
Lfd Nr	Flur Nr	Fläche	Alter	Holzart	Anteil	Bonität	Bestockung	Abtriebswert	Kosten für Alterswert-gesicherte Kultur (c)	Euro/ha	Euro/ha	Berichtigungs-faktor 1/fluw	Bestandswert	
1	2	ha	Jahre	5	%	7	8	9	10	11	12		Euro	
													13	
													(0,9-10x11x12-10) x3,85x8	
XIII.														
	744 TF	0,2510	Gemarkung Thierbach											
			hiebkostenfrei											
1. Bestand		0,0688	25	Erle	100%	1,5	0,90	15.000	2000,00	0,359	0,544		281,05	
2. Bestand		0,1822	30	Fichte	80%	II,0	0,60	24.500	3000,00	0,249	1,000		730,56	
			30	Erle	20%	1,5	0,60	15.000	2000,00	0,441	0,544		111,92	
gesamt		0,2510	gesamter hiebkostenfreier Baumbestandswert											842,48
XIV.														
	745 TF	0,1918	Gemarkung Thierbach											
			hiebkostenfrei											
1. Bestand		0,0235	25	Erle	100%	1,5	0,90	15.000	2000,00	0,359	0,544		96,00	
2. Bestand		0,1683	25	Fichte	70%	II,0	0,50	24.500	3000,00	0,199	1,000		428,74	
			25	Erle	30%	1,5	0,50	15.000	2000,00	0,359	0,544		114,58	
gesamt		0,1918	gesamter hiebkostenfreier Baumbestandswert											543,32
XV.														
	746	0,2690	Gemarkung Thierbach											
			hiebkostenfrei											
1. Bestand		0,0400	25	Erle	100%	1,5	0,82	15.000	2000,00	0,359	0,544		148,87	
2. Bestand		0,2290	50	Fichte	90%	II,0	0,91	24.500	3000,00	0,471	1,000		2.481,89	
			50	Erle	10%	1,5	0,91	15.000	2000,00	0,763	0,544		154,12	
gesamt		0,2690	gesamter hiebkostenfreier Baumbestandswert											2.616,01

Hiebkostenfreie Baumbestandswerte nach den WaldR2000												Stichtag: 30.08.2023	
Lfd Nr	Flur Nr	Fläche	Alter	Holzart	Anteil	Bonität	Bestockung	Abtriebswert	Kosten für gesicherte Kultur (c)	Alterswertfaktor (f)	Benutzungsfaktor 1/fluw	Bestandswert	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	
		ha	Jahre		%			Euro/ha	Euro/ha			Euro	
												$\frac{((9-10) \times 11 \times 12 + 10)}{4 \times 3 \times 6 \times 8}$	
XVI.	747	0,3680	Gemarkung Thierbach		hiebkostenfrei								
1. Bestand		0,0700	25	Erle	100%	1,5	0,72	15.000	2000,00	0,359	0,544	228,76	
2. Bestand		0,2980	35	Fichte	90%	11,0	0,89	24.500	3000,00	0,301	1,000	2.260,83	
			35	Erle	10%	1,5	0,89	15.000	2000,00	0,525	0,544	151,51	
gesamt		0,3680	gesamter hiebkostenfreier Baumbestandswert										2.412,34
XVII.	748	0,2790	Gemarkung Thierbach		hiebkostenfrei								
1. Bestand		0,0500	25	Erle	100%	1,5	0,70	15.000	2000,00	0,359	0,544	158,86	
2. Bestand		0,2290	40	Fichte	95%	11,0	0,86	24.500	3000,00	0,356	1,000	1.993,29	
			40	Erle	5%	1,5	0,86	15.000	2000,00	0,612	0,544	62,31	
gesamt		0,2790	gesamter hiebkostenfreier Baumbestandswert										2.055,60
XVIII.	749 TF	0,7709	Gemarkung Thierbach		hiebkostenfrei								
1. Bestand		0,1900	25	Erle	100%	1,5	0,60	15.000	2000,00	0,359	0,544	517,43	
2. Bestand		0,5809	50	Fichte	95%	11,0	0,86	24.500	3000,00	0,471	1,000	6.229,78	
			50	Erle	5%	1,5	0,86	15.000	2000,00	0,762	0,544	184,56	
gesamt		0,7709	gesamter hiebkostenfreier Baumbestandswert										6.414,34

Hiebkostenfreie Baumbestandswerte nach den WaldR2000											Stichtag: 30.08.2023	
Lfd Nr	Flur Nr	Fläche	Alter	Holzart	Anteil	Bonität	Bestockung	Abtriebswert	Kosten für gesicherte Kultur (c)	Alterswertfaktor (f)	Berichtigungs-faktor f/fluw	Bestandswert
1	2	ha 3	Jahre 4	5	% 6	7	8	Euro/ha 9	Euro/ha 10	11	12	Euro 13 $\frac{(0-10) \times 1 \times (2-10)}{100000}$
XIX.	781 TF	0,0626	Gemarkung Thierbach				hiebkostenfrei					
1. Bestand		0,0626	30	Fichte	100%	II,0	0,91	24.500	3000,00	0,249	1,000	475,87
gesamt		0,0626	gesamter hiebkostenfreier Baumbestandswert									475,87

17. Sachwert der aufstehenden Gebäude

17.1 Sachwertermittlung

Das Sachwertverfahren ist in §§ 21 - 23 ImmoWertV 2021 und NHK 2015 gesetzlich geregelt.

Der Sachwert setzt sich zusammen aus dem Bodenwert und dem Sachwert der baulichen Anlagen und Gebäude,

Der Wert der baulichen Anlagen (Gebäude und bauliche Außenanlagen) wird im Sachwertverfahren auf der Grundlage von Herstellungswerten ermittelt.

Der Wert der Außenanlagen und Baunebenkosten wird pauschal zum Zeitwert geschätzt.

Normalherstellungskosten werden nach den Ausführungen in der Wertermittlungs- Literatur auf der Basis ImmowertV 2021 und NHK 2015 ermittelt. Für die Ermittlung des Sachwertes der baulichen Anlagen zum Stichtag wird der Index des statistischen Bundesamtes Wiesbaden zugrunde gelegt.

Zu den Normalherstellungskosten gehören u.a. auch die Baunebenkosten:

- Kosten der Planung
- Bauleitung
- behördliche Prüfungen und Genehmigung

Die Baunebenkosten sind vom Gesamtherstellungswert der baulichen Anlagen bzw. von der Bauausführung und Ausstattung der Gebäude abhängig.

Als Restnutzungsdauer ist die Anzahl der Jahre anzusetzen, in denen die baulichen Anlagen bei ordnungsgemäßer Unterhaltung voraussichtlich wirtschaftlich genutzt werden können.

Die Alterswertminderung wird nach dem Abschreibungsmodell von ROSS bzw. nach der linearen Abschreibung auf der Grundlage der Restnutzungsdauer und der üblichen Gesamtnutzungsdauer ermittelt.

Wertminderungen wegen Bauschäden und Baumängel werden nach Erfahrungswerten prozentual ermittelt.

Sonstige den Verkehrswert beeinflussende Umstände (wirtschaftliche Überalterung, zeitgemäßen Bedürfnissen nicht mehr entsprechender Aufbau, Grundriss, unzeitgemäße Raumhöhen oder Raumaufteilungen; individuelle Bauausführung und Baugestaltung) werden durch Zu- bzw. Abschläge nach § 25 WertV berücksichtigt.

17.2 Auflistung der Gebäude je Grundstück

17.2.1 Grundstück Flst.-Nr. 591 Gemarkung Thierbach

Nr.	Gebäude	Baujahr /Renovierung
1.	Maschinenhalle	1940
2.1	Autodoppelgarage und Maschinenhalle	2015

17.2.2 Grundstück Flst.-Nr. 592 Gemarkung Thierbach

Nr.	Gebäude	Baujahr /Renovierung
1 .	Wohnhaus/Außenputz	1912/2016

17.2.3 Grundstück Flst.-Nr. 595 Gemarkung Thierbach

Nr.	Gebäude	Baujahr /Renovierung
1 .	Maschinenhalle mit aufgelassenen Hühnerstall	1950

17.2.4 Grundstück Flst.-Nr. 718 Gemarkung Thierbach

Nr.	Gebäude	Baujahr /Renovierung
1 .	Rinderstall mit Raufutterlager	1965
2.	jungviehstall mit Milchammer	1965
3.	Greiferüberdachung (Heu, Stroh)	1965 tlws auf Flst.-Nr. 219

17.2.5 Grundstück Flst.-Nr. 719 Gemarkung Thierbach

Nr.	Gebäude	Baujahr /Renovierung
1 .	Güllegrube	1965
2.	Greiferüberdachung (Heu, Stroh)	1965 von Flst.-Nr. 718 überbaut

17.3 Beschreibung der Gebäude

17.3.1 Grundstück Flur-Nr. 591 Gemarkung Thierbach

17.3.1. 1 Maschinenhalle mit Hocheinfahrt

Baujahr	~1940
Technische Lebensdauer	80 Jahre
Technische Restnutzungsdauer durch Reno. verlängert	7 Jahre
Alterswertminderung linear 83/90	92,22 %
Reparaturstau: Holzbock	./.
	5,00 %

Baubeschreibung

-Kurzbeschreibung-

2 - geschossiger EG Feldsteinbau OG Holzrahmenbau – nicht unterkellert, Spitzboden bis Dach offen, Satteldach mit Gaube für Hocheinfahrt, mit Kunstschieferindeckung, Dachrinne, Fallrohre

----- Kurzbeschreibung

Stampfbetonfundamente

- EG:** Feldsteinmauerwerk, Tlws. verputzt,
Betonfußboden
Holzbalkendecke mit Holzdielen, überfahrbar.
Holzrahmenflügeltore außen verbrettert
Traktorgarage mit Heraklitplatten eingeschalt
Holzstiege zum OG und Hocheinfahrt
- OG:** Holzrahmenbau, außen verbrettert
Holzdielenfußboden auf Balkenlage, überfahrbar
Holzrahmenflügeltor außen verbrettert
Bis zum Dach offen
- Dach:** Satteldach, mit Dachgaube als Hocheinfahrt, Holzkonstruktion, verbrettert, Kunstschieferindeckung, Dachrinne und Fallrohre

Die Zugangswege im Hof geschottert

Berechnung des Brutto-Rauminhalt nach DIN 276

NHK 2000; Kostengruppe 300/400 einschließlich 19 % Mwst;

BGF = Brutto - Grundfläche

BRI = Brutto-Rauminhalt

Maschinenhalle mit Hocheinfahrt und Traktorgarage:

18,40 x 9,45 x (3,52 + 1,35 + 2,90 : 2) = 1.098,922 m³ BRI

Gesamter umbauter Raum gerundet:

1.099 m³

Geschossfläche:

Maschinenhalle mit Hocheinfahrt und Garage: $18,40 \times 9,45 \times 2 = 347,76 \text{ m}^2 \text{ BGF}$

Gerundet: 347,00 m² BGF

Überbaute-Grundfläche: $18,40 \times 9,45 = 173,88 \text{ m}^2$

Bauwert 2000: 18.5 Maschinenhalle usw: Standardstufe 3 230,00 €/m² BGF

Baukostenindex: Basis 2010 = Mai 2023 = **177,8**

Korrekturfaktor Gebäudegröße: **1,00**

17.3.1. 2 Maschinenhalle mit Autodoppelgarage

Baujahr	2015
Technische Lebensdauer	60 Jahre
Technische Restnutzungsdauer	52 Jahre
Alterswertminderung linear 8/60	13,33 %
Reparaturstau:	./.
	0,00 %

Baubeschreibung

-Kurzbeschreibung-

1 - geschossiger Massivbau – nicht unterkellert,
Pulldach, freitragend, Holzkonstruktion, Teerpappeneindeckung
(Schweißband), Dachrinne, Fallrohre

Kurzbeschreibung

Stampfbetonfundamente

EG: Mauerwerk, innen und außen verputzt, geweißt,
 Betonfußboden, Estrich,
 PVC Rolltore in Garage mit E-Antrieb,
 PVC-Fenster
 Bis zum Dach offen

Dach: Satteldach, Holzkonstruktion, verbrettert,
 Bitumenschweißbandeindeckung,
 Dachrinne (Kupfer) und Fallrohre

Die Zugangswege im Hof Betonsteinpflaster

Berechnung des Brutto-Rauminhalt nach DIN 276

NHK 2000; Kostengruppe 300/400 einschließlich 19 % Mwst;

BGF = Brutto - Grundfläche

BRI = Brutto-Rauminhalt

Maschinenhalle Autodoppelgarage:

Garage:	$8,00 \times 7,30 \times (3,42 + 2,70) : 2 =$	178,704 m ³ BRI
Maschinenhalle:	$8,05 \times 7,30 \times (4,50 + 3,70) : 2 =$	240,937 m ³ BRI

Gesamter umbauter Raum gerundet: 1.099 m³

Geschossfläche:

Maschinenhalle mit Autodoppelgarage: $16,05 \times 7,30 =$ 117,17 m² BGF

Gerundet: 107,00 m² BGF

Überbaute-Grundfläche: $16,05 \times 7,30 = 117,17 \text{ m}^2$

Bauwert 2000: 18.5 Maschinenhalle usw: Standartstufe 3- 4 365,00 €/m² BGF

Baukostenindex: Basis 2010 = Mai 2023 = 177,8

Korrekturfaktor Gebäudegröße: 1,00

17.3.2 Grundstück Flur-Nr. 592 Gemarkung Thierbach

17.3.2.1 Wohnhaus Christusgrün HsNr. 7

Baujahr	1912/2016
Technische Lebensdauer	80 Jahre
Technische Restnutzungsdauer durch Reno. verlängert	21 Jahre
Alterswertminderung linear 59/80	73,75 %
Reparaturstau:	./. 16,00 %

Baubeschreibung**-Kurzbeschreibung-**

2 - geschossiger Massivbau, – tlws unterkellert, Südwestgiebelaußenwand mit Kunstschiefer verschlagen, EG, OG ausgebaut jedoch renovierungsbedürftig, DG nicht ausgebaut, Spitzboden bis Dach offen und bei 1,92 m Zwischendecke, Satteldach Ziegeleindeckung, Dachrinne, Fallrohre

Kurzbeschreibung**Stampfbetonfundamente**

Keller: Feldsteinmauerwerk, verputzt, geweißt.
Betondecke,

	Betonfußboden, Betontreppe gefliest, zum EG mit Stahlrohrhandlauf.
EG:	Mauerwerk, innen und außen verputzt, innen tlws Salpeter, tlws Tapete, Betonfußboden, Parkett-, Fliesen- bzw. PVC-Auflage, Holzbalkendecke, Rohrmatten, verputzt, geweißt, tlws Holzdecke, Holzrahmenfenster PVC- Rollos, Funierholz- bzw Holzkassettenzimmertüren, Holzhaustüre mit Glaseinsatz, Bad: gefliest, Festbrennstoffbadeofen, Waschtisch, Vordach Alurahmen mit PVC-Seiten und Dach, Holztreppe zum OG
OG	Mauerwerk, innen und außen verputzt, geweißt, tlws Tapete Holzdielenfußboden tlws mit PVC-auflage WC/Dusche Boden und Wand gefliest, Holzdecke, an Balkenlage Holzrahmenfenster mit PVC- Rollos, Funierholz- und Kassettenzimmertüren, Holzstiege im DG
DG	Giebelwände gemauert verputzt, nicht ausgebaut, Holzdielenfußboden auf Balkenlage, Holzbalkenzwischendecke auf 1,92 m Höhe Holzstiege zum Spitzboden
Spitzboden	Giebel Mauerwerk, innen und außen verputzt, nicht ausgebaut Holzdielenfußboden.
<u>Dach:</u>	Satteldach, Holzkonstruktion, verbrettert, Querlattung, Dachsteineindeckung, Dachrinne und Fallrohre
	Die Zugangswege im Hof Betonsteinpflaster

Einzelfestbrennstoffofenheizung
 Betonsteinpflaster bzw. Schotterweg
 Wasseranschluss
 Biologische Kleinkläranlage
 Licht- und Kraftstromanschluss

Berechnung des Brutto-Rauminhalt nach DIN 276
NHK 2000; Kostengruppe 300/400 einschließlich 19 % Mwst;

BGF = Brutto - Grundfläche
BRI = Brutto-Rauminhalt

Wohnhausanbau:

	$14,60 \times 8,10 \times (2,50 + 2,50 + 4,00 : 2) =$	827,820 m ³ BRI
Keller:	$6,76 \times 6,00 \times 2,01 =$	<u>81,526 m³ BRI</u>
Gesamt:		909,346 m ³ BRI

Gesamter umbauter Raum gerundet: 909 m³

Geschossfläche:

Wohnhaus: $14,60 \times 8,10 \times 2 + 6,76 \times 6,00 \times 1 = 277,08 \text{ m}^2 \text{ BGF}$

Gerundet: 277 m² BGF

Überbaute-Grundfläche: $14,60 \times 8,10 = 118,26 \text{ m}^2$

Bauwert 2000: 1.12 Wohnhaus: Standardstufe 3 635,00 €/m² BGF

Baukostenindex: Basis 2010 = Mai 2023 = **177,8**

Korrekturfaktor Gebäudegröße: **1,00**

17.3.3 Grundstück Flur-Nr. 595 Gemarkung Thierbach

17.3.3.1 Maschinenhalle mit aufgelassenen Hühnerstall

Baujahr	1950
Technische Lebensdauer	70 Jahre
Technische Restnutzungsdauer durch Unterhalt verlängert	5 Jahre
Alterswertminderung linear 73/78	93,59 %
Reparaturstau:	./.
	12,00 %

Baubeschreibung

-Kurzbeschreibung-

Maschinenschuppen - 1- geschossiger Holzrahmenbau, – nicht unterkellert, außen verbrettert, Satteldach, Holzkonstruktion, verbrettert, Dachpappeneindeckung, Dachrinne, Aufgelassener Hühnerstall ohne Bauwert

Kurzbeschreibung

Stampfbetonfundamente

EG: Holzrahmenbau, außen verbrettert, unbefestigter Fußboden
Holzrahmentor außen verbrettert, keine Fenster, bis zum Satteldach offen, Satteldach, Holzkonstruktion, verbrettert, Dachpappeneindeckung

Angebauter Hühnerstall

Hühnerstall: Holzrahmenbau, außen verbrettert
Unbefestigter Fußboden,

Holzrahmenfenster einfachverglast,
Holzrahmentüre außen verbrettert,
Pulldach, Holzkonstruktion Dachpappeneindeckung

Die Zugangswege im Hof tlws befestigt

Geschotterter Zugang
Kein Wasseranschluss
Kein Abwasseranschluss
Kein Strom

Berechnung des Brutto-Rauminhalt nach DIN 276

NHK 2000; Kostengruppe 300/400 einschließlich 19 % Mwst;

BGF = Brutto - Grundfläche

BRI = Brutto-Rauminhalt

Maschinenhalle:

Maschinenschuppen: $9,82 \times 6,06 \times (2,50 + 1,50 : 2) = 193,406 \text{ m}^3 \text{ BRI}$

Hühnerstall: $3,92 \times 3,30 \times (2,00 + 1,70) : 2 = 23,932 \text{ m}^3 \text{ BRI}$

Gesamt: $217,338 \text{ m}^3 \text{ BRI}$

Gesamter umbauter Raum gerundet: 217 m³

Geschossfläche:

Maschinenschuppen: $9,82 \times 6,01 \times 1 = 59,51 \text{ m}^2 \text{ BGF}$

Gerundet: 59 m² BGF

Hühnerstall: $3,92 \times 3,30 \times 1 = 12,94 \text{ m}^2 \text{ BGF}$ gerundet 13,00 m² BGF

Überbaute-Grundfläche: $9,82 \times 6,06 + 3,92 \times 3,30 = 72,45 \text{ m}^2$

Bauwert 2000: 18,5 Maschinenschuppen: Standardstufe 3 200,00 €/m² BGF

Baukostenindex: Basis 2010 = Mai 2023 = **177,8**

Korrekturfaktor Gebäudegröße: **1,00**

17.3.4 Grundstück Flur-Nr. 718 Gemarkung Thierbach

17.3.4.1 Rinderstall mit Raufutterscheune

Baujahr/Außenverschalung	1965/1990
Technische Lebensdauer	50 Jahre
Technische Restnutzungsdauer als Lager verlängert	10 Jahre
Alterswertminderung linear 49/60	81,67 %
Reparaturstau: Eindeckung defekt, Asbestplattenentsorgung ./. -----	18,00 %

Baubeschreibung

-Kurzbeschreibung-

Rinderstall Massivbau mit an- und aufgebauter Raufutterscheune, Holzrahmenbau 1 – und 2- geschossig, Milchammer, Jungviehstall, Güllebetrieb, Anhängestall, mit Grabnerkettenanhängung für 25 Rinder (Milchkühe), Spaltenbodenlaufstall für 10 stck Jungvieh, Futterbarren, Durchfahrt, Greiferbetrieb für Raufutter, Milchammer und Jungviehlaufstall 1-stöckig, mit Pultdach, Holzkonstruktion, Raufutterscheune und Rinderstall: Satteldach, Kunstschieferindeckung, undicht.

Westliche Giebelwand mit Wellasbestplatten verschlagen.

Nur im EG als Lager noch nutzbar!

Kurzbeschreibung

Stampfbetonfundamente

EG: Rinderstall: Mauerwerk, innen und außen verputzt, geweißt, außen tlws. Profilblech, und Wellasbestplatten verschalt. Betonfußboden, Durchfahrt und Liegefläche, Raufutterlager. Güllekanal mit GÜlleroste Grabnerkettenanbindestall für 25 Rinder Futterbarren, Selbsttränker Futterdurchfahrt Heubarren östlich des Stalls und auf dem Stall, bis zum Dach offen Jungviehboxenlaufstall für 10 Jungrinder Milchammer mit verbrauchte Geräte, 1,60 m hoch gefliest. Holzrahmenflügeltore und Stalltüren innen und außen verbrettert, Stallfenster mit Holzrahmen Überdachte Greiferaufnahme, Aug Betonpfosten aufgestellt und an Scheune angehangen im OG Holzrahmenbau außen verbrettert, Dach von Scheune verlängert

Dach: Sattel- und Pultdach, Holzkonstruktion, verbrettert, Kunstschieferindeckung, Dachrinne, Fallrohre Jungviehstall und Milchammer, Pultdach, Holzkonstruktion, Bitumenschweißbändeindeckung, Dachrinne, Fallrohre

Die Zugangswege im Hof tlws befestigt

Geschotterter Zugang
Wasseranschluss, abgestellt
Abwasser in die Güllegrube
Strom abgestellt

Berechnung des Brutto-Rauminhalt nach DIN 276

NHK 2000; Kostengruppe 300/400 einschließlich 19 % Mwst;

BGF = Brutto - Grundfläche

BRI = Brutto-Rauminhalt

Rinderstall und Heuscheune: $29,00 \times 15,04 \times (2,60 + 4,60 + 2,60 : 2) = 3.707,360 \text{ m}^3 \text{ BRI}$
 Milchkammer und Jungviehstall: $10,48 \times 3,50 \times (2,80 + 3,60) : 2 = 117,376 \text{ m}^3 \text{ BRI}$
 Gesamt: $3.824,736 \text{ m}^3 \text{ BRI}$

Gesamter umbauter Raum gerundet: 3.825 m³

Geschossfläche:

Rinderstall mit Heulager: $29,00 \times 15,04 \times 1 = 436,16 \text{ m}^2 \text{ BGF}$
 Milchkammer, Jungviehstall: $10,68 \times 3,50 \times 1 = 36,68 \text{ m}^2 \text{ BGF}$
 Vordach für Greifer: $7,10 \times 5,00 \times 1 = 35,50 \text{ m}^2 \text{ BGF}^*$
 Gesamt: 508,34 m² BGF

Gerundet: 508 m² BGF

Vordach auf $7,10 \times 2,50 = 17,75 \text{ m}^2 \text{ BGF}$ auf Flst.-Nr. 719 überbaut

Überbaute-Grundfläche: $29,00 \times 15,04 + 10,68 \times 3,50 + 7,10 \times 2,50 = 490,59 \text{ m}^2$

Bauwert 2000: 18,5 Stall und Scheune nur noch im EG als Lager nutzbar:
 Standardstufe 3 245,00 €/m² BGF

Baukostenindex: Basis 2010 = Mai 2023 = 177,8

Korrekturfaktor Gebäudegröße: 1,00

17.3.4 Grundstück Flur-Nr. 719 Gemarkung Thierbach

17.3.4.1 Güllegrube und überbaute Greiferaufnahme aus Flst. 718

Baujahr	1965
Technische Lebensdauer	50 Jahre
Technische	1 Jahre
Alterswertminderung linear 49/50	98,00 %
Reparaturstau:	./. 0,00 %

Baubeschreibung

-Kurzbeschreibung-

Schalbetongüllegrube, überfahrbarer Betondeckel
 Keine Leckerkennung

Kurzbeschreibung

Stampfbetonfundamente

EG: Stahlbetonbodenplatte und Stahlbetonschalbehälter
 Stahlbetondeckel, überfahrbar.
 Nicht überdacht

Die Zugangswege im Hof tlws befestigt

**Geschotterter Zugang
Kein Wasseranschluss,
kein Abwasseranschluss
kein Stromanschluss**

Berechnung des Brutto-Rauminhalt nach DIN 276

NHK 2000; Kostengruppe 300/400 einschließlich 19 % Mwst;

BGF = Brutto - Grundfläche

BRI = Brutto-Rauminhalt

Güllegrube (Silo): $5,00 \times 5,00 \times 3,14 \times (3,50) = 274,750 \text{ m}^3 \text{ BRI}$

Gesamter umbauter Raum gerundet: 275 m^3

Geschossfläche:

Güllegrube: $5,00 \times 5,00 \times 3,14 = 78,50 \text{ m}^2 \text{ BGF gerundet: } 78 \text{ m}^3 \text{ BGF}$

Vordach für Greifer: $7,10 \times 5,00 \times 1 = \underline{35,50 \text{ m}^2 \text{ BGF}^*}$

Vordach auf $7,10 \times 2,50 = 17,75 \text{ m}^2 \text{ BGF}$ aus Flst.-Nr. 718 überbaut

Überbaute-Grundfläche: Güllegrube $5,00 \times 5,00 \times 3,14 = 78,50 \text{ m}^2$

Bauwert 2000: 18,6 Güllegrube: Standardstufe 3 $70,00 \text{ €/m}^2 \text{ BGF}$

Baukostenindex: Basis 2010 = Mai 2023 = **177,8**

Korrekturfaktor Gebäudegröße: **1,00**

Berechnung des Bauwertes und der baulichen Anlagen

Nr.	Flst.-Nr. 591 Gemarkung Thierbach Christusgrün										Index Basis 10 Mai 23	derzeitiger Bauwert 11 x 12 : 100 €			
	Bezeichnung	BGF m³/m²	€/m²/m³ BGF 2010	Neubauwert € 3 x 4	Wert- mind. %	Zeitwert		unwirtschaftl. Gebäude		Bauzustands- wert / € 2010 = 100 8 - 10					
						%	€ 5 x 7 : 100	fehlender Ausbau %	Baumängel €						
1.	Maschinenhalle	347	230,00	79.810,00	92,22	7,78	6.209,22	5,00	310,46	5.898,76					
2.	Autodoppelgarage mit Masc	117	280,00	32.760,00	13,33	86,67	28.393,09			28.393,09					
Wertminderungsabschlag wegen sonstiger wertbeeinflussender Umstände (§ 25 WertV), zeitgemäße Bedürfnisse, nicht mehr entsprechender Grundriss, Aufbau- und Raumaufteilung, tlws. nicht den DIN-Vorschriften entsprechender Schall-, Wärme- und Feuchtigkeitsisolierungen,															
lineare Abschreibung = Baualter / Gesamtnutzungsdauer x 100 bzw. degressive Abschreibung nach "ROSS"										34.291,85	0,00	34.291,85	177,80	60.970,91	
gemäß WERTV § 22 Abs. 2 gehören zu den Normalherstellungskosten auch die üblichen Baunebenkosten										Außenanlagen, sonstige Anlagen, % von Summe Korrekturfaktor Wert der baulichen Anlagen: Stichtag:				60.970,91 € 1 aus 60.970,91 30.08.2023	60.970,91 60.970,91 60.970,91

Berechnung des Bauwertes und der baulichen Anlagen

Nr.	Flst.-Nr. 592 Gemarkung Thierbach - Christusgrün HsNr. 7					Index Basis 10	derzeitiger Bauwert 11 x 12 : 100 €					
	Bezeichnung	BGF m³/m²	€/m³/m³ BGF 2010	Neubauwert € 3 x 4	Wert- mind. %			unwirtschaftl. Gebäude			Bauzustands- wert / € 2010 = 100 8 - 10	
								%	Zeitwert € 5 x 7 : 100	Baumängel fehlender Ausbau €		
	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	
1.	Wohnhaus Christusgrün 7	277	635,00	175.895,00	73,75	26,25	46.172,44	16,00	7.387,59	38.784,85		
	Wertminderungsabschlag wegen sonstiger wertbeeinflussender Umsstände (§ 25 WertV), zeitgemäße Bedürfnisse, nicht mehr entsprechender Grundriss, Aufbau- und Raumaufteilung, tlws. nicht den DIN-Vorschriften entsprechender Schall-, Wärme- und Feuchtigkeitsisolierungen,										38.784,85	
	% von 38.784,85 €					0,00					68.959,46	
	lineare Abschreibung = Baualter / Gesamtnutzungsdauer x 100 bzw. degressive Abschreibung nach "ROSS"					Außenanlagen, sonstige Anlagen, % von 68.959,46 €					177,80	
	gemäß WERTV § 22 Abs. 2 gehören zu den Normalherstellungskosten auch die üblichen Baunebenkosten					Summe					68.959,46	
						Korrekturfaktor 1 aus					68.959,46	
						Wert der baulichen Anlagen; Stichtag: 30.08.2023					68.959,46	

Berechnung des Bauwertes und der baulichen Anlagen

Flst.-Nr. 595 Gemarkung Thierbach - Christusgrün HsNr. 7															
Nr.	Bezeichnung	BGF m²/m²	€/m²/m³ BGF 2010	Neubauwert		Wert- mind. %	Zeitwert			unwirtschaftl. Gebäude			Bauzustands- wert / € 2010 = 100 8 - 10	Index Basis 10 Mai 23	derzeitiger Bauwert 11 x 12 : 100 €
				€ 3 x 4	5		%	€ 5 x 7 : 100 8	%	fehlender Ausbau %	Baumängel €				
1.	Maschinenhalle ohne Hühner	3	4	200,00	11.800,00	93,59	7	6,41	8	9	10	11	12	13	
		59						756,38		12,00	90,77	665,61			
	Wertminderungsabschlag wegen sonstiger wertbeeinflussender Umstände (§ 25 WertV), zeitgemäße Bedürfnisse, nicht mehr entsprechender Grundriss, Aufbau- und Raumaufteilung, tlws. nicht den DIN-Vorschriften entsprechender Schall-, Wärme- und Feuchtigkeitsisolierungen,														
		% von		665,61 €								0,00		1.183,46	
	lineare Abschreibung = Baulalter / Gesamtnutzungsdauer x 100 bzw. degressive Abschreibung nach "ROSS"														
	gemäß WERTV § 22 Abs. 2 gehören zu den Normalherstellungskosten auch die üblichen Baunebenkosten		Summe		1.183,46 €										
			Außenanlagen, sonstige Anlagen, % von												
			Korrekturfaktor		1		aus								
			Wert der baulichen Anlagen:												
			Stichtag:		30.08.2023										
					1.183,46										
					1.183,46										
					1.183,46										

Berechnung des Bauwertes und der baulichen Anlagen

Nr.	Bezeichnung	Flst.-Nr. 718 Gemarkung Thierbach - Christusgrün				Wert- mind. %	Zeitwert			unwirtschaftl. Gebäude		Bauzustands- wert / € 2010 = 100 8 - 10	Index Basis 10 Mai 23	derzeitiger Bauwert 11 x 12 : 100 €
		BGF m³/m²	€/m³ 2010	BGF m³/m²	Neubauwert € 3 x 4		%	€ 5 x 7 : 100	%	fehlender Ausbau %	Baumängel €			
1.	Rinderstall, Jungvieh, Milch	3	4	508	245,00	124.460,00	6	8	7	9	10	11	12	13
							81,67	22.813,52	18,33	18,00	4.106,43	18.707,08		
	Wertminderungsabschlag wegen sonstiger wertbeeinflussender Umstände (§ 25 WertV), zeitgemäße Bedürfnisse, nicht mehr entsprechender Grundriss, Aufbau- und Raumaufteilung, tlw. nicht den DIN-Vorschriften entsprechender Schall-, Wärme- und Feuchtigkeitsisolationen,													
	lineare Abschreibung = Baualter / Gesamtnutzungsdauer x 100 bzw. degressive Abschreibung nach "ROSS"													
	gemäß WERTV § 22 Abs. 2 gehören zu den Normalherstellungskosten auch die üblichen Baunebenkosten													
	Summe Außenanlagen, sonstige Anlagen, 33.261,20 €													
	Korrekturfaktor 1 aus 33.261,20													
	Wert der baulichen Anlagen: 33.261,20 €													
	Stichtag: 30.08.2023													
	18.707,08 €													
	0,00													
	18.707,08													
	177,80													
	33.261,20													
	0,00													
	33.261,20													
	33.261,20													
	33.261,20													

Berechnung des Bauwertes und der baulichen Anlagen

Nr.	Bezeichnung	Flst.-Nr. 719 Gemarkung Thierbach - Christusgrün				Wert- mind. %	unwirtschaftl. Gebäude			Bauzustands- wert / € 2010 = 100 8 - 10	Index Basis 10 Mai 23	derzeitiger Bauwert 11 x 12 : 100 €
		BGF m³/m²	€/m²/m² BGF 2010	Neubauwert € 3 x 4			Zeitwert %	5 x 7 : 100 €	Baumängel fehlender Ausbau %			
	2	3	4	5		6	7	8	9	10	11	12
1.	Güllegrube mit Deckel* *überfahrbar	275	70,00	19.250,00		98,00	2,00	385,00			385,00	13
	Wertminderungsabschlag wegen sonstiger wertbeeinflussender Umstände (§ 25 WertV), zeitgemäße Bedürfnisse, nicht mehr entsprechender Grundriss, Aufbau- und Raumaufteilung, tlws. nicht den DIN-Vorschriften entsprechender Schall-, Wärme- und Feuchtigkeitsisolierungen.											
	linearer Abschlag = Baualter / Gesamtnutzungsdauer x 100 bzw. degressive Abschreibung nach "ROSS"											
	gemäß WERTV § 22 Abs. 2 gehören zu den Normalherstellungskosten auch die üblichen Baunebenkosten											
	Stichtag: 30.08.2023											
	Summe											
	Außenanlagen, sonstige Anlagen, 684,53 €											
	Korrekturfaktor 1 aus 684,53											
	Wert der baulichen Anlagen: 684,53 €											
	0,00											
	385,00											
	177,80											
	684,53											
	0,00											
	684,53											
	684,53											
	684,53											

18. Ermittlung der Grundstücksverkehrswerte

Grundstücksfläche m² x Verkehrswert €/m² + Bauwert der Gebäude + Sachwert des hiebkostenfreien Baumbestandswertes = Grundstücksverkehrswert

18.1 Grundstück Flur-Nr. 699 Gemarkung Thierbach; zu 2.490 m²

Ackerland: 2.490 m² x 1,40 €/m² = 3.486,00 €

Gesamt gerundet: 3.500,00 €

18.2 Grundstück Flur-Nr. 706 Gemarkung Thierbach; zu 510 m²

Unbefestigter Feldweg: 510 m² x 1,00 €/m² = 510,00 €

Gesamt gerundet: 500,00 €

18.3 Grundstück Flur-Nr. 713 Gemarkung Thierbach; zu 19.880 m²

Grünland:	10.076 m ² x 1,00 €/m ² =	10.076,00 €
Geringstwertiges Grünland:	2.762 m ² x 0,40 €/m ² =	1.104,80 €
Privatweg unbefestigt:	923 m ² x 1,00 €/m ² =	923,00 €
Unland:	1.201 m ² x 0,20 €/m ² =	240,20 €
Waldboden:	128 m ² x 0,30 €/m ² =	38,40 €
+ hiebkostenfreier Baumbestandswert geschätzt:		<u>50,00 €</u>
gesamt:		12.432,20 €

Gesamt gerundet: 12.400,00 €

18.4. Das vereinigte Grundstück:

18.4.1 Grundstück Flur-Nr. 591 Gemarkung Thierbach; zu 800 m²

Dörf. Mischgebiet:	800 m ² x 19,00 €/m ²	=	15.200,00 €
Bauwert der Gebäude:			<u>60.970,91 €</u>
Gesamt:			76.170,91 €

Gesamt gerundet: 76.000,00 €

18.4.2. Grundstück Flur-Nr. 592 Gemarkung Thierbach; zu 480 m²

Dörfli. Mischgebiet:	480 m ² x 19,00 €/m ²	=	9.120,00 €
Bauwert der Gebäude:			<u>68.959,46 €</u>
Gesamt:			78.079,46 €

Gesamt gerundet: 78.000,00 €

18.4.3. Grundstück Flur-Nr. 593 Gemarkung Thierbach; zu 30 m²

Waldfläche mit Ortsanschluss:	30 m ² x 0,90 €/m ²	=	27,00 €
Hiebkostenfreier Baumbestandswert geschätzt:			<u>0,00 €</u>
Verkehrswert:			27,00 €

Gerundet: 30,00 €

18.4.4. Grundstück Flur-Nr. 594 Gemarkung Thierbach; zu 30 m²

Waldfläche mit Ortsanschluss:	30 m ² x 0,90 €/m ²	=	27,00 €
Hiebkostenfreier Baumbestandswert geschätzt:			<u>0,00 €</u>
Verkehrswert:			27,00 €

Gerundet: 30,00 €

18.4.5 Grundstück Flur-Nr. 595 Gemarkung Thierbach; zu 940 m²

Privilegierte Baufläche im Außenbereich:	73 m ² x 7,00 €/m ²	=	511,00 €
Grünland mit Ortsanschluss:	347 m ² x 2,80 €/m ²	=	971,60 €
Waldboden mit Ortsanschluss:	520 m ² x 0,90 €/m ²	=	469,00 €
Bauwert des Maschinenschuppen:			1.183,46 €
Hiebkostenfreier Baumbestandswert geschätzt:			<u>300,00 €</u>
Verkehrswert:			3.435,06 €

Gerundet: 3.400,00 €

18.4.6. Grundstück Flur-Nr. 596 Gemarkung Thierbach; zu 580 m²

Bauerwartungsland ebpf:	580 m ² x 9,00 €/m ²	=	5.220,00 €
-------------------------	--	---	------------

Gerundet: 5.200,00 €

18.4.7 Grundstück Flur-Nr. 677 Gemarkung Thierbach; zu 5.690 m²

Waldboden:	5.690 m ² x 0,30 €/m ² =	1.707,00 €
Hiebkostenfreier Baumbestandswert geschätzt:		<u>802,53 €</u>
Verkehrswert:		2.509,53 €

Gerundet: 2.500,00 €

18.4.8 Grundstück Flur-Nr. 680 Gemarkung Thierbach; zu 6.130 m²

Waldboden:	6.130 m ² x 0,30 €/m ² =	1.839,00 €
Hiebkostenfreier Baumbestandswert geschätzt:		<u>1.833,95 €</u>
Verkehrswert:		3.672,95 €

Gerundet: 3.700,00 €

18.4.9 Grundstück Flur-Nr. 684 Gemarkung Thierbach; zu 13.800 m²

Waldboden:	13.800 m ² x 0,30 €/m ² =	4.140,00 €
Hiebkostenfreier Baumbestandswert geschätzt:		<u>17.959,25 €</u>
Verkehrswert:		22.099,25 €

Gerundet: 22.100,00 €

18.4.10 Grundstück Flur-Nr. 688 Gemarkung Thierbach; zu 16.190 m²

Waldboden:	16.190 m ² x 0,30 €/m ² =	4.857,00 €
Zum Weg Flst.-nr. 689 gezogene Teilfläche: 520 m ² x 0,30 €/m ² =		156,00 €
Hiebkostenfreier Baumbestandswert :		<u>21.473,09 €</u>
Verkehrswert:		26.486,09 €

Gerundet: 26.500,00 €

18.4.11 Grundstück Flur-Nr. 690 Gemarkung Thierbach; zu 6.990 m²

Ackerland:	6.913 m ² x 1,40 €/m ² =	9.678,20 €
Waldboden:	77 m ² x 0,30 €/m ² =	23,10 €
Zum Weg Flst.-Nr. 689 gezogene Teilfläche:	380 m ² x 0,30 €/m ² =	114,00 €
Hiebkostenfreier Baumbestandswert geschätzt:		<u>50,00 €</u>
Verkehrswert:		9.865,30 €

Gerundet: 9.900,00 €

18.4.12 Grundstück Flur-Nr. 691 Gemarkung Thierbach; zu 1.160 m²

Ackerland:	990 m ² x 1,40 €/m ² =	1.386,00 €
Waldboden:	170 m ² x 0,30 €/m ² =	51,00 €
Zum Weg Flst.-Nr. 689 gezogene Teilfläche:	60 m ² x 0,30 €/m ² =	18,00 €
Hiebkostenfreier Baumbestandswert geschätzt:		<u>100,00 €</u>
Verkehrswert:		1.555,00 €

Gerundet: 1.600,00 €

18.4.13 Grundstück Flur-Nr. 692 Gemarkung Thierbach; zu 6.240 m²

Ackerland:	5.860 m ² x 1,40 €/m ² =	8.204,00 €
Waldboden:	380 m ² x 0,30 €/m ² =	114,00 €
Zum Weg Flst.-Nr. 689 gezog. Teilfläche:	360 m ² x 0,30 €/m ² =	108,00 €
Hiebkostenfreier Baumbestandswert geschätzt:		<u>200,00 €</u>
Verkehrswert:		8.626,00 €

Gerundet: 8.600,00 €

18.4.14 Grundstück Flur-Nr. 693 Gemarkung Thierbach; zu 5.280 m²

Ackerland:	5.280 m ² x 1,30 €/m ² =	6.864,00 €
------------	--	------------

Gerundet: 6.700,00 €

18.4.15 Grundstück Flur-Nr. 694 Gemarkung Thierbach; zu 650 m²

Ackerland: $650 \text{ m}^2 \times 1,30 \text{ €/m}^2 = 845,00 \text{ €}$

Gerundet: 800,00 €

18.4.16 Grundstück Flur-Nr. 695 Gemarkung Thierbach; zu 5.080 m²

Ackerland: $3.904 \text{ m}^2 \times 1,40 \text{ €/m}^2 = 5.465,60 \text{ €}$

Grünland: $1.176 \text{ m}^2 \times 1,00 \text{ €/m}^2 = 1.176,00 \text{ €}$

Gesamt: 6.641,60 €

Gerundet: 6.600,00 €

18.4.17 Grundstück Flur-Nr. 696 Gemarkung Thierbach; zu 15.430 m²

Waldboden: $15.430 \text{ m}^2 \times 0,30 \text{ €/m}^2 = 4.629,00 \text{ €}$

Hiebkostenfreier Baumbestandswert geschätzt: 27.790,02 €

Verkehrswert: 32.419,02 €

Gerundet: 32.400,00 €

18.4.18 Grundstück Flur-Nr. 696/2 Gemarkung Thierbach; zu 17.410 m²

Ackerland: $3.762 \text{ m}^2 \times 1,40 \text{ €/m}^2 = 5.266,80 \text{ €}$

Grünland: $1.901 \text{ m}^2 \times 1,00 \text{ €/m}^2 = 1.901,00 \text{ €}$

Waldboden: $11.847 \text{ m}^2 \times 0,30 \text{ €/m}^2 = 3.554,10 \text{ €}$

Hiebkostenfreier Baumbestandswert geschätzt: 13.834,17 €

Verkehrswert: 24.556,07 €

Gerundet: 24.600,00 €

18.4.19 Grundstück Flur-Nr. 696/3 Gemarkung Thierbach; zu 9.980 m²

Waldboden und Wegfläche: $9.980 \text{ m}^2 \times 0,30 \text{ €/m}^2 = 2.994,00 \text{ €}$

Hiebkostenfreier Baumbestandswert geschätzt: 11.171,26 €

Verkehrswert: 14.165,26 €

Gerundet: 14.200,00 €

18.4.20 Grundstück Flur-Nr. 696/4 Gemarkung Thierbach; zu 8.890 m²

Waldboden und Wegfläche:	8.890 m ² x 0,30 €/m ² =	2.667,00 €
Hiebkostenfreier Baumbestandswert geschätzt:		<u>10.346,04 €</u>
Verkehrswert:		13.013,04 €

Gerundet: 13.000,00 €

18.4.21 Grundstück Flur-Nr. 697 Gemarkung Thierbach; zu 5.150 m²

Ackerland:	5.150 m ² x 1,40 €/m ² =	7.210,00 €
------------	--	------------

Gerundet: 7.200,00 €

18.4.22 Grundstück Flur-Nr. 698 Gemarkung Thierbach; zu 4.630 m²

Ackerland:	4.630 m ² x 1,40 €/m ² =	6.482,00 €
------------	--	------------

Gerundet: 6.500,00 €

18.4.23 Grundstück Flur-Nr. 699 Gemarkung Thierbach; zu 2.490 m²

Ackerland:	2.490 m ² x 1,40 €/m ² =	3.486,00 €
------------	--	------------

Gerundet: 3.500,00 €

18.4.24 Grundstück Flur-Nr. 700 Gemarkung Thierbach; zu 7.330 m²

Ackerland:	7.330 m ² x 1,40 €/m ² =	10.262,00 €
------------	--	-------------

Gerundet: 10.300,00 €

18.4.25 Grundstück Flur-Nr. 701 Gemarkung Thierbach; zu 6.780 m²

Ackerland:	6.612 m ² x 1,40 €/m ² =	9.256,80 €
Unland:	168 m ² x 0,20 €/m ² =	<u>33,60 €</u>
Verkehrswert:		9.290,40 €

Gerundet: 9.300,00 €

18.4.26 Grundstück Flur-Nr. 702 Gemarkung Thierbach; zu 6.200 m²

Ackerland:	3.630 m ² x 1,40 €/m ² =	5.082,00 €
Minderwertiges Grünland:	2.570 m ² x 0,80 €/m ² =	<u>2.056,00 €</u>
Verkehrswert:		7.138,00 €

Gerundet: 7.100,00 €

18.4.27 Grundstück Flur-Nr. 703 Gemarkung Thierbach; zu 4.360 m²

Ackerland:	3.347 m ² x 1,40 €/m ² =	4.685,80 €
Minderwertiges Grünland:	935 m ² x 0,80 €/m ² =	748,00 €
Privatweg unbefestigt:	78 m ² x 0,80 €/m ² =	<u>62,40 €</u>
Verkehrswert:		5.496,20 €

Gerundet: 5.500,00 €

18.4.28 Grundstück Flur-Nr. 704 Gemarkung Thierbach; zu 7.840 m²

Ackerland:	7.480 m ² x 1,40 €/m ² =	10.472,00 €
------------	--	-------------

Gerundet: 10.500,00 €

18.4.29 Grundstück Flur-Nr. 705 Gemarkung Thierbach; zu 5.690 m²

Ackerland:	5.690 m ² x 1,40 €/m ² =	7.966,00 €
------------	--	------------

Gerundet: 8.000,00 €

18.4.30 Grundstück Flur-Nr. 706 Gemarkung Thierbach; zu 510 m²

Feldweg Verkehrsfläche: **510 m² x 1,00 €/m² =** **510,00 €**

Gerundet: 500,00 €

18.4.31 Grundstück Flur-Nr. 707 Gemarkung Thierbach; zu 19.880 m²

Grünland mit Ortsanschluss: 18.491 m² x 1,30 €/m² = 24.038,30 €

Waldboden: $1.389 \text{ m}^2 \times 0,30 \text{ €/m}^2 = 416,70 \text{ €}$

Hiebkostenfreier Baumbestandswert geschätzt: 470,53 €

Verkehrswert: 24.925,53 €

Gerundet: 24.900,00 €

18.4.32 Grundstück Flur-Nr. 715 Gemarkung Thierbach; zu 1.500 m²

Geringstwertiges Grünland: $1.500 \text{ m}^2 \times 0,40 \text{ €/m}^2 = 600,00 \text{ €}$

Gerundet: 600,00 €

18.4.33 Grundstück Flur-Nr. 716 Gemarkung Thierbach; zu 2.040 m²

Geringstwertiges Grünland: $1.763 \text{ m}^2 \times 0,40 \text{ €/m}^2 = 705,20 \text{ €}$

Waldboden: $277 \text{ m}^2 \times 0,30 \text{ €/m}^2 = 83,10 \text{ €}$

Hiebkostenfreier Baumbestandswert geschätzt: 100,00 €

Verkehrswert: 888,30 €

Gerundet: 900,00 €

18.4.34 Grundstück Flur-Nr. 717 Gemarkung Thierbach; zu 5.790 m²

Geringwertiges Grünland: $3.878 \text{ m}^2 \times 0,70 \text{ €/m}^2 = 2.714,60 \text{ €}$

Waldboden: $462 \text{ m}^2 \times 0,30 \text{ €/m}^2 = 138,60 \text{ €}$

Unland: $1.450 \text{ m}^2 \times 0,20 \text{ €/m}^2 =$ **290,00 €**

Hiebkostenfreier Baumbestandswert geschätzt: 200,00 €

Verkehrswert:	3.343,20 €
---------------	------------

Gerundet: 3.300,00 €

18.4.35 Grundstück Flur-Nr. 718 Gemarkung Thierbach; zu 5.320 m²

Privilegierte Baufläche im Außenbereich:	830 m x 7,00 €/m ² =	5.810,00 €
Grünland mit Ortsanschluss:	3.684 m ² x 1,60 €/m ² =	5.894,40 €
Unland:	659 m ² x 0,20 €/m ² =	131,80 €
Teichfläche:	86 m ² x 4,00 €/m ² =	344,00 €
Waldboden:	61 m ² x 0,30 €/m ² =	18,30 €
Bauwert des Stall- und Scheunengebäudes:		33.261,20 €
Hiebkostenfreier Baumbestandswert geschätzt:		<u>50,00 €</u>
Verkehrswert:		45.509,70 €

Gerundet: 45.500,00 €

18.4.36 Grundstück Flur-Nr. 719 Gemarkung Thierbach; zu 2.450 m²

Privilegierte Baufläche im Außenbereich:	371 m x 7,00 €/m ² =	2.597,00 €
Grünland mit Ortsanschluss:	1.983 m ² x 1,60 €/m ² =	3.172,80 €
Unland:	66 m ² x 0,20 €/m ² =	13,20 €
Verkehrsfläche:	30 m ² x 5,00 €/m ² =	150,00 €
Bauwert der Güllegrube:		<u>684,53 €</u>
Verkehrswert:		6.617,53 €

Gerundet: 6.600,00 €

18.4.37 Grundstück Flur-Nr. 720 Gemarkung Thierbach; zu 1.670 m²

Grünland mit Ortsanschluss:	1.541 m ² x 1,60 €/m ² =	2.497,60 €
Verkehrsfläche mit Ortsanschluss:	110 m ² x 1,60 €/m ² =	<u>176,00 €</u>
Verkehrswert:		2.673,60 €

Gerundet: 2.700,00 €

18.4.38 Grundstück Flur-Nr. 739 Gemarkung Thierbach; zu 2.420 m²

Geringwertiges Grünland:	2.179 m ² x 0,70 €/m ² =	1.525,30 €
Waldboden:	241 m ² x 0,30 €/m ² =	72,30 €
Hiebkostenfreier Baumbestandswert geschätzt:		<u>200,00 €</u>
Verkehrswert:		1.797,60 €

Gerundet: 1.800,00 €

18.4.39 Grundstück Flur-Nr. 740 Gemarkung Thierbach; zu 2.900 m²

Geringstwertiges Grünland:	2.502 m ² x 0,40 €/m ² =	1.000,80 €
Waldboden:	398 m ² x 0,30 €/m ² =	119,40 €
Hiebkostenfreier Baumbestandswert geschätzt:		<u>400,00 €</u>
Verkehrswert:		1.520,20 €

Gerundet: 1.500,00 €

18.4.40 Grundstück Flur-Nr. 741 Gemarkung Thierbach; zu 1.580 m²

Geringstwertiges Grünland:	1.388 m ² x 0,40 €/m ² =	555,20 €
Waldboden:	182 m ² x 0,25 €/m ² =	45,50 €
Hiebkostenfreier Baumbestandswert geschätzt:		<u>200,00 €</u>
Verkehrswert:		800,70 €

Gerundet: 800,00 €

18.4.41 Grundstück Flur-Nr. 742 Gemarkung Thierbach; zu 6.580 m²

Grünland:	4.257 m ² x 1,00 €/m ² =	4.257,00 €
Waldboden:	1.947 m ² x 0,30 €/m ² =	584,10 €
Unland:	376 m ² x 0,20 €/m ² =	75,20 €
Hiebkostenfreier Baumbestandswert geschätzt:		<u>1.011,32 €</u>
Verkehrswert:		5.927,62 €

Gerundet: 5.900,00 €

18.4.42 Grundstück Flur-Nr. 743 Gemarkung Thierbach; zu 6.990 m²

Grünland:	4.151 m ² x 0,90 €/m ² =	3.735,90 €
Unland:	2.206 m ² x 0,20 €/m ² =	441,20 €
Waldboden:	633 m ² x 0,30 €/m ² =	189,90 €
Hiebkostenfreier Baumbestandswert geschätzt:		<u>230,96 €</u>
Verkehrswert:		4.597,96 €

Gerundet: 4.600,00 €

18.4.43 Grundstück Flur-Nr. 744 Gemarkung Thierbach; zu 4.760 m²

Waldboden:	2.510 m ² x 0,30 €/m ² =	753,00 €
Unland:	2.180 m ² x 0,20 €/m ² =	436,00 €
Fließgewässer Froschbach	70 m ² x 1,00 €/m ² =	70,00 €
Hiebkostenfreier Baumbestandswert:		<u>842,48 €</u>
Verkehrswert:		2.101,48 €

Gerundet: 2.100,00 €

18.4.44 Grundstück Flur-Nr.745 Gemarkung Thierbach; zu 3.440 m²

Waldboden:	1.918 m ² x 0,30 €/m ² =	575,40 €
Grünland:	629 m ² x 0,90 €/m ² =	566,10 €
Unland:	737 m ² x 0,20 €/m ² =	147,40 €
Fließgewässer Froschbach	156 m ² x 1,00 €/m ² =	156,00 €
Hiebkostenfreier Baumbestandswert geschätzt:		<u>543,32 €</u>
Verkehrswert:		1.988,22 €

Gerundet: 2.000,00 €

18.4.45 Grundstück Flur-Nr. 746 Gemarkung Thierbach; zu 2.690 m²

Waldboden:	2.690 m ² x 0,30 €/m ² =	807,00 €
Hiebkostenfreier Baumbestandswert geschätzt:		<u>2.616,01 €</u>
Verkehrswert:		3.423,01 €

Gerundet: 3.400,00 €

18.4.46 Grundstück Flur-Nr. 747 Gemarkung Thierbach; zu 3.680 m²

Staubasser Waldboden:	3.680 m ² x 0,25 €/m ² =	920,00 €
Hiebkostenfreier Baumbestandswert geschätzt:		<u>2.412,34 €</u>
Verkehrswert:		3.332,34 €

Gerundet: 3.300,00 €

18.4.47 Grundstück Flur-Nr. 748 Gemarkung Thierbach; zu 2.790 m²

Staunasser Waldboden:	2.790 m ² x 0,25 €/m ² =	697,50 €
Hiebkostenfreier Baumbestandswert geschätzt:		<u>2.055,60 €</u>
Verkehrswert:		2.753,10 €

Gerundet: 2.800,00 €

18.4.48 Grundstück Flur-Nr. 749 Gemarkung Thierbach; zu 10.030 m²

Staunasser Waldboden:	7.709 m ² x 0,25 €/m ² =	1.917,25 €
Staunasses Unland:	2.321 m ² x 0,20 €/m ² =	464,20 €
Hiebkostenfreier Baumbestandswert geschätzt:		<u>6.414,34 €</u>
Verkehrswert:		8.795,79 €

Gerundet: 8.800,00 €

18.4.49 Grundstück Flur-Nr. 774 Gemarkung Thierbach; zu 5.080 m²

Grünland:	4.843 m ² x 0,90 €/m ² =	4.358,70 €
Feldgehölz:	237 m ² x 0,30 €/m ² =	71,10 €
Hiebkostenfreier Baumbestandswert geschätzt:		<u>0,00 €</u>
Verkehrswert:		4.429,80 €

Gerundet: 4.400,00 €

18.4.50 Grundstück Flur-Nr. 775 Gemarkung Thierbach; zu 4.870 m²

Grünland:	4.615 m ² x 0,90 €/m ² =	4.153,50 €
Feldgehölz:	255 m ² x 0,30 €/m ² =	76,50 €
Hiebkostenfreier Baumbestandswert geschätzt:		<u>0,00 €</u>
Verkehrswert:		4.230,00 €

Gerundet: 4.200,00 €

18.4.51 Grundstück Flur-Nr. 776 Gemarkung Thierbach; zu 5.900 m²

Grünland:	5.654 m ² x 0,90 €/m ² =	5.088,60 €
Feldgehölz:	246 m ² x 0,30 €/m ² =	73,80 €
Hiebkostenfreier Baumbestandswert geschätzt:		<u>0,00 €</u>
Verkehrswert:		5.142,40 €

Gerundet: 5.100,00 €

18.4.52 Grundstück Flur-Nr. 777 Gemarkung Thierbach; zu 4.460 m²

Grünland:	4.427 m ² x 0,90 €/m ² =	3.984,30 €
Feldgehölz:	33 m ² x 0,30 €/m ² =	9,90 €
Hiebkostenfreier Baumbestandswert geschätzt:		<u>0,00 €</u>
Verkehrswert:		3.994,20 €

Gerundet: 4.000,00 €

18.4.53 Grundstück Flur-Nr. 778 Gemarkung Thierbach; zu 4.390 m²

Grünland:	4.390 m ² x 0,90 €/m ² =	3.951,00 €
-----------	--	------------

Gerundet: 4.000,00 €

18.4.55 Grundstück Flur-Nr. 779 Gemarkung Thierbach; zu 7.630 m²

Grünland:	7.630 m ² x 0,90 €/m ² =	6.867,00 €
-----------	--	------------

Gerundet: 6.900,00 €

18.4.56 Grundstück Flur-Nr. 780 Gemarkung Thierbach; zu 5.900 m²

Grünland:	5.900 m ² x 0,90 €/m ² =	5.310,00 €
-----------	--	------------

Gerundet: 5.300,00 €

18.4.57 Grundstück Flur-Nr. 781 Gemarkung Thierbach; zu 6.610 m²

Grünland:	5.757 m ² x 0,90 €/m ² =	5.181,30 €
Waldboden:	625 m ² x 0,30 €/m ² =	97,50 €
Wiesenweg:	228 m ² x 0,30 €/m ² =	68,40 €
Hiebkostenfreier Baumbestandswert geschätzt:		<u>475,87 €</u>
Verkehrswert:		5.823,07 €

Gerundet: 5.800,00 €

18.4.58 Fischrecht im oberen Froschbach ohne Flurstücksnummer

Zu lfd.Nr. 4: lfd.Nr. 6/zu 6 im Grundbuch Blatt Nr. 452 von Thierbach
Flst. 731 Gmkg Thierbach und Flst.-Nr. 234 Gmkg Bobengrün vom Weg Flst.-Nr. 714
Gmkg Thierbach, welcher von Christusgrün nach Pechreuth, an der westlichen
Grenze bei Flst.-Nr. 750 Gmkg Thierbach bis zur nordwestlichen Grenze von Flst.-Nr.
732 Gmkg Thierbach; ¼ Anteil.

Ca. 1.200 m² Gesamtlänge des Fischrechts davon ¼ Fischrecht ist 600,00 € für das ¼
Fischrecht.

Gerundet: 600,00 €

19. Gesamtverkehrswert des vereinigten Grundstücks lfd.-Nr. 4 des Grundbuchs Blatt 452 von Thierbach:

Flst.-Nrn. 592, 593, 594, 596, 677, 680, 684, 688, 690, 691, 692, 693, 694, 695, 696,
696/2, 696/3, 696/4, 697, 698, 700, 701, 702, 703, 704, 705, 706, 707, 715, 716, 717,
720, 739, 740, 741, 742, 743, 744, 745, 746, 747, 748, 749, 774, 775, 776, 777, 778,
779, 780 781 Gemarkung Thierbach und das Fischrecht im oberen Froschbach
beläuft sich auf: 562.560 € **gerundet: 563.000,00 €**

20. Gesamtverkehrswert: 578.960,00 € gerundet 580.000,00 €

21. Sachwert der vorgefundenen Maschinen und Geräte

Traktor Deutz D68 06 A-S; 49 KW, EZ 02.11.1981, Allrad, Zündschloss Defekt, mit Frontlader, Kabine	5.500,00 €
Traktor Same, Minni Tauro DT, 56 PS, EZ 08.03.1974, Allrad, Verdeck, fehlende Batterie:	2.500,00 €
Ladewagen Mengele, BJ unbekannt als transportwagen nutzbar:	300,00 €
Ladewagen Krone Bj unbekannt, als Transportwagen nutzbar:	300,00 €
Einachskipper Steib 5300, Bj unbekannt:	1.800,00 €
Schweißgerät Elektra Bekum ohne Zubehör	300,00 €
Sämaschine Hassia 2,50 m mit Striegel	400,00 €
Pflanzenschutzspritze nicht mehr zulässig (Altmetall)	30,00 €
Balkenmäher Agria 5300 reparaturbedürftig	100,00 €
Sternrechwender Orion Altmetall	50,00 €
Körnergebläse: mit diversen Rohren und Zyklon	100,00 €
Rübenschneider: Bauj. Unbekannt	50,00 €
Gesamter Sachwert der Maschinen und Geräte:	11.430,00 €

Gerundet: 11.400,00 €

22. Grundstücksbewirtschafter und Pächter

22.1 Die Waldgrundstücke und Grundstücksteile bewirtschaften die Eigentümer selbst.

22.2 Die landwirtschaftlichen Grundstücke und -Grundstücksteile Flst.-Nrn 596, 690, 691, 692, 693, 694, 695, 696/2, 697, 698, 699, 700, 701, 702, 703, 704, 705, 706, 707, 713, 715, 716, 717, 718, 719, 720, 739, 740, 741, 742, 743, 744, 745, 774, 775, 776, 777, 778, 779, 780 und 781 Gemarkung Thierbach ist zur Bewirtschaftung verpachtet:

Pächter: .
Pachtvertrag: schriftlich
Laufzeit: 30.11.2009 bis zum 31.12.2025
Pachtzins: 170,00 €/ha bzw gesamt 3.285,73 € für gesamt: 19,3278 ha

Herr hat 4,26 ha Landwirtschaftsfläche mit Zustimmung des Alteigentümers mit den Zahlungsansprüchen unterverpachtet.

22.3. Das Fischrecht wird nicht bewirtschaftet und ist nicht verpachtet.

23. zuständiger Kaminkehrer: Kannhäuser Ralf, Am Hang 13, 95111 Naila

24. Energieausweis nach GEG: ist nicht vorhanden

25. Zusammenfassung

25.1 Der Verkehrswert der hier zu bewertenden Grundstücke Flst.-Nrn. 699, 706, 713 und das vereinigte Grundstück Flst.-Nrn.: 592, 593, 594, 596, 677, 680, 684, 688, 690, 691, 692, 693, 694, 695, 696, 696/2, 696/3, 696/4, 697, 698, 700, 701, 702, 703, 704, 705, 706, 707, 715, 716, 717, 720, 739, 740, 741, 742, 743, 744, 745, 746, 747, 748, 749, 774, 775, 776, 777, 778, 779, 780 und 781 Gemarkung Thierbach und des Fischrechts im oberen Froschbach beläuft sich gerundet auf 580.000,00 €

in Worte: fünfhundertachtzigtausend Euro

=====

25.2 Der Sachwert der vorgefundenen Maschinen und Geräte beläuft sich zum Stichtag 30.08.2023 gerundet auf 11.400,00 €.

=====

26. Beglaubigung

Das vorliegende Gutachten wurde vom Unterzeichner auf Grund der
angeführten Unterlagen nach besten Wissen und Gewissen erstellt.

Oberlangenstadt, 28.09.2023

Gert Schultheiß

.....

Gert Schultheiß

Öffentlich bestellt und beeidigter Sachverständiger f. landw. Bewertung und Schätzung



Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung
Wunstede - Außenstelle Hof -
Klosterhof 1
05028 Hof

Flurkarte
Gemeinschaft

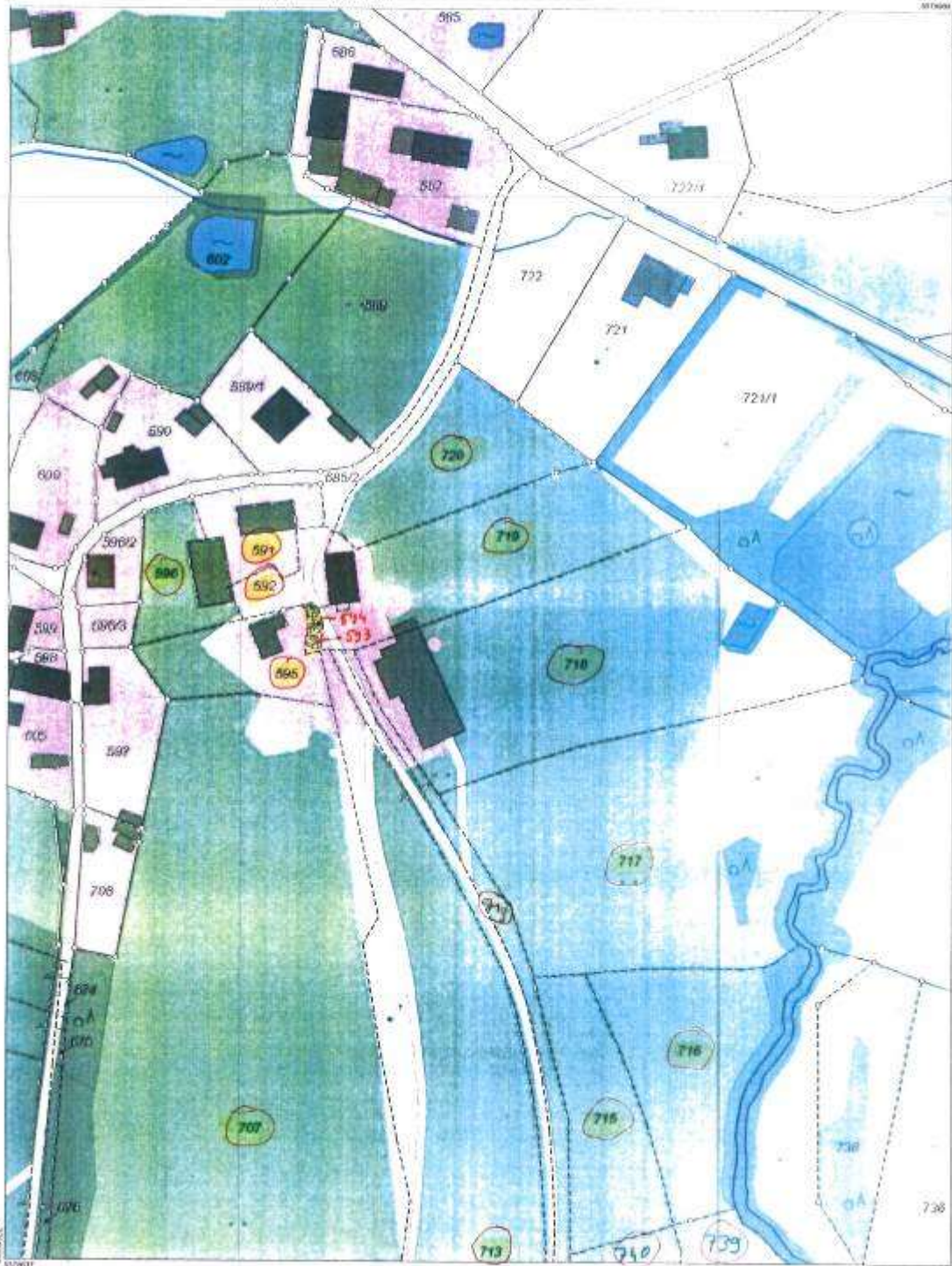
Gemeinde
Landkreis
Bezirk

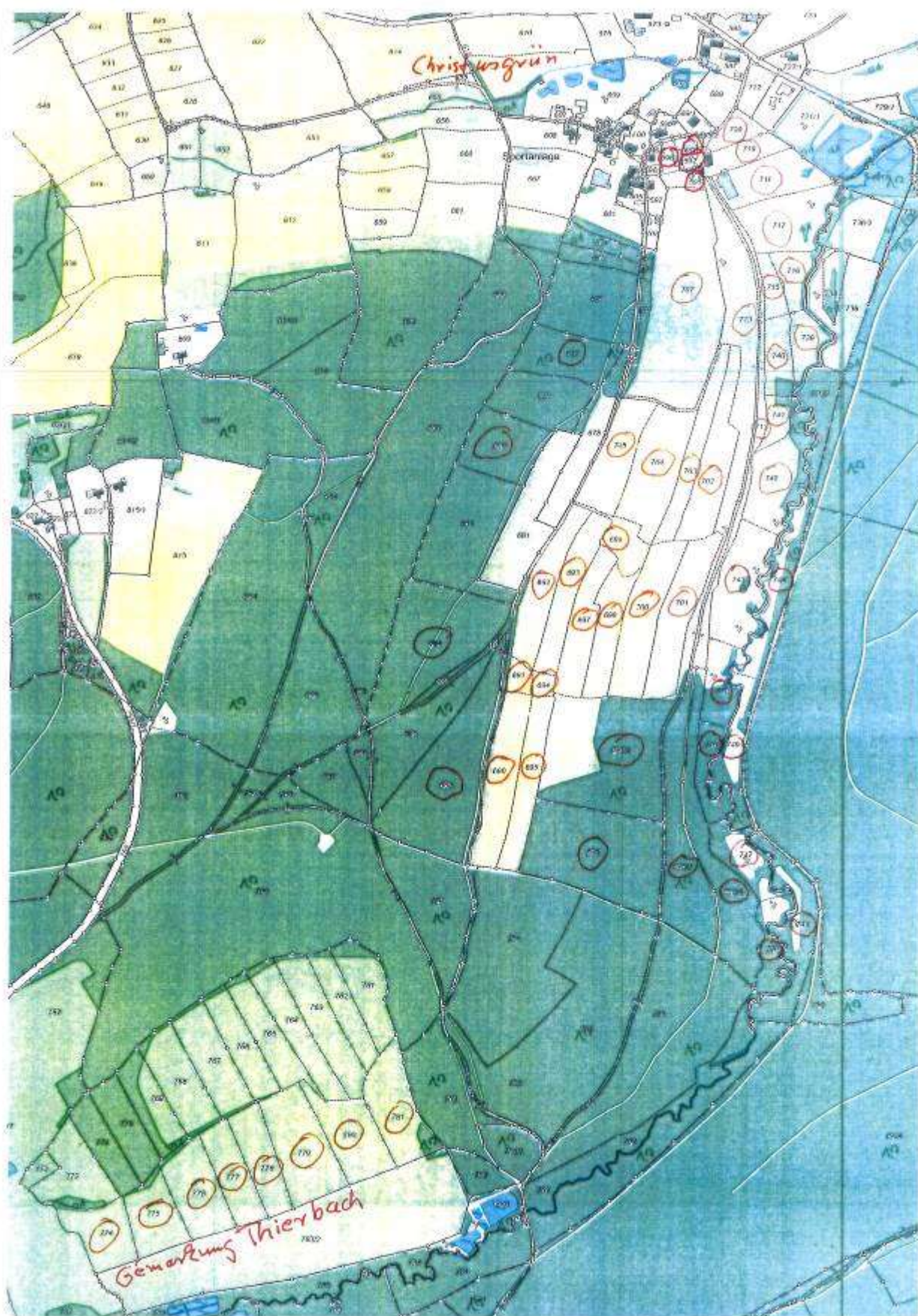
Markt Bad Soden
Hof
Oberhessen

Auszug aus dem Liegenschaftskataster

Flurkarte 1 : 1000

Erstellt am 03.08.2003







Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung
Wunsiedel - Außenstelle Hof -

Klosterort 1
95028 Hof

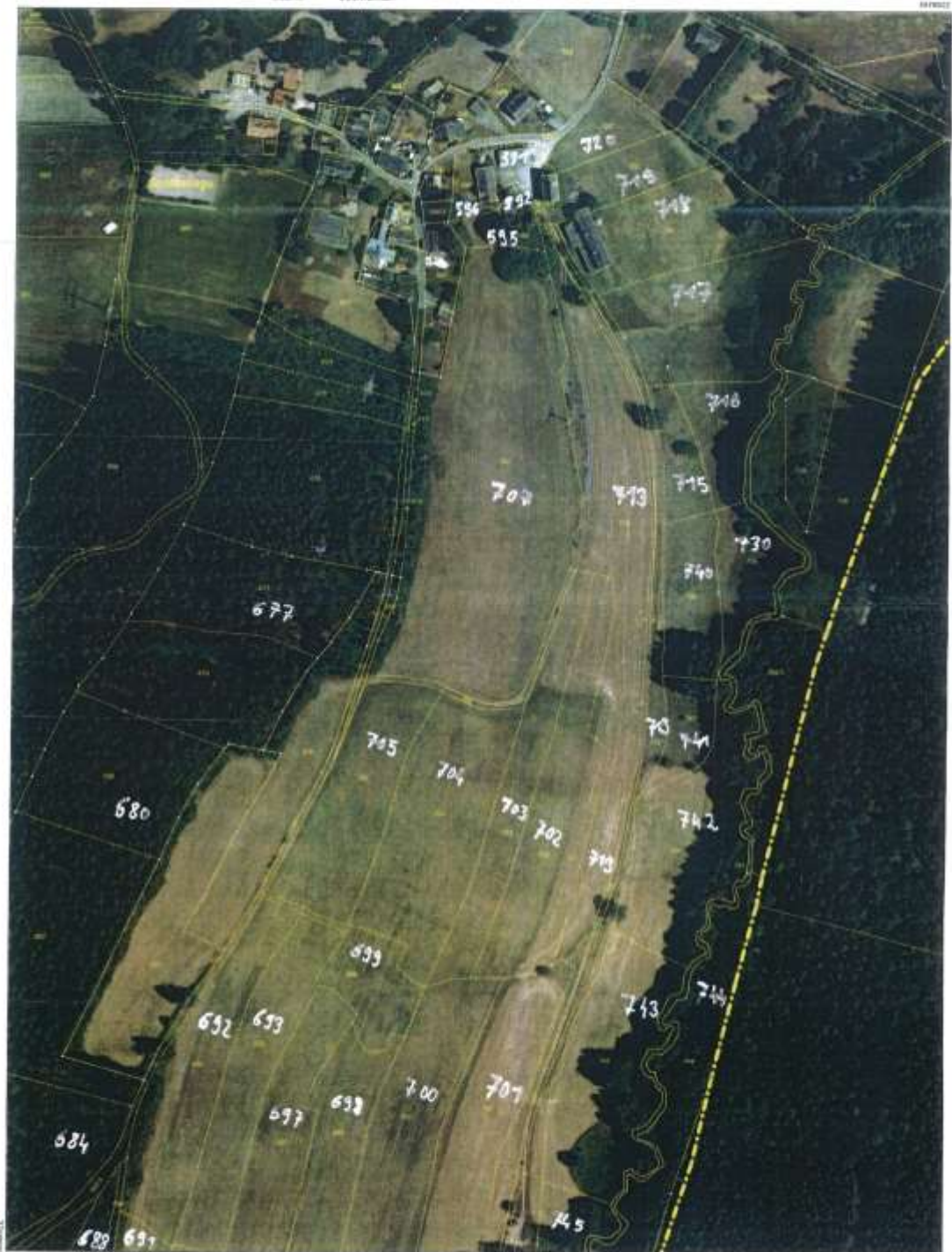
Flurstück: 700
Gemarkung: Thierbach

Gemeinde: Markt Bad Steben
Landkreis: Hof
Bezirk: Odenfranken

Auszug aus dem Liegenschaftskataster

Flurkarte mit Digitalem Orthophoto 1:2000

Erstellt am 16.08.2023



Maßstab 1:2000

Die Verfügung nur in analoger Form für den eigenen Gebrauch.
Zur Mitbewertung ist keine Kopie zulässig.
Aufhebungsdatum: 18.07.2023

Amr für Digitalisierung, Breitband und Vermessung
Wunsiedel - Außenstelle Hof -

Klosterhof 1
95028 Hof

Fländrick 700
Gemarkung Thorbach

Gemeinde:	Markt Bad Steben
Landkreis:	Hof
Bezirk:	Oberfranken

Auszug aus dem
Liegenschaftskataster

Flurkarte mit Digitalem Orthophoto 1:2000

Erstellt am 10.08.2022



Mar 2000

Vervielfältigung nur in analoger Form für den eigenen Gebraucht.
Zur Materialerneuerung unbedingt geeignet.
Aufnahmestadium Luftbild. 16.07.2022



Garage



Garage + Maschinenhalle Fls 534 Thierbach





4 - Fair George ↓



Flst 592 Thierbach ~~Flst 592~~ ↑ John has Christmas

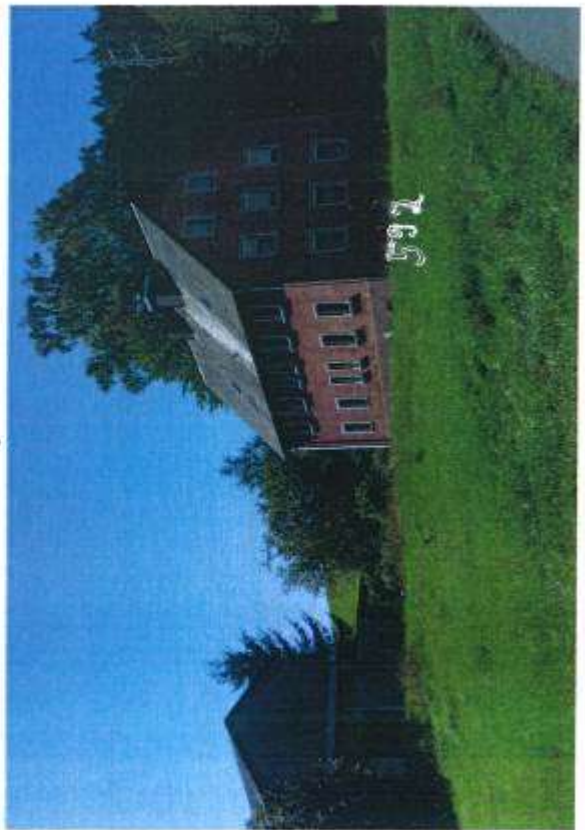




Wohnhaus 592 - Garage ↑



Flst 594 und 593 Thierbad, 37411 Wohnhaus 593 ↓ 592 Garage ↑





596

Fist 596

Fist 591 Muntierhülle Geman 2 Thierbau

Häuserhall

↓ Muntierhülle



Fist 591

Fist 595





RinderStall Flst 710 Thimbech ↑



Flst 718 Thimbech ↑ Rinderstall Flst 718





1 achs 3-seitenkipper ↑
pflanzenschutzspritze ↓



Flst 596 Thierbach Sämaschine ↑
Kreiselstreuer ↓





Rindengut ↓ Tücher / Bretter

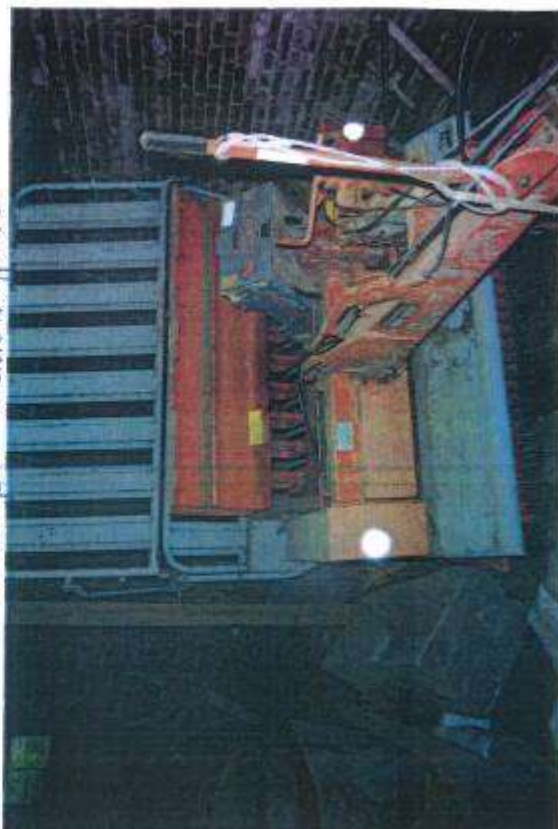


Flst 718 Thierbach Metallschrott ↑ Krone Ludewagen





Deutz Traktor Mengele Ladewagen

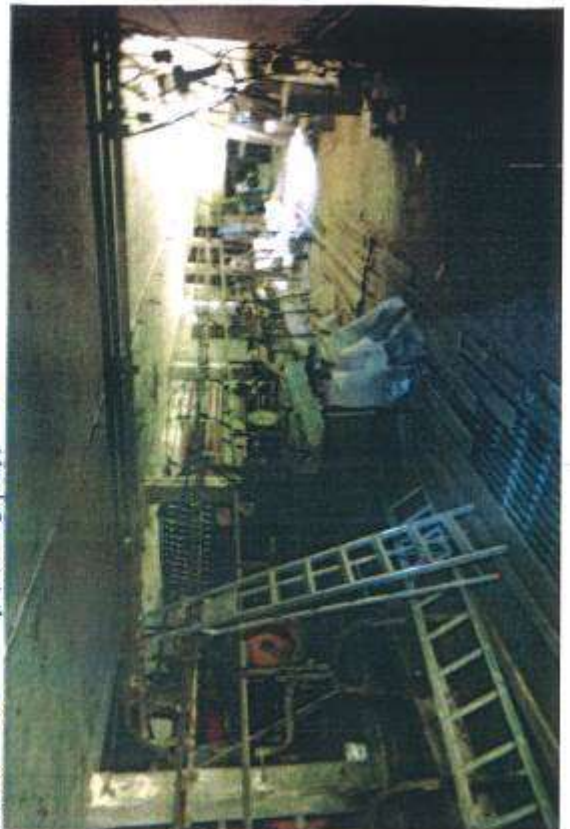


Schrottmühle Deutztraktor mit Frontlader





Ladewagen Krone
Rind- in
Vielstall ↓



Ladewagen Krone
Same Traktor ↓



