

ORTSGERICHT

DREIEICH II

Tagebuch Nr. 340/2025

HESSEN



30.10.2025

SCHÄTZUNGSURKUNDE

I. Allgemeine Angaben

Antragsteller:

Amtsgericht Langen, Vollstreckungsgericht, Az.: 7 K 32/25, Zimmerstr. 29,
63225 Langen/Hessen

Der Antragsteller ist nicht Eigentümer des Bewertungsobjektes

Bewertungsobjekt:

Im Ortsgerichtbezirk liegende Ackergrundstück Im Höllgarten

Gemarkung	Flur	Flurstück	GB-Blatt	Wirtschaftsart	Größe (qm)
Götzenhain	2	245	2092	Ackerland	9454 qm
				Summe (qm)	9454 qm

Besichtigung:

Bekanntgabe des Besichtigungstermins am: 16.10. 2025

Besichtigung des Grundstücks am: 30.10 .2025

Ortsgerichtsvorsteherin

Stellv. Ortsgerichtsvorsteher

Ortsgerichtsschöffe

Dipl. Ing. Ursula Hubert

Kaufmann Hermann Frank

Stadtbrandinspektor a.D.Horst Bauch

Zur Besichtigung waren **zusätzlich anwesend**:

Die Vertreter des Amtsgerichts Langen und des Finanzamtes Langen waren **nicht** anwesend.

Bewertungstichtag

30.10.2025

II. Rechtliche Grundlagen:

Grundbuch von Götzenhain Blatt 2092

Zuschreibungen im Bestandverzeichnis: lfd. Nr.4, Ackerland Im Höllgarten
mit 9454 qm

Eingetragener Eigentümer: 

Belastungen in Abt. II:

Lfd. Nr.1, Beschränkte persönliche Dienstbarkeit für die Stadt Offenbach a. M. zur Führung, Unterhaltung und Betrieb einer Hochspannungsleitung mit Bauverbot, Aufwuchsbeschränkung Betretungsrecht in einem Schutzstreifen.

Lfd. Nr. 2, Beschränkte persönliche Dienstbarkeit zugunsten der DB Energie GmbH, Frankfurt a.M. mit dem Recht eine Hochspannungsleitung zu errichten zu betreiben und zu unterhalten.

Lfd. Nr. 9, Zwangsversteigerung ist angeordnet.

Angaben gemäß Grundbuchauszug vom 04.09.2025

Baulastenverzeichnis

Das Baulastenverzeichnis wurde nicht eingesehen.

Altlastenkataster

Das Altlastenverzeichnis wurde nicht eingesehen.

III. Objektbeschreibung Ackerland Im Höllgarten

Lage in Götzenhain und Beschreibung des Grundstücks

Das Ackerlandgrundstück liegt östlich vom Ortskern von Götzenhain. Es ist über einen Wirtschaftsweg mit allen Maschinen gut erreichbar. Die Hochspannungsleitung beeinträchtigt die landwirtschaftliche Nutzung des Grundstücks nicht. Auf dem Grundstück stehen keinen Hochspannungsmasten.

Aktuell befindet sich keine Feldfrucht auf dem Ackerland.

Das Grundstück ist verpachtet zu einem Pachtpreis von 0,02 €/qm pro Jahr. Die Grundsteuer trägt der Eigentümer. Der Pächter ist Oliver Stolle, ein benachbarter Landwirt.

Berechnung nach Standardmerkmalen nach der Sachwert-

IV. Bewertung im Grundbuch eingetragener Rechte:

- **Rechte**

Die in Abt. II des Grundbuchs eingetragenen Rechte stellen aus Sicht des Ortsgerichts keine Wertminderung dar. Sie beeinträchtigen die landwirtschaftliche Nutzung nicht, da sich auf dem Grundstück keine Masten befinden.

V. Grundstückswert Bodenrichtwert

Der Bodenrichtwert für Ackerland beträgt 6,00 €/qm.

$$9454 \text{ qm} \times 6,00 \text{ €/qm} = \underline{56.724,-- \text{ €}}$$

VI. Sonstige wertrelevante Umstände

a. Folgende außergewöhnliche Umstände haben den Wert der Schätzung beeinflusst:

keine -

b. Folgende Werte für besondere Einrichtungen werden dem Schätzungswert hinzugerechnet:

keine -

c. Folgende Gegenstände hat das Ortsgericht wegen fehlender Sachkunde nicht geschätzt:

keine

VII. Gesamtwert

Der Gesamtwert der Schätzung beträgt somit: 56.724,-- EU

In Worten:

Sechshundfünfzigtausendsiebenhundertvierundzwanzig-EU

Folgende Unterlagen lagen zur Schätzung vor:

Grundbuchauszug

Lageplan

Baupläne

Schnitte

Fotodokumentation außen

Fotodokumentation innen

Sonstiges

Die Schätzungsurkunde wurde in 2 Ausfertigungen erstellt.

- Exemplar für den Antragsteller
- Exemplar zur Akte Ortsgericht
- Weitere Exemplare für


Kostenrechnung

Gebühr gem. Nr. 12 Geb.V aus dem Wert 56.724,-- €	€ 94,--
Auslagen	€ --, --
Summe	€ 94,--

Dreieich, den 30.10.2025



Ursula Hubert
Ortsgerichtsvorsteherin



Hermann Frank
Stellv. Ortsgerichtsvorsteher





Horst Bauch
Ortsgerichtsschöffe