11

Ortsgericht Groß-Umstadt I

Tagebuch-Nr.069/2023

Schätzungsurkunde
(Grundstücke)

Am 14.09.2023 hat Frau Rechtspflegerin Moos (Az.:AG 30 K 24/22) beantragt, den Wert des nachbezeichneten unbebauten Grundstücks, im Ortsgerichtsbezirk Groß-Umstadt gelegen zu schätzen.

Bei der Schätzung wirkten folgende Ortsgerichtsmitglieder mit:

Ortsgerichtsvorsteher **Herr Beckenhaub**

Ortsgerichtsschöffe **Herr Neff**

Ortsgerichtsschöffe **Herr Ratz**

Das Ortsgericht hat das Grundstück am 07.10.2023 besichtigt.
Von einer Mitteilung der Beteiligten wurde abgesehen.
Die Schätzung bezieht sich auf das unbebaute Grundstück in der Gemarkung Groß-Umstadt , Flur 23 Flurstück 111
Landwirtschaftsfläche , Hinter den Zäunen

Das Grundstück liegt im Außenbereich und ist nach § 35 BauGB zu bewerten.
Jedoch gibt es hierzu einen Bebauungsplan mit integriertem Landschaftsplan „Hinter dem Schellengraben am Wächtersweg“
Durch das AG Dieburg wurden bereitgestellt : Unbeglaubigter Grundbuchauszug und Auskunft aus dem Baulastenverzeichnis.
Durch das Bauamt der Stadt Groß-Umstadt : Unterlagen GIS zur Verfügung gestellt.

Das Grundstück ist eingetragen im Grundbuch von Groß-Umstadt
Blatt 6734 a

Gemarkung Groß-Umstadt , Flur 23 , Flurstück 111 , Hinter den Zäunen

Wirtschaftsart und Lage:
Landwirtschftliche Fläche (lt. Angaben Grundbuchauszug)

Größe **396 m ²**

Geschätzter Wert des unbebauten Grundstücks:

Summe **:** **11.880 €**

Besondere Erläuterungen zu den Schätzungswerten:

Berechnung : 30,00 €/m² * 396 m² = 11.880 €

Kaufpreise, die in letzter Zeit für das Grundstück oder für Grundstücke von gleicher oder gleichwertiger Lage und Beschaffenheit gezahlt worden sind:

nicht bekannt / dem Ortsgericht liegen keine Vergleichspreise vor

Reinertrag, den das Grundstück bei ordnungsgemäßer Bewirtschaftung nachhaltig erzielen kann:

nicht bekannt

Gezahlte Miet- oder Pachtzinsen, jährlich:

nicht bekannt / jedoch ist das Grundstück bewirtschaftet als Garten und in einem gepflegten Zustand / Derzeitiger Pächter nicht bekannt

Letzter Einheitswert unter Angabe des Jahres der Festsetzung:

nicht vorhanden

Bodenklasse:

unbekannt

Bei Gebäuden Bauart und die von öffentlichen Feuerversicherungsanstalten festgesetzte Versicherungssumme:

entfällt

Betrag, um den der Wert des Grundstücks verringert wird, weil es mit einer Grunddienstbarkeit, einem Wohnrecht, Altenteils- oder ähnlichem dinglichen Recht belastet ist:

Eintrag in Abt.: 2 lfd.Nr 1: Die Zwangsversteigerung zum Zwecke der Aufhebung der Gemeinschaft ist angeordnet (Amtsgericht Dieburg – Zwangsversteigerungsgericht -, 30 K 24/22); eingetragen am 29.11.2022.

Bei der Schätzung sind folgende außergewöhnliche Umstände berücksichtigt worden, die den Wert beeinflussen:

Keine Eintragung im Baulastenverzeichnis

Zu dem vorgenannten Schätzungswert sind die Werte der folgenden besonderen Einrichtungen hinzuzurechnen, die zu dem Grundstück (zu Nr.) gehören:

keine

Der Gesamtwert der Schätzung beträgt demnach

11.880,- €

(in Worten:)

Elftausendachthundertachzig

Herr Beckenhaub , Ortsgerichtsvorsteher

Herr Neff , Ortsgerichtsschöffe

Herr Ratz , Ortsgerichtsschöffe

ORTSGERICHT GROSS-UMSTADT I

Dienstsiegel

Kostenrechnung:

Wert wie nachstehend

Gebühr nach Nr. 12 Geb.Verz.	58,00€
Auslagen	86,60€
zusammen	144,60€

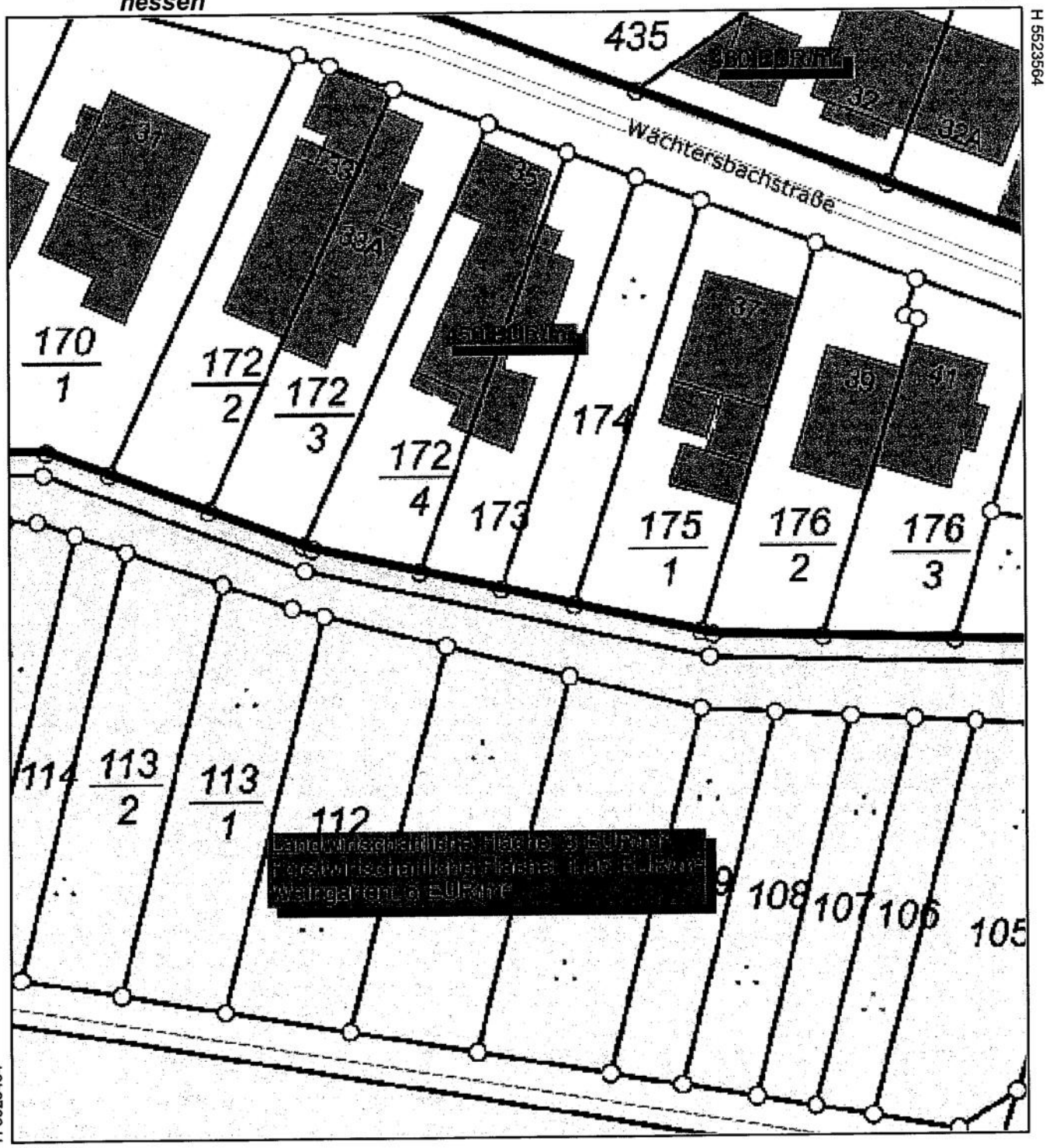
KEIN AMTLICHER KARTENAUSZUG

75

Geoportal hessen

R 495391

H 5523564



H 5523464

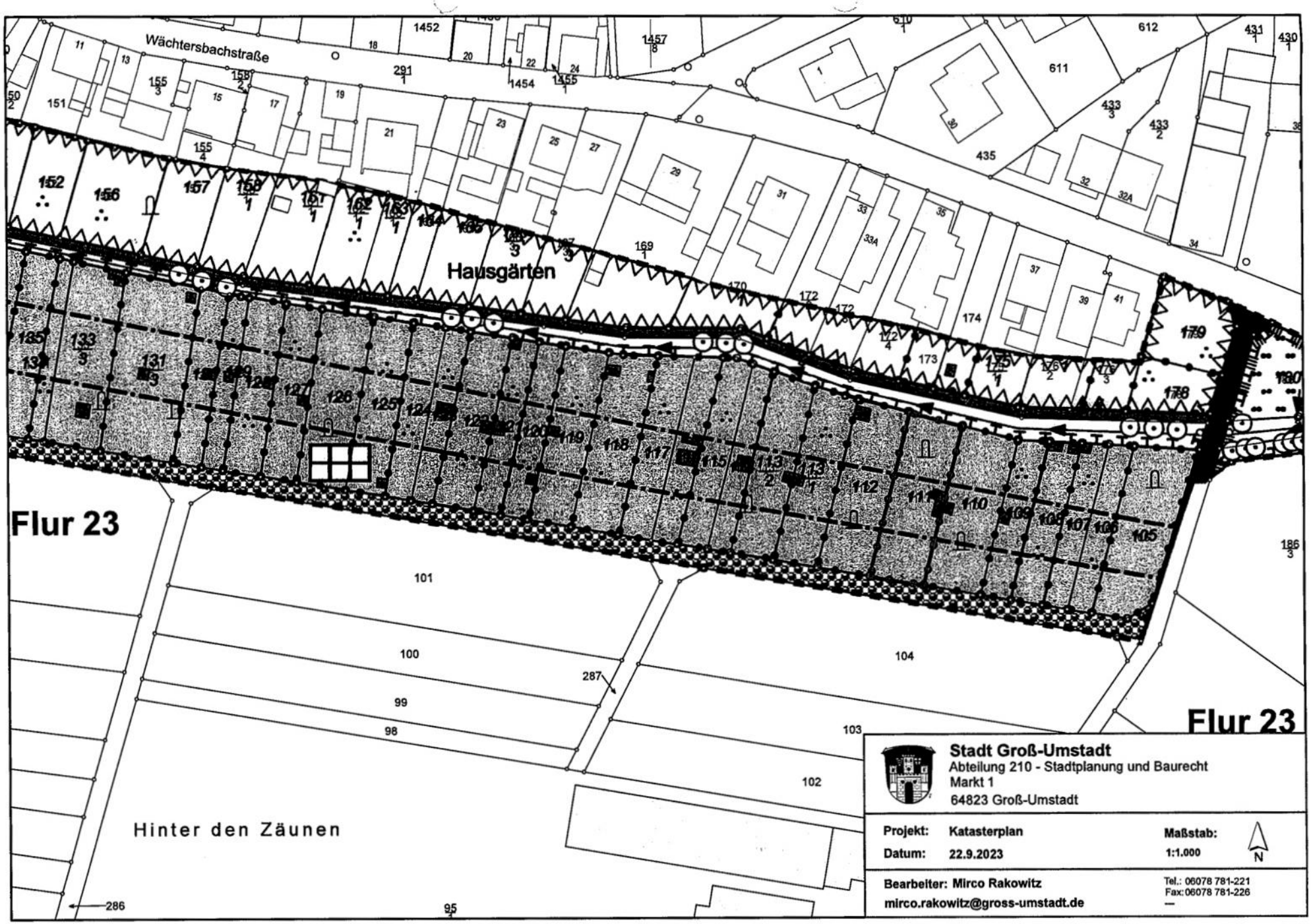
R 495301

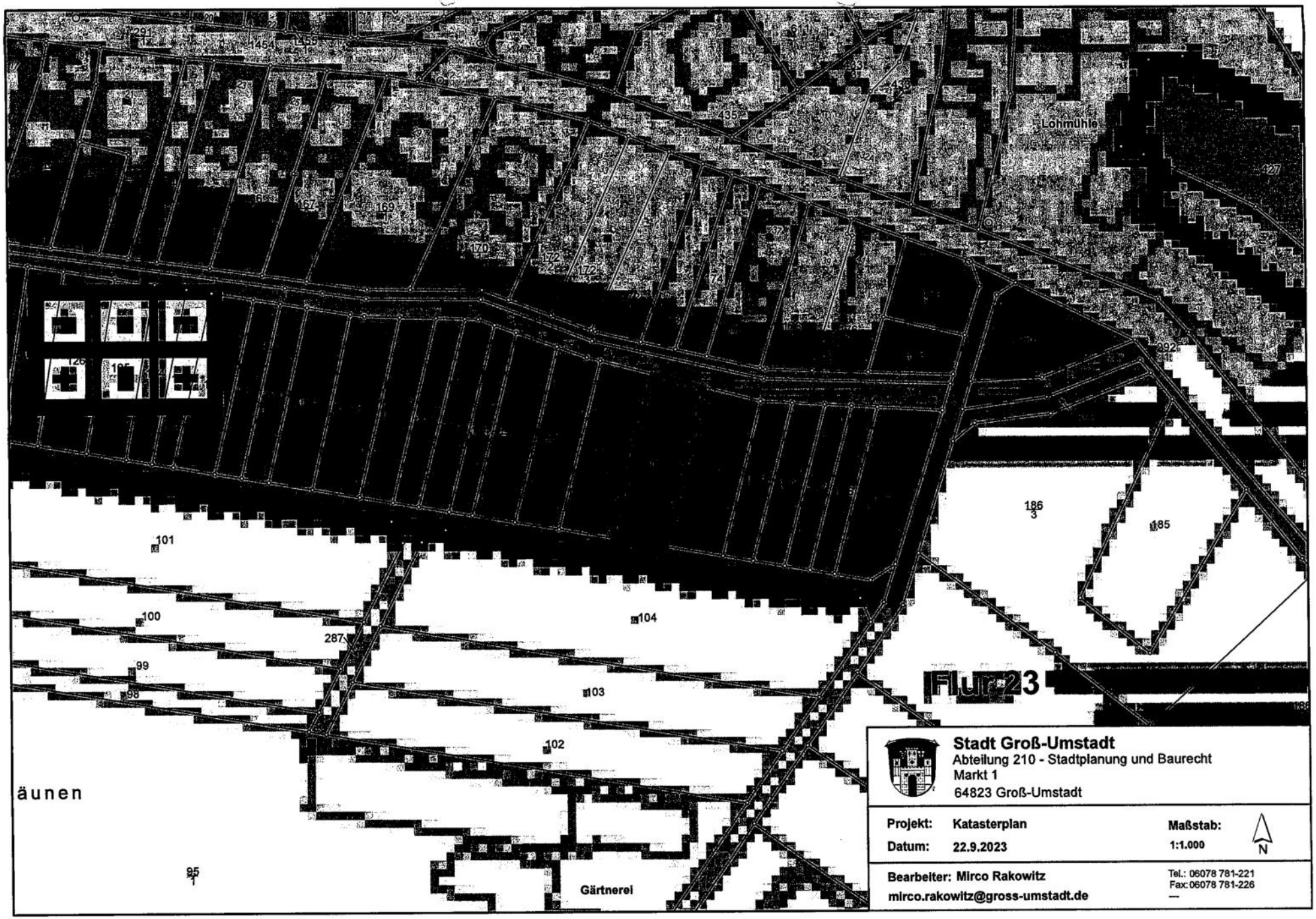
Datum: 22.9.2023 **Maßstab:** 1 : 500

Notiz:

Die Erstellung, die Nutzung sowie die Vervielfältigung des Ausdrucks ist nur unter Beachtung der Nutzungsbedingungen des/der jeweiligen Geodateninhaber/s erlaubt. Die Bedingungen sind den Eigenschaften der Geodatendienste (Metadaten) zu entnehmen.

www.geoportal.hessen.de


Wächtersbachstraße
Hausgärten
Flur 23
Flur 23
Hinter den Zäunen
Stadt Groß-Umstadt
Abteilung 210 - Stadtplanung und Baurecht
Markt 1
64823 Groß-Umstadt
Projekt: Katasterplan
Maßstab: 1:1.000
Datum: 22.9.2023
N
Bearbeiter: Mirco Rakowitz
mirco.rakowitz@gross-umstadt.de
Tel.: 06078 781-221
Fax: 06078 781-226


Lohmühle
Flur 23
Gärtnerei
äunen
101
100
99
98
95
287
104
103
102
186
3
185
435
169
170
172
74
127
Stadt Groß-Umstadt
Abteilung 210 - Stadtplanung und Baurecht
Markt 1
64823 Groß-Umstadt
Projekt: Katasterplan
Datum: 22.9.2023
Maßstab: 1:1.000
N
Bearbeiter: Mirco Rakowitz
mirco.rakowitz@gross-umstadt.de
Tel.: 06078 781-221
Fax: 06078 781-226

79

proOffice

Auszug aus dem Liegenschaftskataster

Flurstücks- und Eigentumsbericht

Erstellt am 22.09.2023

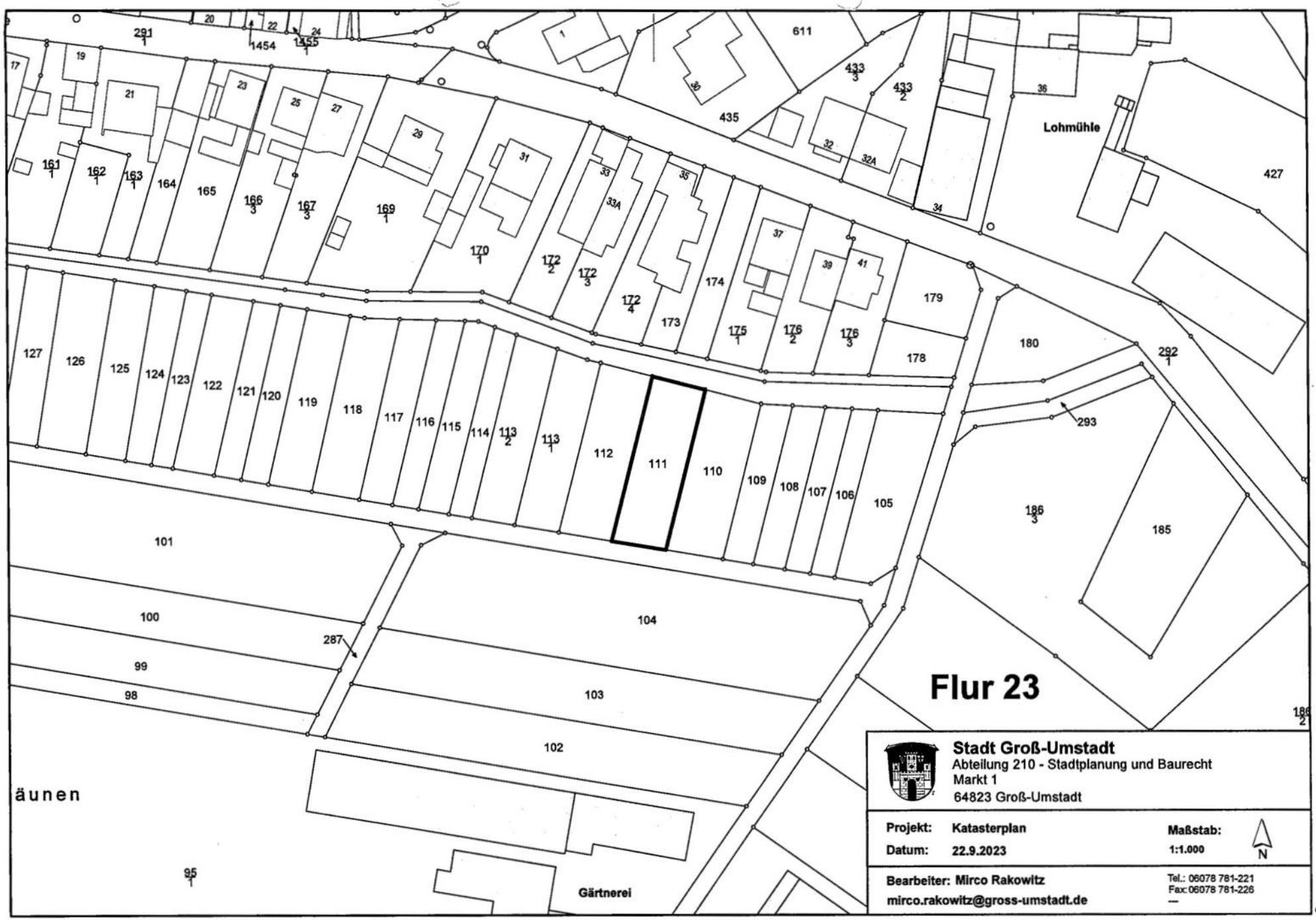
Flurstück 111, Flur 23, Gemarkung 061081 Groß-Umstadt

Gebietszugehörigkeit:	Gemeinde Groß-Umstadt Kreis Darmstadt-Dieburg Regierungsbezirk Darmstadt
Lage:	Hinter den Zäunen
Fläche:	396 m²
Tatsächliche Nutzung:	396 m² Landwirtschaft (Gartenland)

Karte:

Angaben zu Buchung und Eigentum

Buchungsart:	Grundstück	
Buchung:	Amtsgericht (Grundbuchamt) 2520 Dieburg Grundbuchbezirk 1081 Groß-Umstadt Grundbuchblatt 0006734 laufende Nummer 1	
Eigentümer:	2	Erbengemeinschaft

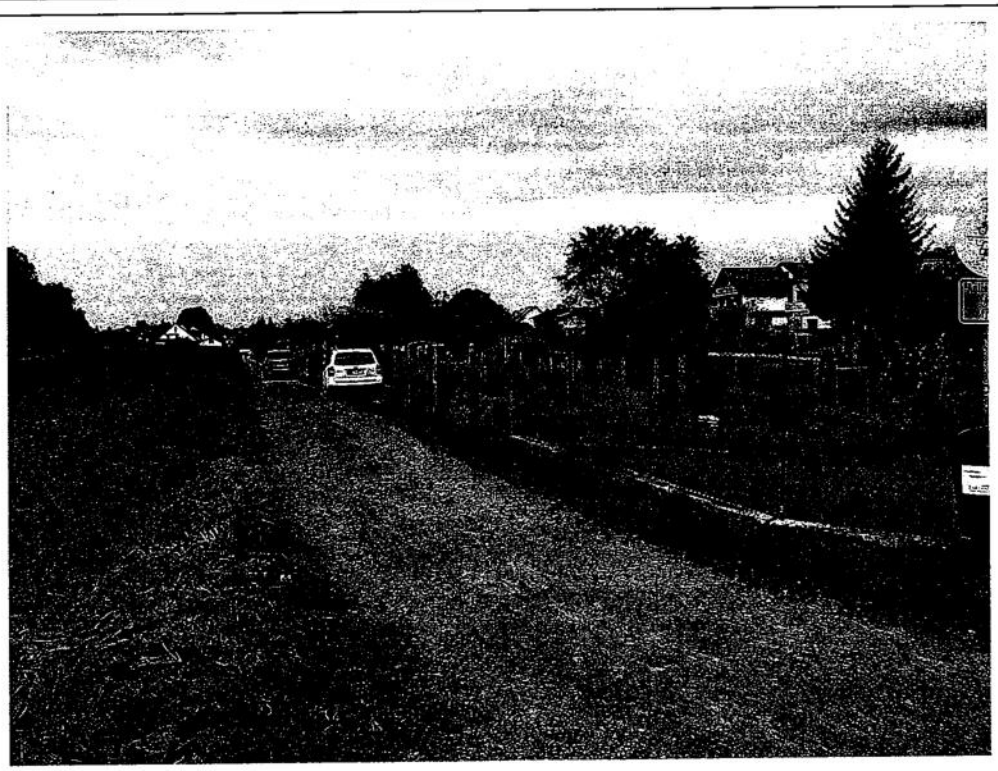

Flur 23
Lohmühle
Gärtnerei
äunen
291/1
1454
1455/1
611
435
433/3
433/2
427
161/1
162/1
163/1
164
165
166/3
167/3
169/1
170/1
172/2
172/3
172/4
173
174
175/1
176/2
176/3
179
178
180
292/1
293
127
126
125
124
123
122
121
120
119
118
117
116
115
114
113/2
113/1
112
111
110
109
108
107
106
105
186/3
185
186/2
101
100
99
98
287
104
103
102
95/1
Stadt Groß-Umstadt
Abteilung 210 - Stadtplanung und Baurecht
Markt 1
64823 Groß-Umstadt
Projekt: Katasterplan
Datum: 22.9.2023
Maßstab: 1:1.000
N
Bearbeiter: Mirco Rakowitz
mirco.rakowitz@gross-umstadt.de
Tel.: 06078 781-221
Fax: 06078 781-226

Objektbilder - Az.: AG 30 K 24/22 / Tgb.Nr. 68/2023 - Hinter den Zäunen

Bild 1 :

Umgebungsfoto / Blickrichtung Lohmühle

Bild 2 :



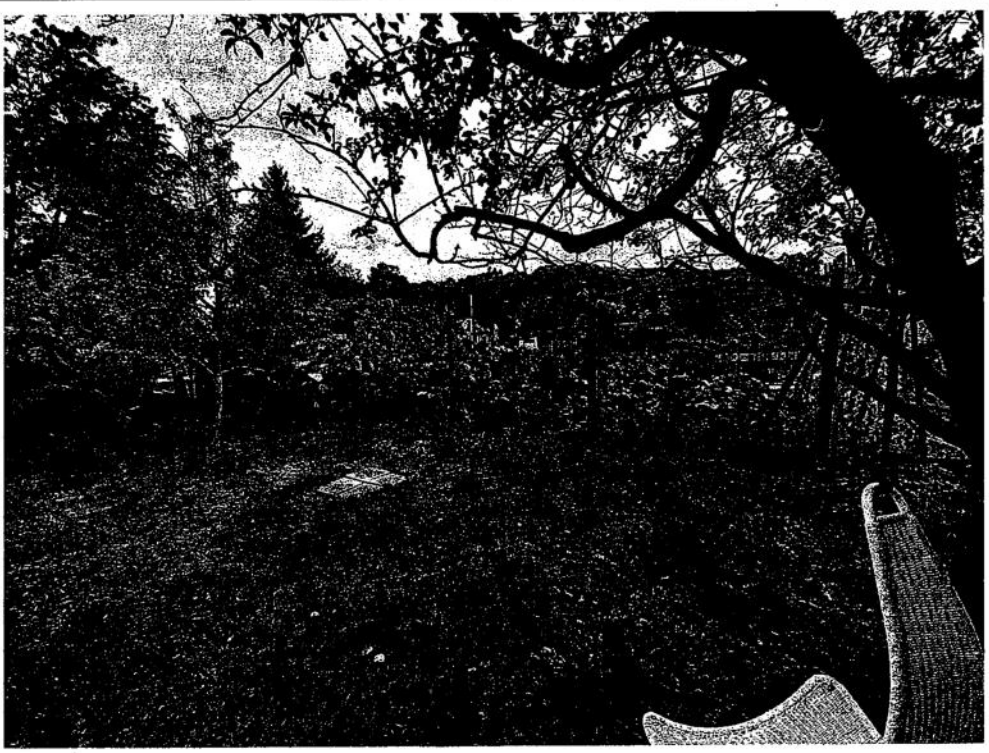
Zuwegung zu den Gärten / Feldweg geschottert

B

Bild 3 :

Zugang Flurstück Nr. 111 / Garten verschlossen

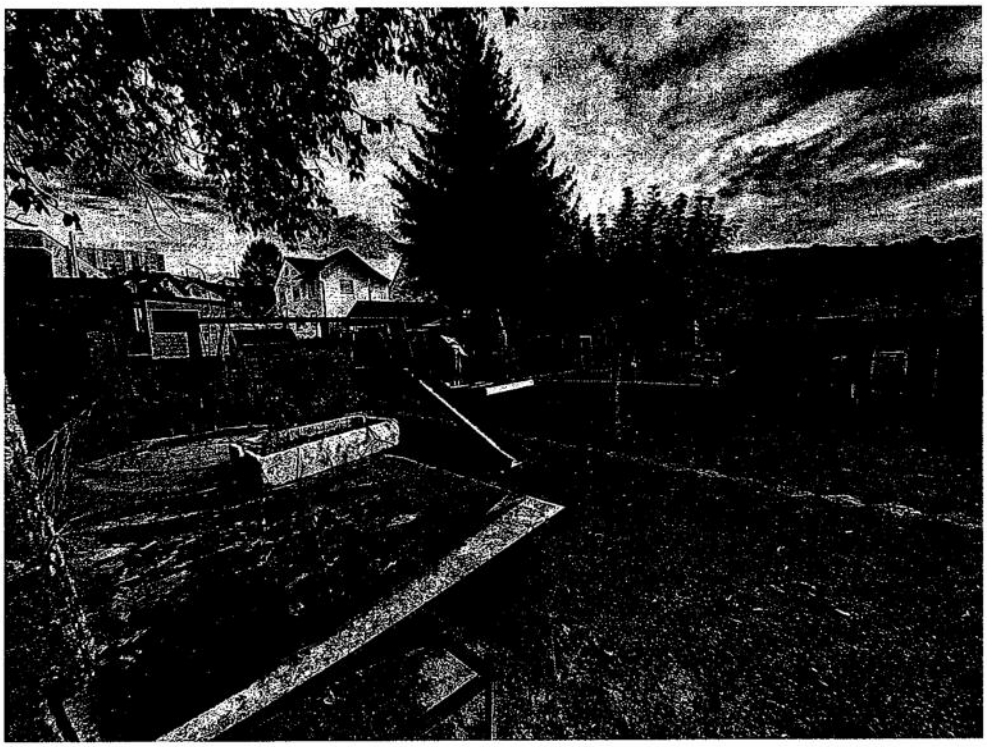
Bild 4 :



Ansicht vom Nachbargrundstück (Flurstück Nr. 112)

Objektbilder - Az.: AG 30 K 24/22 / Tgb.Nr. 68/2023 - Hinter den Zäunen

Bild 5 :



Rückwärtige Ansicht

Bild 6 :

Rückwärtige Ansicht