

Ortsgericht Schmitten II  Tagebuch-Nr. 30/25	Ort, Datum  Schmitten, 10.04.2025								
<h2>Schätzungsurkunde für</h2>									
<input checked="" type="checkbox"/> Grundstücke <input type="checkbox"/> Inventar <input type="checkbox"/> Wohnungseigentum									
Am (Datum) <input type="checkbox"/> wird beantragt, <input type="checkbox"/> wird ersucht,									
den Wert der/des nachbezeichneten, im Ortsgerichtsbezirk gelegenen									
<input checked="" type="checkbox"/> Grundstücke/s <input type="checkbox"/> Wohnungseigentums      zu schätzen.									
1. Ortsgerichtsvorsteherin/ Ortsgerichtsvorsteher Thomas Willroth, Ortsgerichtsvorsteher									
2. Ortsgerichtsschöffin/ Ortsgerichtsschöffe Monika Deusinger, stellv. Ortsgerichtsvorsteherin									
3. Ortsgerichtsschöffin/ Ortsgerichtsschöffe Sylvia Luderer, Ortsgerichtsschöffin									
Das Ortsgericht hat das/die <input type="checkbox"/> Grundstück/e <input type="checkbox"/> Wohnungseigentum      am (Datum)      besichtigt, nachdem es der Antragstellerin/ dem Antragsteller <input type="checkbox"/> der ersuchenden Behörde <input type="checkbox"/> der Eigentümerin/ dem Eigentümer      am (Datum) den Besichtigungstermin									
bekannt gegeben hatte. Die Besichtigung der/des <input type="checkbox"/> Grundstücke/s <input type="checkbox"/> Wohnungseigentums ist unterblieben, da sie Die unterzeichneten Ortsgerichtsmitglieder versichern, das/die <input type="checkbox"/> Grundstücke/s <input type="checkbox"/> Wohnungseigentum genau zu kennen.									
Die Schätzung bezieht sich auf das/die nachstehend aufgeführte/n <input checked="" type="checkbox"/> Grundstücke/s <input type="checkbox"/> Wohnungseigentum.									
Diese/s wird/werden auf den angegebenen Wert geschätzt.									
<input checked="" type="checkbox"/> Das Grundstück/Die Grundstücke ist/sind <input type="checkbox"/> Das Wohnungseigentum ist      eingetragen im									
<input type="checkbox"/> Wohnungsbuch <input checked="" type="checkbox"/> Grundbuch von      Arnoldshain (Amtsgericht Königstein)									
Band      Blatt 1468									
auf den/die Namen von									
Gemarkung	Karten- blatt/Flur	Flurstück	Nutzungs-/Wirtschaftsart und Lage	Größe			Geschätzter Wert EUR		
				ha	a	m²	des Bodens	der Gebäude	Summe
1	2	3	4	5			6		
Arnoldshain	16 18 20		Siehe Beiblatt zur Schätzungsurkunde Tgb.Nr. 30/25	8	630		8.630,00		8.630,00

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

Zu dem vorgenannten Schätzungswert sind die Werte der folgenden besonderen Einrichtungen hinzuzurechnen, die zu neben stehendem/n Grundstück/en gehören: Nr./n

Den nachgenannten Gegenstand/die nachgenannten Gegenstände hat das  Auftrag  Ersuchen nicht geschätzt, da ihm Ortsgericht entgegen dem erteilten die nötige Sachkunde fehlt:

Der Gesamtwert der Schätzung beträgt somit 8.630,00 EUR

in Worten

Achttausendsechshundertdreißig-----

#### Berechnung der Gebühren und Auslagen

Wert wie nachstehend

Gebühr nach

§ 1 GebO i. V. m. Nr. 12 Geb. Verz. 43,50 EUR

Auslagen (§ 21 OGG) EUR

Summe EUR



Ortsgerichtsvorsteher/in/Ortsgerichtsvorsteher

Ortsgerichtsschöffin/Ortsgerichtsschöffe

Ortsgerichtsschöffin/Ortsgerichtsschöffe

S. Liederer

## Beiblatt zur Schätzungsurkunde Tgb. Nr. 30/25

Nachfolgend aufgeführte Grundstücke, eingetragen im Grundbuch von Arnoldshain, Blatt 1468, sind zu bewerten.

Lfd. Nr.	Gemarkung	Flur	Flurstück	Wirtschaftsart und Lage	Größe m <sup>2</sup>
2	Arnoldshain	16	52	Grünland, Oberdorf	298
4	Arnoldshain	16	83	Grünland, Oberdorf	209
6	Arnoldshain	18	91	Grünland, Krötenbach	1318
7	Arnoldshain	20	115	Ackerland, Am Weiherberg	727
8	Arnoldshain	20	116	Ackerland, Am Weiherberg	596
9	Arnoldshain	20	180	Grünland, Galgenfeld	642
10	Arnoldshain	20	181	Grünland, Galgenfeld	418
11	Arnoldshain	20	182	Grünland, Galgenfeld	1835
12	Arnoldshain	20	288	Ackerland, Oben am Reifenberger Weg	1025
13	Arnoldshain	16	86/1	Landwirtschaftliche Fläche, Oberdorf	444
	Arnoldshain	16	86/2	Landwirtschaftliche Fläche, Oberdorf	175
14	Arnoldshain	16	82/1	Landwirtschaftliche Fläche, Oberdorf	816
	Arnoldshain	16	82/2	Landwirtschaftliche Fläche, Oberdorf	127

### Allgemein:

Bei den Grundstücken handelt es sich um Außenbereichsgrundstücke. Die Grundstücke sind im Regionalen Flächennutzungsplan (Reg. FNP) als „Ökologisch bedeutsame Flächennutzung mit Flächen für Maßnahmen zum Schutz, Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landwirtschaft“ dargestellt.

Aufgrund der Lage der Grundstücke ist eine genaue Abgrenzung vor Ort nicht erkennbar. Die Schätzung erfolgt anhand der beigefügten Luftbilder.

Lt. Auskunft des Hochtaunuskreises, Fachbereich Bauaufsicht, Denkmalschutz und Immissionsschutz – Untere Bauaufsichtsbehörde- vom 20.03.2025 sind keine Baulisten im Baulistenverzeichnis der Unterer Bauaufsichtsbehörde des Hochtaunuskreises eingetragen.

Die Grundstücke sind nicht verpachtet.

Nach der Bodenrichtwertkarte des Gutachterausschusses für Immobilienwerte für den Bereich des Hochtaunuskreises, Stand: 01.01.2024, ist für Flächen der Land- und Forstwirtschaft ein Wert von 1,00 EURO/m<sup>2</sup> festgesetzt.

Lfd. Nr.	Gemarkung	Flur	Flurstück	Wirtschaftsart und Lage	Größe m <sup>2</sup>
2	Arnoldshain	16	52	Grünland, Oberdorf	298

Das Grundstück liegt im Südosten des Ortsteils Arnoldshain unterhalb der Wohnbebauung „Grabenwiesenweg“. Das Grundstück ist über Waldwege und Fremdgrundstücke erreichbar.  
Bewuchs: Bäume, Sträucher, Wiese

In Anlehnung an den Richtwert ergibt sich ein Schätzwert von **298,00 EURO**.

4	Arnoldshain	16	83	Grünland, Oberdorf	209
---	-------------	----	----	--------------------	-----

Das Grundstück liegt im Südosten des Ortsteils Arnoldshain in Richtung Krötenbachtal. Das Grundstück ist über Waldwege und Fremdgrundstücke erreichbar.  
Bewuchs: Wiese

In Anlehnung an den Richtwert ergibt sich ein Schätzwert von **209,00 EURO**.

13	Arnoldshain	16	86/1	Landwirtschaftliche Fläche, Oberdorf	444
	Arnoldshain	16	86/2	Landwirtschaftliche Fläche, Oberdorf	175

Das Grundstück liegt im Südosten des Ortsteils Arnoldshain in Richtung Krötenbachtal. Das Grundstück ist über Waldwege und Fremdgrundstücke erreichbar.  
Bewuchs: Wiese

In Anlehnung an den Richtwert ergibt sich ein Schätzwert von **619,00 EURO**.

14	Arnoldshain	16	82/1	Landwirtschaftliche Fläche, Oberdorf	816
	Arnoldshain	16	82/2	Landwirtschaftliche Fläche, Oberdorf	127

Das Grundstück liegt im Südosten des Ortsteils Arnoldshain in Richtung Krötenbachtal. Das Grundstück ist über Waldwege und Fremdgrundstücke erreichbar.  
Bewuchs: Wiese

In Anlehnung an den Richtwert ergibt sich ein Schätzwert von **943,00 EURO**.

Lfd. Nr.	Gemarkung	Flur	Flurstück	Wirtschaftsart und Lage	Größe m <sup>2</sup>
6	Arnoldshain	18	91	Grünland, Krötenbach	1318

Das Grundstück liegt im Süden des Ortsteils Arnoldshain, im Krötenbachtal.

Das Grundstück ist über Waldwege und Fremdgrundstücke erreichbar.

Bewuchs: Wiese

In Anlehnung an den Richtwert ergibt sich ein Schätzwert von **1.318,00 EURO**.

7	Arnoldshain	20	115	Ackerland, Am Weiherberg	727
---	-------------	----	-----	--------------------------	-----

Das Grundstück liegt im Südwesten des Ortsteils Arnoldshain, oberhalb des Sportplatzes, Hattsteiner Straße. Es handelt sich um starke Hanglage. Das Grundstück ist über Fremdgrundstücke erreichbar.

Bewuchs: Wiese

In Anlehnung an den Richtwert ergibt sich ein Schätzwert von **727,00 EURO**.

8	Arnoldshain	20	116	Ackerland, Am Weiherberg	596
---	-------------	----	-----	--------------------------	-----

Das Grundstück liegt im Südwesten des Ortsteils Arnoldshain, oberhalb des Sportplatzes, Hattsteiner Straße. Es handelt sich um starke Hanglage. Das Grundstück ist über Fremdgrundstücke erreichbar.

Bewuchs: Wiese

In Anlehnung an den Richtwert ergibt sich ein Schätzwert von **596,00 EURO**.

9	Arnoldshain	20	180	Grünland, Galgenfeld	642
---	-------------	----	-----	----------------------	-----

Das Grundstück liegt im Süden des Ortsteils Arnoldshain, unterhalb des Baugebietes „Galgenfeld“ in Waldrandlage. Das Grundstück ist über Fremdgrundstücke erreichbar.

Bewuchs: Baumbewuchs

In Anlehnung an den Richtwert ergibt sich ein Schätzwert von **642,00 EURO**.

10	Arnoldshain	20	181	Grünland, Galgenfeld	418
----	-------------	----	-----	----------------------	-----

Das Grundstück liegt im Süden des Ortsteils Arnoldshain, unterhalb des Baugebietes „Galgenfeld“ in Waldrandlage. Das Grundstück ist über Fremdgrundstücke erreichbar.

Bewuchs: Baumbewuchs

In Anlehnung an den Richtwert ergibt sich ein Schätzwert von **418,00 EURO**.

Lfd. Nr.	Gemarkung	Flur	Flurstück	Wirtschaftsart und Lage	Größe m <sup>2</sup>
11	Arnoldshain	20	182	Grünland, Galgenfeld	1835

Das Grundstück liegt im Süden des Ortsteils Arnoldshain, unterhalb des Baugebietes „Galgenfeld“ in Waldrandlage. Das Grundstück ist über Fremdgrundstücke erreichbar.

Bewuchs: Baumbewuchs

In Anlehnung an den Richtwert ergibt sich ein Schätzwert von **1.835,00 EURO**.

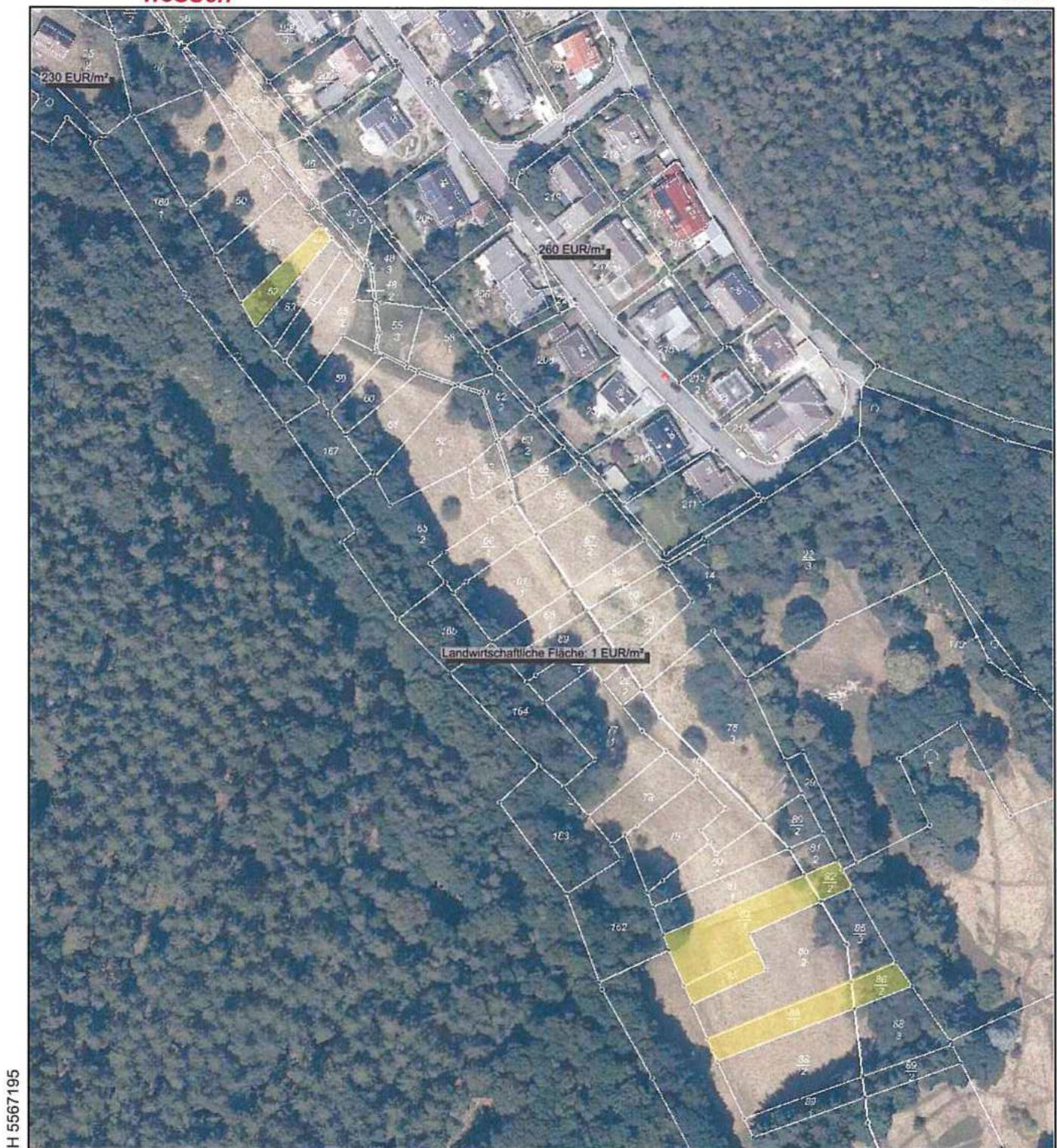
12	Arnoldshain	20	288	Ackerland, Oben am Reifenberger Weg	1025
----	-------------	----	-----	-------------------------------------	------

Das Grundstück liegt im Südwesten des Ortsteils Arnoldshain, in der Nähe der Straße „Reifenberger Weg“. Das Grundstück ist über Fremdgrundstücke erreichbar.

Bewuchs: Wiese

In Anlehnung an den Richtwert ergibt sich ein Schätzwert von **1.025,00 EURO**.

**Somit ergibt sich ein Schätzwert von insgesamt 8.630,00 EURO.**



H 5567195

R 461139

**Datum:** 28.2.2025

**Maßstab:** 1 : 2000

**Notiz:** Gemarkung Arnoldshain  
Flur 16  
Flurstück 52, 82/1, 82/2, 83, 86/1, 86/2,

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.



H 5566341

R 460946

**Datum:** 28.2.2025

**Maßstab:** 1 : 2000

**Notiz:** Gemarkung Arnoldshain  
Flur 18  
Flurstück 91

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.



R 460456

**Datum:** 28.2.2025

**Maßstab:** 1 : 2500

**Notiz:** Gemarkung Arnoldshain  
Flur 20  
Flurstück 115, 116, 180, 181, 182, 288

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.