

Ortsgericht Schmitten II		Ort, Datum								
Tagebuch-Nr. 95/25		Schmitten, 20.06.2025								
Schätzungsurkunde für										
<input checked="" type="checkbox"/> Grundstücke		<input type="checkbox"/> Inventar	<input type="checkbox"/> Wohnungseigentum							
Am (Datum) 28.04.2025		<input checked="" 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)							
<input type="checkbox"/> der Antragstellerin/ dem Antragsteller	<input type="checkbox"/> der ersuchenden Behörde	<input type="checkbox"/> der Eigentümerin/ dem Eigentümer	besichtigt, nachdem es am (Datum)							
bekannt gegeben hatte. Die Besichtigung der/des		<input type="checkbox"/> Grundstücke/s	<input type="checkbox"/> Wohnungseigentums ist unterblieben, da sie nicht beantragt war.							
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		Das Wohnungseigentum ist eingetragen im								
<input type="checkbox"/> Wohnungsbuch		<input checked="" type="checkbox"/> Grundbuch von Arnoldshain (Amtsgericht Königstein)								
Band	Blatt	auf den/die Namen von								
				Nutzungs-/Wirtschaftsart und Lage	Größe			Geschätzter Wert EUR		
					ha	a	m ²	des Bodens	der Gebäude	Summe
1	2	3	4	5			6			
Arnoldshain	20 18 11		Siehe Beiblatt zur Schätzungsurkunde Tgb.Nr. 95/25	74	29		7.429,00		7.429,00	
										Übertrag:

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
Ortsgericht entgegen dem erteilten Auftrag Ersuchen nicht geschätzt, da ihm
die nötige Sachkunde fehlt:

Der Gesamtwert der Schätzung beträgt somit 7.429,00 EUR

in Worten

Siebentausendvierhundertneunundzwanzig-----

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

EUR

Summe

43,50 EUR



Ortsgerichtsvorsteherin/Ortsgerichtsvorsteher	
Ortsgerichtsschöffin/Ortsgerichtsschöffe	
Ortsgerichtsschöffin/Ortsgerichtsschöffe	
Ortsgerichtsschöffin/Ortsgerichtsschöffe	

Beiblatt zur Schätzungsurkunde Tgb. Nr. 95/25

Nachfolgend aufgeführte Grundstücke, eingetragen im Grundbuch von Arnoldshain, Blatt 1655, sind zu bewerten.

Lfd. Nr.	Gemarkung	Flur	Flurstück	Wirtschaftsart und Lage	Größe m ²
1	Arnoldshain	20	109	Landwirtschaftliche Fläche, Am Weiherberg	616
2	Arnoldshain	20	220	Landwirtschaftliche Fläche, Tränk	770
3	Arnoldshain	18	66	Landwirtschaftliche Fläche, Krötenbach	684
5	Arnoldshain	11	142	Landwirtschaftliche Fläche, Bergacker	1118
6	Arnoldshain	18	24	Landwirtschaftliche Fläche, Krötenbach	601
7	Arnoldshain	20	322	Landwirtschaftliche Fläche, Oben am Reifenberger Weg	555
8	Arnoldshain	20	428	Landwirtschaftliche Fläche, Am Reifenberger Weg	534
9	Arnoldshain	18	23	Landwirtschaftliche Fläche, Krötenbach	582
10	Arnoldshain	20	102	Landwirtschaftliche Fläche, Am Weiherberg	481
11	Arnoldshain	20	177	Wald, Galgenfeld	232
12	Arnoldshain	20	97	Landwirtschaftliche Fläche, Stockwiesen	315
13	Arnoldshain	20	179	Landwirtschaftliche Fläche, Galgenfeld	605
14	Arnoldshain	20	178	Landwirtschaftliche Fläche, Galgenfeld	336

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 nicht erkennbar. Die Schätzung erfolgt anhand der beigefügten Luftbilder.

Lt. Auskunft des Hochtaunuskreises, Fachbereich Bauaufsicht, Denkmalschutz und Immissionsschutz – Untere Bauaufsichtsbehörde- vom 12.06.2025 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/m² festgesetzt.

Lfd. Nr.	Gemarkung	Flur	Flurstück	Wirtschaftsart und Lage	Größe m ²
1	Arnoldshain	20	109	Landwirtschaftliche Fläche, Am Weiherberg	616

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, Baumbewuchs

In Anlehnung an den Richtwert ergibt sich ein Schätzwert von **616,00 EURO**.

2	Arnoldshain	20	220	Landwirtschaftliche Fläche, Tränk	770
---	-------------	----	-----	--------------------------------------	-----

Das Grundstück liegt im Süden des Ortsteils Arnoldshain, unterhalb des Baugebietes „Galgenfeld“. Das Grundstück ist über Fremdgrundstücke erreichbar.
Bewuchs: Wiese

In Anlehnung an den Richtwert ergibt sich ein Schätzwert von **770,00 EURO**.

3	Arnoldshain	18	66	Landwirtschaftliche Fläche, Krötenbach	684
---	-------------	----	----	---	-----

Das Grundstück liegt im Süden des Ortsteils Arnoldshain, im Krötenbachtal.
Das Grundstück ist über Waldwege und Fremdgrundstücke erreichbar.
Bewuchs: Baumbewuchs

In Anlehnung an den Richtwert ergibt sich ein Schätzwert von **684,00 EURO**.

5	Arnoldshain	11	142	Landwirtschaftliche Fläche, Bergacker	1118
---	-------------	----	-----	--	------

Das Grundstück liegt im Osten des Ortsteils Arnoldshain.
Das Grundstück ist über Waldwege und Fremdgrundstücke erreichbar.
Bewuchs: Wiese

In Anlehnung an den Richtwert ergibt sich ein Schätzwert von **1.118,00 EURO**.

Lfd. Nr.	Gemarkung	Flur	Flurstück	Wirtschaftsart und Lage	Größe m ²
6	Arnoldshain	18	24	Landwirtschaftliche Fläche, Krötenbach	601

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

Das Grundstück ist über Waldwege und Fremdgrundstücke erreichbar.

Bewuchs: Wiese, Baumbewuchs

In Anlehnung an den Richtwert ergibt sich ein Schätzwert von **601,00 EURO**.

7	Arnoldshain	20	322	Landwirtschaftliche Fläche, Oben am Reifenberger Weg	555
---	-------------	----	-----	---	-----

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

Bewuchs: Wiese, Baumbewuchs

In Anlehnung an den Richtwert ergibt sich ein Schätzwert von **555,00 EURO**.

8	Arnoldshain	20	428	Landwirtschaftliche Fläche, Am Reifenberger Weg	534
---	-------------	----	-----	--	-----

Das Grundstück liegt im Südwesten des Ortsteils Arnoldshain, an der Straße „Reifenberger Weg“.

Bewuchs: Wiese, Baumbewuchs

In Anlehnung an den Richtwert ergibt sich ein Schätzwert von **534,00 EURO**.

9	Arnoldshain	18	23	Landwirtschaftliche Fläche, Krötenbach	582
---	-------------	----	----	---	-----

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

Das Grundstück ist über Waldwege und Fremdgrundstücke erreichbar.

Bewuchs: Wiese, Baumbewuchs

In Anlehnung an den Richtwert ergibt sich ein Schätzwert von **582,00 EURO**.

10	Arnoldshain	20	102	Landwirtschaftliche Fläche, Am Weiherberg	481
----	-------------	----	-----	--	-----

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 **481,00 EURO**.

Lfd. Nr.	Gemarkung	Flur	Flurstück	Wirtschaftsart und Lage	Größe m ²
11	Arnoldshain	20	177	Wald, Galgenfeld	232

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 **232,00 EURO**.

12	Arnoldshain	20	97	Landwirtschaftliche Fläche, Stockwiesen	315
----	-------------	----	----	---	-----

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

Bewuchs: Wiese, Baumbewuchs

In Anlehnung an den Richtwert ergibt sich ein Schätzwert von **315,00 EURO**.

13	Arnoldshain	20	179	Landwirtschaftliche Fläche, Galgenfeld	605
----	-------------	----	-----	--	-----

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 **605,00 EURO**.

14	Arnoldshain	20	178	Landwirtschaftliche Fläche, Galgenfeld	336
----	-------------	----	-----	--	-----

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 **336,00 EURO**.

Somit ergibt sich ein Schätzwert von insgesamt 7.429,00 EURO.



R 461223

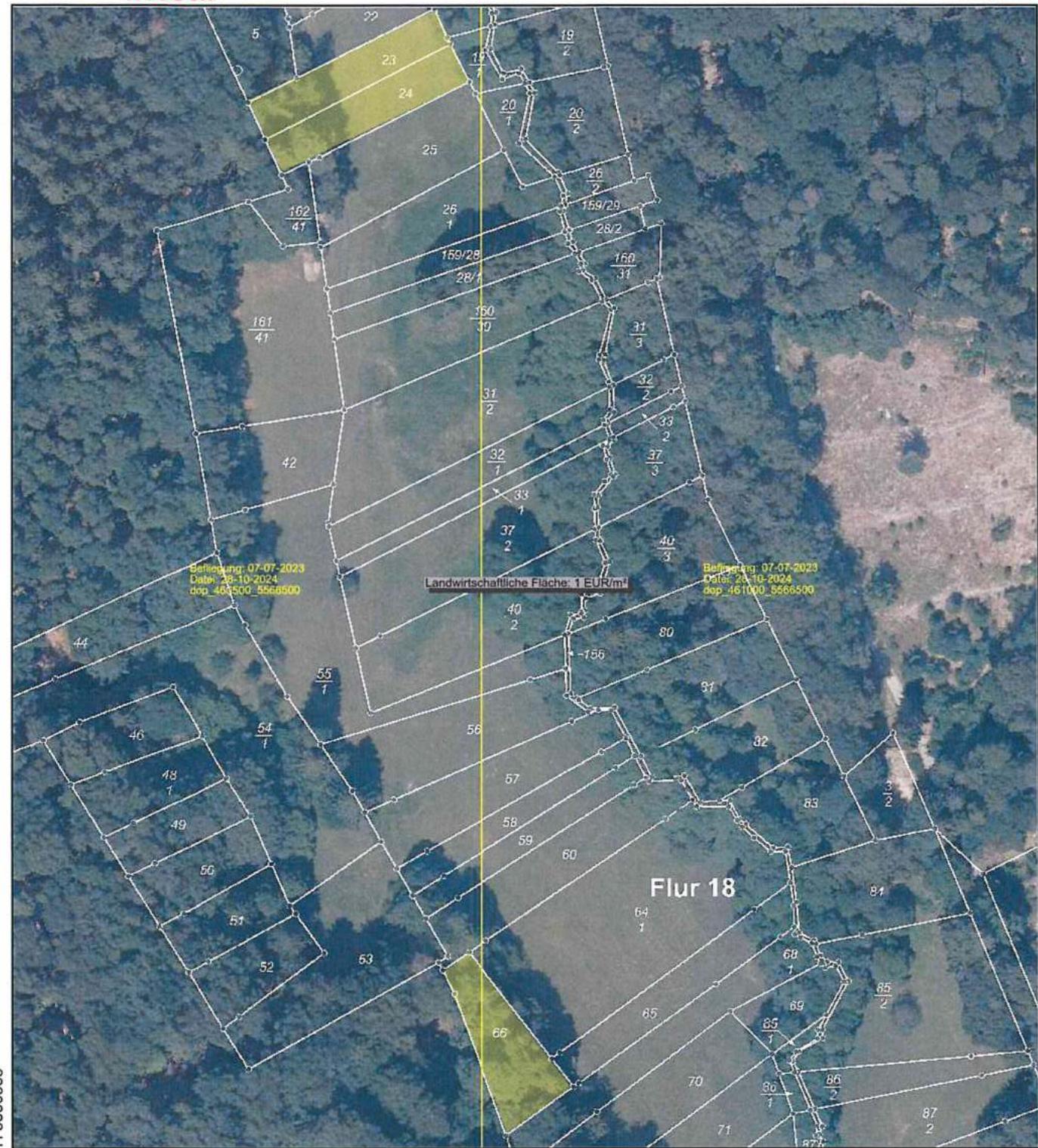
Datum: 15.5.2025

Maßstab: 1 : 1500

Notiz:

Gemarkung Arnoldshain
Flur 11
Flurstück 142

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 460877

Datum: 15.5.2025

Maßstab: 1 : 1500

Notiz:

Gemarkung Arnoldshain
Flur 18
Flurstück 66, 23, 24

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 5567102

R 460632

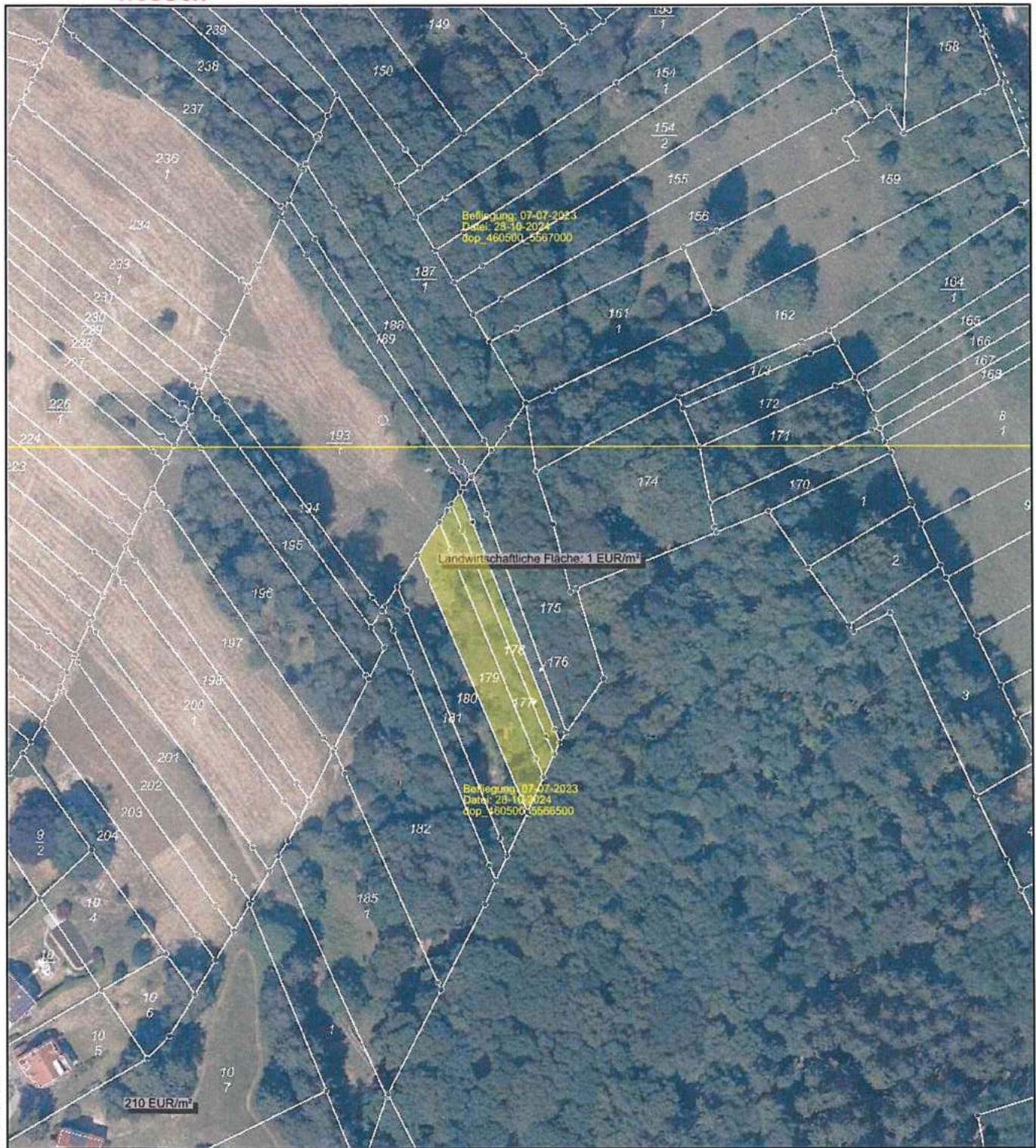
Datum: 15.5.2025

Maßstab: 1 : 1500

Notiz:

Gemarkung Arnoldshain
Flur 20
Flurstück 97, 102, 109

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 460659

Datum: 15.5.2025

Maßstab: 1 : 1500

Notiz:

Gemarkung Arnoldshain
Flur 20
Flurstück 177, 178, 179

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 460412

Datum: 15.5.2025

Maßstab: 1 : 1550

Notiz:

Gemarkung Arnoldshain
Flur 20
Flurstück 220, 322, 428

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.