Anlage Nr. 1 (Objektbeschreibung)

zur Schätzungsurkunde für die landwirtschaftlichen Flächen in der Gemarkung Harbach
Flur 2, Flurstück 51, Bei der Heide, 13.909 qm,
Flur 2, Flurstück 57, Auf der Ottokammer, 11.659 qm,
Flur 4, Flurstück 103, Spielwiesen, 13.977 qm,
Flur 4, Flurstück 105/1, Spielwiesen, 4.097 qm,
Flur 4, Flurstück 105/2, Spielwiesen, 8.679 qm
Ortsgericht Grünberg IV, Tageb.-Nr. 28Q/23

vorliegende Unterlagen:

- Auszüge aus der Liegenschaftskarte vom 22.08.2023,
- Grundbuchauszug, einfacher Ausdruck vom 12.06.2023 (Grundbuch von Harbach, Blatt 913)

Objektbeschreibung und Bemerkungen:
Die landwirtschaftlichen Flächen wurden am 02.09.2023 besichtigt.

Die genaue Lage und der jeweilige Zuschnitt ist dem beigefügten Auszug aus der Liegenschaftskarte vom 22.08.2023 mit den landwirtschaftlichen Flächen im Überblick zu entnehmen.

Die Flurstücke sind über Landstraße und asphaltierte Feldwege bzw. Graswege gut erreichbar. Eine Lage in einem Naturschutzgebiet (Landschafts-, Natur-, Wasserschutz) liegt nicht vor; lediglich Flur 2, Flurstück 51, Bei der Heide und Flur 2, Flurstück 57, Auf der Ottokammer liegen im Wasserschutzgebiet III / IIIA.

Die tatsächliche Nutzung der landwirtschaftlichen Grundstücke (Acker- und Grünland) in der Gemarkung Harbach mit einer Gesamtfläche von 52.321 qm wurde Vorort erfasst. Maschinen / Betriebseinrichtungen waren auf dem Ackerland nicht vorhanden.

Gemäß Herrn Bernd Betzl im Besichtigungstermin sind die Grundstücke verpachtet (ohne weitere Angaben zu Pächter, Pachthöhe etc.), es erfolgt kein eigener Gewerbebetrieb auf den landwirtschaftlichen Flächen.

Ein Auszug aus dem Baulastenverzeichnis wurde aufgrund der rein landwirtschaftlichen Flächen als verzichtbar erachtet. Eine Auskunft aus der Altflächendatei des Landes Hessen wurde nicht eingeholt; es wird von lastenfreien Grundstücken ausgegangen.

Die in Abteilung II, lfd. Nr. 1 des Grundbuchs eingetragene beschränkte persönliche Dienstbarkeit (Kanalleitungsrecht – Nutzungsbeschränkung) für den Abwasserverband Lauter-Wetter -nur lasten auf Flur 4, Flurstück 103, Spielwiesen- wirkt sich aufgrund der landwirtschaftlichen Nutzung (Grünland) nicht wertmindernd aus. Der Zwangsversteigerungsvermerk (Abt. II, lfd. Nr. 4) wird nach Durchführung des Verfahrens und Eigentumsumschreibung gelöscht (wertneutral). Rechte in Abt. III sind für diese Wertermittlung nicht relevant.

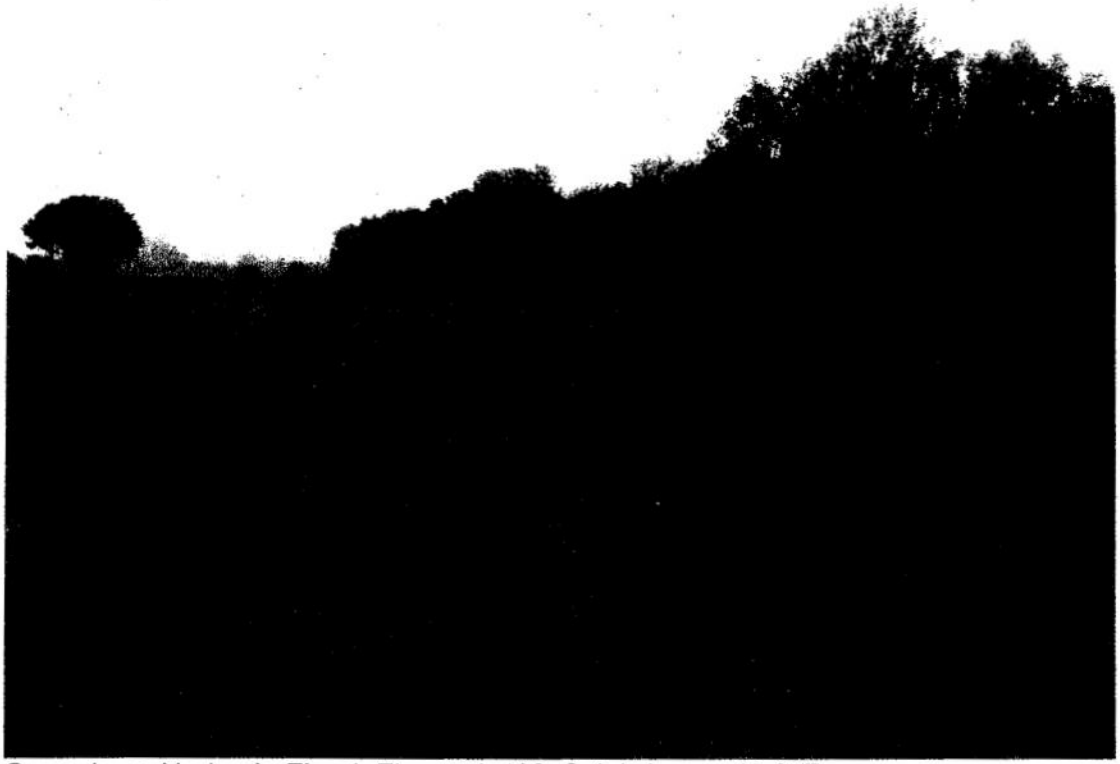
Angaben zur Klassifizierung und Beihilfefähigkeit liegen nicht vor, negative Grundstücksmerkmale wurden keine festgestellt. Die Flächen sind gut geeignet für einen landwirtschaftlichen Betrieb. Der Bodenrichtwert per 01.01.2022 wird ohne Änderungen nach der festgestellten Nutzung übernommen. Dabei wird berücksichtigt, dass Flur 4, Flurstück 105/1, Spielwiesen, 4.097 qm und Flur 4, Flurstück 105/2, Spielwiesen, 8.679 qm gemeinsam bewirtschaftet werden.

Gemäß der Stadt Grünberg beträgt der Einheitswert für sämtliche landwirtschaftliche Grundstücke der betreffenden Eigentümergemeinschaft in Harbach Euro 7.515,00 (ab 01.01.2020); ein Einheitswert nur für die Bewertungsgrundstücke war nicht zu bekommen.

Als Bewertungsstichtag für sämtliche Flurstücke wurde der 02.09.2023 festgelegt.

Bildaufnahmen vom 02.09.2023

Anlage Bilder



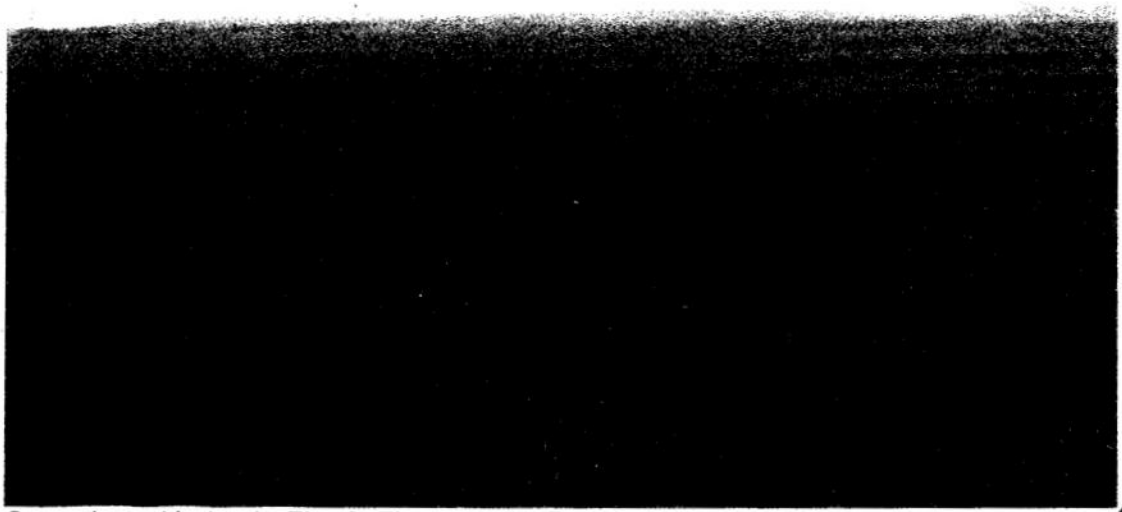
Gemarkung Harbach, Flur 4, Flurstück 103, Spielwiesen, 13.977 qm

Gemarkung Harbach, Flur 4, Flurstück 105/1, Spielwiesen, 4.097 qm

AMTSGERICHT GRÜNBERG (H)

Bildaufnahmen vom 02.09.2023

Gemarkung Harbach, Flur 4, Flurstück 105/2, Spielwiesen, 8.679 qm



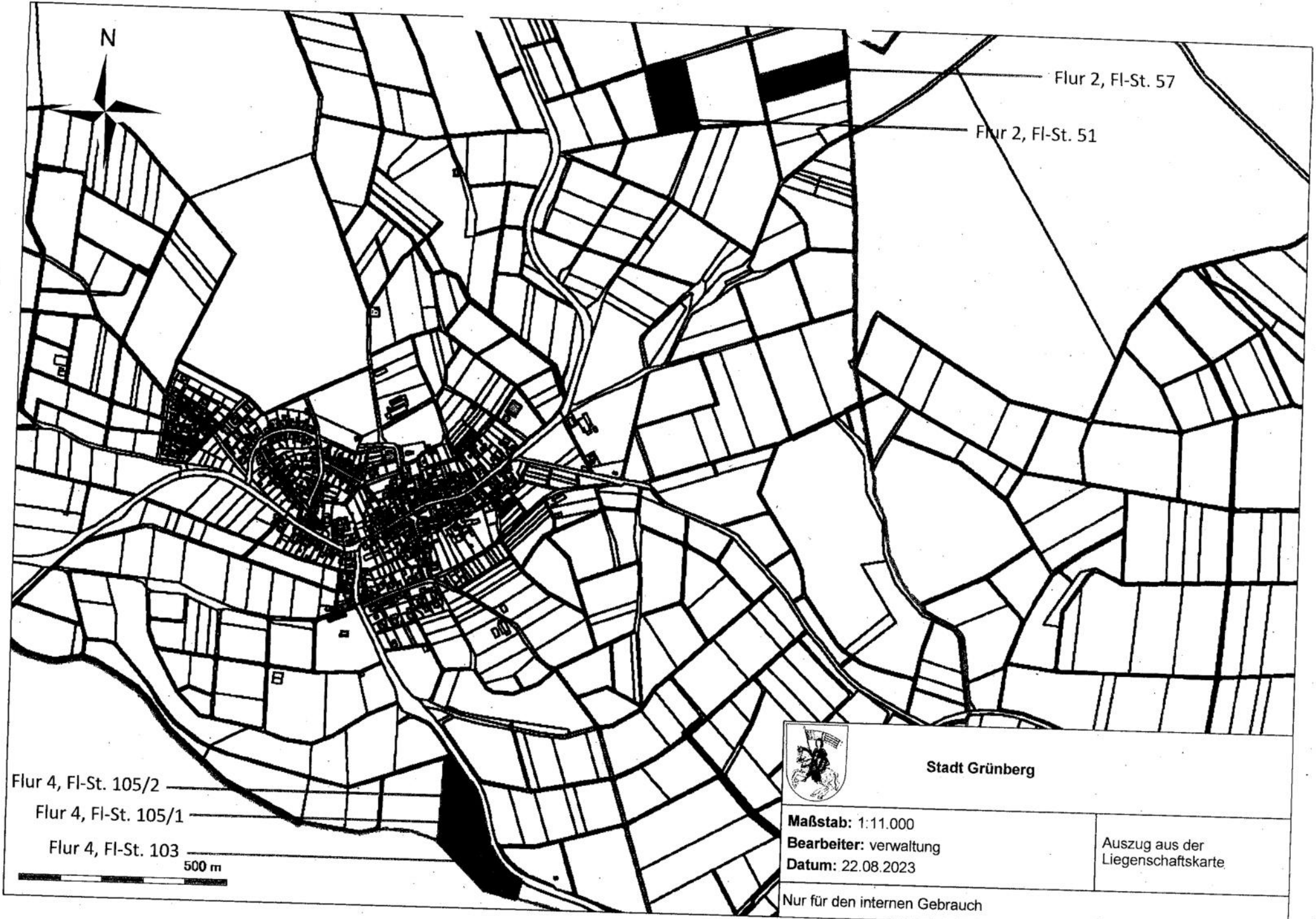
Gemarkung Harbach, Flur 2, Flurstück 51, Bei der Heide, 13.909 qm

AMTSGERICHT GRÜNBERG IV

Bildaufnahmen vom 02.09.2023

Gemarkung Harbach, Flur 2, Flurstück 57, Auf der Ottokammer, 11.659 qm

ORTSGERICHT GRÜNBERG (H)
1



Stadt Grünberg

Maßstab: 1:11.000 **Bearbeiter:** verwaltung **Datum:** 22.08.2023	Auszug aus der Liegenschaftskarte
Nur für den internen Gebrauch	

51