

Kurzexposé

Geschäfts-Nr. 41 K 47/24



Anschrift	an der Ringstraße, 17498 Neuenkirchen OT Kieshof Ausbau
Grundbuchangaben:	Grundbuch von Neuenkirchen G, Blatt: 27, BV Nr. 1
Katasterangaben:	Gemarkung Leist, Flur 3, Flurstück 69/2
Grundstücksgröße:	4.947 m ²
Bewertungsgegenstand	<p>Grünanlage/ Fläche der Landwirtschaft; unbebaut Das Bewertungsgrundstück befindet sich im Ortsteil Kieshof-Ausbau, dem Erscheinungsbild nach als Splittersiedlung zu bezeichnen, umgeben von Landwirtschaftsflächen, gelegen an der Straße <i>Ringstraße</i>. Das Flurstück ist unbebaut mit überwiegend Wildwuchs sowie einzel stehendem Baumbewuchs. Zudem säumen Weidenbäume entlang der Landwirtschaftsflächen die Flurstücksgrenze.</p> <p>Lt. Flächennutzungsplan der Gemeinde Neuenkirchen im -Entwurf- sind die Flächen der Ortslage Kieshof-Ausbau als -Flächen für die Landwirtschaft- ausgewiesen. Weiter teilt die Behörde mit, das Bewertungsgrundstück liegt nicht im Geltungsbereich eines rechtsverbindlichen Bebauungsplans bzw. einer Innenbereichs- oder Klarstellungsatzung gemäß BauGB § 34 Abs. 4. Nach Einschätzung der Behörde handelt es sich um ein Grundstück, welches dem Außenbereich gemäß § 35 BauGB zuzuordnen ist.</p>
Ertrags-/ Nutzungssituation	derzeit ohne Nutzung
Verkehrswert/ Marktwert	<p>zum Stichtag 30.01.2025 rd. 9.900,00 €, mithin rd. 2,00 €/m²</p>