

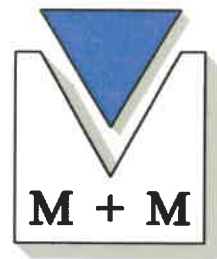
SACHVERSTÄNDIGENBÜRO

Dipl.- Ing. (FH) Detlef Meyer

von der Industrie- und Handelskammer Stade für den Elbe-Weser-Raum
öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger für die Bewertung
von bebauten und unbebauten Grundstücken

TÜV Rheinland geprüfte Qualifikation als Sachverständiger für die
Bewertung von bebauten und unbebauten Grundstücken (TÜV)

Mitglied des b.v.s Niedersachsen-Bremen, Landesverband öffentlich
bestellter und vereidigter sowie qualifizierter Sachverständiger e.V.



Sachverständigenbüro M+M

NEUE REIHE 8
27313 DÖRVERDEN
TEL. 04234 / 1399
FAX. 04234 / 2571
EMAIL. info@svmm.de
INTERNET www.svmm.de

Gutachten

Nr. 26-007 vom 04.05.2026

**über den Verkehrswert (Marktwert) i. S. d. § 194 Baugesetzbuch
von unbebauten land- und forstwirtschaftlichen Flächen im Bereich der
Hofstelle – Blankenburg 1 in 29690 Essel-Engelhausen**

- Objekt** : land- und forstwirtschaftlicher Flurstücke, im Bereich :
Blankenburg 1, 29690 Essel-Engelhausen
- Auftraggeber** : Amtsgericht Walsrode
Lange Straße 29-33
29664 Walsrode
- Wertermittlungstichtag** : 27. April 2026
- Zweck des Gutachtens** : Zwangsversteigerungsverfahren
Geschäftsnummer NZS 3 K 13/25



Dieses Gutachten umfasst 45 . Seiten und ist in 3 – facher Ausfertigung sowie DIGITAL erstellt.

INHALTSVERZEICHNIS

1	Allgemeines, Auftrag, Vorbemerkungen	3
1.1	Auftrag	3
1.2	Besonderheiten des Auftrags / Maßgaben des Auftraggebers	3
1.3	Wertrelevante Termine.....	3
1.4	Teilnehmer am Ortstermin	3
1.5	Örtliche Feststellungen - Angaben zum Bewertungsobjekt.....	4
1.6	Kurzbeschreibung.....	4
1.7	Allgemeine Angaben zum Grundstück	5
1.8	Bewertungsumfang.....	7
1.9	Hinweise zum Urheberschutz und zur Haftung	7
2	Grund- und Bodenbeschreibung.....	8
2.1	Lagebeschreibung.....	8
2.2	Privatrechtliche Situation	10
2.3	Öffentlich-rechtliche Situation.....	11
2.4	Bauplanungsrecht, Bauordnungsrecht.....	11
2.5	Entwicklungszustand, Beitrags- und Abgabensituation.....	12
3	Ermittlung des Verkehrswertes	12
3.1	Grundsätze zur Wahl der Wertermittlungsverfahren	12
3.2	Verfahrenswahl mit Begründung	13
3.3	Bodenwert	13
3.4	Allgemeine u. besondere objektspezif. Grundstücksmerk. (BoG's).....	21
4	Verkehrswert - unbelastet.....	23
5	Fragen zum Zwangsversteigerungsverfahren.....	24
6	Wertermittlungsergebnisse.....	25
7	Anlagen	25

1 Allgemeines, Auftrag, Vorbemerkungen

1.1 Auftrag

Mit Schreiben vom 05.02.2026 und Beschluss des Amtsgericht Walsrode vom 05.02.2026 wurde ich beauftragt, entsprechend dem § 74 a Abs. 5 Zwangsversteigerungsgesetz ein schriftliches Sachverständigengutachten über den Verkehrswert des Grundbesitzes, welcher im

Grundbuch von Engehausen, Blatt 148, lfdnr. 3 - 5 - 6 - 7 - 8 - 10 des Bestandverzeichnisses eingetragen sind.

Die Verkehrswertermittlung dient als Grundlage für die Wertfeststellung im Zwangsversteigerungsverfahren.

Geschäftsnummer : NZS 3 K 13 / 25

Anmerkung :

Die Hofstelle – 29690 Essel-Engehausen, Blankenburg 1 – wurde bereits in dem Zwangsversteigerungsverfahren NZS 3 K 9/25 bewertet.

Die jetzt im Verfahren NZS 3 K 13/25 zu bewertenden Flurstücke liegen unmittelbar an dem damaligen Bewertungsobjekt. Die betreffenden Land- und forstwirtschaftlichen Flächen konnten bereits im Rahmen der Ortsbesichtigung, der Hofstelle besichtigt werden.

Nach Rücksprache mit dem Gericht wurde im Kosteninteresse von einer weiteren Ortsbesichtigung abgesehen.

1.2 Besonderheiten des Auftrags / Maßgaben des Auftraggebers

Im vorliegenden Bewertungsfall, zum Zwecke einer Zwangsversteigerung, wird auftragsgemäß der sogenannte unbelastete Verkehrswert, frei von (belastenden) Rechten, ermittelt. Es wird das Grundstück als Gegenstand der Versteigerung im Sinne des § 20, 55 ZVG bewertet.

Gegebenenfalls in Abt. II des Grundbuch eingetragene (belastende) Rechte und Lasten werden mit ihrem Einfluss auf den Verkehrswert im Anschluss an die vorgenannte Bewertung ermittelt und gesondert ausgewiesen.

1.3 Wertrelevante Termine

Wertermittlungstichtag : 27.04.2026
§ 3 ImmoWertV

Qualitätstichtag und Grundstückszustand : 27.04.2026
§ 4 ImmoWertV

Ortsbesichtigung : 28.11.2025

1.4 Teilnehmer am Ortstermin

Eine gesonderte Ortsbesichtigung wurden im Kosteninteresse nicht durchgeführt – siehe aus Punkt 1.1

1.5 Örtliche Feststellungen - Angaben zum Bewertungsobjekt

Art des Bewertungsobjektes : Es handelt sich um unbebaute land- und forstwirtschaftliche Flurstücke im direkten Anschluss an die Hofstelle
– Blankenburg 1 - im Außenbereich von Engehausen-Essel.

Am 27.04.2026 wurden die Recherchen bezüglich der wertrelevanten Merkmale des Bewertungsobjektes abgeschlossen. Es wird davon ausgegangen, dass zwischen diesem Tag und dem Tag der Gutachtenerstattung keine wertrelevanten Ereignisse eingetreten sind.

1.6 Kurzbeschreibung

Flurstück – lfdnr. 3 – Gemarkung Engehausen, Flur 2, Flurstück 110

Nutzung 518 m2 Nadelholz, 174 Ackerland
Sonstiges - Unterhaltungsverbandsgebiet - Beregnungsverband Schwarmstedt-Hodenhausen

Flurstück – lfdnr. 5 – Gemarkung Engehausen, Flur 2, Flurstück 75/3

Nutzung 966 m2 Grünland, 89 m2 Graben, 443 m2 Sumpf
Sonstiges - Gewässer III. Ordnung
- Besonderes geschütztes Biotop
- Unterhaltungsverbandsgebiet - Beregnungsverband Schwarmstedt-Hodenhausen
- Landschaftsschutzgebiet – „Aller-Leinetal“

Flurstück – lfdnr. 6 – Gemarkung Engehausen, Flur 2, Flurstück 108/3

Nutzung 256 m2 Nadelwald
Sonstiges - Unterhaltungsverbandsgebiet - Beregnungsverband Schwarmstedt-Hodenhausen

Flurstück – lfdnr. 7 – Gemarkung Engehausen, Flur 2, Flurstück 87/1

Nutzung 3.381 m2 Nadelholz, 2 m2 Geringstland
Sonstiges - Unterhaltungsverbandsgebiet - Beregnungsverband Schwarmstedt-Hodenhausen
- Besonderes geschütztes Biotop

Flurstück – lfdnr. 8 – Gemarkung Engehausen, Flur 2, Flurstück 116/1

Nutzung 385 m2 Grünland
Sonstiges - Unterhaltungsverbandsgebiet - Beregnungsverband Schwarmstedt-Hodenhausen
- Landschaftsschutzgebiet – „Aller-Leinetal“

Flurstück – lfdnr. 10 – Gemarkung Engehausen, Flur 2, Flurstück 108/5

Nutzung 314 m2 Nadelholz
Sonstiges - Unterhaltungsverbandsgebiet - Beregnungsverband Schwarmstedt-Hodenhausen

1.7 Allgemeine Angaben zum Grundstück

Grundstück	:	Nähe zu - Blankenburg 1, 29690 Essel-Engelhausen
Auftraggeber	:	Amtsgericht Walsrode Lange Straße 29-33, 29664 Walsrode
Eigentümer		auftragsgemäß keine Angabe
Grundbuch	:	Grundbuch von : Engelhausen
		Amtsgericht : Walsrode
		Blatt : 148

Katasterdaten

GA Pos.	Gemarkung	Flur	Flurstück	Nutzung	GB-Blatt	Fläche
01	Engelhausen	2	110	Nadelholz, Acker - Die Blankenburg	148 - 3	692,00 m ²
02	Engelhausen	2	75/3	Grünland, Graben, Sumpf - Bultwiese	148 - 5	1.498,00 m ²
03	Engelhausen	2	108/3	Nadelholz - Dorf Stillhöfen	148 - 6	256,00 m ²
04	Engelhausen	2	87/1	Nadelholz - Dorf Stillhöfen	148 - 7	3.381,00 m ²
05	Engelhausen	2	116/1	Grünland - Bultwiese	148 - 8	385,00 m ²
06	Engelhausen	2	108/5	Nadelholz - Dorf Stillhöfen	148 - 10	314,00 m ²
Grundstücksfläche						6.526,00 m²

Verwalter, Bewohner, Mieter, Pächter, Mietvertrag

Zu diesem Punkt konnten keine Angaben ermittelt werden, da zur Ortsbesichtigung niemand anwesend war.

Grundlagenverzeichnis

Folgende Dokumente und Informationen standen bei der Wertermittlung zur Verfügung :

- Auszug aus der Liegenschaftskarte vom 15.04.2026
- Auszug aus dem Liegenschaftsbuch vom 15.04.2026
- Bodenrichtwerte des Gutachterausschusses Sulingen/Verden, Stand 01.01.2026
- Grundstücksmarktberichte Sulingen/Verden für den Heidekreis 2026
- Grundbuchauszug vom 05.02.2026
- Örtliche Aufnahme vom 28.11.2026

Grundlagen dieser Verkehrswertermittlung

BauGB:

Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 26. April 2022 (BGBl. I S. 674) geändert worden ist"

BauNVO:

Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist

ImmoWertV:

Verordnung über die Grundsätze für die Ermittlung der Verkehrswerte von Grundstücken – Immobilienwertermittlungsverordnung – ImmoWertV gemäß Bundesgesetzblatt Jahrgang 2021 Teil I Nr. 44, ausgegeben zu Bonn am 19. Juli 2021

WertR:

Wertermittlungsrichtlinien – Richtlinien für die Ermittlung der Verkehrswerte (Marktwerte) von Grundstücken in der Fassung vom 1. März 2006 (BAnz Nr. 108a vom 10. Juni 2006) einschließlich der Benachrichtigung vom 1. Juli 2006 (BAnz Nr. 121 S. 4798)

BGB:

Bürgerliches Gesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 2. Januar 2002 (BGBl. I S. 42, 2909; 2003 I S. 738), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 21. Dezember 2021 (BGBl. I S. 5252) geändert worden ist Bürgerliches Gesetzbuch vom 2. Januar 2002 (BGBl. I S. 42, 2909; 2003

GEG:

"Gebäudeenergiegesetz vom 8. August 2020 (BGBl. I S. 1728)

WoFIV:

Wohnflächenverordnung – Verordnung zur Berechnung der Wohnfläche vom 25. November 2003 (BGBl. I S. 2346)

II. BV:

Zweite Berechnungsverordnung – Verordnung über wohnungswirtschaftliche Berechnungen in der Fassung vom 12. Oktober 1990 (BGBl. I S. 2178), zuletzt geändert durch Artikel 78 Abs. 2 des Gesetzes vom 23. November 2007 (BGBl. I S. 2614)

NBauO

Niedersächsische Bauordnung (NBauO) vom 3. April 2012, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 10.11.2021 (Nds. GVBl. S. 739)

ZVG:

Gesetz über die Zwangsversteigerung und die Zwangsverwaltung in der im Bundesgesetzblatt Teil III, Gliederungsnummer 310-14, veröffentlichten bereinigten Fassung, das zuletzt durch Artikel 4 des Gesetzes vom 22. Dezember 2020 (BGBl. I S. 3256) geändert worden ist"

Literaturverzeichnis

Kleiber-Simon-Weyers	Verkehrswertermittlung von Grundstücken, Verlag Bundesanzeiger
Sommer / Piehler	Grundstücks- und Gebäudewertermittlung – (2/2010), Haufe : Verlag
Bundesministerium für Verkehr, Bau- und	Normalherstellungskosten 2010
Sprengnetter, Hans Otto	Grundstücksbewertung – Marktdaten u. Praxishilfen; Sprengnetter BOOKS
Sprengnetter, Hans Otto	Grundstücksbewertung – Lehrbuch und Kommentar; Sprengnetter BOOKS

1.8 Bewertungsumfang

bei der Wertermittlung wurden berücksichtigt :

- Beschaffenheit und Eigenschaften des Objektes
- Lagermerkmale und Entwicklungszustand
- beitrags- und abgabenrechtlicher Zustand
- Art, Maß und Zustand der baulichen Nutzung
- Nutzung und Erträge
- wertbeeinflussende Rechte und Belastungen
- die allgemeine Immobilienmarktlage

nicht berücksichtigt wurden :

- in Abt. III des Grundbuchs eingetragene Grundschulden ; diese haben keinen Einfluss auf den Verkehrswert

1.9 Hinweise zum Urheberrecht und zur Haftung

Urheberrecht, alle Rechte vorbehalten. Das Gutachten ist nur für den Auftraggeber und den angegebenen Zweck bestimmt. Eine Vervielfältigung oder Verwertung durch Dritte ist nur mit schriftlicher Genehmigung gestattet. Der Auftragnehmer haftet unbeschränkt, sofern der Auftraggeber oder (im Falle einer vereinbarten Drittverwendung) ein Dritter Schadenersatzansprüche geltend macht, die auf Vorsatz oder grobe Fahrlässigkeit, einschließlich von Vorsatz oder grober Fahrlässigkeit der Vertreter oder Erfüllungsgehilfen des Auftragnehmers beruhen, in Fällen der Übernahme einer Beschaffenheitsgarantie, bei arglistigem Verschweigen von Mängeln, sowie in Fällen der schuldhaften Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit. In sonstigen Fällen der leichten Fahrlässigkeit haftet der Auftragnehmer nur, sofern eine Pflicht verletzt wird, deren Einhaltung für die Erreichung des Vertragszwecks von besonderer Bedeutung ist (Kardinalpflicht). In einem solchen Fall ist die Schadenersatzhaftung auf den vorhersehbaren und typischerweise eintretenden Schaden begrenzt. Die Haftung nach dem Produkthaftungsgesetz bleibt unberührt. Ausgeschlossen ist die persönliche Haftung des Erfüllungsgehilfen, gesetzlichen Vertreters und Betriebsangehörigen des Auftragnehmers für von ihnen durch leichte Fahrlässigkeit verursachte Schäden. Die Haftung für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität von Informationen und Daten, die von Dritten im Rahmen der Gutachtenbearbeitung bezogen oder übermittelt werden, ist auf die Höhe des für den Auftragnehmer möglichen Rückgriffs gegen den jeweiligen Dritten beschränkt. Außerdem wird darauf hingewiesen, dass die im Gutachten enthaltenen Karten (z.B. Straßenkarte, Stadtplan, Lageplan, Luftbild, u.ä.) und Daten urheberrechtlich geschützt sind. Sie dürfen nicht aus dem Gutachten separiert und/oder einer anderen Nutzung zugeführt werden. Falls das Gutachten im Internet veröffentlicht wird, wird zudem darauf hingewiesen, dass die Veröffentlichung nicht für kommerzielle Zwecke gestattet ist. Im Kontext von Zwangsversteigerungen darf das Gutachten bis maximal zum Ende des Zwangsversteigerungsverfahrens veröffentlicht werden, in anderen Fällen maximal für die Dauer von 6 Monaten.

2 Grund- und Bodenbeschreibung

Die folgende Auflistung gibt einen tabellarischen Überblick über die für die Wertermittlung relevanten Lagefaktoren. Die Informationen zur privatrechtlichen und öffentlich-rechtlichen Situation wurden (fern)mündlich eingeholt.

2.1 Lagebeschreibung

Großräumige Lage

Land	:	Niedersachsen
Landkreis	:	Heidekreis
Einwohnerzahl	:	ca. 1200 Einwohner
Gemeinde	:	Samtgemeinde Schwarmstedt
Ort	:	29690 Essel, Blankenburg 1
Entfernungen	:-	-Ca. 5,50 m bis Essel – Ortsmitte -Ca. 24,00 km bis Walsrode -Ca. 8,00 km bis Schwarmstedt -Ca. 41,00 km bis Soltau -Ca. 29,00 km bis Celle
Geografie	:	Essel ist eine Gemeinde im niedersächsischen Landkreis Heidekreis und gehört zur Samtgemeinde Schwarmstedt. Der Hauptort Essel befindet sich am südlichen Ufer der Aller. Durch die Gemeinde verläuft die Autobahn 7. Die Gemeinde Essel besteht aus vier Ortschaften: Essel, Engehausen, Stillenhöfen, Ostenholzer Moor Quelle : Wikipedia

Kleinräumige Lage

Innerörtliche Lage	:	Die zu bewertenden Flächen liegen unmittelbar an der Hofstelle – Blankenburg 1 im Außenbereich von Essel. Anmerkung : Die Hofstelle liegt auf der früheren Burgstelle Blankenburg.
Verkehrslage	:	durchschnittliche Verkehrslage durch die Lage im Außenbereich (siehe Anlage – Infrastruktur) - ca. 1,70 km bis BAB 7 – Schwarmstedt - ca. 5,70 km bis Bahnhof – Hademstorf – Heidebahn - ca. 25,00 km bis ICE-Bahnhof Celle - ca. 25,00 km bis Flughafen Hannover
Immissionen Störeinflüsse, Besonderheiten	:	Im Rahmen des Ortstermins sowie aus den vorliegenden Unterlagen konnten keine Immissionen und störende Besonderheiten festgestellt werden.

Grundstückslage und Grundstückszuschnitt

- Grundstückslage** : Die Flurstücke befinden sich in direkten Anschluss an die Hofstelle – Blankenburg 1.
- Grundstückszuschnitt** : Die Flurstücke sind insgesamt ungleichmäßig geschnitten. Die Flächen sind insgesamt unterdurchschnittlich klein.
- Anmerkung:
Eine eigenständige wirtschaftliche Nutzung ist nur bedingt möglich.
- Topografie** : Die Flurstücke haben eine starke, unterschiedliche Topografie.

Erschließung, Baugrund, Altlasten etc.

- Straßenart** : Die Erschließung erfolgt über das Grundstück der Hofstelle – Blankenburg 1 sowie über landwirtschaftliche Fremdf Flächen
- Baugrund, Grundwasser** : Die Bodenbeschaffenheit (z.B. Bodengüte, Eignung als Baugrund, Belastung mit Altablagerungen) wurde im Rahmen dieses Verkehrswertgutachtens nicht untersucht. Diesbezügliche Untersuchungen können nur durch einen entsprechenden Fachgutachter durchgeführt werden.
- Im Rahmen dieses Gutachtens wurde lediglich bei der Sichtung der vorgelegten Unterlagen und beim Ortstermin auf mögliche Indikatoren für besondere Bodenverhältnisse geachtet. Dabei wurde keine Besonderheiten festgestellt. Die Bodenqualitäten werden in den Acker- und Grünlandzahlen berücksichtigt.
- Altlasten** : Die Belastung mit Altablagerungen wurde im Rahmen dieses Verkehrswertgutachtens nicht untersucht. Diesbezügliche Untersuchungen können nur durch einen entsprechenden Fachgutachter durchgeführt werden.
- Im Rahmen dieses Gutachtens wurde lediglich bei der Sichtung der vorgelegten Unterlagen und beim Ortstermin auf mögliche Indikatoren für Altlasten geachtet. Es waren jedoch keine Auffälligkeiten erkennbar. Nach NIBIS Kartenserver sind auf dem Grundstück keine Altlasten bekannt.
- Grenzverhältnisse
nachbarliche Gemeinsamkeiten** : Nach den vorliegenden Unterlagen sowie nach der Sichtung der Örtlichkeit, sind die Grenzverhältnisse geregelt.
- Es bestehen nachbarlichen Gemeinsamkeiten für die Erschließung der Flächen.
- Die landwirtschaftlichen Flächen werden einheitlich als „Schlag“ mit Nachbarflurstücken genutzt – es können Pachtverhältnisse unterstellt werden.

2.2 Privatrechtliche Situation

Wertbeeinflussende Rechte

Grundbuch : Es liegt ein Grundbuchauszug vom 05.02.2026 vor.

Hiernach bestehen in Abteilung II des Grundbuchs folgende Eintragungen :

lfdnr. 5 – Deich- und Entwässerungsanlagen

Recht, diejenigen Einrichtungen herzustellen und zu unterhalten, sowie Arbeiten vorzunehmen, die von dem Berechtigten zwecks Herstellung und Unterhaltung, Umänderung und Entfernung der vorgesehenen Deich- und Entwässerungsanlagen der dritten Staustufe für notwendig gehalten werden und ausgeführt werden sollen, unter Bezugnahme auf den Entschädigungsfeststellungsbeschluss vom 29.09.1915 als beschränkt persönliche Dienstbarkeit für die Bundesrepublik Deutschland (Bundeswasserstraßenverwaltung). Eingetragen am 01.03.1921 und mit dem belasteten Flurstück hierher übertragen am 07.08.2017.

Anmerkung :

Die Eintragung bezieht sich auf die landwirtschaftlichen Flächen, der Einfluss wird im Anschluss gesondert untersucht.

lfdnr. 5 – Leitungsmasten

Eine beschränkte persönliche Dienstbarkeit zur Berechtigung des Aufstellens von Leitungsmasten, ferner der Überspannung mit Starkstromleitungen für die Preußische Elektrizitäts-AG, Hannover. Die Ausübung des Rechts ist übertragbar. Unter Bezugnahme auf die Bewilligung vom 26.08.1954/14.04.1955 eingetragen am 05.05.1955 im Grundbuch von Engehausen Blatt 94 und mit dem belasteten Flurstück hierher übertragen am 07.08.2017.

Anmerkung :

Die Eintragung bezieht sich auf die landwirtschaftlichen Flächen, der Einfluss wird im Anschluss gesondert untersucht.

lfdnr. 7 – Bohr-, Schürf- und Ausbeutungsrecht

Beschränkte persönliche Dienstbarkeit (Bohr-, Schürf- und Ausbeutungsrecht für Erdgas, Erdwachs, Erdpech, Erdoel, Petroleum, Asphalt und sonstige bituminöse Stoffe und Mineralien aller Art) für die Brigitta Erdgas und Erdöl GmbH, Hannover. Unter Bezugnahme auf die Bewilligung vom 21.05.1929 eingetragen am 04.04.1934. Von Engehausen Blatt 99 hierher zur Mithaft übertragen am 12.02.1998.

Anmerkung :

Die Eintragung ist für die Lage des Bewertungsobjektes üblich und bereits in dem Bodenwert enthalten.

lfdnr. 3-5-6-7-8-10 – Zwangsversteigerung

Die Zwangsversteigerung ist angeordnet worden (3 K 13/25). Eingetragen am 08.01.2026.

Anmerkung :

Die Eintragung hat keinen Einfluss auf den Verkehrswert.

Anmerkung :

Schuldverhältnisse, die ggf. in Abteilung III des Grundbuches verzeichnet sein können, werden in diesem Gutachten nicht berücksichtigt. Es wird davon ausgegangen, dass ggf. valutierende Schulden beim Verkauf gelöscht oder durch Reduzierung des Verkaufspreises ausgeglichen werden.

Sonstiges -----

Bodenordnungsverfahren : Nach den vorliegenden Unterlagen sind die Grundstücke zum Wertermittlungsstichtag in kein Bodenordnungsverfahren einbezogen.

2.3 Öffentlich-rechtliche Situation

- Baulasten** : Nach Online-Auskunft des Landkreis Heidekreis, bestehen keine Baulasteintragungen auf den Flurstücken.
- Denkmalschutz** : Es handelt sich um unbebaute Flächen im direkten Anschluss an die Hofstelle – Blankenburg 1.

Bei der Hofstelle – Blankenburg, handelt es sich neben dem baulichen Denkmal zusätzlich um ein bedeutendes archäologisches Denkmal (Bodendenkmal).

Die heutige Hofstelle befindet sich unmittelbar auf bzw. innerhalb des Geländes der mittelalterlichen Burg Blankenburg. Dabei handelt es sich um eine ehemalige Niederungsburg (Sumpfburg) an der Aller, die vermutlich im 13. Jahrhundert zur Überwachung des Flussübergangs und der Zollrechte errichtet wurde. Während die ID 32769736 das oberirdische Gebäude schützt, ist das gesamte Areal der Hofstelle als archäologische Fundstelle erfasst.

Burgwall der Burg Blankenburg (ID: 34821815): Das heutige Hofgelände markiert den Standort einer Burg des 13. Jahrhunderts. Erhalten sind im Südosten noch Reste der Wall-Graben-Befestigung. Die Anlage wird den Herren von Blankenhagen zugeschrieben. In der Vergangenheit wurden bei Bauarbeiten auf dem Hofgelände Fundamente und Gewölbereste der alten Burg entdeckt.

Da hier eine Überlagerung von Bau- und Bodendenkmal vorliegt, gelten besondere Anforderungen:

Es besteht eine Genehmigungspflicht bei Erdarbeiten. Jede Veränderung des Bodens (auch geringfügige Ausschachtungen für Leitungen, Zäune oder Fundamente) bedürfen einer denkmalschutzrechtlichen Genehmigung nach § 10 NDSchG.

Bei Bauvorhaben im Bereich der ehemaligen Burg muss in der Regel damit gerechnet werden, dass die Arbeiten archäologisch begleitet werden müssen (Baubegleitung oder Rettungsgrabung), um Funde zu dokumentieren, bevor sie durch den Bau zerstört werden. Für die archäologischen Belange ist das Niedersächsische Landesamt für Denkmalpflege (NLD) zuständig.

2.4 Bauplanungsrecht, Bauordnungsrecht

- Bebauungsplan** : Laut Auskunft des Landkreis Heidekreis – Bauamt - liegen die Flurstücke des Bewertungsobjektes insgesamt im Außenbereich. Die Flächen werden baurechtlich nach § 35 BauGB – Bauen im Außenbereich - beurteilt.
- Flächennutzungsplan** : Flächen der Land- und Forstwirtschaft

2.5 Entwicklungszustand, Beitrags- und Abgabensituation

Entwicklungszustand (Grundstücksqualität)	:	Fläche der Land- und Forstwirtschaft (vgl. § 3 Abs. 4 ImmoWertV21)
Beitrags- und Abgabenzustand	:	Das Bewertungsgrundstück ist bezüglich der Beiträge und Abgaben für Erschließungseinrichtungen nach BauGB und KAG abgabefrei. - wird unterstellt

3 Ermittlung des Verkehrswertes

3.1 Grundsätze zur Wahl der Wertermittlungsverfahren

Nach § 194 BauGB wird der Verkehrswert (Marktwert) “durch den Preis bestimmt, der in dem Zeitpunkt, auf den sich die Ermittlung bezieht, im gewöhnlichen Geschäftsverkehr nach den rechtlichen Gegebenheiten und tatsächlichen Eigenschaften, der sonstigen Beschaffenheiten und der Lage des Grundstücks oder des sonstigen Wertermittlungsobjekts ohne Rücksicht auf ungewöhnliche oder persönliche Verhältnisse zu erzielen wäre.”

Ziel jeder Verkehrswertermittlung ist es, einen möglichst marktkonformen Wert des Grundstücks (d.h. den wahrscheinlichsten Kaufpreis im nächsten Kauffall) zu bestimmen. Zur Verkehrswertermittlung bieten die einschlägige Literatur und die Wertermittlungsvorschriften (insbesondere die Immobilienwertermittlungsverordnung – ImmoWertV21) mehrere Verfahren an. Die möglichen Verfahren sind jedoch nicht in jedem Bewertungsfall alle gleichermaßen gut zur Ermittlung marktkonformer Verkehrswerte geeignet. Es ist deshalb Aufgabe des Sachverständigen, das für die konkret anstehende Bewertungsaufgabe geeignetste (oder besser noch: die geeignetsten) Wertermittlungsverfahren auszuwählen und anzuwenden.

Nach den Vorschriften der ImmoWertV21 sind zur Ermittlung des Verkehrswerts

- das Vergleichswertverfahren,
- das Ertragswertverfahren und
- das Sachwertverfahren

oder mehrere dieser Verfahren heranzuziehen (§ 6 Abs. 1 ImmoWertV). Die Verfahren sind nach der Art des Wertermittlungsobjekts, unter Berücksichtigung der im gewöhnlichen Geschäftsverkehr bestehenden Gepflogenheiten und den sonstigen Umständen des Einzelfalls zu wählen; die Wahl ist zu begründen.

Die in der ImmoWertV21 geregelten 3 klassischen Wertermittlungsverfahren (das Vergleichs-, das Ertrags- und das Sachwertverfahren) liefern in Deutschland grundsätzlich die marktkonformsten Wertermittlungsergebnisse.

Die **Begründung der Wahl** der anzuwendenden Wertermittlungsverfahren basiert auf der Beschreibung und Beurteilung der für marktorientierte Wertermittlungsverfahren verfügbaren Ausgangsdaten (das sind die aus dem Grundstücksteilmarkt abgeleiteten Vergleichsdaten für marktkonforme Wertermittlungen) sowie der Erläuterung der auf dem Grundstücksteilmarkt, zu dem das Bewertungsgrundstück gehört, im gewöhnlichen (Grundstücks)Marktgeschehen bestehenden üblichen Kaufpreisbildungsmechanismen und der Begründung des gewählten Untersuchungsweges. Die in den noch folgenden Abschnitten enthaltene Begründung der Wahl der angewendeten Wertermittlungsverfahren dient deshalb vorrangig der “Nachvollziehbarkeit” dieses Verkehrswertgutachtens.

3.2 Verfahrenswahl mit Begründung

Im vorliegende Bewertungsfall handelt es sich um unbebaute land- und forstwirtschaftliche Flurstücke.

Entsprechend den Gepflogenheiten im gewöhnlichen Geschäftsverkehr und der sonstigen Umstände dieses Einzelfalls, insbesondere der Eignung der zur Verfügung stehenden Daten (vgl. § 6 Abs. 1 Satz 2 ImmoWertV 21), ist der Verkehrswert von Grundstücken mit der Nutzbarkeit des Bewertungsobjekts vorrangig mit Hilfe des indirekten Vergleichswertverfahrens zur Bodenwertermittlung zu ermitteln.

Der **Bodenwert** ist jeweils getrennt vom Wert der baulichen und sonstigen Anlagen bzw. vom Ertragswert der baulichen Anlagen i. d. R. auf der Grundlage von Vergleichskaufpreisen im Vergleichswertverfahren (vgl. § 40 Abs. 1 ImmoWertV 21) so zu ermitteln, wie er sich ergeben würde, wenn das Grundstück unbebaut wäre.

Liegen jedoch geeignete Bodenrichtwerte vor, so können diese zur Bodenwertermittlung herangezogen werden (vgl. § 40 Abs. 2 ImmoWertV 21). Der Bodenrichtwert ist der durchschnittliche Lagewert des Bodens für eine Mehrheit von Grundstücken, die zu einer Bodenrichtwertzone zusammengefasst werden, für die im Wesentlichen gleiche Nutzungs- und Wertverhältnisse vorliegen. Er ist bezogen auf den Quadratmeter Grundstücksfläche. Der veröffentlichte Bodenrichtwert wurde bezüglich seiner absoluten Höhe auf Plausibilität überprüft und als zutreffend beurteilt. Die nachstehende Bodenwertermittlung erfolgt deshalb auf der Grundlage des Bodenrichtwerts. Abweichungen des Bewertungsgrundstücks von dem Richtwertgrundstück in den wertbeeinflussenden Grundstücksmerkmalen - wie Erschließungszustand, beitragsrechtlicher Zustand, Lagemerkmale, Art und Maß der baulichen oder sonstigen Nutzung, Bodenbeschaffenheit, Grundstückszuschnitt - sind durch entsprechende Anpassungen des Bodenrichtwerts berücksichtigt.

Sowohl bei der Sachwertermittlung als auch bei dem Vergleichsfaktorenverfahren sind alle, das Bewertungsgrundstück betreffenden allgemeinen und besonderen objektspezifischen Grundstücksmerkmale sachgemäß zu berücksichtigen.

Dazu zählen insbesondere:

- besondere Ertragsverhältnisse (z. B. Abweichungen von der marktüblich erzielbaren Miete),
- Baumängel und Bauschäden,
- grundstücksbezogene Rechte und Belastungen,
- Nutzung des Grundstücks für Werbezwecke und
- Abweichungen in der Grundstücksgröße, insbesondere wenn Teilflächen selbstständig verwertbar sind.

3.3 Bodenwert

Grundlage des Bodenwert

Der Bodenwert ist ohne Berücksichtigung der vorhandenen baulichen Anlagen auf dem Grundstück vorrangig im Vergleichswertverfahren nach ImmoWertV21 §§ 24 bis 26 zu ermitteln. Neben oder anstelle von Vergleichspreisen kann nach Maßgabe des ImmoWertV21 § 26 Absatz 2 ein objektspezifisch angepasster Bodenrichtwert verwendet werden.

Steht keine ausreichende Anzahl von Vergleichspreisen oder steht kein geeigneter Bodenrichtwert zur Verfügung, kann der Bodenwert deduktiv oder in anderer geeigneter Weise ermittelt werden. Werden hierbei die allgemeinen Wertverhältnisse nicht ausreichend berücksichtigt, ist eine Marktanpassung durch marktübliche Zu- oder Abschläge erforderlich.

Grundlage des Bodenrichtwert

Liegen jedoch geeignete Bodenrichtwerte vor, so können diese zur Bodenwertermittlung herangezogen werden. Der Bodenrichtwert ist der durchschnittliche Lagewert des Bodens für eine Mehrheit von Grundstücken, die zu einer Bodenrichtwertzone zusammengefasst werden, für die im Wesentlichen gleiche Nutzungs- und Wertverhältnisse vorliegen. Er ist bezogen auf den Quadratmeter Grundstücksfläche.

Die veröffentlichten Bodenrichtwerte werden bezüglich seiner absoluten Höhe auf Plausibilität überprüft. Die nachstehende Bodenwertermittlung erfolgt deshalb auf der Grundlage der Bodenrichtwerte. Abweichungen des Bewertungsgrundstücks von dem Richtwertgrundstück in den wertbeeinflussenden Grundstücksmerkmalen - wie Erschließungszustand, abgabenrechtlicher Zustand, Lagemerkmale, Art und Maß der baulichen oder sonstigen Nutzung, Bodenbeschaffenheit, Grundstückszuschnitt - werden durch entsprechende Anpassungen des Bodenrichtwertwerts zu berücksichtigt.

Bodenrichtwert mit Definition des Bodenrichtwertgrundstücks

Die zu bewertenden Flurstücke haben unterschiedliche Nutzungen, daher sind unterschiedliche Bodenrichtwerte zu berücksichtigen.

Die Bodenrichtwerte beziehen sich auf die Lage des Bewertungsgrundstücks (mittlere Lage) zum Stichtag 01.01.2026. Die Bodenrichtwertgrundstücke sind wie folgt definiert:

Nach Grundstücksmarktbericht und Bodenrichtwertkarte werden folgende Werte ausgewiesen :

Grünland	1,60 €/m²/€	
Entwicklungsstufe	=	landwirtschaftliche Fläche - Grünland
Art der baulichen Nutzung	=	Grünland GR 30
Größe	=	2 ha

Forstflächen ohne Bestand 0,60 €/m², mit Bestand durchschnittlich 1,50 €/m²

Entwicklungsstufe	=	landwirtschaftliche Fläche - Wald
-------------------	---	-----------------------------------

Wasserflächen 1,00 €/m² (Spanne 0,58 €/m² – 3,00 €/m²)

Anmerkung :

Die Spanne wird durch den Gutachterausschuss für den Heidekreis ausgewiesen. Die Auswertung beruht auf Grabenflächen aus 12 Kauffällen.

Die Bodenrichtwerte entsprechen nicht hinreichend den wertrelevanten Merkmalen der Bewertungsgrundstücke und können daher nicht ohne weitere Anpassung übernommen werden.

3.3.1 Bodenwertermittlung – Engehausen, Flur 2, Flurstück 110

Beschreibung des Bewertungsgrundstücks :

Lage	Die Blankenburg
Erschließung	über die Zuwegung der Hofstelle
Zuschnitt	Schmaler Zuschnitt ca. 4,50 m x 150 m, Wegcharakter
Topografie	Eben zu angrenzenden Flächen
Entwicklungszustand	Land- und forstwirtschaftliche Fläche
Nutzung	174 m ² Ackerland 518 m ² Nadelwald

Wertermittlungsstichtag	=	27.04.2026
Fläche, Gesamt	=	692,00 m ²
abgabenrechtlicher Zustand	=	erschließungsbetragsfrei
Wertzahl des Bodens – nach Liegenschaftsbuch	=	A 28, durchschnittlich 25
Pächter	=	nicht bekannt
Anmerkung	-	Beregnungsverband Schwarmstedt-Hodenhagen

Anpassung des Bodenrichtwertes

Richtwert, Ackerland		2,70 €/ m²
Anpassung an den Wertermittlungsstichtag	x 1,00	
Anpassung an die Bodengüte	x 1,00	
- nach Angaben des GAA Sulingen/Verden für den Heidekreis	28 / 25	
Anpassung an die Flächengröße	x 0,50	
- geschätzt		
Anpassung an den Abstand zur bebauten Ortslage	x 1,00	
- keine Anpassung erforderlich		
Gesamt-Anpassungsfaktor		1,35 €/m²
Bodenwert des Bewertungsgrundstücks - Ackerland	rd.	1,35 €/m²

Forstflächen ohne Bestand 0,60 €/m², mit Bestand **durchschnittlich 1,50 €/m²**

Entwicklungsstufe = landwirtschaftliche Fläche - Wald

Ermittlung des Bodenwertes

Grundstückgröße (m²)	= 692,00	Flur 2, Flurstück 110	Pos. 01
Grundstücksbereich	Fläche in m²	Ansatz in € / m²	Bodenwert
Nadelholz	518,00	1,50	777,00 €
Ackerland	174,00	1,35	234,90 €
Zwischensumme	692,00		1.011,90 €
Bodenwert des Gesamtgrundstücks (gerundet)			1.000,00 €

3.3.2 Bodenwertermittlung – Engehausen, Flur 2, Flurstück 75/3

Beschreibung des Bewertungsgrundstücks :

Lage	Bultwiese
Erschließung	über Fremdflächen
Zuschnitt	ungleichmäßiger Zuschnitt, schmal
Topografie	Eben zu angrenzenden Flächen
Entwicklungszustand	Grünland, Graben, Sumpf
Nutzung	966 m2 Grünland 89 m2 Graben 443 m2 Unland-Sumpf

Wertermittlungstichtag	=	27.04.2026
Fläche, Gesamt	=	1.498,00 m2
abgabenrechtlicher Zustand	=	erschließungsbetragsfrei
Wertzahl des Bodens – nach Liegenschaftsbuch	=	G 33, durchschnittlich 30
Pächter	=	nicht bekannt
Anmerkung	-	Berechnungsverband Schwarmstedt-Hodenhagen Landschaftsschutzgebiet „Aller-Leinetal“

Anpassung des Bodenrichtwertes

Richtwert, Grünland		1,60 €/ m2
Anpassung an den Wertermittlungstichtag	x 1,00	
Anpassung an die Flächengröße – Anpassung linear	x 0,92	
Anpassung an den Abstand zur bebauten Ortslage	x 1,26	
Gesamt-Anpassungsfaktor		1,85 €/m2
Bodenwert des Bewertungsgrundstücks - Grünland	rd.	1,85 €/m2
Graben- und Unland mit geringer Größe	rd.	1,00 €/m2

Ermittlung des Bodenwertes

Grundstückgröße (m2)	=	1.498,00	Flur 2, Flurstück 75/3	Pos. 02
Grundstücksbereich	Fläche in m2	Ansatz in €/ m2	Bodenwert	
Grünland	966,00	1,85	1.787,10 €	
Graben	89,00	1,00	89,00 €	
Unland	443,00	1,00	443,00 €	
Zwischensumme	1.498,00		2.319,10 €	
Bodenwert des Gesamtgrundstücks (gerundet)			2.300,00 €	

3.3.3 Bodenwertermittlung – Engehausen, Flur 2, Flurstück 108/3

Beschreibung des Bewertungsgrundstücks :

Lage	Dorf Stillenhöfen
Erschließung	über Fremdf Flächen
Zuschnitt	gleichmäßiger Zuschnitt, schmal
Topografie	leichte Topographie, steigt zum Flurstück 87/1 leicht an
Entwicklungszustand	Nadelwald
Nutzung	256 m2 Nadelwald

Wertermittlungstichtag	=	27.04.2026
Fläche, Gesamt	=	256 m2
abgabenrechtlicher Zustand	=	erschließungsbetragsfrei
Wertzahl des Bodens – nach Liegenschaftsbuch	=	-----
Pächter	=	nicht bekannt
Anmerkung	-	Beregnungsverband Schwarmstedt-Hodenhagen

Anpassung des Bodenrichtwertes

Forstflächen ohne Bestand 0,60 €/m2, mit Bestand durchschnittlich 1,50 €/m2

Entwicklungsstufe = landwirtschaftliche Fläche - Wald

Ermittlung des Bodenwertes

Grundstückgröße (m2)	=	256,00	Flur 2, Flurstück 108/3	Pos. 03
Grundstücksbereich	Fläche in m2	Ansatz in € / m2	Bodenwert	
Nadelwald	256,00	1,50	384,00 €	
Zwischensumme	256,00		384,00 €	
Bodenwert des Gesamtgrundstücks (gerundet)			400,00 €	

3.3.4 Bodenwertermittlung – Engehausen, Flur 2, Flurstück 87/1

Beschreibung des Bewertungsgrundstücks :

Lage	Dorf Stillenhöfen
Erschließung	über Fremdf Flächen
Zuschnitt	ungleichmäßiger Zuschnitt
Topografie	starke Topographie, fällt in Ostrichtung stark ab
Entwicklungszustand	Nadelwald
Nutzung	3.381 m2 Nadelwald

Wertermittlungsstichtag	=	27.04.2026
Fläche, Gesamt	=	3.381 m2
abgabenrechtlicher Zustand	=	erschließungsbetragsfrei
Wertzahl des Bodens – nach Liegenschaftsbuch	=	-----
Pächter	=	nicht bekannt
Anmerkung	-	Beregnungsverband Schwarmstedt-Hodenhagen

Anpassung des Bodenrichtwertes

Forstflächen ohne Bestand 0,60 €/m2, mit Bestand durchschnittlich 1,50 €/m2

Entwicklungsstufe = landwirtschaftliche Fläche - Wald

Ermittlung des Bodenwertes

Grundstückgröße (m2)	=	3.381,00	Flur 2, Flurstück 87/1	Pos. 04
Grundstücksbereich	Fläche in m2	Ansatz in € / m2	Bodenwert	
Nadelwald	3.381,00	1,50	5.071,50 €	
Zwischensumme	3.381,00		5.071,50 €	
Bodenwert des Gesamtgrundstücks (gerundet)			5.000,00 €	

3.3.5 Bodenwertermittlung – Engehausen, Flur 2, Flurstück 116/1

Beschreibung des Bewertungsgrundstücks :

Lage	Bultwiese
Erschließung	über Fremdflächen
Zuschnitt	gleichmäßiger Zuschnitt, schmal
Topografie	Eben zu angrenzenden Flächen
Entwicklungszustand	Grünland
Nutzung	385 m2 Grünland

Wertermittlungsstichtag	=	27.04.2026
Fläche, Gesamt	=	385 m2
abgabenrechtlicher Zustand	=	erschließungsbetragsfrei
Wertzahl des Bodens – nach Liegenschaftsbuch	=	G 33, durchschnittlich 30
Pächter	=	nicht bekannt
Anmerkung	-	Beregnungsverband Schwarmstedt-Hodenhausen

Anpassung des Bodenrichtwertes

Grünland mit geringer Größe	rd.	1,00 €/m2
------------------------------------	------------	------------------

Ermittlung des Bodenwertes

Grundstückgröße (m2)	=	385,00	Flur 2, Flurstück 116/1	Pos. 05
Grundstücksbereich	Fläche in m2	Ansatz in € / m2	Bodenwert	
Grünland	385,00	1,00	385,00 €	
Zwischensumme	385,00		385,00 €	
Bodenwert des Gesamtgrundstücks (gerundet)				400,00 €

3.3.6 Bodenwertermittlung – Engehausen, Flur 2, Flurstück 108/5

Beschreibung des Bewertungsgrundstücks :

Lage	Dorf Stillenhöfen
Erschließung	über Fremdflächen
Zuschnitt	ungleichmäßiger Zuschnitt
Topografie	leichte Topographie, steigt zum Flurstück 87/1 leicht an
Entwicklungszustand	Nadelwald
Nutzung	314 m2 Nadelwald

Wertermittlungsstichtag	=	27.04.2026
Fläche, Gesamt	=	314 m2
abgabenrechtlicher Zustand	=	erschließungsbetragsfrei
Wertzahl des Bodens – nach Liegenschaftsbuch	=	-----
Pächter	=	nicht bekannt
Anmerkung	-	Beregnungsverband Schwarmstedt-Hodenhagen

Anpassung des Bodenrichtwertes

Forstflächen ohne Bestand 0,60 €/m2, mit Bestand durchschnittlich 1,50 €/m2

Entwicklungsstufe = landwirtschaftliche Fläche - Wald

Ermittlung des Bodenwertes

Grundstückgröße (m2)	=	314,00	Flur 2, Flurstück 108/5	Pos. 06
Grundstücksbereich	Fläche in m2	Ansatz in € / m2	Bodenwert	
Nadelwald	314,00	1,50	471,00 €	
Zwischensumme	314,00		471,00 €	
Bodenwert des Gesamtgrundstücks (gerundet)			500,00 €	

3.3.7 Zusammenstellung der Bodenwerte

P.	Gemarkung	Flur	Flurstück	Bodenwert
01	Engehausen	2	110	1.000,00 €
02	Engehausen	2	75/3	2.300,00 €
03	Engehausen	2	108/3	400,00 €
04	Engehausen	2	87/1	5.000,00 €
05	Engehausen	2	116/1	400,00 €
06	Engehausen	2	108/5	500,00 €
Wert der Grundstücksflächen				9.600,00 €

3.4 Allgemeine u. besondere objektspezif. Grundstücksmerk. (BoG's)

Unter den allgemeinen und besonderen objektspezifischen Grundstücksmerkmalen (§ 8 Abs. 3 ImmoWertV 21) versteht man alle vom üblichen Zustand vergleichbarer Objekte abweichenden individuellen Eigenschaften des Bewertungsobjekts (z. B. Abweichungen vom normalen baulichen Zustand, eine wirtschaftliche Überalterung, insbesondere Baumängel und Bauschäden (siehe nachfolgende Erläuterungen), grundstücksbezogene Rechte und Belastungen oder Abweichungen von den marktüblich erzielbaren Erträgen).

3.4.1 Besondere Erträge / Besondere Kosten / Besondere Anpassungen

Im vorliegendem Bewertungsfall sind keine besonderen Erträge und Kosten zu berücksichtigen.

3.4.2 Baumängel und Bauschäden (§ 8 Abs. 3 ImmoWertV 21)

Im vorliegendem Bewertungsfall sind keine Baumängel und Bauschäden zu berücksichtigen.

3.4.3 Wirtschaftliche Überalterung

Im vorliegendem Bewertungsfall ist keine wirtschaftliche Überalterung zu berücksichtigen.

3.4.4 Überdurchschnittlicher Erhaltungszustand

Im vorliegendem Bewertungsfall ist kein überdurchschnittlicher Erhaltungszustand zu berücksichtigen.

3.4.5 Freilegungskosten

Im vorliegendem Bewertungsfall sind keine Freilegungskosten zu berücksichtigen.

3.4.6 Bodenverunreinigungen

Die Belastung mit Altablagerungen wurde im Rahmen dieses Verkehrswertgutachtens nicht untersucht. Diesbezügliche Untersuchungen können nur durch einen entsprechenden Fachgutachter durchgeführt werden. Nach Angaben des Landkreises Verden, sind über das Objekt keine Bodenverunreinigungen bekannt.

3.4.7 Grundstücksbezogene Rechte und Belastungen

Mögliche Grundstücksbezogene Rechte und Belastungen werden verfahrensbedingt im Anschluss an die Wertermittlung des „unbelasteten“ Verkehrswertes untersucht.

Im vorliegenden Grundbuch sind in Abt. II Rechte und Lasten aufgeführt. Die Eintragungen beziehen sich teilw. auf die Flurstücke des Bewertungsobjektes.

Abt. II – lfdnr. 5 – Deich- und Entwässerungsanlagen

Recht, diejenigen Einrichtungen herzustellen und zu unterhalten, sowie Arbeiten vorzunehmen, die von dem Berechtigten zwecks Herstellung und Unterhaltung, Umänderung und Entfernung der vorgesehenen Deich- und Entwässerungsanlagen der dritten Staustufe für notwendig gehalten werden und ausgeführt werden sollen, unter Bezugnahme auf den Entschädigungsfeststellungsbeschluss vom 29.09.1915 als beschränkt persönliche Dienstbarkeit für die Bundesrepublik Deutschland (Bundeswasserstraßenverwaltung). Eingetragen am 01.03.1921 und mit dem belasteten Flurstück hierher übertragen am 07.08.2017.

Anmerkung :

Die Eintragung bezieht sich auf die Grünland und Wasserflächen südlich der Hofstelle. Aus den vorliegenden Objektinformationen sind in absehbarer Zeit keine Deich- und Entwässerungsanlagen geplant. Ferner ist die mögliche Beeinträchtigung der Hofstelle durch das Recht als gering einzustufen. Mögliche geringe Beeinträchtigung liegen in der Größenordnung üblicher Rundungsbeträge und wirken sich nicht wertrelevant aus.

Abt. II - lfdnr. 5 – Leitungsmasten

Eine beschränkte persönliche Dienstbarkeit zur Berechtigung des Aufstellens von Leitungsmasten, ferner der Überspannung mit Starkstromleitungen für die Preußische Elektrizitäts-AG, Hannover. Die Ausübung des Rechts ist übertragbar. Unter Bezugnahme auf die Bewilligung vom 26.08.1954/14.04.1955 eingetragen am 05.05.1955 im Grundbuch von Engehausen Blatt 94 und mit dem belasteten Flurstück hierher übertragen am 07.08.2017.

Anmerkung :

Die Eintragung schränkt die Nutzung des Flurstücks nicht Wesentlich ein. Mögliche geringe Beeinträchtigung liegen in der Größenordnung üblicher Rundungsbeträge und wirken sich nicht wertrelevant aus.

Abt. II – lfdnr. 7 – Bohr-, Schürf- und Ausbeutungsrecht

Beschränkte persönliche Dienstbarkeit (Bohr-, Schürf- und Ausbeutungsrecht für Erdgas, Erdwachs, Erdpech, Erdoel, Petroleum, Asphalt und sonstige bituminöse Stoffe und Mineralien aller Art) für die Brigitta Erdgas und Erdöl GmbH, Hannover. Unter Bezugnahme auf die Bewilligung vom 21.05.1929 eingetragen am 04.04.1934. Von Engehausen Blatt 99 hierher zur Mithaft übertragen am 12.02.1998.

Anmerkung :

Die Eintragung ist für die Lage des Bewertungsobjektes üblich und bereits in dem Bodenwert enthalten.

Abt. II – lfdnr. 9 – Zwangsversteigerungsvermerk

Anmerkung :

Die Eintragung hat keinen Einfluss auf den Verkehrswert.

Besondere objektspezifische Grundstücksmerkmale

0,00 €

4 Verkehrswert - unbelastet

Der Verkehrswert, wie er in § 194 des Baugesetzbuchs normiert ist, wird im Allgemeinen als der Preis angesehen, der im gewöhnlichen Geschäftsverkehr unter Berücksichtigung aller wertrelevanten Merkmale, bei einem Verkauf an „Jedermann“, zu erzielen wäre. Insofern handelt es sich bei dem Verkehrswert um die Prognose des wahrscheinlichsten Preises.

Das Bewertungsobjekt besteht aus mehreren land- und forstwirtschaftlichen Flächen im Bereich der Hofstelle Blankenburg im Außenbereich von Essel-Engehausen.

Der gewöhnliche Geschäftsverkehr schätzt vergleichbare Objekte im Allgemeinen nach Vergleichspreisen ein.

Die Bodenwertermittlung als indirektes Vergleichsverfahren schließt mit einem vorläufigen Ergebnis in Höhe von 9.600,00 €.

Zur Ableitung des Verkehrswertes aus dem genannten Ergebnis sind die – Allgemeinen und Besonderen objektspezifischen Grundstücksmerkmale - zu berücksichtigen. In diesem Fall ergeben sich keine weiteren Kosten.

Bei Abwägung aller wertbeeinflussenden Umstände sowie unter Berücksichtigung der gegenwärtigen Marktlage am **Bewertungstichtag, den 27. April 2026**, schätze ich den „unbelasteten“ **Verkehrswert** auf rd.

9.600,00 €

(in Worten : neuntausendsechshundert EURO)

P.	Gemarkung	Flur	Flurstück	Bodenwert
01	Engehausen	2	110	1.000,00 €
02	Engehausen	2	75/3	2.300,00 €
03	Engehausen	2	108/3	400,00 €
04	Engehausen	2	87/1	5.000,00 €
05	Engehausen	2	116/1	400,00 €
06	Engehausen	2	108/5	500,00 €
Grundstücksfläche				9.600,00 €

Das Gutachten wurde durch Dipl.-Ing. Detlef Meyer erstattet.

Das Gutachten wurde unter meiner Leitung und Verantwortung erstellt. Ich versichere, dass ich das Gutachten unparteiisch, ohne Rücksicht auf ungewöhnliche oder persönliche Verhältnisse und ohne eigenes Interesse am Ergebnis nach bestem Wissen und Gewissen erstattet habe.

Urheberschutz, alle Rechte vorbehalten. Das Gutachten ist nur für den Auftraggeber und den angegebenen Zweck bestimmt. Eine Vervielfältigung oder Verwertung durch Dritte ist nur mit schriftlicher Genehmigung gestattet.

Dörverden, den 04. Mai 2026



the 'information' and 'communication' fields. The 'information' field is defined as:

...the study of the nature, uses and functions of information, and the ways in which information is created, communicated, disseminated and stored, and the ways in which information is used by individuals, groups and societies. (p. 1)

The 'communication' field is defined as:

...the study of the nature, uses and functions of communication, and the ways in which communication is created, communicated, disseminated and stored, and the ways in which communication is used by individuals, groups and societies. (p. 1)

These definitions are very broad and cover a wide range of topics. However, they do provide a useful starting point for discussing the relationship between information and communication.

One of the main reasons for the confusion between information and communication is that they are both used to describe the same thing. For example, the process of communicating information is often referred to as 'information communication'. This is a confusing way of talking about the process, and it is one of the reasons why the relationship between information and communication is so difficult to understand.

Another reason for the confusion is that the two fields have different histories. The 'information' field has its roots in the study of information science, which was developed in the 1940s and 1950s. The 'communication' field, on the other hand, has its roots in the study of communication science, which was developed in the 1960s and 1970s.

Despite these differences, the two fields have a lot in common. Both fields are concerned with the study of the ways in which information and communication are created, communicated, disseminated and stored. Both fields are also concerned with the ways in which information and communication are used by individuals, groups and societies.

One of the main challenges facing the two fields is the need to develop a common language. This is a difficult task, as the two fields have developed their own languages over time. However, it is essential if the two fields are to work together effectively.

Another challenge is the need to develop a common methodology. This is also a difficult task, as the two fields have developed their own methodologies over time. However, it is essential if the two fields are to work together effectively.

Despite these challenges, the relationship between information and communication is a very important one. It is one that needs to be explored further, and it is one that will continue to be relevant for many years to come.

One of the main reasons for the importance of the relationship between information and communication is that it is a relationship that affects all of us. It is a relationship that is central to the way in which we live and work, and it is a relationship that is constantly changing.

Another reason for the importance of the relationship between information and communication is that it is a relationship that is constantly evolving. As new technologies are developed, the ways in which information and communication are created, communicated, disseminated and stored are constantly changing.

Despite these challenges, the relationship between information and communication is a very important one. It is one that needs to be explored further, and it is one that will continue to be relevant for many years to come.

One of the main reasons for the importance of the relationship between information and communication is that it is a relationship that affects all of us. It is a relationship that is central to the way in which we live and work, and it is a relationship that is constantly changing.

Another reason for the importance of the relationship between information and communication is that it is a relationship that is constantly evolving. As new technologies are developed, the ways in which information and communication are created, communicated, disseminated and stored are constantly changing.

5 Fragen zum Zwangsversteigerungsverfahren

a) welche Mieter und Pächter sind vorhanden

Mieter : Mögliche Miet- und Pachtverhältnisse konnten nicht geklärt werden.

Verwaltung : Die Verwaltung konnte nicht geklärt werden.

b) wird ein Gewerbebetrieb geführt (Art und Inhaber)

Es wird kein Gewerbebetrieb geführt.

c) sind Maschinen oder Betriebseinrichtungen vorhanden, die von Ihnen nicht mitgeschätzt sind (Art und Umfang)

Es sind keine Maschinen oder Betriebseinrichtungen vorhanden – kann nicht beantwortet werden

d) besteht Verdacht auf Hausschwamm

Es besteht kein Verdacht auf Hausschwamm – kann nicht beantwortet werden

e) bestehen baubehördliche Beschränkungen oder Beanstandungen

Es handelt sich um unbebaute Flurstücke. Neben Auflagen im Rahmen des archäologischen Denkmalschutz, konnten keine Auflagen festgestellt werden.

f) liegt ein Energieausweis vor

Es handelt sich um unbebaute Flurstücke

g) sind Altlasten bekannt

Die Belastung mit Altablagerungen wurde im Rahmen dieses Verkehrswertgutachtens nicht untersucht. Diesbezügliche Untersuchungen können nur durch einen entsprechenden Fachgutachter durchgeführt werden.

Im Rahmen dieses Gutachtens wurde lediglich bei der Sichtung der vorgelegten Unterlagen und beim Ortstermin auf mögliche Indikatoren für Altlasten geachtet. Es waren jedoch keine Auffälligkeiten erkennbar.

h) bestehen Baulasten auf dem Grundstück.

Nach Auskunft des Landkreises Heidekreis, besteht keine Baulast auf dem Grundstück.

6 Wertermittlungsergebnisse

Objekt	29690 Essel-Engelshausen - Bereich Blankenburg 1	
Nutzung	land- und forstwirtschaftliche Flächen	
Wertermittlungsstichtag		27.04.2026
Ortstermin		27.04.2026
Abschluss der Recherchen		27.04.2026
Entwicklungszustand		§ 35 Außenbereich
Erschließungszustand		beitragsfrei
Zustand und Entwicklung		Fläche der Land- und Forstwirtschaft
Grundstücksfläche in m ²	Gesamt in m ²	6.526,00
Bodenwert (relativ) in €/m ²	durchschnittlich	unterschiedlich
Bodenwert		9.600,00 €
Verkehrswert		9.600,00 €

7 Anlagen

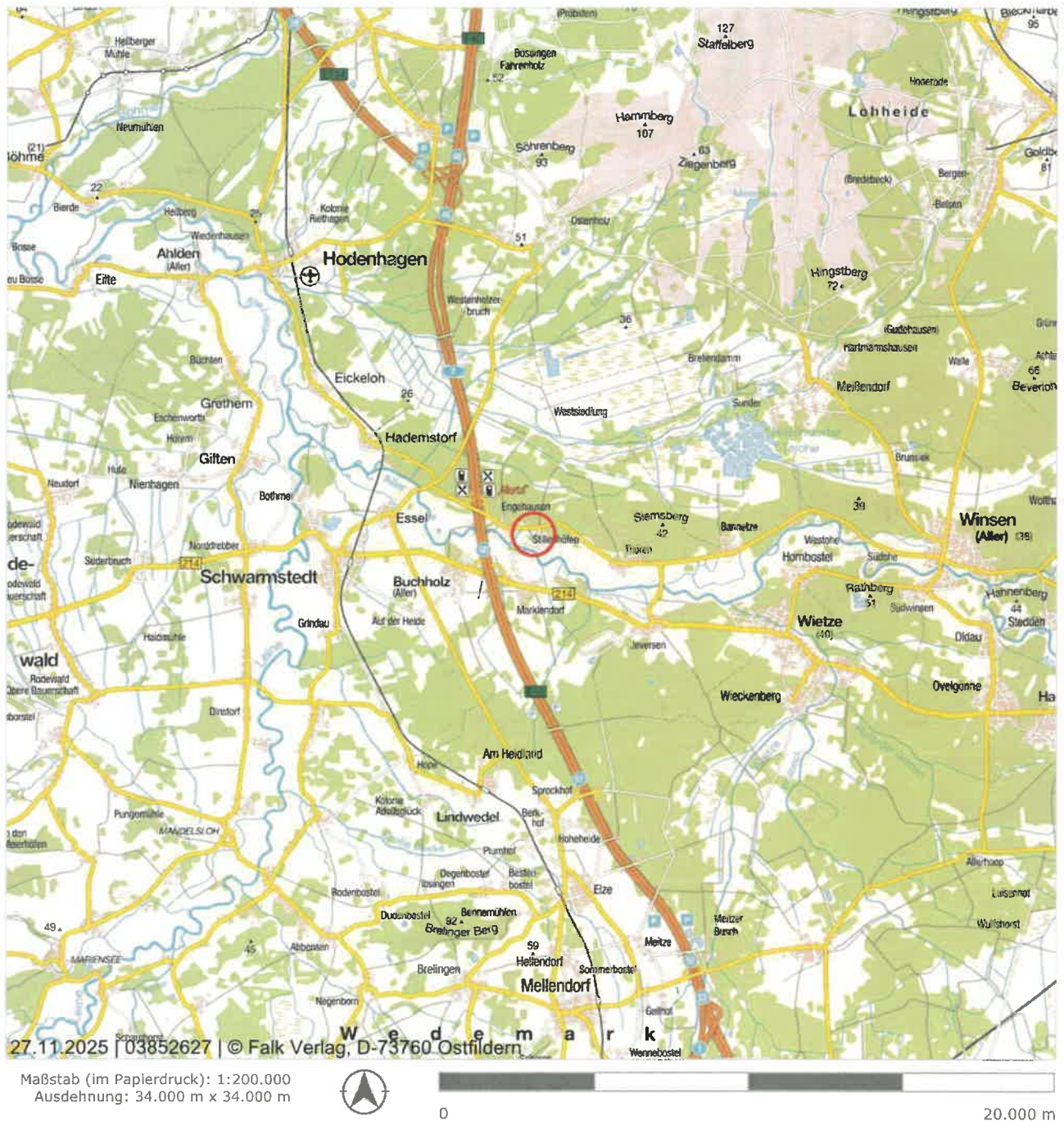
- | | | |
|--------|---|--|
| Anlage | 1 | Infrastruktur / Übersichtsplan / Straßenkarte / Luftbild |
| Anlage | 2 | Auszug aus den Bodenrichtwertkarten |
| Anlage | 3 | Auszug aus Liegenschaftskarte u. Kataster |
| Anlage | 4 | Fotodokumentation |

Übersichtskarte MairDumont

29690 Essel , Aller, Blankenburg 1



Geoport



Übersichtskarte mit regionaler Verkehrsinfrastruktur (Eine Vervielfältigung ist gestattet bis zu 30 Drucklizenzen.)

Die Übersichtskarte wird herausgegeben vom Falk-Verlag. Die Karte enthält u.a. die Siedlungsstruktur, die Gemeindegrenzen, die Flächennutzung und die regionale Verkehrsinfrastruktur. Die Karte liegt flächendeckend für Deutschland vor und wird im Maßstab 1:200.000 und 1:800.000 angeboten. Die Karte darf in einem Exposé genutzt werden. Die Lizenz umfasst die Vervielfältigung von maximal 30 Exemplaren, sowie die Verwendung in Gutachten im Rahmen von Zwangsversteigerungen und deren Veröffentlichung durch Amtsgerichte.

Datenquelle

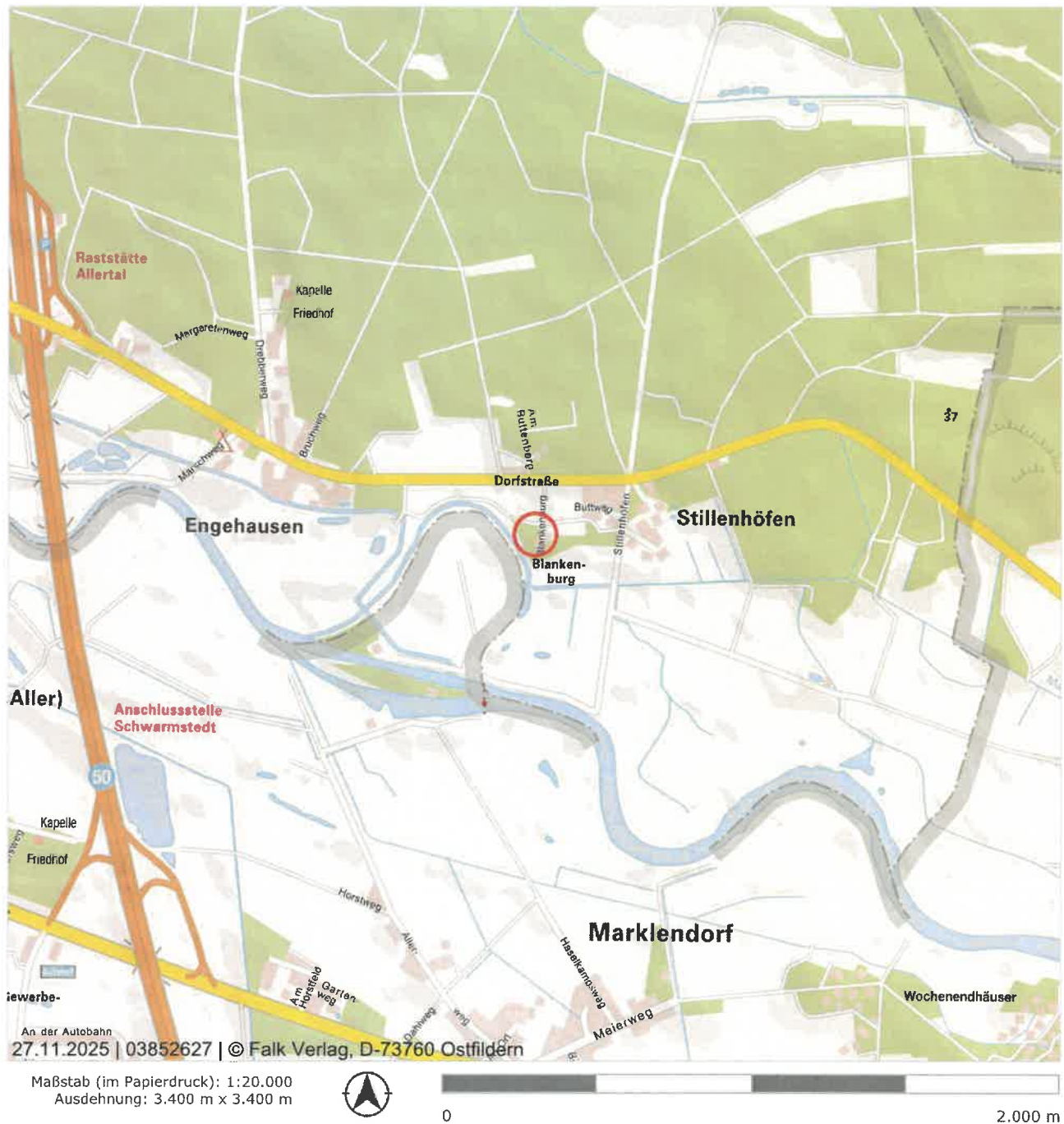
MAIRDUMONT GmbH & Co. KG Stand: 2025

Regionalkarte MairDumont

29690 Essel , Aller, Blankenburg 1



Geoport



Regionalkarte mit Verkehrsinfrastruktur (Eine Vervielfältigung ist gestattet bis zu 30 Drucklizenzen.)

Die Regionalkarte wird herausgegeben vom Falk-Verlag. Er enthält u.a. die Bebauung, Straßennamen, Topografie und die Verkehrsinfrastruktur der Stadt. Die Karte liegt flächendeckend für Deutschland vor und wird im Maßstabsbereich 1:10.000 bis 1:30.000 angeboten. Die Karte darf in einem Exposé genutzt werden. Die Lizenz umfasst die Vervielfältigung von maximal 30 Exemplaren, sowie die Verwendung in Gutachten im Rahmen von Zwangsversteigerungen und deren Veröffentlichung durch Amtsgerichte.

Datenquelle

MAIRDUMONT GmbH & Co. KG Stand: 2025

Regionalkarte MairDumont

29690 Essel , Aller, Blankenburg 1



Geoport



27.11.2025 | 03852627 | © Falk Verlag, D-73760 Ostfildern

Maßstab (im Papierdruck): 1:10.000
Ausdehnung: 1.700 m x 1.700 m



Regionalkarte mit Verkehrsinfrastruktur (Eine Vervielfältigung ist gestattet bis zu 30 Drucklizenzen.)

Die Regionalkarte wird herausgegeben vom Falk-Verlag. Er enthält u.a. die Bebauung, Straßennamen, Topografie und die Verkehrsinfrastruktur der Stadt. Die Karte liegt flächendeckend für Deutschland vor und wird im Maßstabsbereich 1:10.000 bis 1:30.000 angeboten. Die Karte darf in einem Exposé genutzt werden. Die Lizenz umfasst die Vervielfältigung von maximal 30 Exemplaren, sowie die Verwendung in Gutachten im Rahmen von Zwangsversteigerungen und deren Veröffentlichung durch Amtsgerichte.

Datenquelle

MAIRDUMONT GmbH & Co. KG Stand: 2025

Orthophoto/Luftbild Niedersachsen

29690 Essel , Aller, Blankenburg 1



Geoport



27.11.2025 | 03852627 | © 2025 Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN)

Maßstab (im Papierdruck): 1:1.000
Ausdehnung: 170 m x 170 m



Orthophoto/Luftbild in Farbe

Digitale Orthophotos sind verzerrungsfreie, maßstabgetreue und georeferenzierte Luftbilder auf der Grundlage einer Befliegung des Landesvermessungsamtes Niedersachsen. Das Orthophoto ist in Farbe mit einer Auflösung von bis zu 40 cm. Die Luftbilder liegen flächendeckend für das gesamte Land Niedersachsen vor und werden im Maßstab von 1:1.000 bis 1:5.000 angeboten.

Datenquelle

Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen Stand: Aktuell bis 4 Jahre (je nach Befliegungsgebiet)

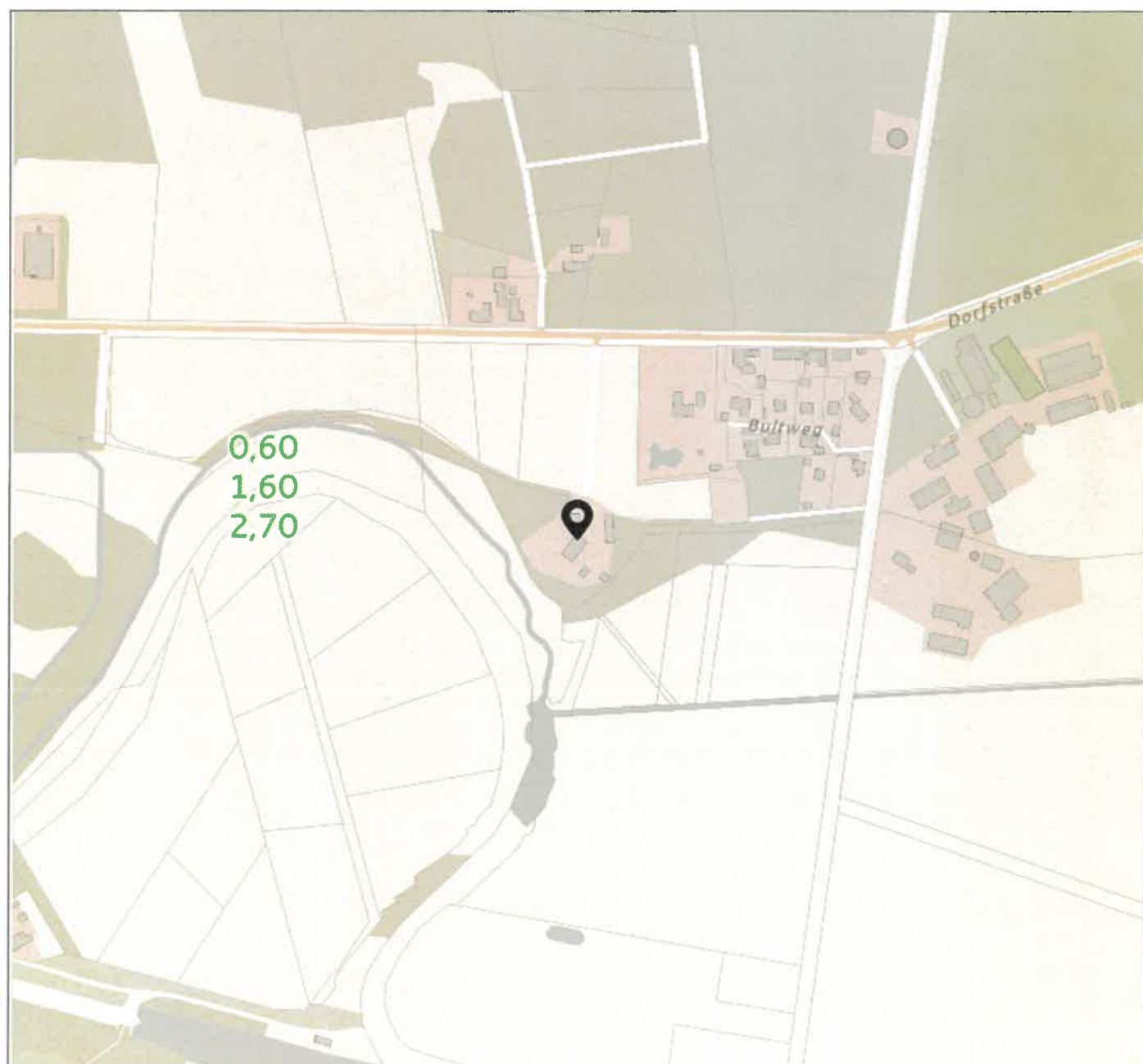
Auszug aus der Bodenrichtwertkarte (Erstellt am 27.04.2026)

Bodenrichtwertkarte Land- und forstwirtschaftliche Flächen auf der Grundlage der aktuellen amtlichen Geobasisdaten

Stichtag: 01.01.2026

Adresse: Blankenburg 1, 29690 Essel

Gemarkung: 3738 (Engehausen), Flur: 2, Flurstück: 94/5



100 m

© LGLN © GeoBasis-DE / BKG

Bodenrichtwertzonen

Bodenrichtwertzone: 08809613

Teilmarkt: Land- und forstwirtschaftliche Flächen

Bodenrichtwert: 0,60 €/m²

Entwicklungszustand: Fläche der Land- und Forstwirtschaft

Art der Nutzung: Forstwirtschaftliche Fläche

Veröffentlicht am: 01.03.2026

Bodenrichtwertzone: 08809351

Teilmarkt: Land- und forstwirtschaftliche Flächen

Bodenrichtwert: 1,60 €/m²

Entwicklungszustand: Fläche der Land- und Forstwirtschaft

Art der Nutzung: Grünland

Grünlandzahl: 30

Grundstücksfläche: 20.000 m²

Umrechnungstabelle: https://immobilienmarkt.niedersachsen.de/boris-umdatei/umretabs/2026/0488115_flache.pdf

Veröffentlicht am: 01.03.2026

Bodenrichtwertzone: 08809352

Teilmarkt: Land- und forstwirtschaftliche Flächen

Bodenrichtwert: 2,70 €/m²

Entwicklungszustand: Fläche der Land- und Forstwirtschaft

Art der Nutzung: Acker

Ackerzahl: 25

Grundstücksfläche: 20.000 m²

Umrechnungstabelle: https://immobilienmarkt.niedersachsen.de/boris-umdatei/umretabs/2026/0488114_flache.pdf

Veröffentlicht am: 01.03.2026

Die Inhalte der Bodenrichtwerte Auskunft können Sie auch online über diesen QR-Code oder Link einsehen:



<https://immobilienmarkt.niedersachsen.de/bodenrichtwerte?lat=52.68626&lng=9.712188&zoom=15.19&teilmarkt=Land-und+forstwirtschaftliche+Fl%C3%A4chen&stichtag=2026-01-01>



Vermessungs- und Katasterverwaltung Niedersachsen

Gemeinde: Essel
Gemarkung: Engehausen
Flur: 2 Flurstück: 108/5

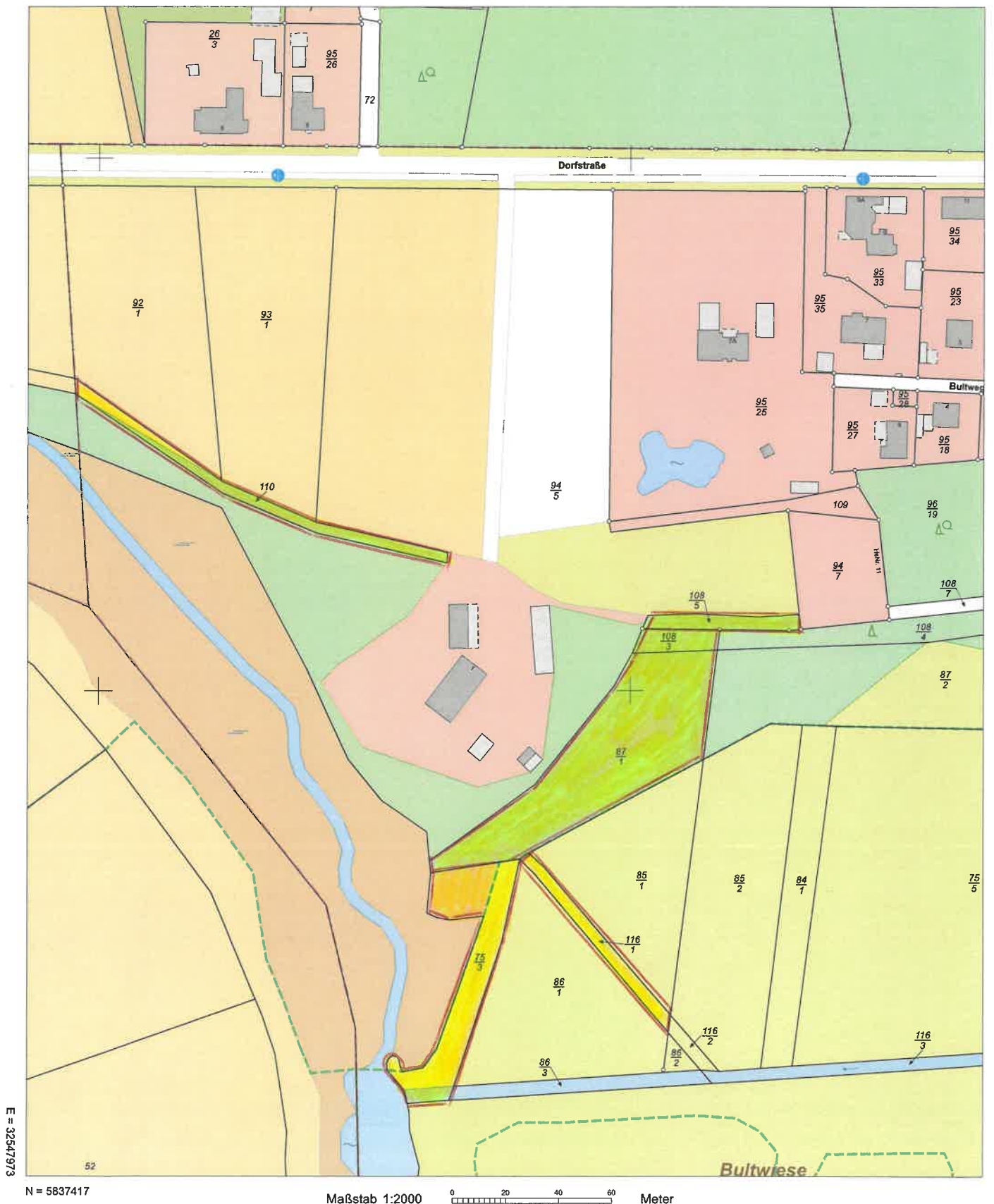
Liegenschaftskarte 1:2000

Standardpräsentation

Erstellt am 15.04.2026
Aktualität der Daten

N = 5837857

E = 32548333



N = 5837417

Maßstab 1:2000

0 20 40 60 Meter

Verantwortlich für den Inhalt:

Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen
LGLN Regionaldirektion Sulingen-Verden - Katasteramt Fallingb.-
Vogteistraße 6
29683 Bad Fallingb.-

Bereitgestellt durch:

Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen
- Katasteramt Verden -
Eitzer Straße 34
27283 Verden

Zeichen: 036-A-181/2026

Bei einer Verwertung für nichteigene oder wirtschaftliche Zwecke oder einer öffentlichen Wiedergabe sind die Allgemeinen Geschäfts- und Nutzungsbedingungen (AGNB) zu beachten; ggf. sind erforderliche Nutzungsrechte über einen zusätzlich mit der für den Inhalt verantwortlichen Behörde abzuschließenden Nutzungsvertrag zu erwerben.



Flurstück 110, Flur 2, Gemarkung Engehausen

Gebietszugehörigkeit:	Gemeinde Essel Landkreis Heidekreis
Finanzamt:	Soltau
Lage:	Die Blankenburg
Fläche:	692 m ²
Tatsächliche Nutzung:	518 m ² Nadelholz 174 m ² Ackerland
Bodenschätzung:	174 m ² Ackerland (A), Bodenart Sand (S), Zustandsstufe (4), Entstehungsart Diluvium (D), Bodenzahl 25, Ackerzahl 28 Ertragsmesszahl 49 Gesamtertragsmesszahl 49
Bewertung:	518 m ² Forstwirtschaftliche Nutzung (H) 174 m ² Landwirtschaftliche Nutzung (LN)
Hinweise zum Flurstück:	Unterhaltungsverbandsgebiet Ausführende Stelle: Beregnungsverband Schwarmstedt-Hodenhagen

Angaben zu Buchung und Eigentum

Buchungsart: Grundstück

Verantwortlich für den Inhalt:
Vermessungs- und Katasterverwaltung Niedersachsen
LGLN Regionaldirektion Sulingen-Verden - Katasteramt Fallingbostel -
Vogteistraße 6
29683 Bad Fallingbostel

Bereitgestellt durch:
Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung
Niedersachsen
- Katasteramt Verden -
Eitzer Straße 34
27283 Verden

Zeichen: 036-A-181/2026

Buchung: Amtsgericht Walsrode
 Grundbuchbezirk Engehausen
 Grundbuchblatt 148
 Laufende Nummer 0003

Eigentümer: 2



Flurstück 75/3, Flur 2, Gemarkung Engehausen

Gebietszugehörigkeit:	Gemeinde Essel Landkreis Heidekreis
Finanzamt:	Soltau
Lage:	Bultwiese
Fläche:	1 498 m ²
Tatsächliche Nutzung:	966 m ² Grünland 89 m ² Graben 443 m ² Sumpf
Klassifizierung:	Gewässer III. Ordnung Gewässer III. Ordnung
Bodenschätzung:	966 m ² Grünland (Gr), Bodenart Lehmiger Sand (IS), Bodenstufe (II), Klimastufe 8° C und darüber (a), Wasserstufe (3), Grünlandgrundzahl 37, Grünlandzahl 33 Ertragsmesszahl 319 Gesamtertragsmesszahl 319
Bewertung:	966 m ² Landwirtschaftliche Nutzung (LN) 89 m ² Nutzungsart Hofstelle (NF) 443 m ² Unland (U)
Hinweise zum Flurstück:	Besonders geschütztes Biotop Unterhaltungsverbandsgebiet Ausführende Stelle: Beregnungsverband Schwarmstedt-Hodenhagen Landschaftsschutzgebiet „Aller-Leinetal“

Ausführende Stelle: Landkreis Heidekreis

Angaben zu Buchung und Eigentum

Buchungsart: Grundstück

Buchung: Amtsgericht Walsrode
Grundbuchbezirk Engehausen
Grundbuchblatt 148
Laufende Nummer 0005

Eigentümer: 2



Flurstück 108/3, Flur 2, Gemarkung Engehausen

Gebietszugehörigkeit: Gemeinde Essel
Landkreis Heidekreis

Finanzamt: Soltau

Lage: Dorf Stillenhöfen

Fläche: 256 m²

Tatsächliche Nutzung: 256 m² Nadelholz

Hinweise zum Flurstück: Unterhaltungsverbandsgebiet
Ausführende Stelle: Beregnungsverband Schwarmstedt-Hodenhagen

Angaben zu Buchung und Eigentum

Buchungsart: Grundstück

Buchung: Amtsgericht Walsrode
Grundbuchbezirk Engehausen
Grundbuchblatt 148
Laufende Nummer 0006

Eigentümer: 2



Flurstück 87/1, Flur 2, Gemarkung Engehausen

Gebietszugehörigkeit: Gemeinde Essel
Landkreis Heidekreis

Finanzamt: Soltau

Lage: Dorf Stillenhöfen

Fläche: 3 381 m²

Tatsächliche Nutzung: 3 381 m² Nadelholz

Bodenschätzung: Gesamtertragsmesszahl 0

Bewertung: 3 379 m² Forstwirtschaftliche Nutzung (H)
2 m² Geringstland (GER)

Hinweise zum Flurstück: Besonders geschütztes Biotop
Unterhaltungsverbandsgebiet
Ausführende Stelle: Beregnungsverband Schwarmstedt-Hodenhagen

Angaben zu Buchung und Eigentum

Buchungsart: Grundstück

Buchung: Amtsgericht Walsrode
 Grundbuchbezirk Engehausen
 Grundbuchblatt 148
 Laufende Nummer 0007

Eigentümer: 2



Flurstück 116/1, Flur 2, Gemarkung Engehausen

Gebietszugehörigkeit:	Gemeinde Essel Landkreis Heidekreis
Finanzamt:	Soltau
Lage:	Bultwiese
Fläche:	385 m ²
Tatsächliche Nutzung:	385 m ² Grünland
Bodenschätzung:	385 m ² Grünland (Gr), Bodenart Lehmiger Sand (IS), Bodenstufe (II), Klimastufe 8° C und darüber (a), Wasserstufe (3), Grünlandgrundzahl 37, Grünlandzahl 33 Ertragsmesszahl 127 Gesamtertragsmesszahl 127
Bewertung:	385 m ² Landwirtschaftliche Nutzung (LN)
Hinweise zum Flurstück:	Landschaftsschutzgebiet „Aller-Leinetal“ Ausführende Stelle: Landkreis Heidekreis Unterhaltungsverbandsgebiet Ausführende Stelle: Beregnungsverband Schwarmstedt-Hodenhagen

Angaben zu Buchung und Eigentum

Buchungsart: Grundstück

Buchung: Amtsgericht Walsrode
 Grundbuchbezirk Engehausen
 Grundbuchblatt 148
 Laufende Nummer 0008

Eigentümer: 2



Flurstück 108/5, Flur 2, Gemarkung Engehausen

Gebietszugehörigkeit: Gemeinde Essel
Landkreis Heidekreis

Finanzamt: Soltau

Lage: Dorf Stillenhöfen

Fläche: 314 m²

Tatsächliche Nutzung: 314 m² Nadelholz

Hinweise zum Flurstück: Unterhaltungsverbandsgebiet
Ausführende Stelle: Beregnungsverband Schwarmstedt-Hodenhagen

Angaben zu Buchung und Eigentum

Buchungsart: Grundstück

Buchung: Amtsgericht Walsrode
Grundbuchbezirk Engehausen
Grundbuchblatt 148
Laufende Nummer 0010

Eigentümer: 2

Bild 1.
Flurstück 110



Bild 2.
Flurstück 75/3



Bild 3.
Flurstück 108-3



Bild 4.
Flurstück 87/1



Bild 5.
Flurstück 116/1

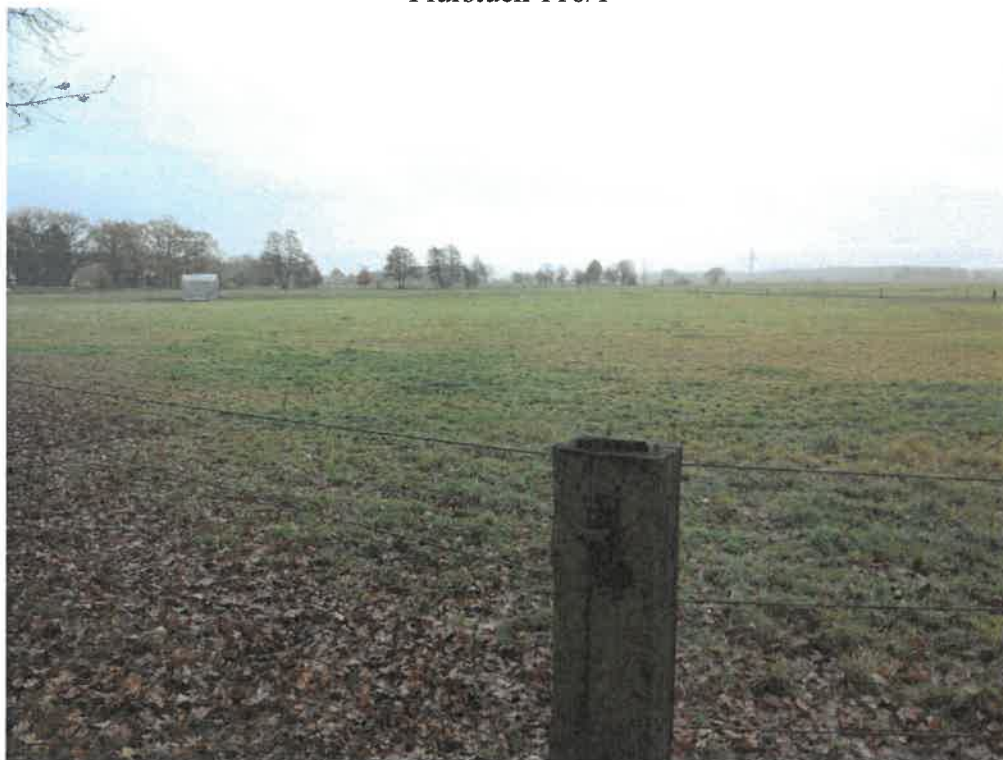


Bild 6.
Flurstück 108/5

