

## Gutachten

Marktwert § 194 BauGB

Auftragsnummer: 1803-G-25

Zwangsversteigerungssache: 5 K 11/24

von der Ingenieurkammer Niedersachsen  
öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger für  
die Bewertung von bebauten und unbebauten Grundstücken

Immobiliengutachter HypZert für finanzwirtschaftliche Zwecke

## Ackerland mit Altenteil in Abt. II

PLZ, Ort	<b>31303 Burgdorf</b>
Straße	Hinterm Eickhoop
Bundesland	Niedersachsen
Auftraggeber	Amtsgericht Burgdorf
Gutachter	Dr.-Ing. Volker Berkahn ö.b.u.v. SV, HypZert F
Objektbesichtigungstag	11.04.2025
Besichtigungsumfang	Außenbesichtigung
Wertermittlungstichtag	11.04.2025



### Marktwert

§ 194 Baugesetzbuch

**270.000 EUR**

### Fazit

Zu bewerten ist eine Ackerfläche mit 95.310 m<sup>2</sup> im Volleigentum nordwestlich des Ortsteils Heeßel der Stadt Burgdorf (Region Hannover, Bundesland Niedersachsen). Das Grundstück liegt zwischen einem asphaltierten und einem geschotterten Wirtschaftsweg. Die Grundstücksfronten zu den beiden Wirtschaftswegen betragen rd. 330 m bzw. rd. 336 m. Die Grundstückstiefe beträgt rd. 204 m bis 375 m. Die Topografie des Ackerlands fällt leicht nach Nordwesten um rd. 4 m ab. Bei einer Teilfläche von ca. 70.251 m<sup>2</sup> liegt die Ackerzahl in einer Spanne von 21 bis 25. Bei Teilflächen von ca. 6.309 m<sup>2</sup> bzw. ca. 18.750 m<sup>2</sup> liegen die jeweiligen Ackerzahlen in einer Spanne von 26 bis 30 bzw. 31 bis 35. Im Vorjahr wurde auf dem Grundstück Sommergerste angebaut und die Pflanzenreste sind nicht untergepflügt. Das Ackerland ist über Ringleitungen und Hydranten an das Wassersystem des Beregnungsverbands Heeßel angeschlossen.

In Abt. II des Grundbuchs ist zulasten des Bewertungsgrundstücks und zulasten weiterer Grundstücke ein Altenteil eingetragen.