

**Exposé Az. 006 K 006/23**  
 Zwangsversteigerung Amtsgericht Solingen

	Bewertungsstichtag	20.06.2023
	Gegenstand der Bewertung	unbebautes Grundstück <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Landwirtschaftsfläche</b></li> <li>• <b>Verkehrsfläche</b></li> </ul>
	Grundbuchdaten	Gemarkung Höhscheid, Flur 25: Flurstück 367, Verkehrsfläche, <b>Größe 290 qm</b> Flurstück 368, Landwirtschaftsfläche, <b>Größe 3.228 qm</b>
	Lage	<b>Bergerstraße</b>
Nutzung / Zustand	Flurstück 368 <ul style="list-style-type: none"> <li>• die Landwirtschaftsfläche befand sich zum Zeitpunkt der Besichtigung in bewirtschaftetem Zustand, es war Mais angebaut</li> <li>• augenscheinlich wird die Fläche zusammen mit anderen Flurstücken gemeinsam bewirtschaftet</li> <li>• es konnte nicht in Erfahrung gebracht werden, ob und an wen die Fläche ggf. verpachtet ist oder ob sie u.U. vom Eigentümer selbst bewirtschaftet wird</li> </ul> Flurstück 367 <ul style="list-style-type: none"> <li>• gemäß B-Plan handelt es sich um eine öffentliche Verkehrsfläche</li> <li>• bisher erfolgte keine Inanspruchnahme bzw. Anlegung der Verkehrsfläche (zur Straße bzw. als Gehweg)</li> <li>• die Fläche gestaltet sich als ungenutzter, ungepflegter Grünstreifen</li> </ul>	
Grundlagen der Werteschätzung	Flurstück 368 - Landwirtschaftsfläche, Ackerland <ul style="list-style-type: none"> <li>• das Grundstück befindet sich im Außenbereich gem. § 35 BauGB</li> <li>• keine Erschließung</li> <li>• Baulast bzgl. Abstandsfläche und Anbauverpflichtung wegen Grenzbebauung</li> <li>• Grunddienstbarkeit bzgl. Grenzbebauungsrecht</li> <li>• Landschaftsschutzgebiet, absolutes Bauverbot</li> <li>• es sind zudem Festlegungen im Landschaftsplan getroffen (Pkt. 1.2.3. Anreicherung von gering strukturierten Räumen in Ortslagen) – Teilraum am Brockenberg, östlich der Bergerstraße</li> </ul> Flurstück 367 – Verkehrsfläche <ul style="list-style-type: none"> <li>• befindet sich im Bereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplan H 291 (am 08.08.1975 in Kraft getreten)</li> <li>• es wird als öffentliche Verkehrsfläche ausgewiesen und ist somit zweckgebunden.</li> </ul>	
Bodenwert	2,30 €/qm für landwirtschaftliche Nutzung	
<b>Verkehrswert</b>	<b>Flurstück 367: 500 €</b> <b>Flurstück 368: 7.400 €</b>	

