

VERKEHRSWERTGUTACHTEN

nach Zwangsversteigerungsgesetz

zum Stichtag 14.07.2026

Objekt-Nr. k13/26



Forstgrundstück

32805 Horn-Bad Meinberg
Gemarkung Vahlhausen, Flur 1, Flurstück 73

Auftraggeber

Amtsgericht Detmold
21 K 65/25

unsignierte Digitalversion

Es handelt sich um eine anonymisierte und in den Anlagen gekürzte Ausgabe. Die Originalversion des Gutachtens kann nach telefonischer Rücksprache auf der Geschäftsstelle des Amtsgerichts Detmold eingesehen werden. Bietinteressenten werden gebeten, bei Rückfragen zum Gutachten oder zum Verfahren sich an das Amtsgericht zu wenden. Seitens des Sachverständigen ist es nicht gestattet, weitere Informationen zu geben oder Unterlagen auszuhändigen.

ÜBERSICHT

	Seite
1. ALLGEMEINE ANGABEN	3
1.1 Hinweise / Vorbehalte	4
2. GRUNDSTÜCK	5
2.1 Grundstücksdaten	5
2.2 Grundstücksbeschreibung	5
3. BEBAUUNG	7
3.1 Grundstücksbebauung	7
3.2 Außenanlagen	7
 <u>W E R T E R M I T T L U N G</u>	 8
4. BODENWERT	9
5. VERKEHRSWERT NACH ZVG	11
6. EIDESSTATTLICHE ERKLÄRUNG	12
7. ANLAGEN	13

1. ALLGEMEINE ANGABEN

- Stichtag¹ 14.07.2026
- Objekttyp Forstgrundstück, unbebaut
- Zweck Vorlage bei Gericht im Zwangsversteigerungsverfahren zur Aufhebung der Gemeinschaft
- Auftraggeber Amtsgericht Detmold, 32756 Detmold, Heinrich-Drake-Str. 3
- Aktenzeichen 21 K 65/25
- Grundlagen Baugesetzbuch (BauGB)
Immobilienwertermittlungsverordnung (ImmoWertV)
Bauordnung NRW (BauO NRW)
Baunutzungsverordnung (BauNVO 1990)
II. Berechnungsverordnung (II. BV)
Wohnflächenverordnung (WoFIV)
Normalherstellungskosten 2010 (NHK 2010)
Statistisches Bundesamt, Baupreisindizes akt. Ausg.
Statistisches Bundesamt, Lebenshaltungskostenindex
- Unterlagen Grundbuchblatt vom 24.02.2026
Katasterlageplan M 1:1000 vom 02.03.2026
Auskunft aus dem Baulastenverzeichnis vom 01.07.2026
Auskunft aus dem Altlastenverzeichnis vom 01.07.2026
Grundstückssachdaten
Grundstücksmarktbericht 2026
Bodenrichtwert 2026
Auszug aus der Kaufpreissammlung
- Besichtigungen
 - Datum 18.06.2026
 - Beteiligte der Sachverständige
 - Umfang Besichtigung von den öffentlichen Verkehrsflächen aus
 - Datum 14.07.2026
 - Beteiligte der Sachverständige
 - Umfang Grundstücksbegehung mit Inaugenscheinnahme von Quelle und Teichen
- Gutachtenumfang 13 Seiten, 7 Anlagen, 8 Fotos
- Ausfertigungen Digitale Normalversion
Anonymisierte Digitalversion²

¹ Zustand / Wertverhältnisse² unsigned

- Bewertungsmerkmale Beschaffenheit und Eigenschaften der Bewertungsfläche
Allgemeine Immobilienmarktlage
- Baulasten³ werden, soweit vorhanden und wertrelevant, berücksichtigt
- Grundbucheintragungen Eintragungen in Abt. II werden, soweit vorhanden und erforderlich, als gesonderter Werteinfluss ausgewiesen

1.1 Hinweise / Vorbehalte

- Die Verkehrswertermittlung erfolgt nach Maßgabe des Zwangsversteigerungsgesetzes (ZVG). Danach sind insbesondere Eintragungen in Abt. II des Grundbuchblattes nicht zu berücksichtigen. Liegen Eintragungen vor, wird hierfür ggf. der gesonderte Werteinfluss ausgewiesen.
- Das Schicksal von Baulasten ist im Zwangsversteigungsverfahren streitig und damit ungewiss. Gleichwohl werden eventuell vorhandene wertrelevante belastende oder begünstigende Baulasten (soweit eingetragen und bekannt) berücksichtigt.
- Eintragungen in Abteilung III des Grundbuches (Hypotheken, Grundschulden etc.) bleiben bei der Wertermittlung unberücksichtigt. Sie beeinflussen nicht den Verkehrswert, sondern soweit vorhanden, den Preis.
- Die Verkehrswertermittlung erfolgt unter der Voraussetzung, dass das Objekt am Grundstücksmarkt gehandelt werden kann. Folglich bleiben Rechte wie Rückkaufungsvorbehalte, Vor- und Nacherbschaftsregelungen und dergleichen unberücksichtigt.
- Grundlage der Objektbeschreibungen sind Erhebungen im Rahmen der Ortsbesichtigung, ggf. vorliegender Bauakten und Beschreibungen sowie örtlicher und amtlicher Auskünfte. Die Darstellung der Objektmerkmale erfolgt nur insoweit, wie es für die Herleitung der Daten in der Wertermittlung notwendig ist. Hierbei werden die offensichtlichen und vorherrschenden Ausführungen und Ausstattungen aufgeführt. In einzelnen Bereichen können Abweichungen auftreten, denen eine Wertrelevanz nicht zugeordnet wird.
- Angaben über nicht sichtbare Merkmale beruhen auf Auskünften sowie vorliegenden Unterlagen.
- Verfahrensdarstellungen, Erläuterungen und Erklärungen sind tlw. allgemeiner Natur und treffen ggf. nicht den Sachverhalt des vorliegenden Bewertungsobjektes.
- Bei stichtagsbezogen wertrelevanten späteren Erkenntnissen wertbeeinflussender Eigenschaften wird ggf. eine Ergänzung des Gutachtens vorbehalten.
- Die Darstellung der Grundstückseinfriedungen erfolgt nach Augenschein und gibt ggf. nicht die tatsächlichen Eigentumsverhältnisse wieder.
- Nachkommastellen der Berechnungsergebnisse werden kaufmännisch auf volle Eurobeträge gerundet.
- Bilddarstellungen der Fotodokumentation können drucktechnisch bedingt farblich abweichen. Evtl. abgebildete personenbezogene und datenschutzrelevante Inhalte werden ggf. unter Anwendung von AI unkenntlich gemacht.

³ öffentlich rechtlich

2. GRUNDSTÜCK

2.1 Grundstücksdaten

- Lageadresse	32805 Horn-Bad Meinberg, Vahlhauser Weg (Im Kessel)			
- Nutzung	Waldfläche			
- Kataster	Gemarkung Vahlhausen			
	Flur	Flurstück	Fläche	Bezeichnung ⁴
	1	73	2.565 m ²	Wald
			301 m ²	Stehendes Gewässer
			81 m ²	Landwirtschaft
			2.947 m ²	
- Amtsgericht	Detmold			
- Grundbuch	Horn-Bad Meinberg			
Blatt	6445			
Eigentümer				
Flur / Flurstücke	73			
Rechte	keine Eintragungen			
Lasten	lfd.-Nr. 1: Anordnung der Zwangsversteigerung zum Zwecke der Aufhebung der Gemeinschaft			
- Baulasten	keine Eintragungen			
	Baulastenverzeichnisse genießen keinen öffentlichen Glauben. Die Pflicht zur Eintragung von Baulasten besteht in NRW erst seit 1984. Insofern bezieht sich die oben gemachte Angabe auf Baulasten seit Beginn der Eintragungspflicht. Eventuell davor vereinbarte Baulasten bleiben unberücksichtigt.			
- Altlasten	Das Bewertungsflurstück ist nicht im Kataster als Fläche mit potenziellem Bodenbelastungsverdacht auf Grund der Vornutzung, als Altlastenfläche, als Verdachtsfläche oder als Ausschlussfläche verzeichnet. Diese erteilte Auskunft beinhaltet nur den momentanen Kenntnisstand. Eine Haftung für die Richtigkeit der Auskünfte aus dem Kataster wird vom Kreis Lippe nicht übernommen.			
- Sonstiges ⁵	nicht bekannt			

2.2 Grundstücksbeschreibung

Ortslage

- Ort Mit einer Fläche von rd. 90 km² liegt die Stadt Horn-Bad Meinberg am Rande vom "Teutoburger Wald". Sie ist insbesondere durch die Natursehenswürdigkeit "Externsteine" bekannt. Das Stadtgebiet

⁴ Tatsächliche Nutzungen

⁵ Baubehördliche Beschränkungen, Beanstandungen etc.

liegt grenzanliegend im Süden des Kreises Lippe mit den Nachbarorten Schlangen, Detmold, Blomberg und Schieder-Schwalenberg. Durch Zusammenschluss der Stadt Horn mit dem lippischen Staatsbad Bad Meinberg in 1970 entstand die amtsfreie Stadt Horn-Bad Meinberg.

- Mikrolage Die Bewertungsfläche befindet sich außerhalb der geschlossenen Ortschaft in der Feldflur zwischen den Ortsteilen *Vahlhausen* und *Billerbeck*.
- Zuwegung Die wegemäßige Erschließung erfolgt über einen von der Steinheimer Straße abgehenden asphaltierten Wirtschaftsweg.
- Erschließung Die Bewertungsfläche befindet sich im Einmündungsbereich von zwei Wirtschaftswegen. An der Grundstücksostseite wurde eine Überfahrt über einen hier grenzbegleitenden offenen Graben festgestellt.
- Umgebung Landwirtschaft, Ackerland, Wald
- Schutzgebiete Die Bewertungsfläche liegt im *Naturschutzgebiet Norderteich mit Naptetal*.

Merkmale

- Beschaffenheit
 - Topografie eben
 - Zuschnitt etwa regelmäßig
 - Ausrichtung Nordost-Südwest
 - Höhenlage auf Straßenniveau
 - Grenzverhältnisse geregelt
 - Abmessungen ca. 49 m x 60 m
- Überflutung⁶
 - Hochwassergefahr keine Gefahrenausweisung
 - Hochwasserrisiko keine Gefahrenausweisung
 - Überschwemmung keine Gefahrenausweisung
 - Starkregen Gefahrenausweisung für die gesamte Grundstücksfläche

Besonderheiten

Auf dem Grundstück befindet sich eine nicht eingefasste Quelle. Hierzu besteht ein Erlaubnisbescheid vom 23.10.2019, befristet bis zum 31.12.2039 über die Ableitung des zutage tretenden Quellwassers mittels einer Rohrleitung DN 150 in einer Menge bis zu 15 l/s zur Speisung einer Teichanlage. Weiterhin liegen auf dem Grundstück zwei Teiche. Der Grenzverlauf der Bewertungsfläche ist in der Örtlichkeit nur annähernd erkennbar.

Erschließung

Eine öffentliche Erschließung in Hinblick auf ver- und entsorgungstechnischer Anlagen liegen nicht vor.

⁶ nach Hochwasserkarten NRW bzw. Stadt Detmold

Öffentliche Abgaben

- Beiträge Straße/Kanal nicht relevant

Baurecht

- Planungsrecht BauGB, § 35 (Außenbereich)
- Flächennutzungsplan Wald

3. BEBAUUNG

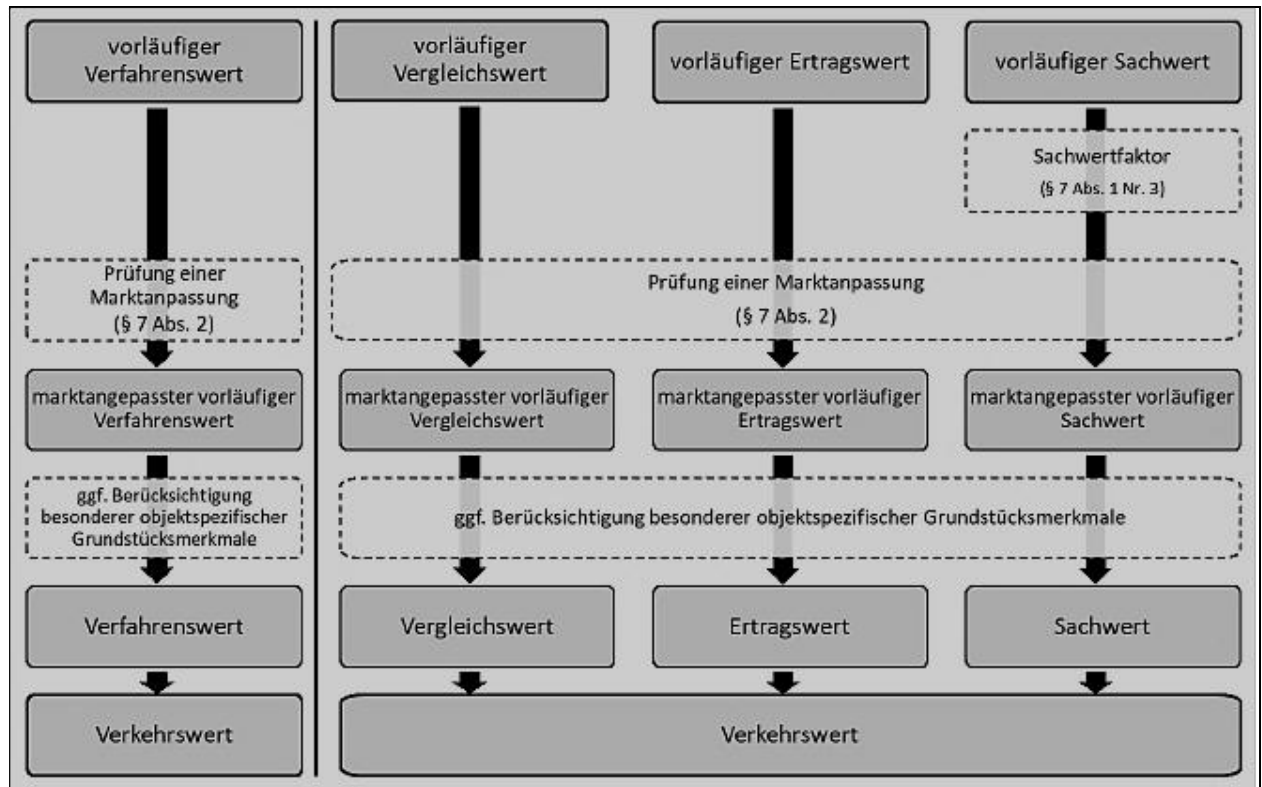
3.1 Grundstücksbebauung

Eine bewertungsrelevante Grundstücksbebauung wurde nicht festgestellt.

3.2 Außenanlagen

Anschlüsse von Ver- und Entsorgungsleitungen, der Kommunikation sowie Außenbauwerke wurden nicht festgestellt.

W E R T E R M I T T L U N G



- Ablaufschema des Verkehrswertes nach ImmoWertV -

Definition des Verkehrswertes (Marktwert)

Die Legaldefinition des Verkehrswertes (Marktwert) ist in § 194 BauGB wie folgt dargestellt:

Der Marktwert wird 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 Beschaffenheit und der Lage des Grundstücks oder des sonstigen Gegenstands der Wertermittlung ohne Rücksicht auf ungewöhnliche oder persönliche Verhältnisse zu erzielen wäre.

Wertermittlungsgrundlagen

Der Marktwert wird in aller Regel auf Grundlage der §§ 192 bis 199 des BauGB und der hierzu erlassenen Immobilienwertermittlungsverordnung (ImmoWertV) sowie der Anwendungshinweise (ImmoWertA) abgeleitet.

Die Durchführung der zur Wertableitung angewandten Verfahren erfolgt weiterhin nach der Modellbeschreibung des zuständigen Gutachterausschusses auf Grundlage des jährlich veröffentlichten Grundstücksmarktberichtes. Zum Ansatz der darin dargestellten Zahlenwerte ist es erforderlich in identischer Weise zum Analyseverfahren der Kaufpreise vorzugehen (Modelltreue). Hinsichtlich der Verfahrensbeschreibungen wird auf die Ausführungen im Grundstücksmarktbericht verwiesen. Weiterhin kommt das Prinzip der wirtschaftlich sinnvollsten Art der Grundstücksverwertung zur Anwendung. Es orientiert sich am Verhalten eines unbefangenen Käuferkreises. Persönliche Vorstellungen des Eigentümers und/oder familiär begründete emotionale Bindungen und Hemmnisse sind gem. Legaldefinition nicht zu berücksichtigen.

Wertermittlungsstichtag

Der Zeitpunkt, auf den sich die Wertermittlung hinsichtlich des Wertniveaus bezieht, ist auftragsgemäß der Wertermittlungsstichtag. Das Wertniveau (allgemeine Wertverhältnisse) bestimmt sich nach der Gesamtheit der am Wertermittlungsstichtag für die Preisbildung von Grundstücken im gewöhnlichen Geschäftsverkehr maßgeblichen Umstände wie nach der allgemeinen Wirtschaftslage, den Verhältnissen am Kapitalmarkt sowie den wirtschaftlichen und demographischen Entwicklungen des Gebietes. Bei der Wertermittlung ist das Stichtagsprinzip anzuwenden. Liegt der Wertermittlungsstichtag in der Vergangenheit, sind die zum Stichtag vorliegenden Marktdaten der Wertermittlung zugrunde zu legen.

Qualitätsstichtag

Der Qualitätsstichtag ist der Zeitpunkt, auf den sich der für die Wertermittlung maßgebliche Grundstückszustand bezieht. Er entspricht in aller Regel dem Wertermittlungsstichtag, es sei denn, dass aus rechtlichen oder sonstigen Gründen der Zustand des Grundstücks zu einem anderen Zeitpunkt maßgebend ist.

4. BODENWERT**Methodik der Bodenwertermittlung**

Die Ermittlung des Bodenwertes erfolgt gem. §§ 13 bis 17 ImmoWertV. Danach ist zunächst das Vergleichswertverfahren anzuwenden. Bei dessen Anwendung sind Kaufpreise solcher Grundstücke heranzuziehen, die hinsichtlich der ihren Wert beeinflussenden Merkmale mit dem zu bewertenden Grundstück hinreichend übereinstimmen. Vorhandene Abweichungen sind durch Zu- oder Abschläge zu berücksichtigen. Der Wert eines Baugrundstücks wird durch eine Vielzahl von wertbildenden Faktoren beeinflusst. In ihrer Gesamtheit können diese Faktoren nur durch aufwendige statistische Untersuchungen lokalisiert und quantifiziert werden. Dies setzt die Existenz einer erheblichen Anzahl von Vergleichsfällen voraus. Grundsätzlich gilt auch für den vorliegenden Fall, dass diese erforderliche hohe Anzahl an Vergleichsfällen nicht zur Verfügung steht. Die Nachvollziehbarkeit eines Marktwertgutachtens hängt auch wesentlich von einer sachgerechten Aufbereitung der Vergleichspreisdaten ab. Diese Aufbereitung liegt im Aufgabenbereich des örtlich zuständigen Gutachterausschusses. Der Sachverständige müsste im Rahmen dieses Gutachtens zunächst selbst sämtliche Vergleichsdaten erfassen und aufbereiten. Diese Wertermittlungsaufgabe scheitert aber bereits im Ansatz, da hierfür die Kenntnis des tatsächlichen baulichen Nutzungsmaßes, des Verhältnisses zwischen Wohn- und Nutzfläche und der tatsächlich erzielbaren Erträge bekannt sein müssten. Dieses ist aber nur durch Auskünfte der jeweiligen Eigentümer bzw. durch Einsicht in die entsprechenden Bauunterlagen möglich. Die Beschaffung derartiger Unterlagen setzt das Einverständnis aller Betroffenen bzw. deren Erteilung der jeweiligen Vollmachten für den privaten Sachverständigen voraus, die in aller Regel nicht im ausreichenden Umfang vorliegt. Eine direkte Vergleichswertermittlung kann insofern lediglich in Ausnahmefällen seriös durchgeführt werden.

Neben oder anstelle von Vergleichspreisen lässt die ImmoWertV die Hinzuziehung von geeigneten Bodenrichtwerten zur Bodenwertermittlung zu. Der Bodenrichtwert ist der durchschnittliche Lagewert des Bodens für eine Mehrheit von Grundstücken, die zur Bodenrichtwertzone zusammengefasst werden, für die im Wesentlichen gleiche Nutzungs- und Wertverhältnisse vorliegen. Diese müssen geeignet sein, d.h. entsprechend den örtlichen Verhältnissen nach Lage und Entwicklungszustand gegliedert und nach Art und Maß der baulichen Nutzung bzw. nach dem Erschließungszustand hinreichend bestimmt sein.

Der Bodenrichtwert bezieht sich auf den Quadratmeter Grundstücksfläche. Abweichungen

eines einzelnen Grundstücks von dem Richtwertgrundstück in den Wert beeinflussenden Umständen (Erschließungszustand, spezielle Lage, Art und Maß der baulichen Nutzung, Bodenbeschaffenheit, Grundstücksgröße und -gestalt) bewirken in aller Regel entsprechende Abweichungen seines Marktwertes von dem Bodenrichtwert.

Ausführungen zum Bewertungsobjekt

Das Flurstück 73 stellt Waldfläche mit Laubbaumbestand dar. Im Flächennutzungsplan ist es als Waldfläche ausgewiesen. Aufgrund der Grundstücksgröße von 2.947 m² ist eine ertragsorientierte sinnvolle Forstwirtschaft nicht anzunehmen. Bei isolierter Betrachtung liegt die Nutzung vorrangig bei Arrondierungsfläche oder Hobbyzwecken.

Die Liegenschaftsdaten weisen eine Wasserfläche als „Stehendes Gewässer“ mit einer Größe von 301 m² aus. Bei Begehung des Bewertungsgrundstücks wurden zwei Waldteiche festgestellt. Aufgrund offensichtlich nicht durchgeführter Erhaltungsmaßnahmen ist ein Verlandungsprozess erkennbar.

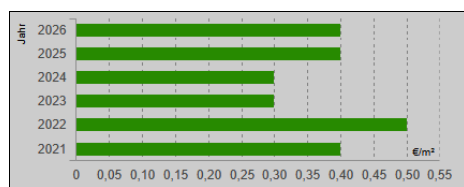
Die katastermäßig mit „Landwirtschaft“ ausgewiesene Teilfläche von 81 m² wurde in der Örtlichkeit, soweit erkennbar, als Wildgrünfläche mit Buschwerk festgestellt.

Ungeachtet der unterschiedlich angegebenen Nutzungen im Liegenschaftskataster wird das Flurstück 73 insgesamt wertmäßig als Waldfläche betrachtet.

Ermittlung

Waldfläche

Die Entwicklung des Bodenwertes für Forstflächen stellt sich ab 2021 wie folgt dar:



Danach liegen wechselhafte Werte in einer Spanne von 0,30 €/m² bis 0,50 €/m² vor. Die Bodenrichtwertkarte 2026 weist einen Richtwert ohne Aufwuchs von 0,40 €/m² aus und liegt damit auf dem Preisniveau von 2021. Diese Angaben beziehen sich auf Flächen in wirtschaftlicher Größe und sind zur wertmäßigen Einschätzung der Bewertungsfläche nicht geeignet. Zur Wertableitung wurden Kauffälle kleinerer Waldflächen mit Nutzungsart Laubwald der Jahre 2020 bis 2025 als Auskunft aus der Kaufpreissammlung abgefragt. Fünf Kauffälle mit etwa vergleichbaren Merkmalen wurden mitgeteilt.

Lfd.-Nr.	Datum	Gemeinde	Fläche [m²]	Kaufpreis [€/m²]	BRW [€/m²]
1	02/2020	Horn-Bad Meinberg	8.909	1,53	2,00
2	12/2022	Detmold	3.591	5,71	0,70
3	07/2023	Detmold	5.550	2,80	0,70
4	11/2024	Horn-Bad Meinberg	3.473	3,17	0,60
5	07/2025	Detmold	3.067	1,11	0,80

Der Kauffall lfd.-Nr. 2 wird als Ausreißer betrachtet und bleibt in der weiteren Auswertung unberücksichtigt.

Der mathematische Mittelwert sowie der Median ergeben sich mit rd. 2,16 €/m². Damit zeigt sich, dass kleinere Waldflächen mit einem deutlich über dem Bodenrichtwert liegenden Preis gehandelt werden. Eine Auswertung über den Aufwuchs liegt indes nicht vor.

Der durchschnittliche Zuschlag liegt bei 0,35 €/m². Im Ergebnis erfolgt der Wertansatz der Waldfläche mit rd. 2,50 €/m².

Bodenqualität	Fläche	Bodenwert/m ²	Bodenwert
Waldfläche	2.947 m ²	2,50 €	7.368 €
Bodenwert Wald			7.368 €

Waldquelle

Nach örtlicher Angabe ist das Quellwasser stark kohlenensäurehaltig. Weiterhin ist der Erlaubnisbescheid zur Quellwassernutzung auf die Speisung der Teichanlage des naheliegenden Flurstückes 58 u.a. begrenzt. Insofern liegt der Erlaubnis eine Zweckbindung zugrunde. Die durchschnittliche Ergiebigkeit wird mit wenigen Litern pro Sekunde angegeben, so dass die zulässige Entnahmemenge von 15 l/s nicht erreicht wird. Gleichwohl wird der Quelle eine Werthaltigkeit zugeordnet. Nach freier sachverständiger Nutzung wird eine Pachtzahlung von monatlich 20,00 € für nachhaltig erzielbar betrachtet. In Hinblick auf die Restlaufzeit des Erlaubnisbescheides von 13 Jahren und einem Zinssatz von 4,0 % ermittelt sich der Barwert⁷ mit 2.398 €.

- Werteinfluss Waldquelle 2.400 €

Waldteiche

In Hinblick auf die o.a. Ausführungen erfolgt kein gesonderter Ansatz der Wasserfläche.

- Werteinfluss Waldteiche 0 €

9.768 €
=====

5. VERKEHRSWERT NACH ZVG

Ausführungen zum Bewertungsobjekt

Der Ableitung des Verkehrswertes wird das Ergebnis der Bodenwertermittlung zugrunde gelegt. Aufgrund einer nicht ausreichenden Datenlage können weitere Verfahrenswege nicht herangezogen werden.

Der Verkehrswert des Forstgrundstücks

**32805 Horn-Bad Meinberg, Vahlhauser Weg (Im Kessel)
Gemarkung Vahlhausen, Flur 1, Flurstück 73**

wird ermittelt mit 9.500 €.

VERKEHRSWERT NACH ZVG

zum Stichtag 14.07.2026

9.500 €

⁷ 20,00 € * 12 * 9,99

6. EIDESSTATTLICHE ERKLÄRUNG

Unter Berufung auf den geleisteten Eid wird vom Verfasser versichert, diese Bewertung unparteiisch und nach bestem Wissen und Gewissen erstattet zu haben.

Das Gutachten ist nur zum Gebrauch durch den Auftraggeber bestimmt und darf nur für den angegebenen Zweck verwendet werden. Eine Vervielfältigung oder Verwendung in anderen elektronischen oder gedruckten Publikationen sowie insbesondere gewerbliche Weiterverwendung ist ohne ausdrückliche Genehmigung des Verfassers nicht zulässig.

Detmold, den 24.07.2026



7. ANLAGEN

Anlage 1	Übersichtskarte
Anlage 2	Straßenplan
Anlage 3	Flurkarte
Anlage 4	Grundstückssachdaten
Anlage 5	Luftbild
Anlage 6	Flächennutzungsplan
Anlage 7	Fotodokumentation

Vahlhausen, Flur 1, Flurst. 73

Bezirksregierung Köln

Anlage 3



Dieser Ausdruck wurde mit TIM-online (www.tim-online.nrw.de) am 02.03.2026 um 16:43 Uhr erstellt.



GEObasis.nrw

Land NRW 2026 - Keine amtliche Standardausgabe. Es gelten die auf den Folgeseiten angegebenen Nutzungs- und Lizenzbedingungen der dargestellten Geodatendienste.





WMS NW ALKIS - Flurstück

Das 'Flurstück' ist ein Teil der Erdoberfläche, der von einer im Liegenschaftskataster festgelegten Grenzlinie umschlossen und mit einer Nummer bezeichnet ist. Es ist die Buchungseinheit des Liegenschaftskatasters.

Information zum Flurstück

Flurstückskennzeichen:	05220500100073_____
Gemarkung:	Vahlhausen
Gemarkungskennzeichen:	052205
Flur:	001
Gemeinde:	Horn-Bad Meinberg
Gemeindekennzeichen:	05766032
Amtliche Fläche in m²:	2947
Lagebezeichnung (verschlüsselt):	Im Kessel (keine Angabe)
Tatsächliche Nutzung/m²:	Wald / 2565 Stehendes Gewässer / 301 Landwirtschaft / 81
Aktualität des Flurstückes:	2025-10-13

Auskunft aus dem Grundbuch

Aktenzeichen:
(Externer Link zur Flurstücksauskunft Grundbuch-Online NRW! Erfordert gültigen Account!)

Letzte Überarbeitung des zugrundeliegenden Datenbestandes

Datum: 01.01.2026

Zuständige Katasterbehörde:

Landrat des Kreises Lippe
Fachbereich 6 Vermessung und Kataster
Postfachadresse: Kreis Lippe - Der Landrat, 32754 Detmold
Besucheradresse: Felix-Fechenbach-Straße 5, 32756 Detmold
Mail: geo@kreis-lippe.de
Internet: <http://www.kreis-lippe.de>

Vahlhausen, Flur 1, Flurst. 73

Bezirksregierung Köln



Anlage 5

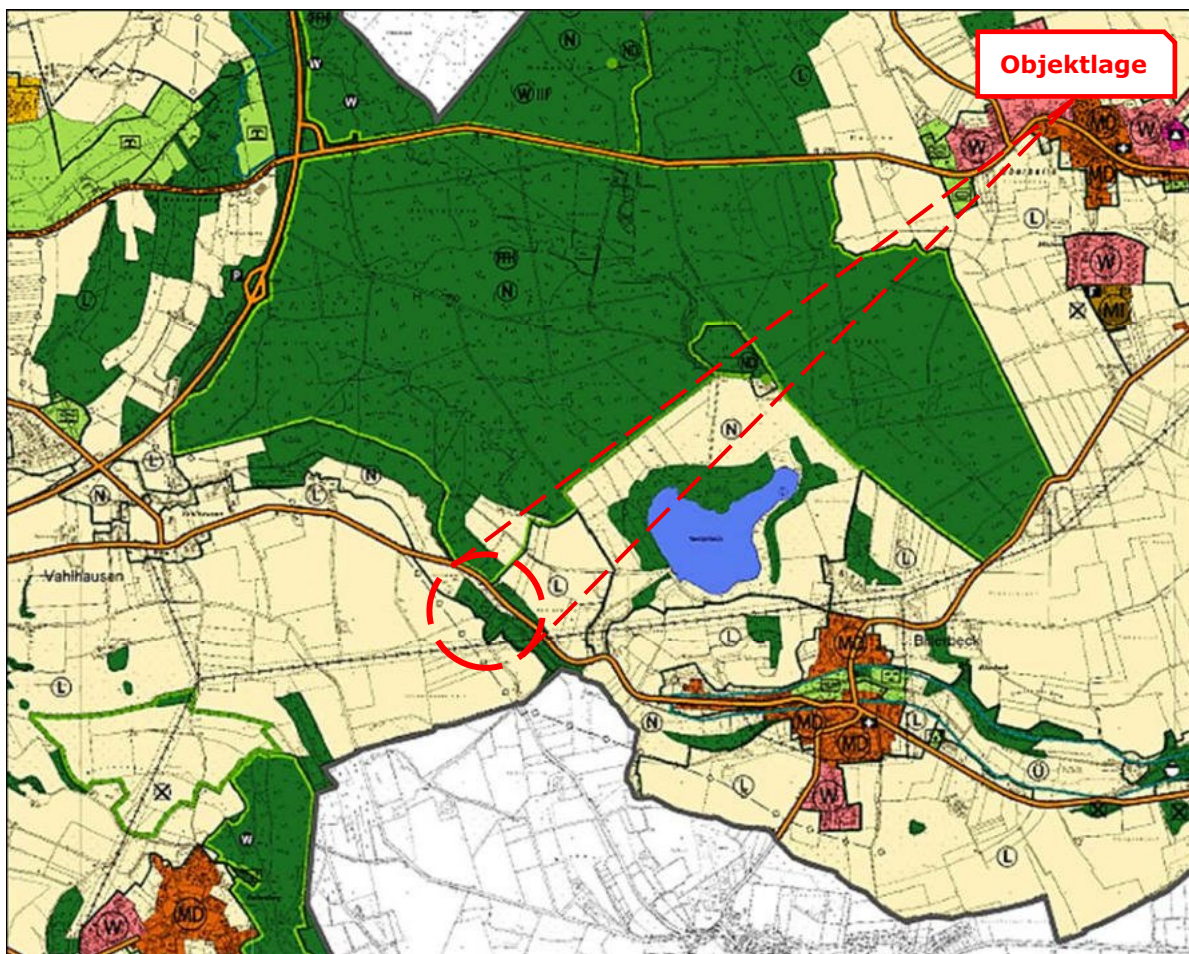


GEObasis.nrw

Dieser Ausdruck wurde mit TIM-online (www.tim-online.nrw.de) am 10.06.2026 um 14:59 Uhr erstellt.

Land NRW 2026 - Keine amtliche Standardausgabe. Es gelten die auf den Folgeseiten angegebenen Nutzungs- und Lizenzbedingungen der dargestellten Geodatendienste.





ZEICHENERKLÄRUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

- W Wohnbauflächen
- MK Kerngebiet
- MI Mischgebiet
- MD Dorfgebiet
- G Gewerbliche Bauflächen
- SO Sondergebiet Tourismus Freizeit und Erholung
- SO Sondergebiet Sport und Freizeit
- SO Sondergebiet Kur
- SO Sondergebiet Tourismus gesundheitliche und soziale Zwecke
- SO Sondergebiet Handel
- SO Sondergebiet regenerative Energienutzung / Photovoltaik

FLÄCHEN UND STANDORTE FÜR EINRICHTUNGEN DES GEMEINBEDARFS

Flächen für Gemeinbedarf

Zweckbestimmung

- V Verwaltung
- S Schule
- J Jugendherberge
- K Kirche / Gemeindezentrum
- Ki Kindergarten / Tagesstätte
- F Feuerwehr
- K Kultureinrichtung

WASSERFLÄCHEN UND FLÄCHEN FÜR DIE WASSERWIRTSCHAFT, DEN HOCHWASSERSCHUTZ UND DIE REGELUNG DES WASSERABFLUSSES

- W Wasserflächen
- U Umgrenzung der Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
- Ü Überschwemmungsgebiet
- F Umgrenzung der Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen
- W III Wasserschutzgebiet mit Zonung
- Q III Quellenschutzgebiet mit Zonung

FLÄCHEN FÜR AUFSCÜTTUNGEN, ABGRABUNGEN ODER FÜR DIE GEWINNUNG VON BODENSCHÄTZEN

- B Fläche für die Gewinnung von Erden

FLÄCHEN FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT UND WALD

- L Fläche für die Landwirtschaft
- W Wald

FLÄCHEN FÜR MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT

- N Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- U Umgrenzung der Flächen, die dem Natur- oder Landschaftsschutz unterliegen
- N Naturschutzgebiet
- L Landschaftsschutzgebiet
- FFH Flora-Fauna-Habitat-Gebiet
- ND Naturdenkmal, flächen- oder punktbefugten

KENNZEICHNUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

- SSP Siedlungsschwerpunkt



-1- Südansicht



-2- Nordostansicht



-3- Südwestansicht



-4- Luftaufnahme von Süden



-5- Waldquelle



-6- Waldteich 1



-7- Waldteich 2



-8- „Vahlhauser Weg“