



Kurzexposé



Landwirtschaftsflächen / Waldfläche

**Flst. 218, 224, 225, 226, 227 der Gemarkung Hennersdorf
01917 Kamenz OT Hennersdorf**

AG Bautzen, AZ: 3 K 30/22

Grundbuchamt Kamenz
Grundbuch von Lückendorf-Gelenau, Blatt 714, BVNr. 1

Gemarkung Hennersdorf, Flurstück 218 (11.820 m²)
(Landwirtschaftsfläche, Verkehrsfläche)

Gemarkung Hennersdorf, Flurstück 224 (3.160 m²)
(Landwirtschaftsfläche)

Gemarkung Hennersdorf, Flurstück 225 (1.720 m²)
(Landwirtschaftsfläche)

Gemarkung Hennersdorf, Flurstück 226 (7.790 m²)
(Landwirtschaftsfläche)

Gemarkung Hennersdorf, Flurstück 227 (1.970 m²)
(Landwirtschaftsfläche)

Gemarkung Hennersdorf, Flurstück 256 (5.260 m²)
(Landwirtschaftsfläche, Waldfläche)

Gesamtfläche: 31.720 m²

Wertermittlungstichtag (WST) / Qualitätstichtag (QST): 07.11.2023

Marktwert in Summe: rd. 19.100,00 €

Einzelwerte

Flst. 218: rd. 5.030,00 €
Flst. 224: rd. 2.590,00 €
Flst. 225: rd. 1.410,00 €
Flst. 226: rd. 5.490,00 €
Flst. 227: rd. 630,00 €
Flst. 256: rd. 3.950,00 €

Sachverständigenbüro Berge

Inh. Dipl. Ing. (FH) Katja Ehrlich
Sachverständige für Markt- und
Beleihungswertermittlung von Immobilien
nach DIN EN ISO/IEC 17024

Mitglied im Gutachterausschuss des
Landkreises Meißen

Büro Riesa
Am Stadtpark 1a
01589 Riesa

Telefon +49 (0) 35 25/73 03 87
Funk +49 (0) 173/883 17 76

Büro Meißen
Neuzaschendorf 3
01662 Meißen

Telefon +49 (0) 35 21/75 42 15
Fax +49 (0) 35 21/75 42 16

E-Mail
katja.ehrlich@wertermittlung-berge.de

Steuernr. 209/215/04498
Ust.-ID DE 222 668 227

Bankverbindung
Sparkasse Meißen
IBAN DE78 8505 5000 3000 0244 75
BIC SOLADES1MEI

Makrolage:	Freistaat Sachsen Landkreis Bautzen Große Kreisstadt Kamenz
Mikrolage:	Hennersdorf Westlausitzer Löbhoogelland Die zusammenhängenden Landwirtschaftsflächen sind östlich der Ortslage Hennersdorf in unmittelbarer Nähe zur Wohlaer Straße als Ortsausfallstraße in Richtung Prietitz gelegen. Sie sind Teil eines Feldblocks.
Kurzbeschreibung der Flurstücke:	Flurstück 218 (3.300 m ² Ackerland (SLAV 54/52 / SLAV 54/39) 8.520 m ² Grünland, davon ca. 6.220 m ² Biotop Streuobstwiese (SLAV 48/34 / SLAV 48/26) Biototyp 1 (Nr. 5252-002)) ohne eigene Erschließung in der Örtlichkeit Flurstück 224 (3.160 m ² Ackerland (SLAV 54/52)) Flurstück 225 (1.720 m ² Ackerland (SLAV 54/52)) Flurstück 226 (6.000 m ² Ackerland / 1.790 m ² Grünland (SLAV 54/52)) Flurstück 227 (1.970 m ² Grünland (SLAV 54/52 / LIIb3 45/43)) Flurstücke 224, 225, 226, 227 in der Örtlichkeit miteinander verbunden und über Wirtschaftsweg über die Wohlaer Straße erschlossen Flurstück 256 (Mischwaldbestand über private Zufahrtsweg erschlossen, Alter ca. 40-60 Jahre, Höhe ca. 15-20 m) Lage aller Flurstücke im Landschaftsschutzgebiet Westlausitz
Eintragungen in Abt. II des Grundbuchs:	Grundbuch von Lückersdorf-Gelenau, Blatt 714, BVNr. 1 (Auszug vom 23.10.2023) <u>Abt. II/1:</u> <i>betrifft Flst. 226 der Gemarkung Hennersdorf</i> Dienstbarkeit (Trinkwasserleitungsrecht); eingetragen am 31.05.1910 (Wertminderung durch die Dienstbarkeit: rd. 3,00 €) <u>Abt. II/2:</u> <i>betrifft Flst. 225 der Gemarkung Hennersdorf</i> Dienstbarkeit (Wasserleitungsrecht); eingetragen am 15.06.1910 (Wertminderung durch die Dienstbarkeit: rd. 8,00 €)

Abt. II/3:

betrifft Flst. 224 der Gemarkung Hennersdorf

Brunnenrecht; eingetragen am 30.03.1943 mit
Berichtigung vom 13.06.1966/07.03.1967

(Wertminderung durch die Dienstbarkeit: rd. 8,00 €)

Abt. II/7

Zwangsversteigerungsvermerk zum Zwecke der
Aufhebung der Gemeinschaft; eingetragen am
24.05.2022

Kulturdenkmal:

nein

Baulasteintragung:

nein

Altlastenverdacht:

nein

Sonstige Besonderheiten:

nein

Bewegliche Gegenstände

nein

nach § 74 a, Abs. 5 S. 2 ZVG:

Pachtverhältnisse:

zum Wertermittlungsstichtag bestehendes Pacht-
verhältnis für die Landwirtschaftsflächen Flst. 218, 224,
225, 226 und 227 (Pachtvertrag vom 27.09.2007 auf 12
Pachtjahre mit Pachtjahresbeginn 01.01.2007; Option
der Verlängerung um weitere 6 Jahre; Kündigungsfrist 6
Monate vor Ablauf des Pachtjahres)

Pachtzahlung im Jahr 2023: 428,91 €

Waldfläche Flst. 256 ohne Pachtverhältnis