



Hiller-Schleehuber

Immobilienbewertung

Knut Hiller-Schleehuber

Von der IHK Dresden öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger für die Bewertung von bebauten und unbebauten Grundstücken



Büro Zittau
Ludwigstraße 4
02763 Zittau

Fon 03583 / 51 26 41

Fax 03583 / 51 26 29

Mail mail@hiller-schleehuber.de

Büro Bautzen
Dr. -Peter-Jordan-Straße 23
02625 Bautzen

Fon 03591 / 60 79 22

Fax 03591 / 60 79 21

www.hiller-schleehuber.de

KURZEXPOSÉ

Aktenzeichen: 3 K 42/22



Objekt:	Grundstück, unbebaut, forstwirtschaftliche Fläche (Wald), 02991 Lautta OT Leippe, Gemarkung Leippe (Flur 1, Flurstück 11)		
Verkehrswert:	17.600,00 €	Wertermittlungsstichtag:	05.03.2024
Lage:	Das Bewertungsgrundstück befindet sich außerhalb der Ortslage nord-westlich von Leippe nahe der Grenze zu Brandenburg. Die Entfernung zum Zentrum von Leippe beträgt ca. 3 km Luftlinie. Infrastrukturelle Einrichtungen befinden sich in Leippe sowie den umliegenden Ortsteilen. Es handelt sich um eine einfache Lage im Außenbereich.		
Katasterangaben:	Gemarkung Leippe, Flur 1, Flurstück 11 (21.885 m ²)		
Objektbeschreibung:	Das Flurstück 11 mit einer Fläche von 21.885 m ² ist unbebaut, befindet sich im planungsrechtlichen Außenbereich der Gemarkung Leippe und stellt sich als Waldfläche mit folgendem Bestand dar.		
	Flurstück:	Nutzungsart:	Fläche:
	11	Wald	
		ABT UABI TF BE	
		299 b 4 1	0,3786 ha
			0,3161 ha
			0,1000 ha
			0,0699 ha
		b 5 1	0,2653 ha
		b 6 1	0,7288 ha
		b 8 1	0,2509 ha
		9 73 1	0,0789 ha
			<u>2,1885 ha</u>



	<p>Bestand: 299 b4 1 Mischbestand, licht Kiefer (GKI) 60j., sw Bmh, WA (Pflanzung), normale Qualität; Birke (GBI) 60j., sw Bmh, NA (Sukzession), normale Qualität.</p> <p>299 b4 2 Mischbestand, locker Kiefer (GKI) 35j., st Sth, WA (Pflanzung), normale Qualität; Birke (GBI) 35j., sst Sth, NA (Sukzession), normale Qualität.</p> <p>299 b4 3 Reinbestand, geschlossen Kiefer (GKI) 33(30-35)j., st Sth, WA (Pflanzung), normale Qualität.</p> <p>299 b4 4 Reinbestand, geschlossen Kiefer (GKI) 11(10-20)j., Aw, WA (Pflanzung), normale Qualität.</p> <p>299 b5 1 Reinbestand, geschlossen Kiefer (GKI) 30j., st Sth, WA (Pflanzung), normale Qualität.</p> <p>299 b6 1 Reinbestand, geschlossen mit Unterstand Kiefer (GKI) 75j., sw Bmh, WA (Pflanzung), normale Qualität; Kiefer (GKI) 15(10-20)j., Aw, NA (Sukzession), normale Qualität.</p> <p>299 b8 1 Reinbestand, geschlossen mit Unterstand Kiefer (GKI) 55j., sw Bmh, WA (Pflanzung), normale Qualität; Kiefer (GKI) 10j., Aw, NA (Sukzession), normale Qualität.</p> <p>299 9_73 Nichtholzboden</p> <p>1</p> <p>Das Grundstück befindet sich im Geltungsbereich des vom Regionalen Planungsverband beschlossenen „Sanierungsrahmenplanes (Braunkohleplan) Tagebau Heide, sächsischer Teil“. Des Weiteren ist es ausgewiesen als Vorranggebiet für Arten und Biotopschutz.</p> <p>Das Grundstück liegt direkt an der beschränkt öffentlich-rechtlich gewidmeten Schloßstraße, die Verkehrssicherungspflicht unterliegt insofern dem Grundstückseigentümer.</p>
--	---