

EXPOSÉ

zum Wertermittlungsgutachten **3 K 137/22**
über den Verkehrswert (i.S.d.§ 194 Baugesetzbuch)

unbelasteter Verkehrswert: 5.700 €

Wertermittlungstichtag / Qualitätstichtag: 16.03.2023

für das Objekt: unbebautes, landwirtschaftlich genutztes Grundstück in Außenbereichslage

in: 08485 Lengenfeld, gelegen an der Auerbacher Straße

Landkreis: Vogtlandkreis

Grundbuch: Lengenfeld Blatt 2534

Grundstück: Flurstück Nr. 1111 zu 7.030 m²

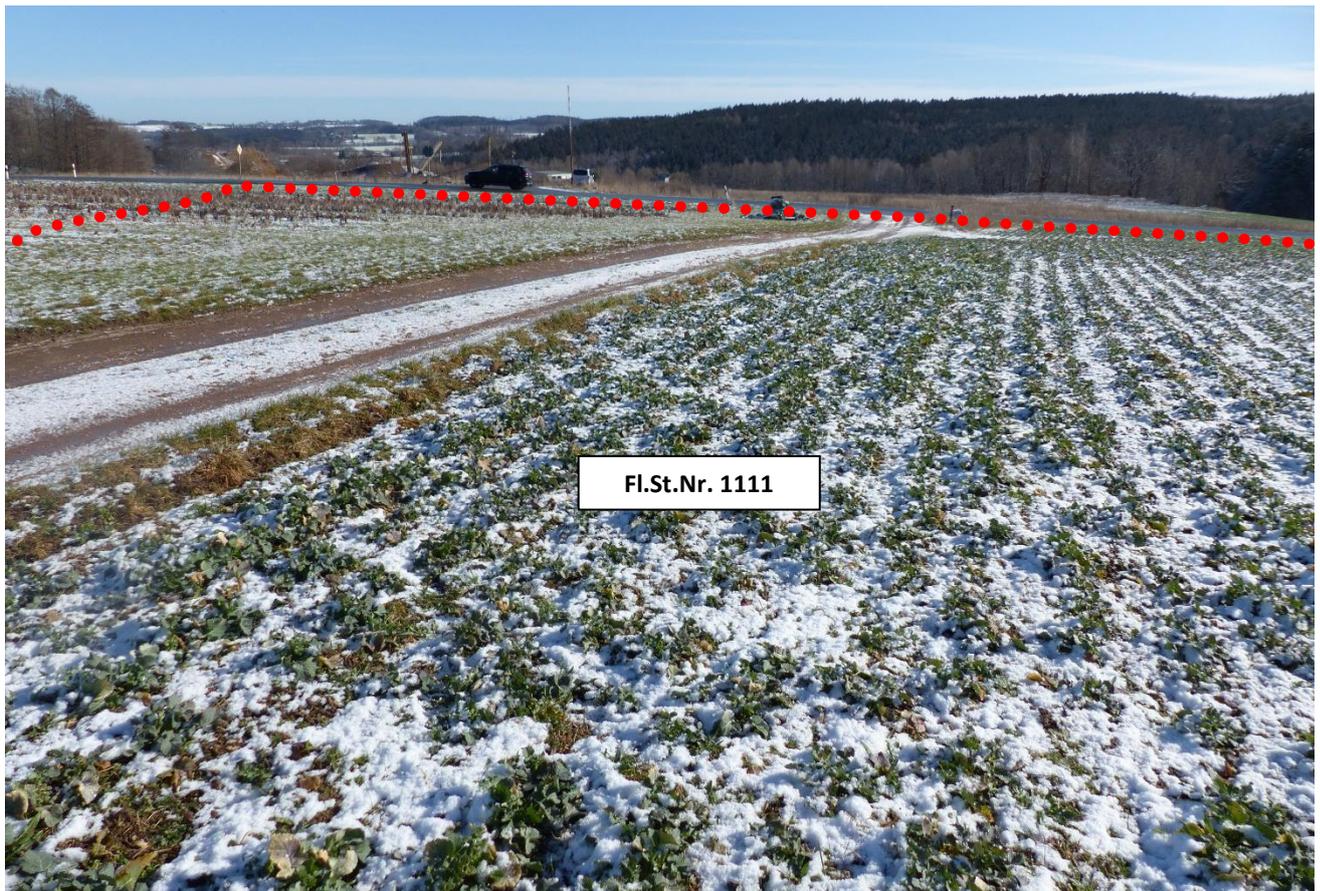
Lage, Nutzung:

Das unbebaute Grundstück befindet sich in Außenbereichslage und wird landwirtschaftlich als Ackerland genutzt.

Zum Wertermittlungstichtag (16.03.2023) bestanden keine Miet- und/oder Pachtverhältnisse.

In der Mittel des Grundstücks verläuft ein Feldweg. Für die Flurstücksfläche (ca. 2.500 m²) südlich dieses Weges ist ein unentgeltlicher „Pflugtausch“ mit einer Teilfläche des angrenzenden (Fremd-)Flurstücks Nr. 1112 vereinbart.

Das zu bewertende Flurstück Nr. 1111 liegt an einer öffentlichen Straßenverkehrsfläche an.



Ansicht von Westen

Grundstückszuschnitt: trapezförmig, ca. 62 m Straßenfront, ca. 100 m Tiefe

topographische Lage: Das Grundstück liegt ca. 450 m ü. NN und ist nahezu eben.

Zwangsverwalter: nein

Altlasten: nein

Baulasten: nein

Baurecht: Das Grundstück befindet sich baurechtlich in Außenbereichslage und ist nicht für eine zukünftige Bebauung vorgesehen. Lt. amtlichen Flächennutzungsplan von Lengenfeld handelt es sich um „Landwirtschaftsfläche im Außenbereich“. Es ist kein Flurbereinigungsverfahren anhängig.



Darstellung „**Pflugtausch**“ mittels Geoportal-Sachenatlas Luftaufnahme:

- Teilfläche (ca. 0,25 ha) des zu bewertenden Fl.St.Nr. 1111 – unentgeltliche Fremdnutzung durch Agrar-GmbH
- Teilfläche des Fremdfurstücks Nr. 1112 – unentgeltliche Nutzung durch den Eigentümer des Bewertungsflurstücks Nr. 1111

Eine finanzielle Belastung entsteht damit für keine Partei !



Ost- Ansicht von "Auerbacher Str."