

EXPOSÉ

zum Wertermittlungsgutachten **3 K 138/22**
über den Verkehrswert (i.S.d.§ 194 Baugesetzbuch)

unbelasteter Verkehrswert: 4.400 €

Wertermittlungsstichtag / Qualitätsstichtag: 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 650

Grundstück: Flurstück Nr. 1122 zu 5.680 m²

Lage, Nutzung:

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

Zum Wertermittlungsstichtag (16.03.2023) bestanden lt. Mitteilung des LRA Vogtlandkreis keine Miet- und/oder Pachtverhältnisse.

Das dreieckförmige Flurstück Nr. 1122 besitzt 3 verschiedene Nutzungsarten:

- Der größte (südliche) Teil des Flurstücks ist reine Landwirtschaftsfläche.
- Entlang der nord-westlichen Flurstücksgrenze (beginnend an der „Auerbacher Straße“) verläuft ein Feldweg im Flurstück.
- Die nördliche Spitze des Flurstücks ist als Unland (Wiese mit Wildwuchs) nicht landwirtschaftlich genutzt. Auf diesem Flurstücksteil lagern größere Mengen Feldsteine und verschlissene landwirtschaftliche Gerätschaften (Metallschrott).

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



Ansicht von Süd-Osten

Grundstückszuschnitt: dreieckförmiger Zuschnitt, ca. 103 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.

Luftbild vom Flurstück Nr. 1122

