



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: 4 K 87/24



Objekt:	Flurstück, unbebaut, Landwirtschaftsfläche (Ackerland); Gemarkung Ostritz, 02899 Ostritz, Käthe-Kollwitz-Straße		
Verkehrswert:	17.700 €	Wertermittlungsstichtag	20.05.2025
Lage:	Das Bewertungsgrundstück befindet sich am südlichen Rand der Stadt Ostritz. Die Entfernung zum Stadtzentrum mit sämtlichen infrastrukturellen Einrichtungen sowie der Stadtverwaltung beträgt ca. 850 m. Öffentliche Verkehrsmittel (Bushaltestelle) befinden sich in fußläufiger Entfernung. Es handelt sich um eine einfache Lage im Außenbereich.		
Katasterangaben:	Gemarkung Ostritz, Flur 5, Flurstück 166/3		
Grundstücksgröße:	21.378 m ²		
Objektbeschreibung:	Das Flurstück 166/3 im planungsrechtlichen Außenbereich der Gemarkung Ostritz ist unbebaut, grenzt unmittelbar an die bebaute Ortslage und wird zum Wertermittlungsstichtag als Ackerland genutzt. Das Grundstück ist gemäß vorliegendem Pachtvertrag an einen Landwirtschaftsbetrieb verpachtet. Gemäß Bodenschätzung weist das Grundstück folgende Eigenschaften auf: L4AI 66/62 = Lehm der Zustandsstufe 4, auf Alluvium entstanden mit einer Bodenzahl von 66 und einer Ackerzahl von 62. Die Buchung im Feldblockverzeichnis (Ackerland) entspricht der Nutzungsart. Das Grundstück liegt direkt an der Käthe-Kollwitz- sowie der Zittauer Straße (Bundesstraße 99) und befindet sich mit ca. 2/3 seiner Fläche im festgesetzten Überschwemmungsgebiet der Lausitzer Neiße.		