

Aktenzeichen	3 K 74/25
Objektbeschreibung	Baulücke (Rohbauland) in Hirschfelde
postalische Anschrift	16356 Werneuchen OT Hirschfelde, gegenüber Akazienallee 13
Grundbuchangaben	Grundbuch von Hirschfelde, Blatt 161 (Gemarkung Hirschfelde, Flur 7, Flurstück 251) Flurstücksgröße 2.700 m ²
Kurzbeschreibung Lage und Umfeld	Das Bewertungsflurstück befindet sich innerhalb des Dorfes auf der nordwestlichen Seite des Akazienallee. Die Umgebungsbebauung besteht aus Ein-, Zwei- und Mehrfamilienhausbebauung. Die Dorfkirche Hirschfelde liegt ca. 180 m südlich.
Kurzbeschreibung Grundstück	Das Flurstück wurde zuletzt als Pferdekoppel genutzt. Es sind einige Ablagerungen vorhanden (Container mit Hausrat). Die Breite des Flurstücks (entspricht der Straßenfront) beträgt ca. 50 m. Die mittlere Tiefe wurde mit ca. 54 m gemessen. Das Geländeprofil ist weitgehend eben. Im hinteren Bereich ist Aufwuchs (kleine Bäume und Büsche) vorhanden.
baurechtliche Situation	Die Fläche liegt im Innenbereich (§34 BauGB)
Erschließung	Das Flurstück ist auf seiner Südostseite über die Akazienallee erschlossen. Sämtliche im Ort verfügbaren Medien liegen im Bereich der Straße an. Eine innere Erschließung besteht nicht.
Verträge	Privatrechtliche Bindungen sind nicht bekannt. Die Fläche wird augenscheinlich sporadisch als Koppel genutzt.
Bodenverhältnisse	wurden nicht näher untersucht. Es ist nicht auszuschließen, dass im Boden Reste einer vorherigen Bebauung vorhanden sind.
Verkehrswert	162.000 €
- Wertermittlungstichtag	10.02.2026

Gemarkung	Flur	Flurstück	Größe (m ²)	Wirtschaftsart	Boden- ausgangswert (je m ²)	Zu- und Abschläge	Bodenwert / m ²	Bodenwert Grundstück
Hirschfelde	7	251	2.700	Gebäude- und Freifläche	100,00 €	-40%	60,00 €	162.000,00 €

