

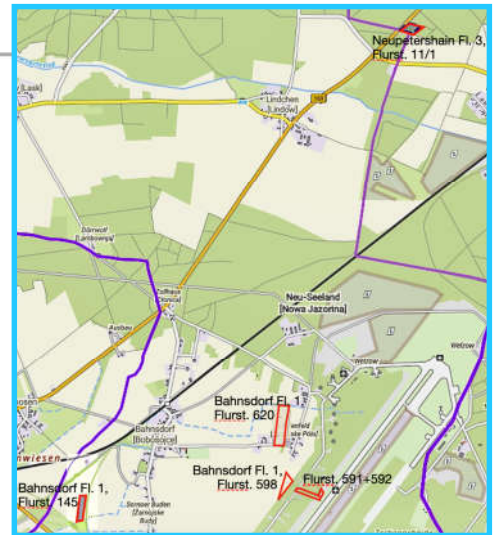


42 K 18/20 bis 21/20

Zusätzliche Angaben zum Gutachten

Objektinformation: **unbebaute Flächen in**
03103 Bahnsdorf (AZ 42 K 18/20),
03103 Bahnsdorf (AZ 42 K 19/20),
03103 Bahnsdorf (AZ 42 K 20/20) und
03103 Neupetershain (AZ 42 K 21/20)

Grundstück: Grundbuchamt Senftenberg,



AZ 42 K 18/20 Grundbuch v. Bahnsdorf Blatt 309	Fl 1, Flst. 591	3.935	m ² Sondernutzung Flugplatz
	Fl 1, Flst. 592	1.615	m ² Sondernutzung Flugplatz
	Fl 1, Flst. 598	10.469	m ² Ackerland - Pachtvertrag
AZ 42 K 19/20 Bahnsdorf Blatt 364	Fl 1, Flst. 620	29.439	m ² Ackerland - Pachtvertrag
AZ 42 K 20/20 Bahnsdorf Blatt 366	Fl 1, Flst. 145	9.672	m ² Ackerland - Pachtvertrag
AZ 42 K 21/20 Neupetershain Blatt 1095	Fl 3, Flst. 11/1	9.945	m ² Wald

Angaben zum Objekt

Die zu bewertenden Grundstücke liegen im Umfeld der Ortslagen von Bahnsdorf westlich des Flugplatzes Welzow vorwiegend in größeren zusammenhängenden landwirtschaftlich genutzten Flächen und an der Bundesstraße B 169 nordwestlich von Bahnsdorf in einem zusammenhängenden Waldgebiet (Flurstück 11/1 in der Gemarkung Neupetershain). Die Flächen der Landwirtschaft werden alle bewirtschaftet durch die Agrargenossenschaft Großräschen. Der bestehende Pachtvertrag läuft noch bis Ende des Jahres 2026.

Eine aktive Bewirtschaftung des Waldflurstückes 11/1 in der Gemarkung Neupetershain konnte über das normale Maß hinaus nicht festgestellt werden.

Eine Bewirtschaftung der durch die ehemals verwalteten Flächen (Flurstücke 591 und 592) ist durch das Auslaufen des Pachtvertrages im Jahre 2008 nur durch eine faktische und lagebedingte Verwaltung realisiert, da eine sonstige - z.B. landwirtschaftliche Nutzung - wegen der umgebenden Flächen des Flugplatzes (hier: Sondernutzungsflächen) nicht erfolgen kann.

Sämtliche landwirtschaftlich genutzten Flächen befinden sich im unmittelbaren Umfeld der Ortslage von Bahnsdorf und seinem Wohnplatz Lindenfeld.

Eingetragene Rechte an den Flurstücken 591, 592, 598 und 11/1 haben durch Nutzungszusammenlegungen keine Auswirkungen auf den Wert der Grundstücke.

Verkehrs- Wert der unbebauten Flächen	AZ 42 K 18/20 Bahnsdorf Blatt 309	Fl 1, Flst. 591	3.935	m ²	3.000 €	
		Fl 1, Flst. 592	1.615	m ²	1.200 €	
		Fl 1, Flst. 598	10.469	m ²	8.400 €	12.600 €
	AZ 42 K 19/20 Bahnsdorf Blatt 364	Fl 1, Flst. 620	29.439	m ²	23.600 €	23.600 €
	AZ 42 K 20/20 Bahnsdorf Blatt 366	Fl 1, Flst. 145	9.672	m ²	7.700 €	7.700 €
AZ 42 K 21/20 Neupetershain Blatt 1095	Fl 3, Flst. 11/1	9.945	m ²	6.200 €	6.200 €	