



42 K 31/25 + 32/25

Zusätzliche Angaben zum Gutachten

Objektinformation: **unbebaute Flächen in 01987 Schwarzheide (AZ 42 K 31/25) und in 01945 Ruhland (AZ 42 K 32/25)**

Grundstück: Grundbuchamt Senftenberg,



AZ 42 K 31/25 Grundbuch v. Schwarzheide Blatt 1006	Fl. 6, Flst. 51	37.495	m ² Forstfläche; An der Autobahn nach DD
	Fl. 5, Flst. 1002	238	m ² Verkehrsfläche an der Naundorfer Str.
	Fl. 5, Flst. 1001	175	m ² Verkehrsfläche an der Naundorfer Str.
AZ 42 K 32/25 Grundbuch v. Ruhland, Blatt 1419	Fl. 5, Flst. 143	6.720	m ² Acker, nahe Biehleener Binnengraben

Angaben zum Objekt

Die zu bewertenden Grundstücke liegen alle im Umfeld der Ortslagen von Ruhland und Schwarzheide, beide benachbarten Orte in der naturräumlichen Gliederung des Hügellandes (Zone 3 OSL) bzw. dem Tiefland (Zone 4 OSL) - siehe hierzu auch Anlage 2. An ihren Einzelstandorten sind die zu betrachtenden Flurstücke eingebettet in größere zusammenhängende Flächen der Land- bzw. der Forstwirtschaft. Dort werden sämtliche Flächen bewirtschaftet. Es gibt einen Pachtvertrag über die Fläche der Landwirtschaft (AZ 42 K 32/25; Ruhland Flur 5, Flurstück 143), der seit 01.01.1991 unverändert Gültigkeit hat.

Die als Holzung ausgewiesene Fläche (AZ 42 K 31/25, Schwarzheide, Flur 6, Flurstück 51) ist überwiegend mit Nadelbäumen bestanden. Der Bestand an Baumbewuchs ist gut durchmischt und weist wenige Fehlstellen in der Bestockung auf.

Die Entfernungen zum Kerngebiet der Ortslagen liegen jeweils zwischen ca. 2,3 km und 2,5 km. Die Bundesstraße B 169 verläuft zwischen den beiden benachbarten Orten Ruhland und Schwarzheide. Beide Orte grenzen auch an die Autobahn A 13.

Eingetragene Leitungsrechte an den Flurstücken 51 und 143 haben durch ihre Randlage keine Auswirkungen auf den Wert der Grundstücke.

Verkehrs- Wert der unbebauten Flächen	AZ 42 K 31/25 Schwarzheide Blatt 1006	Fl. 6, Flst. 51	37.495	m ²	23.200 €	
		Fl. 5, Flst. 1002	238	m ²	40 €	
		Fl. 5, Flst. 1001	175	m ²	200 €	23.440 €
	AZ 42 K 32/25 Ruhland, Blatt 1419	Fl. 5, Flst. 143	6.720	m ²	4.400 €	4.400 €