

Exposé zum GUTACHTEN

über den Verkehrswert (Marktwert) im Sinne des § 194
Baugesetzbuch für das unbebaute Grundstück
Gemarkung Lechenich, Blatt 3943, Flur 4, Flurstück
250,
Landwirtschaftsfläche,
Am Mühlenweg,
50374 Erftstadt – Herrig,



im Rahmen des Verfahrens zur Zwangsversteigerung
- 141 K 46/25 -

Auftraggeber : Amtsgericht Brühl
Balthasar-Neumann-Platz 3
50321 Brühl
Auftragsdatum : 18.12.2025

Tag der Ortsbesichtigung : 11.02.2026
Wertermittlungstichtag : 11.02.2026
Qualitätsstichtag : 11.02.2026

Verkehrswert : EUR 120.000,-

- Bewertungsobjekt : Grundstück Gemarkung Lechenich, Flur 4, Flurstück 250, Landwirtschaftsfläche.
- Anschrift des Objektes : Am Marienkreuz,
50374 Erftstadt – Herrig
- Grundstücksgröße : 10.027 m²
- Lage : Die Lage des Grundstücks ist insgesamt als durchschnittlich zu bewerten.
- Grundstücksbeschreibung : Das Grundstück hat einen viereckigen Zuschnitt und ist weitgehend eben. Es handelt sich um ein durchschnittlich ca. 36 m breites und ca. 280 m tiefes Ackergrundstück, das über den südlich angrenzenden, asphaltierten, überwiegend landwirtschaftlich genutzten Weg „Am Marienkreuz“ sowie über einen nördlich an das Grundstück angrenzenden Feldweg begangen werden kann.
- Eigentümer lt. Grundbuch : XXXXX,
geboren am XXXXX

XXXXX,
geboren am XXXXX

- in Erbengemeinschaft -
- Lasten in Abt. II : Es ist Nacherbfolge angeordnet. Nacherben beim Tode des Vorerben, spätestens jedoch 25 Jahre nach dem Tode der Erblasserin, dem XXXXX, sind XXXXX, XXXXX und XXXXX, XXXXX, beide Nörvenich. Von amtswegen eingetragen am 11. Oktober 1990.

Die Zwangsversteigerung zum Zwecke der
Aufhebung der Gemeinschaft ist angeordnet
(Amtsgericht Brühl, 141 K 46/25).
Eingetragen am 21.08.2025.

Baulasten	: keine Eintragungen vorhanden
Denkmalliste	: keine Eintragungen vorhanden, es liegen keine Anträge vor
Altlastenkataster	: keine Eintragungen vorhanden
Nutzung des Objekts	: Der Unterzeichnenden wurden keine Informationen über eventuell vorhandener Miet- und Pachtverhältnisse mitgeteilt.
Gewerbebetrieb	: auf dem vorliegenden Objekt wird kein Gewerbebetrieb geführt
Zubehör	: es ist kein Zubehör vorhanden
Wertermittlungsergebnis	: Bodenwert: EUR 120.324,-
Wertermittlungsstichtag	: 11.02.2026
Verkehrswert	: EUR 120.000,-

Bergheim, den 01.06.2026

Fariba Rahimian-Herbon
Dipl.-Ing. (FH) Architektur

Urheberschutz aller Rechte vorbehalten. Das vorliegende Gutachten ist ausschließlich zur
Nutzung durch den Auftraggeber bestimmt.



Blick von der Reylestraße aus in den, zum Bewertungsgrundstück Gemarkung Lechenich, Flur 4, Flurstück 250 führenden, überwiegend landwirtschaftlich genutzten Weg „Am Marienkreuz“





Bewertungsgrundstück Gemarkung Lechenich, Flur 4, Flurstück 250





Blick Richtung Nordwesten, das Bewertungsgrundstück Flurstück 250

