

Kurzexposé

Grundbuch des Amtsgerichts Hoyerswerda von Litschen, Blatt 267						Land- und Forstwirtschaftsflächen, Verkehrsflächen (Bahngelände) 02999 Lohsa OT Driewitz, OT Litschen
BV	Gemarkung	Flur	Flurstück	Größe	Wirtschaftsart und Lage	
6	Driewitz	1	204/2	21.230 m ²	Landwirtschaftsfläche, Waldfläche	
	Driewitz	1	218	4.230 m ²	Landwirtschaftsfläche	
	Litschen	5	40	703 m ²	Waldfläche	
	Driewitz	1	150	6.110 m ²	Landwirtschaftsfläche	
	Driewitz	1	152/10	230 m ²	Bahnlinie Horka – Roßlau, Verkehrsfläche	
	Driewitz	1	152/11	1.238 m ²	Landwirtschaftsfläche	
	Driewitz	1	152/12	157 m ²	Bahnlinie Horka – Roßlau, Verkehrsfläche	
	Driewitz	1	152/13	3.270 m ²	Landwirtschaftsfläche	
	Driewitz	1	198/6	2 m ²	Bahnlinie Horka – Roßlau, Verkehrsfläche	
	Driewitz	1	198/7	3.106 m ²	Waldfläche	
AZ: 3 K 85/24						
Großräumige Lage:	Bundesland: Sachsen Landkreis: Bautzen Ort: Lohsa OT Driewitz und OT Litschen					
Objektbeschreibung:	<p>Bei dem Bewertungsobjekt handelt es sich insgesamt um 10 unbebaute Flurstücke, welche zum größten Teil als Acker- und Waldflächen und tlw. als Verkehrsfläche (Bahngelände) genutzt werden.</p> <p>Die zur Bewertung stehenden landwirtschaftlichen Flurstücke 150, 152/11, 152/13 sowie der überwiegende Teil des Flurstücks 204/2 wurden zum Zeitpunkt der Ortsbesichtigung als Ackerflächen genutzt. Das Flurstück 218 ist als Grünfläche ausgewiesen. Die Flurstücke 40, 198/7 sowie Teile des Flurstücks 204/2 sind als Waldflächen klassifiziert, wobei der Pflanzenbestand überwiegend aus Nadelgehölzen besteht und teilweise Laubbäume umfasst. Nach Auskunft zum Ortstermin handelt es sich bei den betreffenden Waldflächen um minderwertigen Bestand, da die Bäume/Waldboden mit Munitionsrückständen belastet seien. Auf diese Besonderheit wird an dieser Stelle aufmerksam gemacht.</p> <p>Die Flurstücke variieren hinsichtlich ihrer Größe und Grundstücksform. Die Grenzen der einzelnen Flurstücke sind größtenteils nicht eindeutig erkennbar und bilden teilweise Bestandteile größerer, zusammenhängender Acker-, Wald- beziehungsweise Grünflächen. Die schmal geschnittenen Flurstücke 152/10 und 152/12 sowie das kleinflächige Flurstück 198/6 liegen entlang einer Bahnstrecke und sind im Flächennutzungsplan als Verkehrsflächen (Bahn) ausgewiesen.</p> <p>Gemäß Auskunft zum Ortstermin sind die Grün- und Ackerflächen verpachtet. Die diesbezüglichen Pachtverträge wurden der Sachverständigen nicht zur Verfügung gestellt. Die Waldflächen werden vermutlich eigen genutzt.</p> <p>(...) <i>Weitere Informationen im Gutachten.</i></p>					
grundbuchlich eingetragene Rechte (II. Abteilung):	lfd.-Nr. 1, BV 6: Zwangsversteigerungsvermerk zum Zwecke der Aufhebung der Gemeinschaft (hier nicht wertrelevant)					
Eintragungen im Baulastenverzeichnis:	nein					
Altlasten:	nein					
Denkmalschutz:	nein; Lage im archäologischen Relevanzbereich					
Beeinträchtigungen/sonstiges:	keine weiteren erkennbar					
Verkehrswert:	rd. 23.800, - €				Wertermittlungsstichtag: 04.04.2025	