

Lage- und Objektbeschreibung, verkehrsmäßige Erschließung, Nutzung der Grundstücke

Die Flurstücke 661 und 662 in der Gemarkung Bergnetsreuth, Gemeinde Floß, befinden sich im westlichen Bereich des Weilers Welsenhof bzw. unmittelbar daran anschließend. Der Weiler Welsenhof liegt im zentralen nördlichen Teil des Landkreises Neustadt a. d. W., ca. 3,5 km Luftlinie westlich des Gemeindesitzes Floß bzw. je etwa 5,0 km Luftlinie südöstlich bzw. nordöstlich der Kreisstadt Neustadt a. d. W. und der kreisfreien Stadt Weiden.

Die beiden Flurstücke 661 (4921 m²) und 662 (74100 m²) bilden eine 79021 m² große, räumliche und zugleich wirtschaftliche Einheit. Es sind dies, die mit Wohn-, Wirtschaftsgebäuden und baulichen Anlagen bebauten Bereiche des Hofstellenanwesens Welsenhof 2 in 92685 Floß, die einen Flächenbereich von insgesamt etwa 5011 m² einnehmen. Die anderen Bereiche der Flurstücke 661 und 662 werden überwiegend als Acker (knapp 6,57 ha) oder Grünland bewirtschaftet (knapp 0,59 ha), sind mit Mischwald bestockt (ca. 0,17 ha) bzw. werden als Wege (ca. 631 m²) genutzt oder sind Feldraine (ca. 86 m²).

Die verkehrsmäßige Erschließung des mit Gebäuden bebauten Hofstellenbereichs erfolgt über eine unmittelbar anschließende Gemeindeverbindungsstraße bzw. einen öffentlich gewidmeten Weg. Auch die als Acker-, Grünland und Wald genutzten Grundstücksbereiche sind über gut ausgebaute und öffentlich gewidmete Wege an das Straßen- und Wegenetz angebunden. Beide Grundstücke sind Bestandteil des Naturpark- und Landschaftsschutzgebietes Nördlicher Oberpfälzer Wald und beide Grundstücke sind im Flächennutzungsplan der Gemeinde Floß als Flächen der Landwirtschaft im unbeplanten Außenbereich vorgetragen.

Nach Angaben des Eigentümers sind die Grundstücke nicht verpachtet bzw. vermietet.

Gemarkung – Flurnummer	Fläche in m ²	Tatsächliche Nutzung des Grundstücks ca. in m ²	Verkehrswert des Grundstücks in €
Bergnetsreuth – 661	4921	2296 m ² Gebäude- und Freifläche 2137 m ² Ackerland 488 m ² Grünland	143.400
Bergnetsreuth – 662	74100	2715 m ² Gebäude- und Freifläche 63560 m ² Ackerland 5380 m ² Grünland 1728 m ² Wald 631 m ² Weg 86 m ² Feldrain	452.600
Summen	79021	79021 m²	596.000

Die Summe der Einzelverkehrswerte (Liquidationswerte) der Flurstücke 661 und 662 in der Gemarkung Bergnetsreuth, Gemeinde Floß, mit einer Gesamtfläche von 79021 m² liegt bei etwa 596.000.- €.

Webkarte mit der Lage der Flurstücke 661 und 662 in der Gemarkung Bergnetsreuth, Gemeinde Floß, im westlichen Bereich des Weilers Welsenhof bzw. unmittelbar daran anschließend sowie Flurkarte und Luftbild vom 08.09.2023 für die beiden Grundstücke (Auszüge aus dem Bayern-Atlas-Plus; nicht maßstabsgerecht). Der Weiler Welsenhof liegt im zentralen nördlichen Teil des Landkreises Neustadt a. d. W., ca. 3,5 km Luftlinie westlich des Gemeindegemeinschafs Floß bzw. je etwa 5,0 km Luftlinie süd-östlich bzw. nordöstlich der Kreisstadt Neustadt a. d. W. und der kreisfreien Stadt Weiden.

