

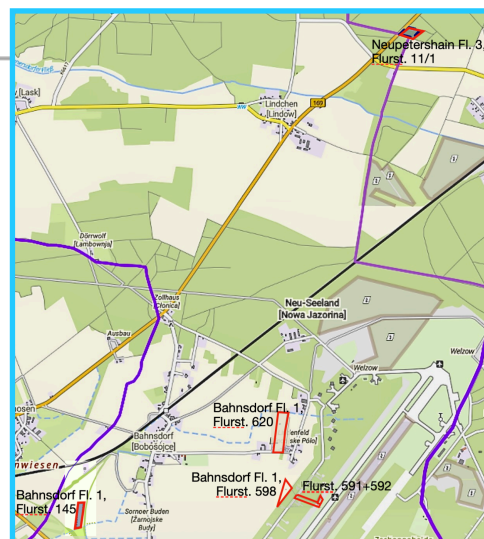


## 42 K 18/20 bis 21/20

### 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,



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

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