

Dr. Fischer & Partner Sachverständige | Am Osterbach 15 | 84079 Bruckberg

SCHÖNEFELDER ZIEGLER LEHNERS
RECHTSANWÄLTE Partnerschaft mbB
Friedastraße 22

81479 München

Bruckberg, 26.01.2021
Unser Az.: B786 drfipa/ivm
Ihr Az.: 236 – 17 L

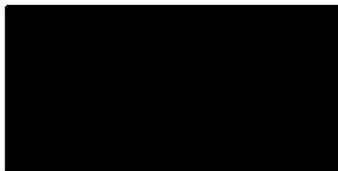
Ihre Anfrage vom 26.01.2021 i.S. Flst.-Nr. 1045 Gemarkung Kirchheim

Sehr geehrter Herr Rechtsanwalt Ziegler,

auf Ihre Anfrage in genannter Sache teile ich Ihnen folgendes mit.
Der nördliche Teil des Flurstückes wurde zum Wertstichtag 12/2018 mit 500,00 €/ m² als Bauerwartungsland hohen Erwartungsgrades bewertet.
Der südliche Teil war nicht Gegenstand der Wertermittlung.
Dieser war im Flächennutzungsplan aus 2013 als WR (reines Wohngebiet) dargestellt.
Erst durch die Überplanung des nördlichen Teils wurde der südliche Teil im Lageplan, mit Bekanntmachung vom 07.03.2018, veröffentlicht, aus dem die Flächennutzungsplanänderung hervorgeht. Gemäß diesem Lageplan soll die südliche Teilfläche als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt werden.
Durch die Flächennutzungsplanänderung hat sich zwar die Planung der südlichen Teilfläche geändert, aber dadurch hat sich die bereits vorhandene Bauerwartung, welche sich aus dem Lagevorteil (nördlich und östlich angrenzend vorgesehene Bebauung) ergibt, nicht aufgelöst.
Durch die besondere Lage und der weiter gestiegenen Nachfrage nach Wohnbauland ist der südliche Teil nach wie vor als Bauerwartungsland zu qualifizieren. Aufgrund der seit 2018 weiter gestiegenen Baulandpreise wäre in 2019 und heute eine Neubewertung erforderlich.
Wird eine Teilfläche durch einen Radweg herausgetrennt, so sind neben dem Bodenwert noch betriebliche Nebenschäden gem. § 96 BauGB zu berücksichtigen.

Aufgestellt:
Bruckberg, den 26.01.2021

Dr. Fischer & Partner Sachverständige



Dr. Roland Fischer



Dr. Fischer & Partner
Sachverständige

Dr. Roland Fischer
Dipl.-Ing.
Öffentliche Bestellungen
Bewertung von bebauten und unbebauten Grundstücken, IHK Niederbayern Passau
Landwirtschaftliche Bewertung und Schätzung, Regierung von Niederbayern

Matthias Biederbeck
Dipl.-Ing.
Öffentliche Bestellung
Landwirtschaftliche Bewertung und Schätzung, Regierung von Oberbayern

Dr. Kai Fischer
Dipl.-Ing., MBA, FRICS
Öffentliche Bestellung
Bewertung von bebauten und unbebauten Grundstücken, IHK Oberbayern München

Süd
Liebherrstraße 2
80538 München
Tel. +49 (0)89 122 23 95 10
Fax +49 (0)89 122 23 95 19

Am Osterbach 15
84079 Bruckberg
Tel. +49 (0)8765 619
Fax +49 (0)8765 8457

Georg-Wiesböck-Ring 5a
83115 Neubuern
Tel. +49 (0)8035 964 70 21
Fax +49 (0)8035 964 70 22

Mitte
Fliederweg 6
51429 Bergisch Gladbach
Tel. +49 (0)2204 42 28 13
Fax +49 (0)2204 42 28 14

Im Mittelfeld 9a
34431 Marsberg
Tel. +49 (0)2992 654 01
Fax +49 (0)2992 2373

Nord
Unter den Linden 10
10117 Berlin
Tel. +49 (0)30 403 64 14 0
Fax +49 (0)30 403 64 14 19

Online
www.drfipa.de
info@drfipa.de

Aufsichtsbehörde: IHK

Partnerschaftsgesellschaft
Sitz Bruckberg
AG Landshut, PR 31

USt.-ID: DE240455652

Volksbank-Raiffeisenbank
Landshut e.G.
IBAN: DE75 7439 0000 0001 5872 26
BIC/SWIFT: GENODEF1LH1