



Hiller-Schleehuber

Immobilienbewertung

Knut Hiller-Schleehuber

Von der IHK Dresden öffentlich bestellter und
vereidigter Sachverständiger für die Bewertung
von bebauten und unbebauten Grundstücken



Büro Zittau
Ludwigstraße 4
02763 Zittau

Fon 03583 / 51 26 41

Fax 03583 / 51 26 29

Mail mail@hiller-schleehuber.de

Büro Bautzen
Dr.-Peter-Jordan-Straße 23
02625 Bautzen

Fon 03591 / 60 79 22

Fax 03591 / 60 79 21

www.hiller-schleehuber.de

KURZEXPOSÉ

Aktenzeichen: 1 K 16/24



Objekt:	Flurstück, unbebaut, Land- und Forstwirtschaftsfläche (tlw. Grünland, tlw. Wald); Gemarkung Jesau, 01917 Kamenz OT Jesau		
Verkehrswert:	1.940 €	Wertermittlungsstichtag	15.08.2024
Lage:	Das Bewertungsgrundstück befindet sich am südlichen Rand von Jesau und östlich von Kamenz im planungsrechtlichen Außenbereich. Die Stadtverwaltung von Kamenz befindet sich ca. 4,2 km entfernt. Sämtliche infrastrukturelle Einrichtungen befinden sich in Kamenz sowie in den umliegenden Gemeinden. Öffentliche Verkehrsmittel befinden sich nicht in fußläufiger Entfernung. Es handelt sich um eine einfache Lage im Außenbereich.		
Katasterangaben:	Gemarkung Jesau, Flurstück 819		
Grundstücksgröße:	2.980 m ²		
Objektbeschreibung:	Das Flurstück 819 ist unbebaut, befindet sich im planungsrechtlichen Außenbereich der Gemarkung Jesau und stellt sich zum Wertermittlungsstichtag als Fläche der Land- und Forstwirtschaft dar (Wald und Grünland). Die Angaben gemäß Bodenschätzung (Ackerland) sind im Wesentlichen nicht mehr zutreffend. Tatsächlich handelt es sich gemäß vorliegender Feldblockdaten bei den nicht Waldflächen um Grünland. Das Grundstück grenzt direkt an einen Weg, liegt in der Nähe eines Steinbruchs und im Naturschutzbezirk „Heide und Klosterwasser (Nr. 02)“. Weiterhin befindet sich ein Teil der Waldfläche im Bereich eines Flächennaturdenkmals. Zum Wertermittlungsstichtag wird die Wiese zur Heu-/Futter-Gewinnung eigengenutzt, der Waldanteil wird nicht speziell bewirtschaftet, Pachtverträge bestehen keine.		