

Ortsgericht Michelstadt	PLZ, Ort, Datum Michelstadt, den 04.11.2025
Tgb.-Nr. 821/2025 - AZ: 23 K 32/24	

## Schätzungsurkunde

Grundstück-e   
  Wohnungseigentum   
  Inventar

Am Datum  
06.10.2025 wird  beantragt,  ersucht,  
den Wert des/der nachbezeichneten, im Ortsgerichtsbezirk gelegenen  Grundstück-s-e  Wohneigentums zu schätzen.

Bei der Schätzung wirken folgende Ortsgerichtsmitglieder mit:

Ortsgerichtsvorsteher-in	Ralf Hartmann
Ortsgerichtsschöffe / schöffin	Stefan Dingeldein
Ortsgerichtsschöffe / schöffin	Astrid Ludwig

Das Ortsgericht hat das / die  Grundstück-e  Wohnungseigentum  
am Datum besichtigt, nachdem es  
 dem / der Antragsteller-in  der ersuchenden Behörde  dem / der Eigentümer-in den Besichtigungstermin  
am Datum bekanntgegeben hatte.

Die Besichtigung  des / der Grundstück-s-e  Wohnungseigentums ist unterblieben,  
da sie nicht beantragt war.

Die unterzeichneten Ortsgerichtsmitglieder versichern, das / die  Grundstück- e  Wohnungseigentum genau zu kennen.  
Die Schätzung bezieht sich auf das / die nachstehend aufgeführte-n  Grundstück- e  Wohnungseigentum.  
Diese-s wird/werden auf den angegebenen Wert geschätzt.

Das / Die  Grundstück- e  Wohnungseigentum ist / sind eingetragen  
im  Wohnungsbuch  Grundbuch von

Michelstadt
Band, Blatt 4387
auf den / die Namen von <div style="background-color: black; width: 100px; height: 15px;"></div>

Gemarkung	Karten- blatt	Flur- stück-e	Wirtschaftsart und Lage	Größe in ha, a oder m <sup>2</sup>	Geschätzter Wert EUR		Summe	
					des Bodens	der Gebäude		
1	2	3	4	5	6			
Michelstadt	Flur 1	Nr. 150	Grünland Die Kirchhofswiesen	634	2.500,00		2.500,00	
							0,00	
<b>Übertrag</b>								2.500,00

Musterrechtsgem. Urheberrechtsgesetz, kopieren, modifizieren,  
sowie Weitergabe ohne Verlagszustimmung gesetzlich verboten!

BORGARD-Verlag GmbH Fachverlag für Kommunalbehörden  
51580 Reichshof Tel. 02265 / 422 Form-Nr. 3/185-2





Das Grundstück Gemarkung Michelstadt, Flur 5 Nr. 150, Die Kirchhofswiesen = 634 qm liegt außerhalb eines rechtskräftigen Bebauungsplanes der Stadt Michelstadt. Nach dem derzeit rechtsgültigen Flächennutzungsplan liegt das Grundstück als landwirtschaftlich genutzte Wiesenfläche im Bereich der Doline in der Nähe des Michelstädter Friedhofes.

Das Grundstück liegt in keiner zukünftigen städtischen Bauerweiterungsfläche, so dass das Grundstück als Grünland zu bewerten ist.

Der Richtwert für landwirtschaftliche Grundstücke beträgt aktuell in Michelstadt 1,90 €/qm. Allerdings wurden aufgrund der dortigen Doline in der Vergangenheit Verkaufspreise in Höhe von 4,00 €/qm erzielt.

Ob das Grundstück verpachtet ist, kann durch das Ortsgericht nicht ermittelt werden.

In dem Altlastenkataster der Stadt Michelstadt befindet sich für das Grundstück kein Eintrag.

Grundstücksbewertung:

Gemarkung Michelstadt  
Flur 1 Nr. 150, Die Kirchhofswiesen = 634 qm x 4,00 €/qm = 2.536,00 €

Verkehrswert: 2.500,00 €





Amt für Bodenmanagement Heppenheim

Odenwaldstraße 6  
64646 Heppenheim (Bergstraße)

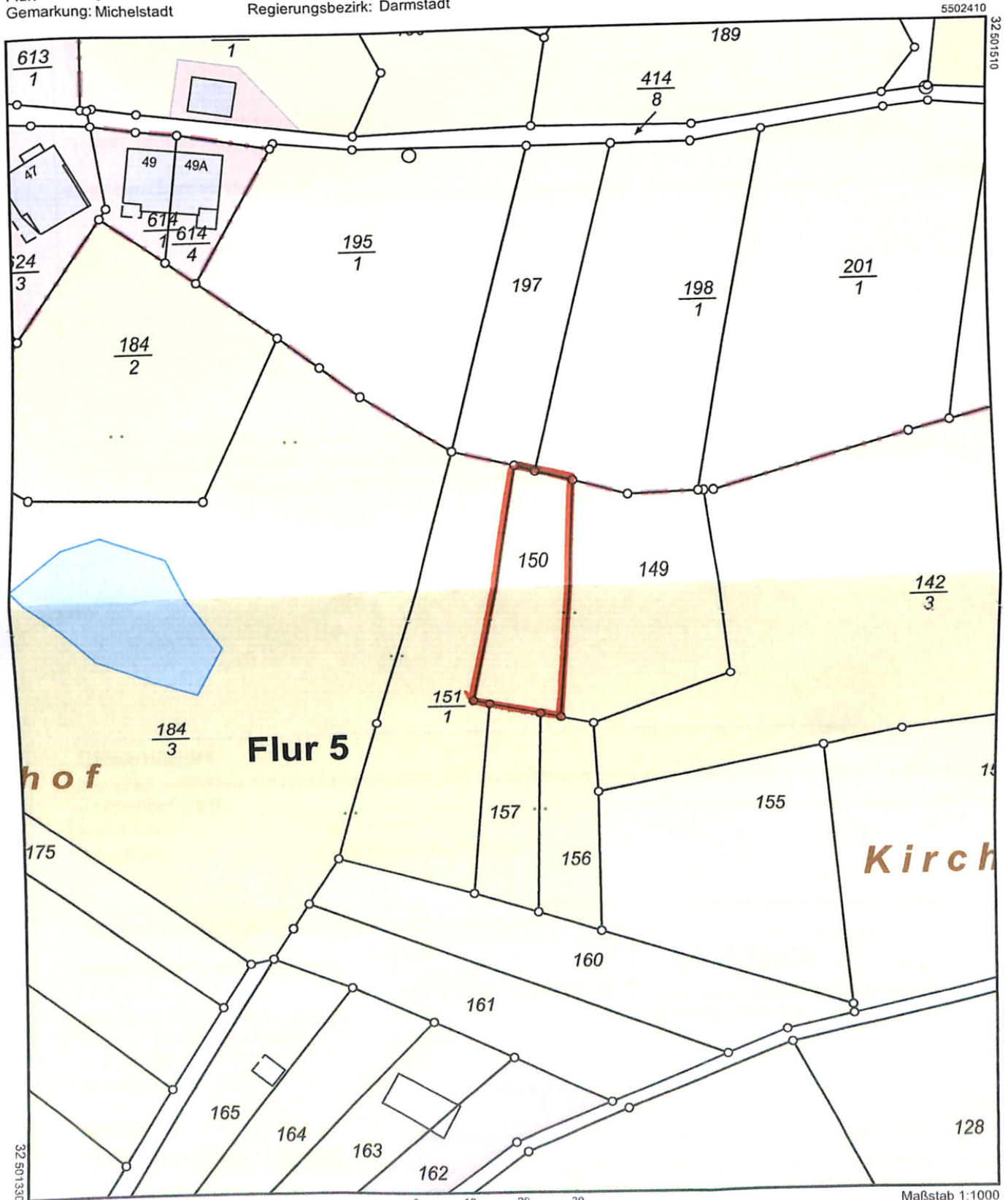
# Auszug aus dem Liegenschaftskataster

Liegenschaftskarte 1:1000  
Hessen

Erstellt am 30.09.2025  
Antrag: 203031513-1

Flurstück: 150  
Flur: 5  
Gemarkung: Michelstadt

Gemeinde: Michelstadt  
Kreis: Odenwaldkreis  
Regierungsbezirk: Darmstadt



0 10 20 30 Meter  
Dieser Auszug wurde maschinell erstellt.

Maßstab 1:1000

Bei der Schätzung sind folgende außergewöhnlichen Umstände berücksichtigt worden, die den Wert beeinflussen:

Zu dem vorgenannten Schätzungswert sind die Werte der folgenden Einrichtungen hinzuzurechnen, die zu dem / den Grundstück-en zu Nr.  gehören:

Den nachgenannten Gegenstand / Die nachgenannten Gegenstände hat das Ortsgericht entgegen dem erteilten Auftrag / Ersuchen nicht geschätzt, da ihm die nötige Sachkunde fehlt:

### Gesamtwert

Das unterzeichnende Ortsgericht bescheinigt, daß die Schätzung des / der vorgenannten Grundstücke-s den folgenden Gesamtwert ergibt:

EUR in Ziffern	EUR in Worten
2.500,00 €	Zweitausendfünfhundert

### Berechnung der Gebühren und Auslagen

Geschäftswert (Schätzungswert)	EUR	<span style="border: 1px solid black; padding: 2px;">2.500,00</span>
Gebühr (§ 1GebO i. V. m. Nr. 12 Gebührenverzeichnis, §§ 18,20 OGG)	EUR	<span style="border: 1px solid black; padding: 2px;">43,50</span>
Auslagen (§ 21 OGG)	EUR	<span style="border: 1px solid black; padding: 2px;"> </span>
<b>Summe</b>	EUR	<span style="border: 1px solid black; padding: 2px;">43,50</span>

Bezahlt, bar

Datum, Unterschrift

### Unterschriften Ortsgericht

Ortsgerichtsschöf-f-e-in	<i>Stefan Dingeldein</i>	Ortsgerichtsschöf-f-e-in	<i>Astrid Ludwig</i>
Stefan Dingeldein	<i>Stefan Dingeldein</i>	Astrid Ludwig	<i>Astrid Ludwig</i>
Ortsgerichtsvorsteher-in	<i>R. H.</i>		
Ralf Hartmann	<i>R. H.</i>		

Dienstsiegel (Stempel)

