



WUPPERVERBAND

für Wasser, Mensch und Umwelt

GRUNDSTÜCKSEXPOSÉ

Der Wupperverband verkauft zwei Flurstücke in Hückeswagen, Ortsteil Niederlangenberg, im Oberbergischen Kreis in direkter Nähe der Bever-Talsperre.

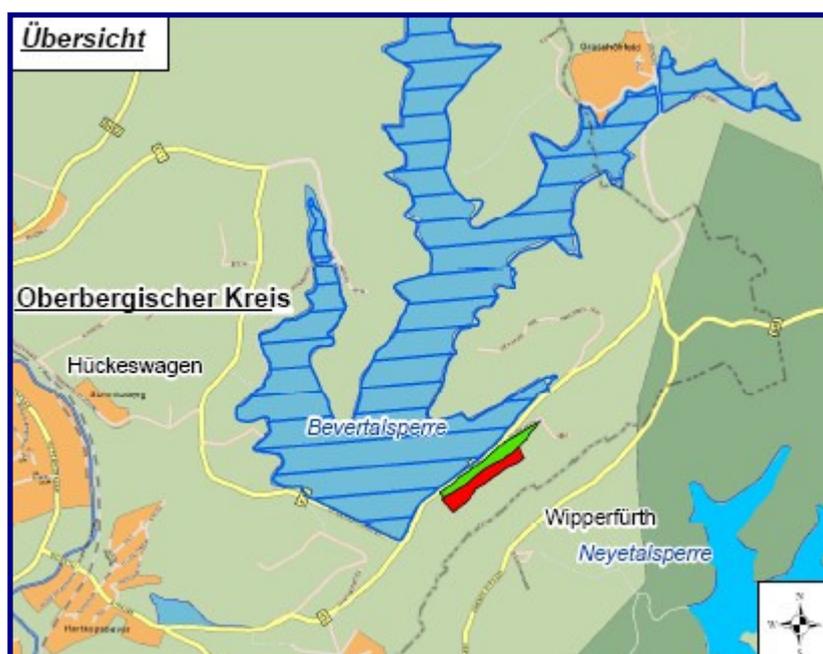


Abb. 1: Straßenkarte im Maßstab 1:33.000 - © Datenbestand "VIA MUNDI" (2004)



INHALTSVERZEICHNIS - EXPOSÉ NR. 01 / 2011

1	<i>Bezeichnung und Lage</i>	3
2	<i>Katasterinformationen</i>	4
3	<i>Nutzungsart und Größe</i>	5
4	<i>Erschließungssituation</i>	5
5	<i>Forstlicher Standort</i>	5
6	<i>Privatrechtliche Situation</i>	6
7	<i>Öffentlich-rechtliche Situation</i>	6
8	<i>Bestandscharakteristik</i>	6
9	<i>Kaufpreis</i>	7
10	<i>Nebenkosten</i>	7
11	<i>Angebote / Ansprechpartner / Allgemeines</i>	8

Exposé Nr. 01 / 2011

Verkäufer ist der Wupperverband (Körperschaft des öffentlichen Rechts), vertreten durch den Bereich PV2 / Liegenschaftsmanagement, Untere Lichtenplatzer Straße 100, 42289 Wuppertal.

1 *Bezeichnung und Lage*

Zum Verkauf stehen zwei benachbarte forstwirtschaftliche Flächen in Hückeswagen im Oberbergischen Kreis. Die Flächen befinden sich im Ortsteil Niederlangenberg. Aus Gründen der Bewirtschaftung stellen die beiden Flurstücke eine wirtschaftliche Einheit dar und stehen daher zusammen zum Verkauf.



Abb. 2: Digitale Orthophotos im Maßstab 1:5.000 (DOP5) / Darstellung auf der Grundlage der Digitalen Orthobilder der DGK5 des Landes Nordrhein-Westfalen, mit Genehmigung des Landesvermessungsamtes vom 03.07.2000, AZ: S1280/2000.

2 Katasterinformationen

Kreis	Oberbergischer Kreis
Gemeinde / Ortsteil	Hückeswagen / Niederlangenberg
Lagebezeichnung	Auf dem Bröchen
Gemarkung	Neuhückeswagen
Flur	12
Flurstücke	234 und 347

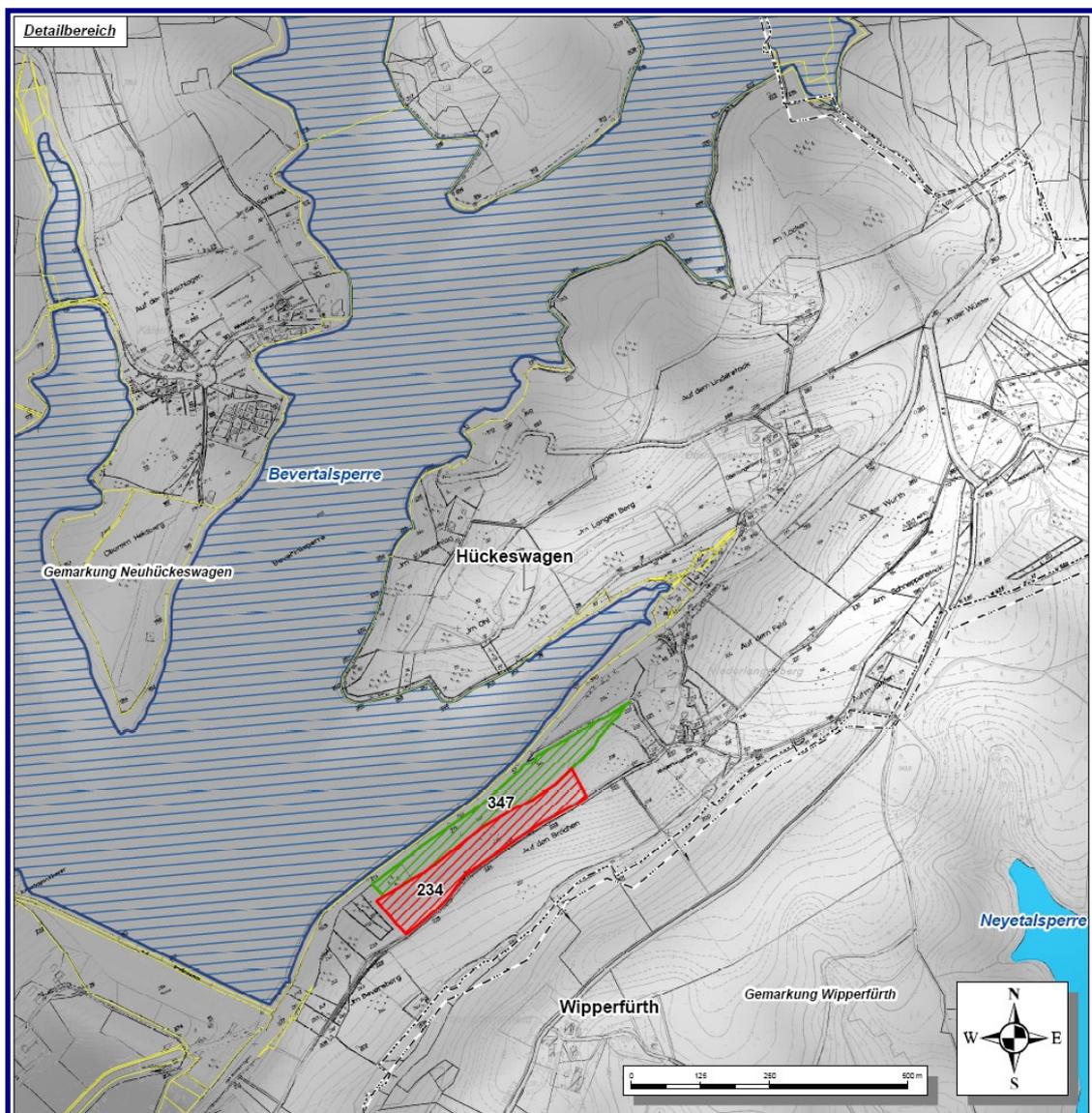


Abb. 3: Deutsche Grundkarte im Maßstab 1:5.000 (DGK5) Deutsche Grundkarte im Maßstab 1:5.000 (DGK5)
Digitales Geländemodell im Maßstab 1:10.000 (DGM10)

© Die Geobasisinformationen der Landesvermessung Nordrhein-Westfalen sind gesetzlich geschützt. Wer diese unbefugt vervielfältigt oder verbreitet, verstößt gegen das Vermessungs- und Katastergesetz NRW und das Urheberrechtsgesetz.

3 Nutzungsart und Größe

	Flurstück 234	Flurstück 347
Größe (m ²)	23.562	22.508
Nutzungsart / Teilfläche (m ²)	Laubwald / 23.562	Laubwald / 20.403
		Mischwald / 2.105

4 Erschließungssituation

Entlang der Südostseite der Parzelle 234 verläuft ein eingeschränkt LKW-befahrbarer Weg (keine Härtung). Entlang der Nordostseite der Parzelle 347 verläuft eine asphaltierte öffentliche Straße bzw. eine asphaltierte Zuwegung zur Ortschaft Niederlangenberg. Parzelle 234 verfügt über eine gute Feinerschließung durch Rückegassen.

5 Forstlicher Standort

	Flurstück 234	Flurstück 347
Objektart	Wald	Wald
Höhe ü. NN	328 m	297 – 320 m
Geländemorphologie	Rücken	Ober- bis Mittelhang
Exposition	-	Nordwest
Inklination	Eben bis schwach geneigt	Mäßig bis stark geneigt
Standorttyp	Hainsimsen-Buchenwald auf mäßig frischem Schiefergebirgslehm	Hainsimsen-Buchenwald auf mäßig trockenem Schiefergebirgslehm
Standortbedingte Risiken	Keine mit waldbaulichen Mitteln nicht beherrschbaren Risiken	

6 *Privatrechtliche Situation*

Grundbuchlich gesicherte Belastungen	Im Grundbuch sind keinerlei derartige Belastungen verzeichnet.
Pachtverhältnisse	Es bestehen keine Pachtverhältnisse.
Nicht gesicherte Rechte und Lasten	Derartige Rechte und Lasten bestehen nicht.
Altablagerungen und Altstandorte	-

7 *Öffentlich-rechtliche Situation*

Bauplanungsrecht	Das Grundstück liegt im baulichen Außenbereich nach § 35 BauGB und ist im Flächennutzungsplan als Waldfläche dargestellt.
Naturschutzrechtlichen Beschränkungen	Naturschutzrechtliche Schutzausweisungen, welche die ordnungsgemäße forstliche Bewirtschaftung der Parzellen nachhaltig beeinträchtigen könnten, bestehen nicht.

8 *Bestandscharakteristik*

○ Gemarkung Neuhückeswagen, Flur 12, Flurstück 234

Buchen-Eichen-Mischbestand (ungleichaltrig)

Buche, 121 - 151, im Mittel 131-jährig, geringes bis mittleres, vereinzelt starkes Baumholz, entstanden aus Kernwuchs, insgesamt schlechte Schaftqualität (krummschaftig, Beulen, tlw. Drehwuchs).

Eiche, 121 - 151, im Mittel 131-jährig, geringes, vereinzelt mittleres Baumholz, entstanden aus Kernwuchs, insgesamt fehlerhafte Schaftqualität (Beulen, Wasserreiser), einzeln eingemischt.



Buche, 61-jährig, geringes Baumholz, entstanden aus Kernwuchs, insgesamt schlechte Schaftqualität, einzeln bis truppweise eingemischt; locker mit Lücken.

Besonderheiten: Schlussgrad im Südwesten räumdig, nach Nordosten dichter werdend.

Weitere Baumarten: Vogelkirsche.

○ **Gemarkung Neuhückeswagen, Flur 12, Flurstück 347**

Buchen-Bergahorn-Mischbestand

Buche, 51-jährig, geringes Baumholz, entstanden aus Kernwuchs.

Bergahorn, 51-jährig, geringes Baumholz, entstanden aus Kernwuchs, Neigung zu Tiefwieseln, teilweise Schaftknicke in rund 1 m Höhe (Hinweis auf Freiflächenkultur auf ehemals landw. genutzter Fläche), gruppenweise eingemischt; geschlossen.

Weitere Baumarten: Eiche

9 Kaufpreis

Der Mindestpreis beträgt 1,50 € / m², insgesamt 69.105 €.

10 Nebenkosten

Die Grunderwerbsteuer, die Kosten der Beurkundung und der Grundbucheintragung sowie evtl. sonstige, sich aus der Vertragsabwicklung ergebende Nebenkosten (z.B. Vermessungskosten) sind vom Käufer zu übernehmen.



11 Angebote / Ansprechpartner / Allgemeines

Angebote

Sollten Sie Interesse an den beschriebenen Flächen haben, wenden Sie sich bitte schriftlich an:

Wupperverband
PV2 / Liegenschaftsmanagement
Untere Lichtenplatzer Straße 100
42289 Wuppertal.

Ansprechpartner

Für Rückfragen steht Ihnen unser Mitarbeiter Herr Koch zur Verfügung.

Während der Geschäftszeiten unter der Telefonnummer 0202 / 583 283 oder per E-Mail an die Adresse ko@wupperverband.de .

Allgemeines

Alle tatsächlichen und rechtlichen Angaben in diesem Exposé sind mit größtmöglicher Sorgfalt zusammengestellt worden. Gleichwohl können Abweichungen nicht ausgeschlossen werden, sodass **keine Gewährleistung** übernommen werden kann. Dies schließt auch die dem Exposé beiliegenden Pläne ein. Die genannten Daten erheben **keinen Anspruch auf Vollständigkeit**.

Der Wupperverband behält sich zudem die Entscheidung vor, **ob, wann, an wen und zu welchen** Bedingungen die Liegenschaft verkauft wird.

Mit der Versendung des Exposés ist **kein Maklerauftrag** verbunden.

Persönliche Angaben von Interessenten werden **nur** im Zusammenhang mit dem Verkauf der Liegenschaft verwendet.

Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass es sich um eine **unverbindliche Aufforderung** zur Abgabe von Kaufangeboten handelt und mit der Abgabe eines Angebotes **kein Anspruch** auf Abschluss eines Kaufvertrages besteht.