

Verkehrswertschatzung Grundstücke

GRUNDSTÜCKE:

Plan Nr. 4, Parzelle Nr. 255
Unners Aebnet
Plan Nr. 5, Parzelle Nr. 420
Sattel
Plan Nr. 4, Parzelle Nr. 1620
Ebnetji

EIGENTÜMER:

Michael Christoph Mpanda Lussambo
04.03.1986, des Mpanda, Neugasse 54, 6340 Baar

GRUNDLAGEN:

- Besichtigung vom 30. Juli 2025
- Situationsplan Mst. 1:1000
- Lage des Grundstückes
- Bauzonenplan vom 11. August 2010 der Gemeinde Bitsch

Amtlicher Wert per 01. August 2025 beträgt gemäss Katasterauszug:

Katasterschätzung:

Grundstück: Parz. Nr. 4-255	Unkultiviert – Wildi	Fr. 1'044.00
Grundstück: Parz. Nr. 5-420	Wiese	Fr. 13'335.00
Grundstück: Parz. Nr. 4-1620	Acker Wiese, Weide	
	Geschlossener Wald	Fr. 3'041.00

Grundstück Parz. Nr. 4-255

Lage des Grundstückes:

Das Grundstück befindet sich in einer steilen Hanglage und ist nur zu Fuss über den Hennebique-Kanal oder ab der Kantonsstrasse (Weg nicht mehr Intakt) erreichbar.

Zone:

Übriges Gemeindegebiet (Felsen, Öde etc.)

Vegetation: Trockenwiese

Laut Zonennutzungsplan liegt das Grundstück in der Zone Steinschlag/Felssturz (mittlerer Gefährdung) sowie in der Naturschutzzone kantonaler Bedeutung.

DIENSTBARKEITEN:

Rechte: Keine

Lasten: Keine

VerkehrswertschatzungSchatzung Grundstück 2087.00 m² x Fr. 0.50 Fr. 1'044.00Grundstück Parz. Nr. 5-420Lage des Grundstückes:

Das Grundstück befindet sich unterhalb in einer überbauten steilen Hanglage. Eine schmale Quartiersstrasse ist vorhanden, die aber das Grundstück nicht direkt erschliesst. Das Grundstück ist nur zu Fuss erreichbar. Eine Zufahrt ist schwer zu realisieren, da die hinteren Grundstücke (Quartierplan Ebnet) überbaut sind (Gebäude, Umgebungsmauern etc.).

Zone:

Landwirtschaftszone 2. Priorität (LZ2)

Vegetation: Trockenwiese, Weide

DIENSTBARKEITEN:

Rechte: (R) Fuss- und Fahrwegrecht

z.L. LIG Bitsch: 610, 611, 612, 613, 614, 617, 618, 619, 620,
621, 622, 625, 626, 627, 628, 629

Rechte: (R) Durchgangsrecht

z.L. LIG Bitsch: 627, 629

VerkehrswertschatzungSchatzung Grundstück 381.00 m² x Fr. 1.50 Fr. 571.50Grundstück Parz. Nr. 4-1620Lage des Grundstückes:

Das Grundstück befindet sich in steiler Hanglage. Eine schmale Zufahrtstrasse führt ab dem Weiler Wasen oberhalb zum Grundstück. Die verbleibende restliche Zufahrt zum Grundstück (nicht geteert) führt über bewirtschaftete Wiesen.

Zone:

Landwirtschaftszone 2. Priorität (LZ2)

Naturschutzzone kantonaler Bedeutung

Vegetation: Acker Wiese, Weide, geschlossener Wald

Durch/Über die Parzelle führt eine Hochspannungsleitung.

DIENSTBARKEITEN:

Lasten: (L) Elektrische Freileitungsrecht
z.G. Lonza AG Gampel
Lasten: (L) Baubeschränkung / Bauverbot
z.G. Lonza AG Gampel

Verkehrswertschätzung

Schatzung Grundstück	Acker Wiese, Weide	
	2'601.00 m ² x Fr. 1.50	Fr. 3'901.50
	Geschlossener Wald	
	880.00 m ² x Fr. 0.50	Fr. 440.00

Für die Schatzungskommission der Gemeinde Bitsch

Imhof Kurt



Parcelle No.
Parzelle Nr.

255

Plan No.:
Plan Nr.
4

Lokalname/Nom local:
Umvers Aebnet

Commune de:
Gemeinde:

BITSCH

GBV

Surface totale m ²	Nature des immeubles	Surface par nature m ²	Taxes cadastrales Katasterschätzungen	Mutations P. J. No	Mutations P. J. No
Gesamtfläche m ²	Kulturtart	Fläche nach Kulturtart m ²	Biens-fonds Grundgüter	Mutationen Beleg Nr.	Handänderungen Beleg Nr.
2087	Unkultiviert	2087	15 0.5 1'044	TENNISCH Alfons des Alexander —geb 27.07.1925— Die Erbengemeinschaft	6558/2018 14.12.2018
				TENNISCH Alfons des Alexander —geb 27.07.1925— Herrnitos	6558/2018 14.12.2018
				LATTWINGER Jonas des Thomas —geb 15.08.1994—	3500/2020 19.6.2020
				LUSSAMBO Michael Christoph Mpanda des Mp geb 04.03.1986	2869/2021 27.4.2021
					2869/2021 27.4.2021



04 Aug. 2025

LEGENDE: Etat descriptif et des contenances
LEGENDE: Beschreibung und Inhalt

Classification: 15% = A = agricole
Klassifizierung: 15% = L = Landwirtschaft

Edition / Auflage:

1

1/1

Parcelle No.
Parzelle Nr.

420

Plan No.:
Plan Nr.
5

Lokalname/Nom local:
Sattel

Commune de:
Gemeinde:

BITSCH

GBV

Surface totale m ²	Nature des immeubles Kulturrart	Surface par nature m ² Fläche nach Kulturrart m ²	1) Cl. Kl. par m ² pro m ²	Taxes cadastrales Katastorschätzungen Biens-fonds Bâtiments Gebäude	Mutations P. J. No Mutationen Beleg Nr.	Propriétaires Eigentümer	Mutations P. J. No Handänderungen Beleg Nr.
381	Wiese	381	15	35	13'335	STOCKER Josef des Rolf Leo -geb 26.07.1966-	90/1986 19.9.1986
						FRANZEN Patrick Karl des Paul -geb 12.07.1974- Gattin Berchtold Patricia	765/2010 28.1.2010
						BERCHTOLD Patricia des Arnold -geb 27.05.1978- Gattin Franzenn Patrick	903/2018 16.2.2018
						Herreros	765/2010 28.1.2010
							903/2018 16.2.2018
							3501/2020 19.6.2020
						LATHWINER Thomas des Thomas -geb 15.09.1994-	3501/2020 19.6.2020
						LUSSAMBO Michael Christoph Mpanda des Mp geb 04.03.1986	2869/2021 27.4.2021
							2869/2021 27.4.2021

LEGENDE: Etat descriptif et des contenances
LEGENDE: Beschreibung und Inhalt

Classification: 15% = A = agricole
Klassifizierung: 15% = L = Landwirtschaft

Edition / Auflage:

04. Aug. 2025

1
11



Parcelle No. Parzelle Nr.		Plan No.: Plan Nr.		Locahame/Nom local: Ebnetij		Commune de: BITSCH	
1620		4		Lokahame/Nom local: Ebnetij		Gemeinde: BITSCH	
Surface totale m ²	Gesamtfläche m ²	Nature des immeubles	Surface par nature m ²	1) Cl. Kl.	Taxes cadastrales Katasterschätzungen	Mutations P. J. No	Mutations P. J. No
		Kulturtart	Fläche nach Kulturtart m ²		Bien-fonds Grundgüter	Bâtiments Gebäude	Handänderungen Beleg Nr.
3481	* Acker Wiese * Weide * Geschlossener Wald		302 2299 880	15 15 15	1 1 0.5	302 2'299 440	Beleg Nr.
						Propriétaires Mutationen Beleg Nr.	Propriétaires Mutationen Beleg Nr.
						PFAFFEN Erwin des Martin —geb-09.09.1956—	PFAFFEN Erwin des Martin —geb-09.09.1956—
						111/1992 ..1992	111/1992 ..1992
						Herrenbos	Herrenbos
						3501/2020 19.6.2020	3501/2020 19.6.2020
						1121/2010 10.2.2010	1121/2010 10.2.2010
						LAUTWINKER Jonas des Thomas —geb-15.08.1994—	LAUTWINKER Jonas des Thomas —geb-15.08.1994—
						3501/2020 19.6.2020	3501/2020 19.6.2020
						2869/2021 27.4.2021	2869/2021 27.4.2021
						LUSSAMBO Michael Christoph Mpanda des Mp geb 04.03.1986	LUSSAMBO Michael Christoph Mpanda des Mp geb 04.03.1986

LEGENDE: Etat descriptif et des contenances

Classification: 15% = A = agricole

Edition / Auflage:

LEGENDE: Etat descriptif et des contenus