

Verkehrswertschätzung 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

Verkehrswertschätzung

Schätzung Grundstück

2087.00 m² x Fr. 0.50

Fr. 1'044.00

Grundstück 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

Verkehrswertschätzung

Schätzung Grundstück

381.00 m² x Fr. 1.50

Fr. 571.50

Grundstück 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

Schätzung Grundstück

Acker Wiese, Weide

2'601.00 m² x Fr. 1.50

Fr. 3'901.50

Geschlossener Wald

880.00 m² x Fr. 0.50

Fr. 440.00

Für die Schätzungskommission der Gemeinde Bitsch

Imhof Kurt



Parcelle No.
Parzelle Nr.

255

Plan No.:
Plan Nr. 4

Lokalname/Nom local:

Unners Aebnet

Commune de:
Gemeinde: BITSCH

GBV

Surface totale m2 Gesamtfläche m2	Nature des immeubles Kulturart	Surface par nature m2 Fläche nach Kulturart m2	1) Cl. Kl.	Taxes cadastrales Katasterschätzungen			Mutations P. J. No Mutationen Beleg Nr.	Propriétaires Eigentümer	Mutations P. J. No Handänderungen Beleg Nr.
				par m2 pro m2	Biens-fonds Grundgüter	Bâtimens Gebäude			
2087	Unkultiviert	2087	15	0.5	1'044				
<div><div><div><div>TENISCH Alfons des Alexander geb 27.07.1925</div><div>6558/2018 14.12.2018</div></div><div><div>TENISCH Alfons des Alexander geb 27.07.1925 Die Erbengemeinschaft</div><div>6558/2018 14.12.2018</div></div><div><div>Herrenfos</div><div>6558/2018 14.12.2018</div></div><div><div>LAUWINNER Jonas des Thomas geb 15.09.1994</div><div>3500/2020 19.6.2020</div></div><div><div>LAUWINNER Jonas des Thomas geb 15.09.1994</div><div>3500/2020 19.6.2020</div></div><div><div>LUSSAMBO Michael Christoph Mpanda des Mp geb 04.03.1986</div><div>2869/2021 27.4.2021</div></div></div></div>									



LEGENDE: Etat descriptif et des contenances
Classification: 15% = A = agricole
LEGENDE: Beschreibung und Inhalt
Klassifizierung: 15% = L = Landwirtschaft

Parcelle No.
Parzelle Nr.

420

Plan No.:
Plan Nr.

5

GBV

Lokalname/Nom local:

Sattel

Commune de:
Gemeinde:

BITSCH

Surface totale m2 Gesamtfläche m2	Nature des immeubles Kulturart	Surface par nature m2 Fläche nach Kulturart m2	1) Cl. Kl.	Taxes cadastrales Katasterschätzungen			Mutations P. J. No Mutationen Beleg Nr.	Propriétaires Eigentümer	Mutations P. J. No Handänderungen Beleg Nr.
				par m2 pro m2	Biens-fonds Grundgüter	Bâiments Gebäude			
381	Wiese	381	15	35	13'335				
<div>STOCKER Josef des Rolf Leo geb 26.07.1966 90/1986 19.9.1986 765/2010 28.1.2010</div> <div>FRANZEN Patrick Karl des Paul geb 12.07.1974 1/2 765/2010 28.1.2010 903/2018 16.2.2018</div> <div>BERCHOLD Patricia des Arnold geb 27.05.1978 1/2 765/2010 28.1.2010 903/2018 16.2.2018</div> <div>Gattin Franzen Patrick 903/2018 16.2.2018</div> <div>Herrentos 903/2018 16.2.2018</div> <div>3501/2020 19.6.2020</div> <div>LAUWINER Jonas des Thomas geb 15.09.1994 3501/2020 19.6.2020 2869/2021 27.4.2021</div> <div>LUSSAMBO Michael Christoph Mpanda des Mp geb 04.03.1986 2869/2021 27.4.2021</div>									



04. Aug. 2025

LEGENDE: Etat descriptif et des contenances
Classification: 15% = A = agricole
LEGENDE: Beschreibung und Inhalt
Klassifizierung: 15% = L = Landwirtschaft

Edition / Auflage:

1

1/1

Parcelle No.
Parzelle Nr.

1620

Plan No.:
Plan Nr.

4

Lokalsname/Nom local:

Ebneji

Commune de:
Gemeinde:

BITSCH

GBV

LZ

Surface totale m2 Gesamtfläche m2	Nature des immeubles Kulturart	Surface par nature m2 Fläche nach Kulturart m2	1) Cl. Kl.	Taxes cadastrales Katasterschätzungen		Mutations P. J. No Mutationen Beleg Nr.	Propriétaires Eigentümer	Mutations P. J. No Handänderungen Beleg Nr.
				par m2 pro m2	Biens-fonds Grundgüter	Bâtiments Gebäude		
3481	* Acker Wiese	302	15	1	302		590/2010	
	* Weide	2299	15	1	2'299		21.1.2010	
	* Geschlossener Wald	880	15	0.5	440			
				</				