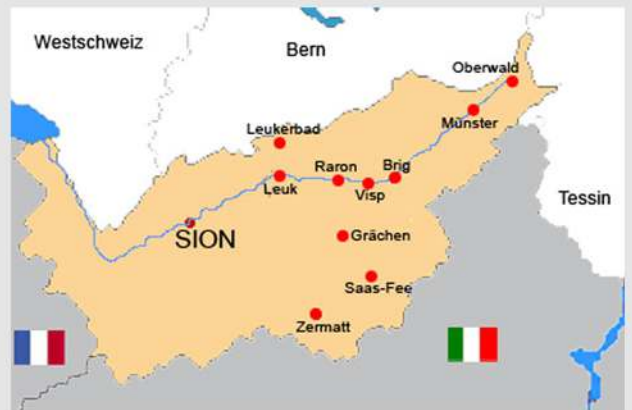


**Schatzung**

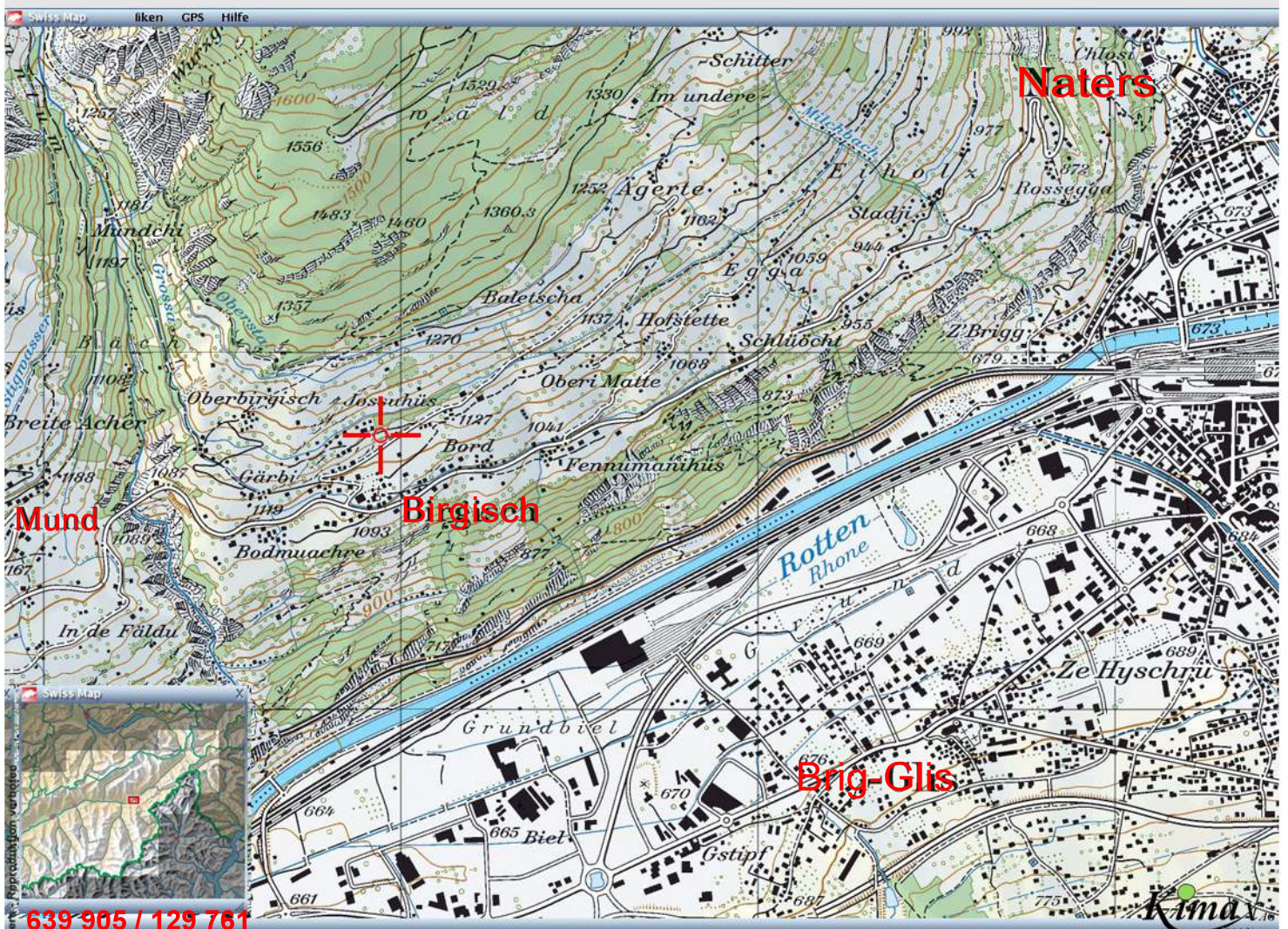


**Parzelle 966**  
**mit Parkplatzdienstbarkeit**  
**Hälftschuggo**  
**3903 Birgisch**

Schatzungsbericht



Lageplan



Konkursamt Oberwallis  
Herr Alwin Gemmet  
Kantonsstrasse 6  
3930 Visp

## **Schatzungsbericht**

Parzelle 966, Hälftschuggo, Birgisch/Naters

- 1. Auftraggeber** Konkursamt Oberwallis, Hr. Alwin Gemmet, Kantonsstrasse 6, 3930 Visp
- 2. Beauftragter** Kimax AG, M. Salzmann, Bahnhofstrasse 15, 3904 Naters
- 3. Ortschau** Der Unterzeichnende hat am Montag, 12.06.2023 die oben genannte Liegenschaft auf Gebiet der Gemeinde Naters im Orte genannt Hälftschuggo in Birgisch besichtigt und fotografiert.
- 4. Unterlagen** Es standen uns folgende Unterlagen zur Verfügung:
- Grundbuchauszug
  - Dienstbarkeitsvertrag Beleg 64 - 1980

## 5. Werte

### Katasterwert

Gebäude	0 m <sup>2</sup>	CHF	0.00
Grundgüter übr. humusiert Fl.	318 m <sup>2</sup>	CHF	4'209.00
übr. vegetationslose Fl.	393 m <sup>2</sup>	CHF	
<b>TOTAL Parzelle</b>	<b>711 m<sup>2</sup></b>	<b>CHF</b>	<b>4'209.00</b>

### Versicherungswert

nicht bekannt

## 6. Kurzbericht

Die Parzelle 966 ist Teil eines Quartierplans, auf Grund dessen 1980 auf Gebiet der damaligen Gemeinde Birgisch eine Ferien-siedlung mit 30 Chalets geplant wurde. Teilweise wurden die Chalets dann aber nicht erstellt. So auch auf der zu schätzenden Parzelle 966, welche heute somit nicht überbaut ist. Die Aussicht ins Tal und auf die Bergwelt ist atem-beraubend.

Über eine Privatstrasse erreicht man ca 500 Meter vom Dorf-platz entfernt die 26 Autoabstellplätze der Feriensiedlung. Kurz vor Erreichen des Parkplatzes in der talseitigen Böschung liegt die zu schätzende Parzelle.

Gemäss Grundbuchamt misst die Parzelle 711 m<sup>2</sup> und befindet sich teils in der Landwirtschaftszone (ca 300 m<sup>2</sup>) und teils in der Ferienhauszone F1-QP (ca 400 m<sup>2</sup>).

Die Parzelle ist sehr steil und unförmig. Lediglich die östlichen 2/3 (ca 400 m<sup>2</sup>) befinden sich in der Bauzone. Laut damaligem Quartierplan wäre hier ein Gebäude von 7.70 m x 7.25 m ge-plant gewesen. Auf einen grossen Grenzabstand wurde damals verzichtet. Eine Anfrage beim Bauamt der Gemeinde Naters konnte nicht definitiv klären, ob diese Liegenschaft ent-sprechend dem Quartierplan noch überbaubar ist oder nicht.

**Koordinaten**

Landeskarte der Schweiz 1 : 25'000  
639 905 / 129 761

**Meereshöhe / Gemeinde**

1'127 m.ü.M. / Naters

**Zonenbestätigung**

Die Parzelle 966 befindet sich teils in der Ferienhauszone F1-QP und teils in der Landwirtschaftzone der Gemeinde Naters.

**Dienstbarkeiten/Grundlasten**

Keine nachteiligen Dienstbarkeiten bekannt.

**9. Verkehrswert**

Vorteilhaft ist die Erschliessung und das Parkplatzservitut, sowie die Aussicht. Nachteilig die unförmige Parzelle und die somit schlechte Überbaubarkeit. Wir schätzen einen pauschalen Wert für die Parzelle ( $400 \text{ m}^2 \times \text{CHF } 100.-/ \text{ m}^2 = \text{CHF } 40'000.-$ ) und den Parkplatz ( $\text{CHF } 8'000.-$ ).

**Total Verkehrswert CHF 48'000.00**

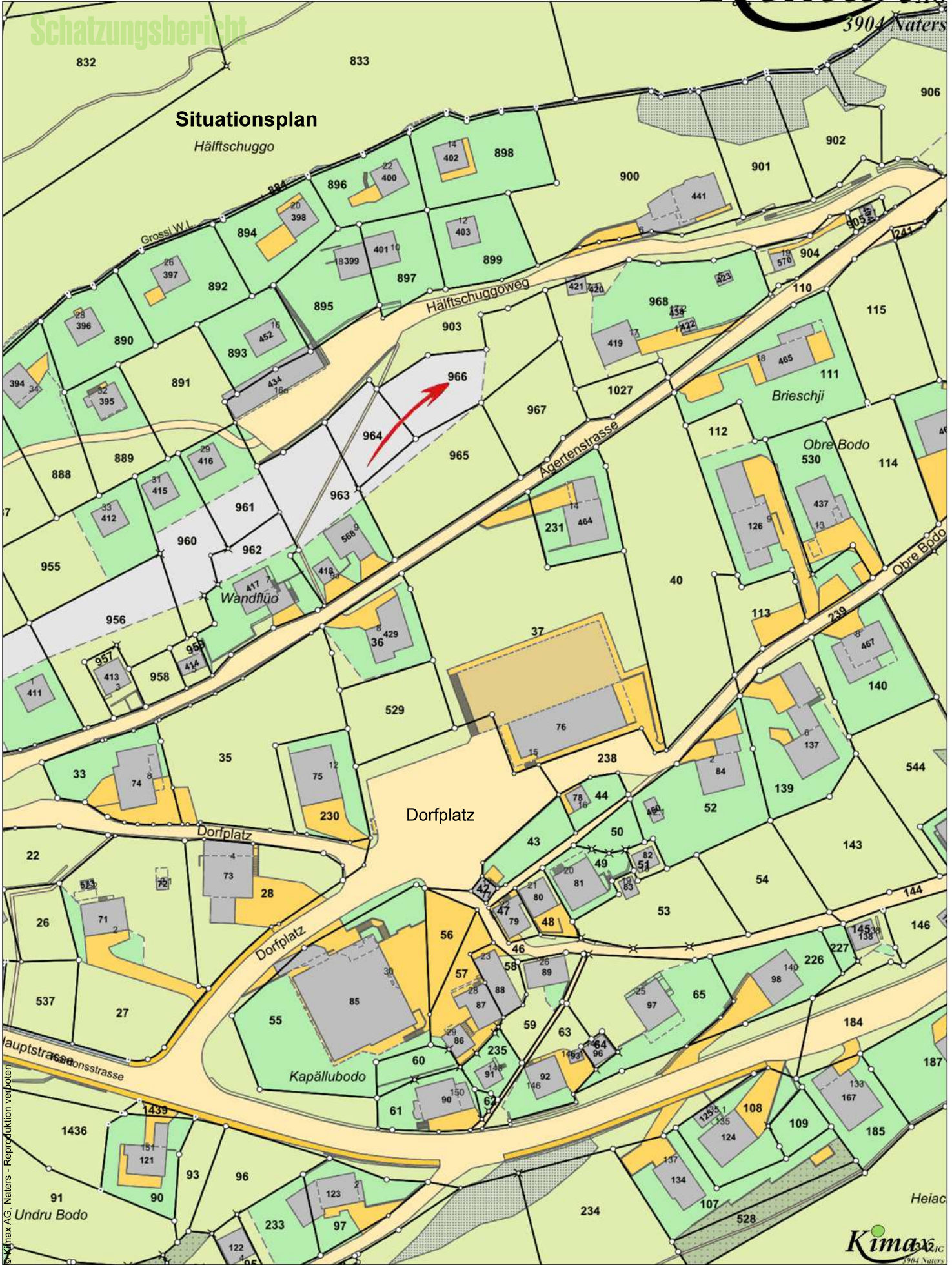
Für den uns erteilten Auftrag und das entgegengebrachte Vertrauen danken wir Ihnen herzlich.

Freundliche Grüsse

**Kimax AG**

M. Salzmann

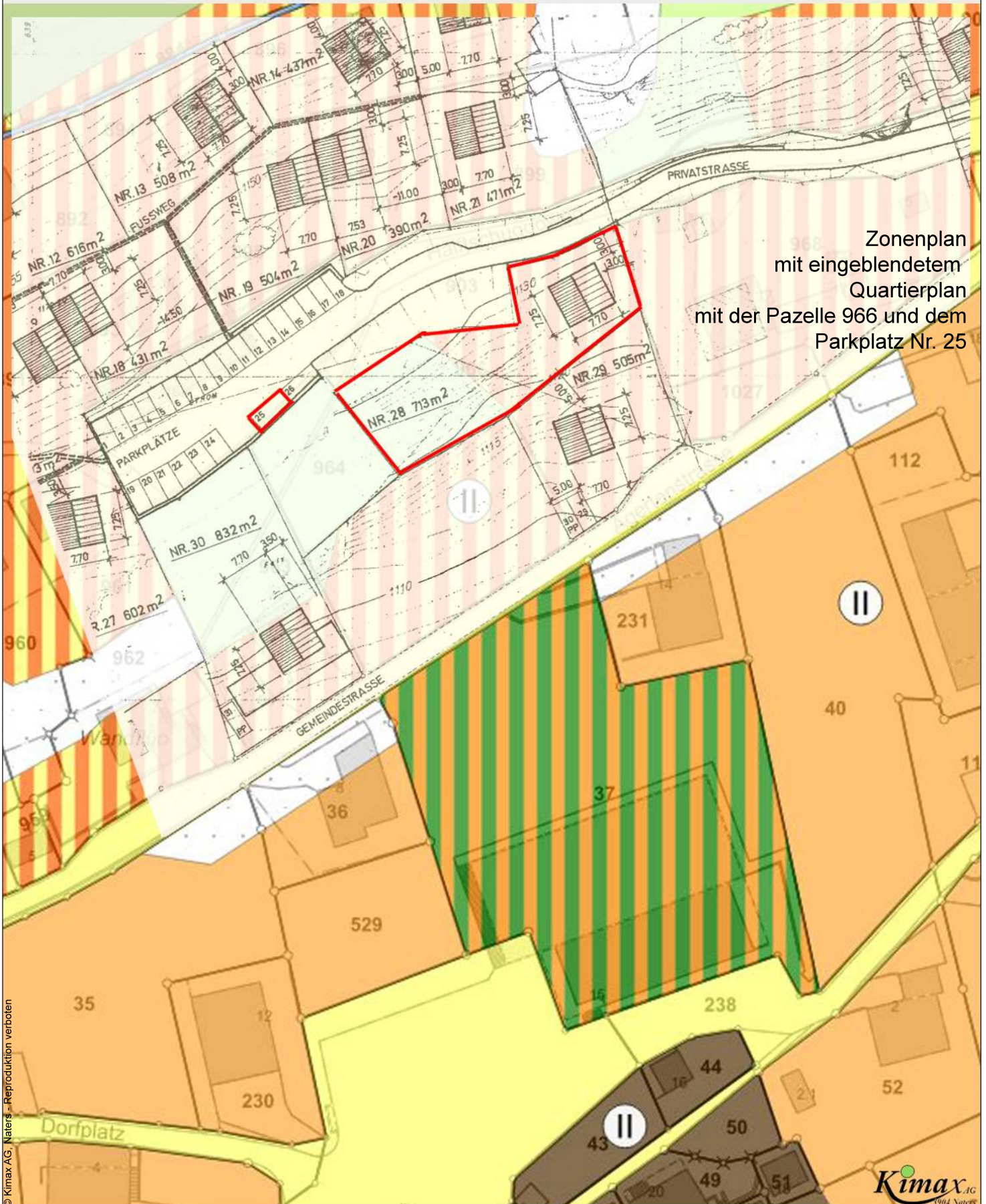
Naters, den 22. August 2023



© Kimax AG, Naters - Reproduktion verboten

**Schatzungsbericht**

**Situationsplan**



Zonenplan  
mit eingelendetem  
Quartierplan  
mit der Pazelle 966 und dem  
Parkplatz Nr. 25

© Kimax AG, Naters - Reproduktion verboten



Ansichten - Aussicht - Parkplatz

