

## OBJEKTBSCHREIBUNG

**Auftraggeber** Amtsgericht Biberach  
**Aktenzeichen** 2 K 7/2023 23 07 46-A BC  
**Objekt** Großes Wohnhaus/Wirtschaftsgebäude mit aneinander gebautem Wohnhaus/Stall/Scheuer/Maschinenhalle mit Hof zur Straße im Westen Großer Garten/Grünfläche/Obstwiese mit Hühnerstall im Außenbereich  
**Ort** 88416 Erlenmoos

-----  
**Grundstück:** Größe 4.390 qm  
-----

### IV BESCHREIBUNG DES WOHNHAUS/WIRTSCHAFTSGEBÄUDE

**Bauform** Bei dem Gebäude handelt es sich um ein teilunterkellertes 1-2-geschossiges altes Wohnhaus/Stall/Scheuergebäude mit unterkellertem Maschinenraumanbau mit nicht ausgebautem gemeinsamen durchgehenden Satteldach (Bühne im 1. + 2. DG).  
  
Der Wohnhausteil im Süden ist 2-geschossig mit ausgebautem Obergeschoss.

**Aufteilung des Gebäudes**  
(von Süden nach Norden) Wohnhausteil im Süden mit ebenerdigen UG nach Osten.  
Stallteil Mitte Süd; mit altem Stall im EG, darüber offener Dachboden.  
Scheuerteil Mitte Nord; mit ebenerdigen UG nach Osten, im EG offene Tenne und Lagerraum, darüber offener Dachraum.  
Angebaute Maschinenhalle mit ebenerdigen UG nach Osten, Maschinenraum EG, darüber offener Dachraum.

**Art der Baulichkeit** Zum großen Teil Massivbauweise, teilweise Fachwerk vermutet.

**Bruttogrundflächen** Wohnhausteil ca. 360 qm  
Stall/Scheuerteil ca. 512 qm  
Maschinenhalle ca. 192 qm

**Nutzflächen** Stall/Scheuerteil:  
Nutzfläche UG ca. 80 qm  
Nutzfläche EG ca. 180 qm  
Nutzfläche OG/DG ca. 180 qm  
-----  
**Summe Nutzfläche Stall/Scheuerteil ca. 440 qm**  
  
Maschinenhalle:  
Nutzfläche UG ca. 56 qm  
Nutzfläche EG ca. 57 qm  
Nutzfläche OG/DG ca. 57 qm  
-----  
**Gesamte Nutzfläche Maschinenhalle ca. 170 qm**

Wohnhausteil:  
Wohnfläche EG + OG ca. 137 qm  
Nutzfläche UG, EG, DG ca. 116 qm  
-----  
**Ges. Wohn/Nutzfläche Wohnhaus ca. 253 qm**  
**Gesamte Wohn/Nutzfläche Wohnhaus/Wirtschaftsgebäude ca. 864 qm**

**Baujahr + Baugesuche**

1947/1948 Erstellung Wohnhaus/Scheuergebäude  
1974 Maschinenschuppenanbau im Norden  
Ca. 1983 Wohnhausumbau

**Renovierungen**

Ca. Ende 70er bis Mitte 80er Jahre wurden etlichen Renovierungen und Umbauten im Wohnhausteil vorgenommen, und zwar zum Teil Bodenbeläge, Badeinbau, Elektroerneuerungen, Wand- und Deckenerneuerungen, Dachziegeldeckung 70er Jahre und Fassadenanstrich.  
1999 neue isolierverglaste Kunststofffenster mit außen aufgesetzten Rollladenkästen.

**Gesamtnutzungsdauer**

Wohnhausteil 80 Jahre.  
Stall/Scheuerteil 40 Jahre  
Maschinenhallenanbau 60 Jahre

**Restnutzungsdauer (RND)**

Wohnhaus 18 Jahre ermittelte Restnutzungsdauer (Berechnung der Restnutzungsdauer s. Sachwert)  
Stall/Scheuerteil 10 Jahre angenommene RND  
Maschinenhallenanbau 20 Jahre angenommene RND

**Derzeitige Nutzung**

Schon länger unbewohnt und ungenutzt, aber noch voller Mobiliar und Hausrat im Wohnhausteil.  
Auch in den Wirtschaftsgebäuden befinden sich noch alte Geräte und Maschinen.

**Sichtbare Bauschäden**

Zahlreich altersgemäße Abnutzungen.  
Holzwurm an der Treppe.  
Feuchteproblem im UG, bei starken Regenfällen ist der Boden im UG nass (zieht Feuchte).  
Wohnhaus komplett renovierungs- und modernisierungsbedürftig.

<b>Baubeschreibung</b>	<b>Außenwände</b>	Wohnhausteil vermutlich massiv. Stallteil massive Außenwände. Maschinenschuppen massiv. Im Dachbereich Fachwerk.
	<b>Innenwände</b>	Vermutlich massive Wände. Im DG Dachgebälk aus Fachwerk.
	<b>Dachkonstruktion</b>	Ein gemeinsames großes langes Satteldach als zimmermannsmäßige Holzkonstruktion. Im Wirtschaftsteil nach Westen auskragendes Vordach.
	<b>Dachdeckung</b>	Dachziegeldeckung der 70er Jahre vermutet.
	<b>Geschossdecken</b>	Holzbalkendecken.
	<b>Kellerdecke</b>	Massive Decken.
	<b>Geschosstreppen</b>	Geradläufige alte Holzwangentreppe im Wohnhausteil.
	<b>Fassade</b>	Wohnhaus vermutlich älterer Putz, ca. 80er Jahre Fassadenanstrich.  Kein Vollwärmeschutz außen. Wirtschaftsteil alter Putz, zum Teil ist Ziegelmauerwerk erkennbar (fehlender und schadhafter Außenputz).
	<b>Fenster</b>	Wohnhausteil: Isolierverglaste Kunststofffenster von 1999 mit außen aufgesetzten PVC-Rollladen-kästen.  Wirtschaftsteil: Alte einfache Stahlfenster.

	<b>Besondere Bauteile</b>	Großes Vordach im Wirtschaftsteil nach Westen als Hofüberdachung.
	<b>Außenanlage</b>	Hof zur Straße verschiedene alte Befestigungen, zum Teil asphaltiert, zum Teil geschottert. Teilgeschotterte Wege zum Garten im Osten, ansonsten keine Befestigungen. Alter Hühnerstall mit Freilauf. Rest begrünt mit großem Walnussbaum, Obstwiese und umlaufendem Grenzbewuchs.
<b>Technische Installationen</b>	<b>Heizung</b>	Im Wohnhausteil (Küche und Wohnzimmer) Einzelöfen für Festbrennstoffe. Im OG Wohnhausteil derzeit keine Heizmöglichkeit (früher ölbetriebene Einzelöfen). Restliche Gebäudeteile im Wirtschaftsteil unbeheizt.
	<b>Elektroinstallation</b>	Alte Installation unter Putz, zum Teil in den 80er Jahren Erneuerungen.
	<b>Sanitärinstallation</b>	Wohnhausteil: Bad 80er Jahre. WC erneuert.  Weitere Einzelheiten siehe Beschreibung der Wohnung.  Im Wirtschaftsteil keine Sanitärinstallation vorhanden.

## V BESCHREIBUNG DER WOHNUNG IM WHS/WIRTSCHAFTSGEBÄUDE

**Lage der Wohnung** Die Wohnung befindet sich im Erd- und Obergeschoss, des Hauses mit Kellerräume im UG und Bühne im 1. + 2. Dachgeschoss.

**Größe der Wohnung** Nach eigener überschlägiger Berechnung nach den Plänen des Baugesuchs liegen folgende Wohn/Nutzfläche vor:

Wohnfläche EG	ca.	63 qm
Wohnfläche OG	ca.	74 qm

<b>Gesamte Wohnfläche EG + OG</b>	<b>ca.</b>	<b>137 qm</b>
-----------------------------------	------------	---------------

Nutzfläche UG (Keller)	ca.	50 qm
Nutzfläche EG (Milchraum)	ca.	8 qm
Nutzfläche DG (Bühne)	ca.	58 qm

Gesamte Nutzfläche EG + OG	ca.	116 qm
----------------------------	-----	--------

<b>Gesamte Wohn/Nutzfläche UG, EG, OG, DG Wohnhausteil</b>	<b>ca.</b>	<b>253 qm</b>
--	------------	---------------

**Anzahl der Räume**

Untergeschoss

- 1 Treppenhaus mit Flur
- 1 Kartoffelkeller
- 1 Waschraum
- 1 Durchgangsfur mit Außentür

Erdgeschoss (Wohnhaus)

- 1 Treppenhaus mit Flur
- 1 Esszimmer
- 1 Wohnzimmer
- 1 Speis
- 1 Abstellkammer (Milchraum) mit Außentür
- 1 Bad mit 2 Handwaschbecken, Badewanne, Duschwanne
- 1 WC mit Stand-WC und Handwaschbecken
- 1 kleiner Abstellraum

Obergeschoss (Wohnhausteil)

- 1 Treppenhaus mit flur
- 1 Schlafzimmer
- 3 Kinderzimmer
- 1 kleiner Abstellraum/alte Küche

Dachgeschoss

Bühne

Dachspitz

Bühne offen zur Dachgeschoss

<b>Nutzung</b>	Ursprünglich eigengenutzt vom verstorbenen Eigentümer, seit 2006 ungenutzt aber noch voller altem Mobiliar, Hausrat und teilweise Gerümpel.
<b>Grundrissgestaltung</b>	Einfachst und nicht mehr zeitgemäß.
<b>Belichtung</b>	Belichtung aus 3 Himmelsrichtungen vorhanden, und zwar aus Osten, Süden und Westen. Im Norden befindet sich der angebaute Stallteil.
<b>Garage/Stellplatz</b>	1 Garage im Maschinenraum (Maschinenhallenanbau).  Abstellmöglichkeiten auf dem nördlichen Hof mit Vordach.  Weitere Abstellmöglichkeiten in den ebenerdigen Lagerräumen im nördlichen UG des Wirtschaftsgebäudes.
<b>Ausstattungsstandard</b> (renovierungsbedürftig)	Größtenteils komplett renovierungsbedürftig.  <b>Böden</b> , EG Bad, WC, Küche gefliest, Wohnzimmer altes Parkett, Flur alte Terrazzo-Fliesen. OG alte PVC- oder Linobeläge, ansonsten alte Holzböden.  <b>Wände</b> , größtenteils alte Tapeten oder Putz, Bäder und WC Fliesen der 80er Jahre (EG).  <b>Decken</b> , größtenteils Raufaser oder weiß gestrichen.  <b>Türen</b> , alte weiß lackierte Füllungstüren.
<b>Gesamteindruck</b>	Komplett renovierungsbedürftiger und modernisierungsbedürftiger Zustand.
<b>Vermietbarkeit</b>	Im derzeitigen Zustand kaum vermietbar.

---

**Örtliche Lage** Nördliches Ortsgebiet von Erlenmoos an einer Durchgangsstraße

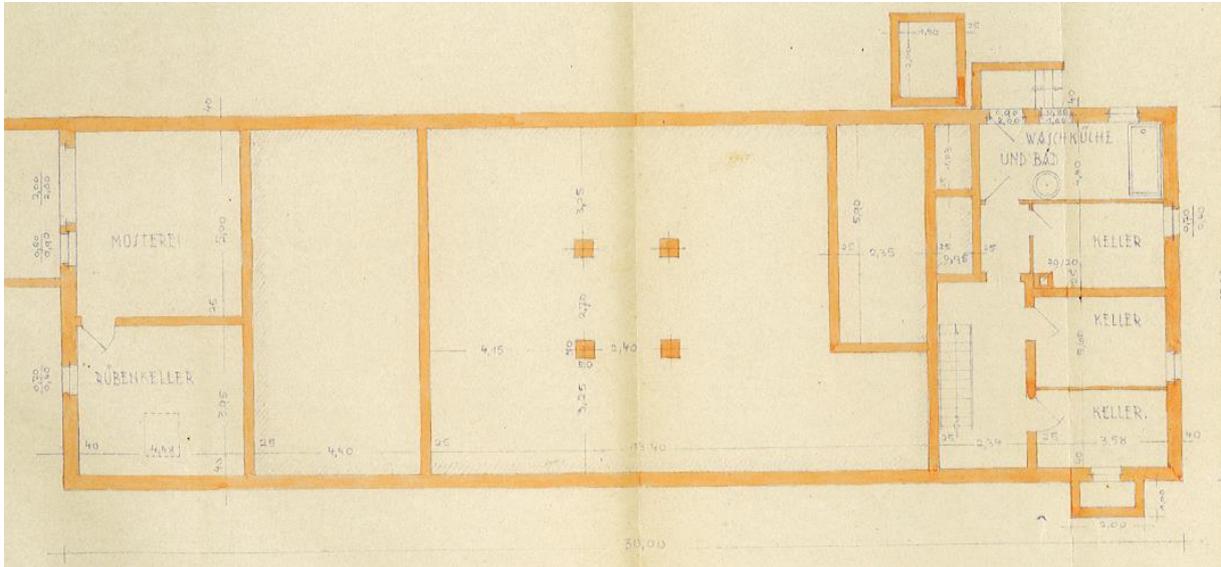
---

**Verkehrswert € 270.000,00**

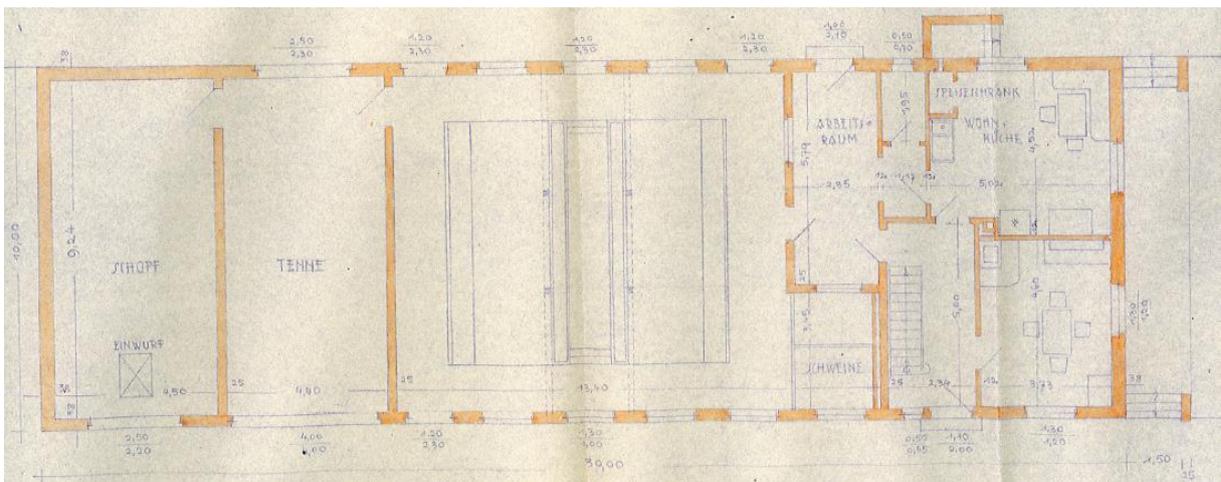
**Stichtag 17.10.2023**

## GRUNDRISSSE UG + EG + OG/DG

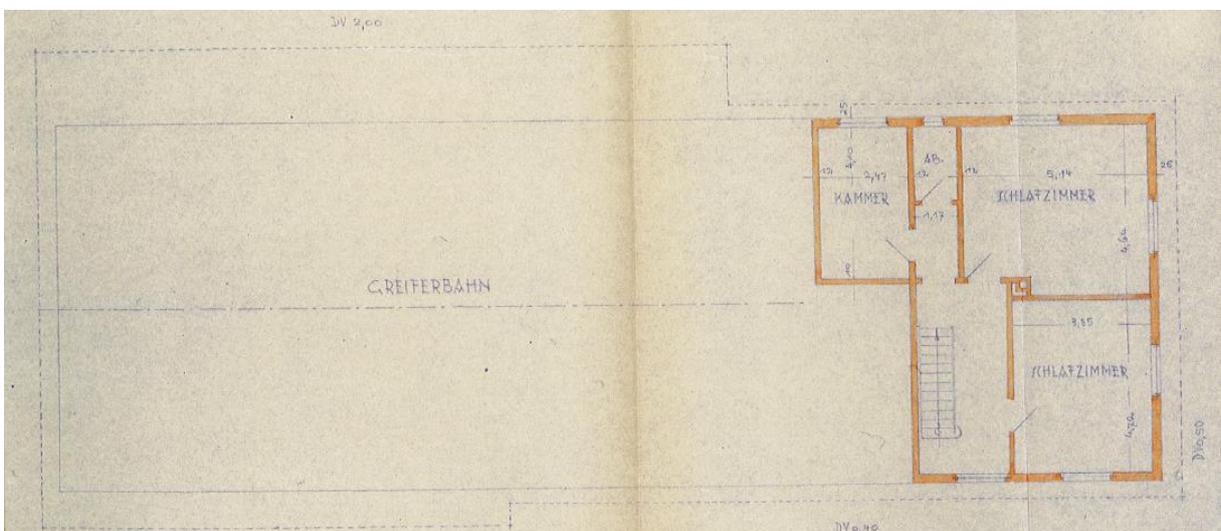
### BAUGESUCH 1947 WOHNHAUS- SCHEUERGEBÄUDE



UG



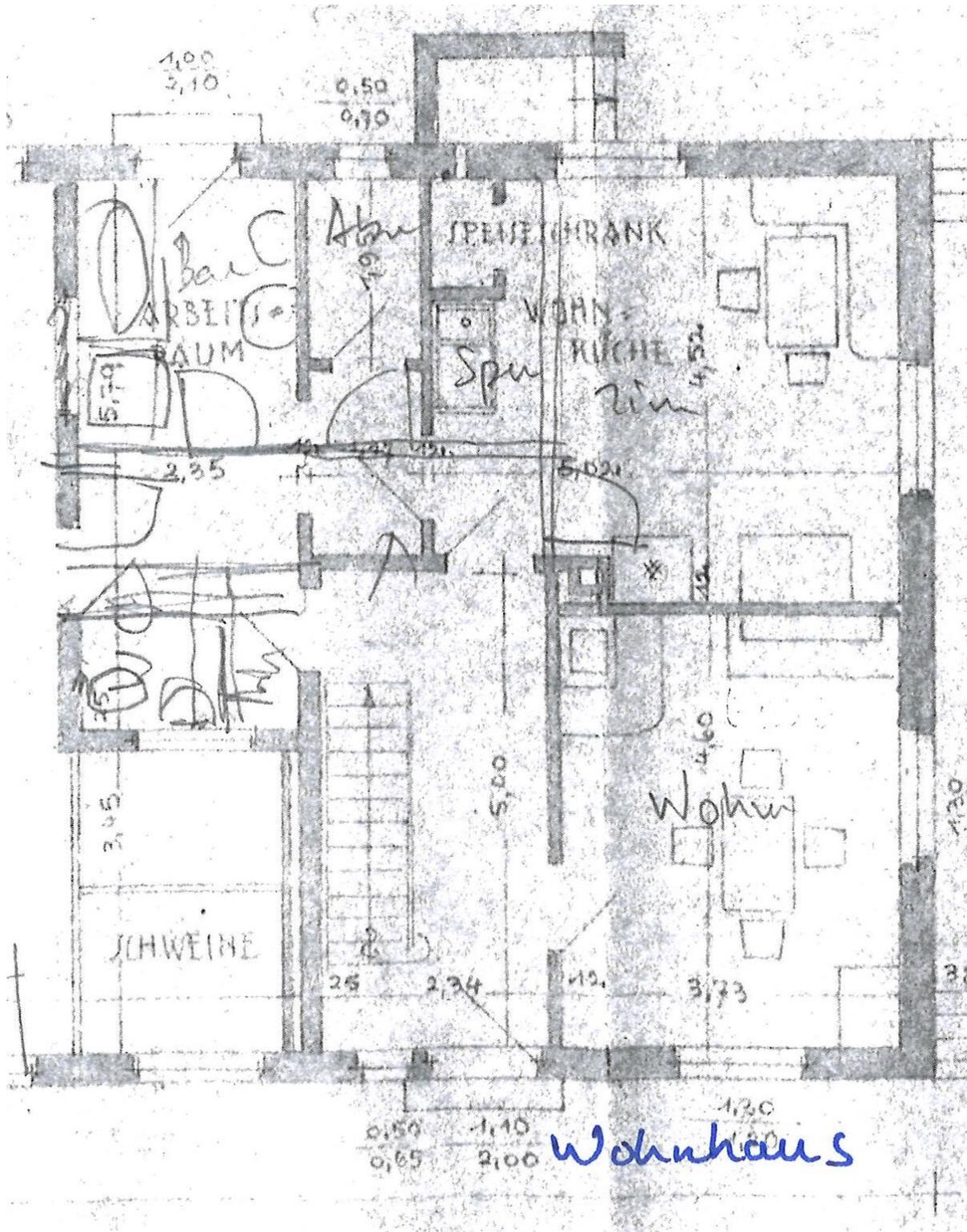
EG



OG/DG

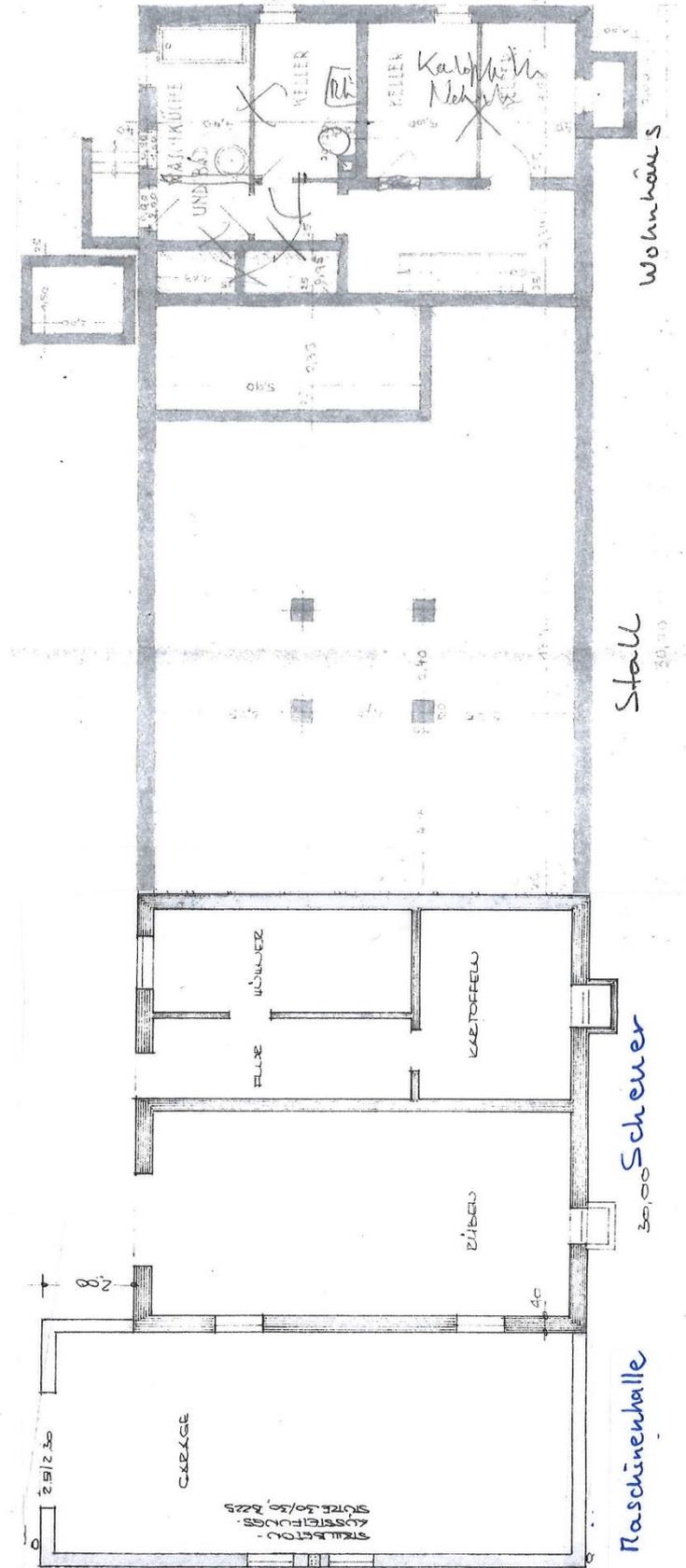
## GRUNDRISS E.G. WOHNHAUS MIT KORREKTUREN

BAUGESUCH 1947 WOHNHAUS-SCHEUERGEBÄUDE



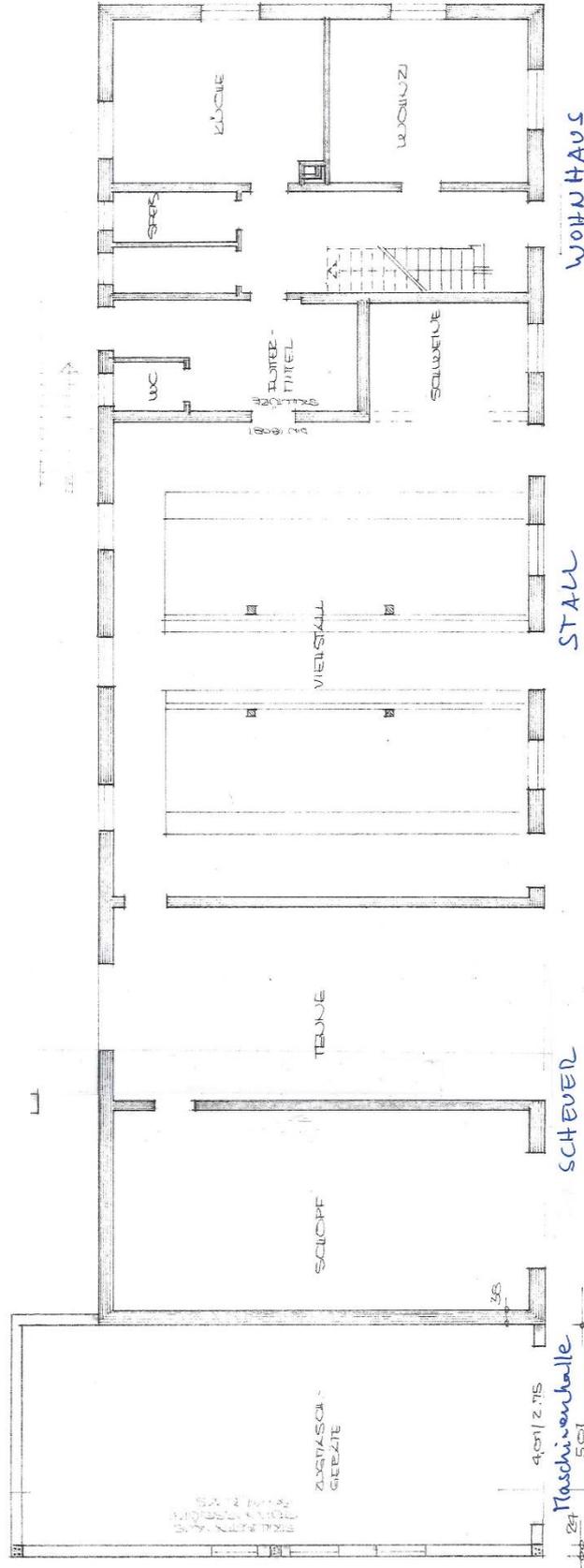
# GRUNDRISS UG

## BAUGESUCH 1974 ANBAU MASCHINENSCHUPPEN UND BERGERAUM



# GRUNDRISS EG

## BAUGESUCH 1974 ANBAU MASCHINENSCHUPPEN UND BERGERAUM





## AUSSENFOTOS



Wohnhaus/Stall/Scheuergelände von Südwesten



Wohnhaus/Stall/Scheuergelände von Südwesten

## AUSSENFOTOS



**Wohnhaus/Stall/Scheuergelände mit Hof von Nordwesten, links Maschinenraumbau**



**Westseite Maschinenhallenanbau**

## AUSSENFOTOS



**Garten von Nordwesten**



**Garten von Nordosten, rechts Maschinenraumbau**



**Wiese im Osten und Südseite Wohnhaus/Wirtschaftsgebäude**

## AUSSENFOTOS



Grundstück mit Wohnhaus/Wirtschaftsgebäude von Südosten



Ostseite Wohnhausteil, unten Tür zum UG

## AUSSENFOTOS



**Südseite Wohnhaus/Wirtschaftsgebäude**



**Südseite Wohnhausteil**

## AUSSENFOTOS GARTEN



Wiese von Süden, Pfeil hinten Hühnerstall



Östlicher Garten und Baumwiese von Westen, links Hühnerstall

## WOHNHAUS DG



Bühne im DG, Tier Kot auf dem Boden



Bühne im DG

## WIRTSCHAFTSGEBÄUDE DACHRAUM



Dachraum Wirtschaftsgebäude



Dachraum Wirtschaftsgebäude, Pfeil Tenne

## OBJEKTbeschreibung

**Auftraggeber** Amtsgericht Biberach  
**Aktenzeichen** 2 K 7/2023 Gutachten 23 07 46B BC  
**Objekt** 16 land- und forstwirtschaftliche Grundstücke im Außenbereich  
(Acker, Grünland, Wiese)  
**Ort** Gemarkung 88416 Erlenmoos

- Grundstück 1: BV 4 Totenweg, Acker



Flst. 666 BV 4 von Osten

**BV Nr. 4** Flst. 666 Totenweg, Landwirtschaftsfläche 56 a 80 qm

**Erschließung** Asphaltierter Feldweg am südöstlichen Eck des Grundstücks.  
Weiterführender Grasweg östlich des Grundstücks.

**Topographie** Das Gelände ist relativ eben.

**Größe** 56 a 80 qm

**Max. Abmessungen** ca. 133 m x 45 m

**Zuschnitt** Kompakt und länglich (siehe Lageplan).

**Nutzung** Als Acker (Ackerland).

**Flächennutzungsplan** Landwirtschaftsfläche, Außenbereich.

**Einstufung/Klassifizierung** 5.680 qm als Ackerland

**Wertzahlen** Ackerland:  
5.680 qm SL 5 D 43/40

**Örtliche Lage** Nördlich von Erlenmoos, ca. 800 m vom Ortsrand entfernt.

**Verkehrswert Flst. 666 Euro 20.350,00 Stichtag 17.10.2023**

## OBJEKTbeschreibung

**Auftraggeber** Amtsgericht Biberach  
**Aktenzeichen** 2 K 7/2023 Gutachten 23 07 46B BC  
**Objekt** 16 land- und forstwirtschaftliche Grundstücke im Außenbereich  
(Acker, Grünland, Wiese)  
**Ort** Gemarkung 88416 Erlenmoos

**Grundstück 2:** BV 7 Flst. 675/1 Totenweg Acker



**BV Nr. 7** Flst. 675/1 Totenweg, Landwirtschaftsfläche 42 a 09 qm

<b>Erschließung</b>	Asphaltierter Feldweg südlich und südöstlich des Grundstücks.
<b>Topographie</b>	Das Gelände ist relativ eben.
<b>Größe</b>	42 a 09 qm
<b>Max. Abmessungen</b>	ca. 233 m x 20 m
<b>Zuschnitt</b>	Schmal und länglich (siehe Lageplan).
<b>Nutzung</b>	Als Acker (Ackerland).
<b>Flächennutzungsplan</b>	Landwirtschaftsfläche, Außenbereich.
<b>Einstufung/Klassifizierung</b>	4.209 qm als Ackerland
<b>Wertzahlen</b>	<u>Ackerland:</u> 4.209 qm SL 4 D 48/45

**Örtliche Lage** Nördlich von Erlenmoos, ca. 450 m vom Ortsrand entfernt.

**Verkehrswert Flst. 675/1 Euro 17.000,00 Stichtag 17.10.2023**

## OBJEKTbeschreibung

**Auftraggeber** Amtsgericht Biberach  
**Aktenzeichen** 2 K 7/2023 Gutachten 23 07 46B BC  
**Objekt** 16 land- und forstwirtschaftliche Grundstücke im Außenbereich  
(Acker, Grünland, Wiese)  
**Ort** Gemarkung 88416 Erlenmoos

**Grundstück 3:** BV 8 Flst. 580/3 Schorren Acker



**BV Nr. 8** Flst. 580/3 Schorren, Landwirtschaftsfläche 31 a 52 qm

**Erschließung** Asphaltierter Grasweg westlich des Grundstücks.  
**Topographie** Das Gelände ist relativ eben.  
**Größe** 31 a 52 qm  
**Max. Abmessungen** ca. 204 m x 16 m  
**Zuschnitt** Schmal und länglich, leicht gebogen (siehe Lageplan)  
**Nutzung** Als Acker (Ackerland).  
**Flächennutzungsplan** Landwirtschaftsfläche, Außenbereich.  
**Einstufung/Klassifizierung** 3.152 qm als Ackerland  
**Wertzahlen**  
Ackerland:  
532 qm sL 5 D 49/44  
974 qm sL 4 D 54/49  
1.646 qm sL 4 D 54/49

**Örtliche Lage** Nördlich von Erlenmoos, ca. 700 m vom Ortsrand entfernt.

**Verkehrswert Flst. 580/3 Euro 13.600,00 Stichtag 17.10.2023**

## OBJEKTbeschreibung

**Auftraggeber** Amtsgericht Biberach  
**Aktenzeichen** 2 K 7/2023 Gutachten 23 07 46B BC  
**Objekt** 16 land- und forstwirtschaftliche Grundstücke im Außenbereich  
(Acker, Grünland, Wiese)  
**Ort** Gemarkung 88416 Erlenmoos

**Grundstück 4:** BV 11 Flst. 649/5 Schafgraben Wiese und Waldfläche



**BV Nr. 11** Flst. 649/5 Schafgraben, Wiese und Waldfläche 44 a 21 qm

**Erschließung** Kein unmittelbar vorbeiführender Weg vorhanden.  
Die Erschließung erfolgt über die landwirtschaftlichen Nachbarflurstücke.

**Topographie** Das Gelände ist im westlichen Grünlandbereich relativ eben, steigt im östlichen Waldbereich aber von Westen nach Osten steil an (Westhang im Waldbereich, Grünfläche in Tallage).

**Größe** 44 a 21 qm

**Max. Abmessungen** ca. 65 m x 80 m

**Zuschnitt** Kompakt, mit einer schrägen Seite (siehe Lageplan).

**Nutzung** Steilhang im Osten als Nadelwald (im nördlichen Bereich zerstört und umgeknickt).  
Wiese (Grünland) im Westen in Tallage.

**Einstufung/Klassifizierung** 2.321 qm als Nadelholz 2.100 qm als Grünland

**Wertzahlen** Grünland:  
2.104 qm L 2 b 2 53/49

**Waldanteil** Waldanteil siehe Untergutachten von **Klaus Traub**.

**Örtliche Lage** Nördlich von Erlenmoos, ca. 800 m vom Ortsrand entfernt.

**Verkehrswert Flst. 649/5 Euro 9.600,00 Stichtag 17.10.2023**

## OBJEKTbeschreibung

**Auftraggeber** Amtsgericht Biberach  
**Aktenzeichen** 2 K 7/2023 Gutachten 23 07 46B BC  
**Objekt** 16 land- und forstwirtschaftliche Grundstücke im Außenbereich  
(Acker, Grünland, Wiese)  
**Ort** Gemarkung 88416 Erlenmoos

**Grundstück 5:** BV 15 Flst. 1241 Eigenwald Nadelwald



**BV Nr. 15** Flst. 1241 Eigenwald, Waldfläche 34 a 00 qm

**Erschließung** Halbbefestigte Waldwege nördlich und südlich des Grundstücks.

**Topographie** Das Gelände ist relativ eben.

**Größe** 34 a 00 qm

**Max. Abmessungen** ca. 251 m x 14 m

**Zuschnitt** Sehr schmal und länglich (siehe Lageplan).

**Nutzung** Als Nadelwald, teilweise Lichtungen.

**Flächennutzungsplan** Forstwirtschaftsfläche, Außenbereich.

**Einstufung/Klassifizierung** 3.400 qm als Holzung

**Wertzahlen** Holzung:  
3.400 qm

**Bodenschätzung** 3.400 qm Holzung (H)

**Waldanteil** Bewertung s. Gutachten **Klaus Traub**.

**Örtliche Lage** 3 km südöstlich von Erlenmoos bzw. 1,5 km südwestlich von Edenbachen.

**Verkehrswert Flst. 1241 Euro 14.500,00 Stichtag 17.10.2023**

## OBJEKTDESCHEIBUNG

**Auftraggeber** Amtsgericht Biberach  
**Aktenzeichen** 2 K 7/2023 Gutachten 23 07 46B BC  
**Objekt** 16 land- und forstwirtschaftliche Grundstücke im Außenbereich  
(Acker, Grünland, Wiese)  
**Ort** Gemarkung 88416 Erlenmoos

**Grundstück 6:** BV 22 Flst. 660 Schafgraben Acker



**BV Nr. 22** Flst. 660 Schafgraben, Landwirtschaftsfläche 66 a 78 qm

**Erschließung** Asphaltierter Feldweg östlich des Grundstücks.  
**Topographie** Das Gelände ist relativ eben und fällt nach Westen zu leicht ab.  
**Größe** 66 a 78 qm  
**Max. Abmessungen** ca. 115 m x 73 m  
**Zuschnitt** Kompakt und trapezförmig, mit Aushänger nach Norden (siehe Lageplan).  
**Nutzung** Als Acker (Ackerland) im Zusammenhang mit den Nachbarflurstücken BV 28 + 30.  
**Flächennutzungsplan** Landwirtschaftsfläche, Außenbereich.  
**Einstufung/Klassifizierung** 6.678 qm als Ackerland  
**Wertzahlen**  
Ackerland:  
2.257 qm SL 5 D 43/39  
4.421 qm SL 5 D 43/40

**Örtliche Lage** Nördlich von Erlenmoos, ca 1 km vom Ortsrand entfernt.

**Verkehrswert Flst. 660 Euro 23.700,00 Stichtag 17.10.2023**

## OBJEKTbeschreibung

**Auftraggeber** Amtsgericht Biberach  
**Aktenzeichen** 2 K 7/2023 Gutachten 23 07 46B BC  
**Objekt** 16 land- und forstwirtschaftliche Grundstücke im Außenbereich  
(Acker, Grünland, Wiese)  
**Ort** Gemarkung 88416 Erlenmoos

**Grundstück 7:** BV 23 Flst. 456 Jokenplatz Acker



**BV Nr. 23** Flst. 456 Jokenplatz, Landwirtschaftsfläche 37 a 71 qm

**Erschließung** Asphaltierter Feldweg nördlich des Grundstücks, dazwischen liegt das Nachbarflurstück 479. Die Erschließung erfolgt also nicht unmittelbar von einem öffentlichen Weg aus, sondern über das Flst. 479.

**Topographie** Das Gelände fällt von Norden nach Süden zu leicht ab (Südhang).

**Größe** 37 a 71 qm

**Max. Abmessungen** ca. 255 m x 20 m

**Zuschnitt** Schmal und länglich, leicht gebogen (siehe Lageplan).

**Nutzung** Acker (Ackerland) im Zusammenhang mit den Nachbarflurstücken BV 24, 25, 26, 27, 29, 32. Im nördlichen Teil mit Winterbegrünung.

**Flächennutzungsplan** Landwirtschaftsfläche, Außenbereich.

**Einstufung/Klassifizierung** 3.771 qm als Ackerland

**Wertzahlen**  
Acker-Grünland:  
1.131 qm sL 3 D 63/54  
1.147 qm LT 5 D 53/44  
1.493 qm sL 4 D 53/46

**Örtliche Lage** Nordöstlich von Erlenmoos, ca. 250 m vom Ortsrand entfernt.

**Verkehrswert Flst. 456 Euro 16.150,00 Stichtag 17.10.2023**

## OBJEKTDESCHEIBUNG

**Auftraggeber** Amtsgericht Biberach  
**Aktenzeichen** 2 K 7/2023 Gutachten 23 07 46B BC  
**Objekt** 16 land- und forstwirtschaftliche Grundstücke im Außenbereich  
(Acker, Grünland, Wiese)  
**Ort** Gemarkung 88416 Erlenmoos

**Grundstück 8:** BV Nr. 24 Flst. 457 Jokenplatz Acker



**BV Nr. 24** Flst. 457 Jokenplatz, Landwirtschaftsfläche 38 a 09 qm

**Erschließung** Asphaltierter Feldweg nördlich des Grundstücks, dazwischen liegt das Nachbarflurstück 479. Die Erschließung erfolgt also nicht unmittelbar von einem öffentlichen Weg aus, sondern über das Flst. 479.

**Topographie** Das Gelände fällt von Norden nach Süden zu leicht ab (Südhang).

**Größe** 38 a 09 qm

**Max. Abmessungen** ca. 247 m x 21 m

**Zuschnitt** Schmal und länglich, leicht gebogen (siehe Lageplan).

**Nutzung** Acker (Ackerland) im Zusammenhang mit den Nachbarflurstücken BV 23, 25, 26, 27, 29, 32. Im nördlichen Teil mit Winterbegrünung.

**Flächennutzungsplan** Landwirtschaftsfläche, Außenbereich.

**Einstufung/Klassifizierung** 3.809 qm als Ackerland

**Wertzahlen**

<u>Acker-Grünland:</u>			
498 qm	sL	3 D	63/54
1.467 qm	sL	4 D	53/46
1.844 qm	LT	5 D	53/44

**Örtliche Lage** Nordöstlich von Erlenmoos, ca. 250 m vom Ortsrand entfernt.

**Verkehrswert Flst. 457 Euro 15.700,00 Stichtag 17.10.2023**

## OBJEKTbeschreibung

**Auftraggeber** Amtsgericht Biberach  
**Aktenzeichen** 2 K 7/2023 Gutachten 23 07 46B BC  
**Objekt** 16 land- und forstwirtschaftliche Grundstücke im Außenbereich  
(Acker, Grünland, Wiese)  
**Ort** Gemarkung 88416 Erlenmoos

**Grundstück 9:** BV 25 Flst. 458 Jokenplatz Acker



**BV Nr. 25** Flst. 458 Jokenplatz, Landwirtschaftsfläche 80 a 95 qm

**Erschließung** Asphaltierter Feldweg nördlich des Grundstücks, dazwischen liegt das Nachbarflurstück 479. Die Erschließung erfolgt also nicht unmittelbar von einem öffentlichen Weg aus, sondern über das Flst. 479.

**Topographie** Das Gelände fällt von Norden nach Süden zu leicht ab (Südhang).

**Größe** 80 a 95 qm

**Max. Abmessungen** ca. 243 m x 40 m

**Zuschnitt** Schmal und länglich, leicht gebogen (siehe Lageplan).

**Nutzung** Acker (Ackerland) im Zusammenhang mit den Nachbarflurstücken BV 23, 24, 26, 27, 29, 32. Im nördlichen Teil mit Winterbegrünung.

**Flächennutzungsplan** Landwirtschaftsfläche, Außenbereich.

**Einstufung/Klassifizierung** 8.095 qm als Ackerland

**Wertzahlen**  
Acker-Grünland:  
3.922 qm LT 5 D 53/44  
4.173 qm sL 4 D 53/46

**Örtliche Lage** Nordöstlich von Erlenmoos, ca. 200 m vom Ortsrand entfernt.

**Verkehrswert Flst. 458 Euro 32.650,00 Stichtag 17.10.2023**

## OBJEKTbeschreibung

**Auftraggeber** Amtsgericht Biberach  
**Aktenzeichen** 2 K 7/2023 Gutachten 23 07 46B BC  
**Objekt** 16 land- und forstwirtschaftliche Grundstücke im Außenbereich  
(Acker, Grünland, Wiese)  
**Ort** Gemarkung 88416 Erlenmoos

**Grundstück 10:** BV 26 Flst. 459 Jokenplatz Acker



**BV Nr. 26** Flst. 459 Jokenplatz, Landwirtschaftsfläche 60 a 36 qm

**Erschließung** Asphaltierter Feldweg nördlich des Grundstücks, dazwischen liegt das Nachbarflurstück 479. Die Erschließung erfolgt also nicht unmittelbar von einem öffentlichen Weg aus, sondern über das Flst. 479.

**Topographie** Das Gelände fällt von Norden nach Süden zu leicht ab (Südhang).

**Größe** 60 a 36 qm

**Max. Abmessungen** ca. 233 m x 29 m

**Zuschnitt** Schmal und länglich (siehe Lageplan).

**Nutzung** Acker (Ackerland) im Zusammenhang mit den Nachbarflurstücken BV 23, 24, 25, 27, 29, 32. Im nördlichen Teil mit Winterbegrünung.

**Flächennutzungsplan** Landwirtschaftsfläche, Außenbereich.

**Einstufung/Klassifizierung** 6.036 qm als Ackerland

**Wertzahlen**  
Acker-Grünland:  
2.701 qm LT 5 D 53/44  
3.335 qm sL 4 D 53/46

**Örtliche Lage** Nordöstlich von Erlenmoos, ca. 200 m vom Ortsrand entfernt.

**Verkehrswert Flst. 459 Euro 24.400,00 Stichtag 17.10.2023**

## OBJEKTbeschreibung

**Auftraggeber** Amtsgericht Biberach  
**Aktenzeichen** 2 K 7/2023 Gutachten 23 07 46B BC  
**Objekt** 16 land- und forstwirtschaftliche Grundstücke im Außenbereich  
(Acker, Grünland, Wiese)  
**Ort** Gemarkung 88416 Erlenmoos

**Grundstück 11:** BV 27 Flst. 460 Rainbaum Acker



**BV Nr. 27** Flst. 460 Rainbaum, Landwirtschaftsfläche 24 a 80 qm

**Erschließung** Asphaltierter Feldweg nördlich des Grundstücks, dazwischen liegt das Nachbarflurstück 479. Die Erschließung erfolgt also nicht unmittelbar von einem öffentlichen Weg aus, sondern über das Flst. 479.

**Topographie** Das Gelände fällt von Norden nach Süden zu leicht ab (Südhang).

**Größe** 24 a 80 qm

**Max. Abmessungen** ca. 214 m x 14 m

**Zuschnitt** Schmal und länglich (siehe Lageplan).

**Nutzung** Acker (Ackerland) im Zusammenhang mit den Nachbarflurstücken BV 23, 24, 25, 26, 29, 32. Im nördlichen Teil mit Winterbegrünung.

**Flächennutzungsplan** Landwirtschaftsfläche, Außenbereich.

**Einstufung/Klassifizierung** 2.480 qm als Ackerland

**Wertzahlen**  
Acker-Grünland:  
1.053 qm LT 5 D 53/44  
1.427 qm sL 4 D 53/46

**Örtliche Lage** Nordöstlich von Erlenmoos, ca. 180 m vom Ortsrand entfernt.

**Verkehrswert Flst. 460 Euro 10.000,00 Stichtag 17.10.2023**

## OBJEKTbeschreibung

**Auftraggeber** Amtsgericht Biberach  
**Aktenzeichen** 2 K 7/2023 Gutachten 23 07 46B BC  
**Objekt** 16 land- und forstwirtschaftliche Grundstücke im Außenbereich  
(Acker, Grünland, Wiese)  
**Ort** Gemarkung 88416 Erlenmoos

**Grundstück 12:** BV 28 Flst. 661 Schafgraben Acker



**BV Nr. 28** Flst. 661 Schafgraben, Landwirtschaftsfläche 15 a 76 qm

**Erschließung** Asphaltierter Feldweg östlich des Grundstücks.

**Topographie** Das Gelände ist relativ eben, fällt nach Westen zu leicht ab.

**Größe** 15 a 76 qm

**Max. Abmessungen** ca. 115 m x 14 m

**Zuschnitt** Sehr schmal und länglich (siehe Lageplan).

**Nutzung** Als Acker (Ackerland) im Zusammenhang mit den Nachbarflurstücken BV 22 + 30.

**Flächennutzungsplan** Landwirtschaftsfläche, Außenbereich.

**Einstufung/Klassifizierung** 1.576 qm als Ackerland

**Wertzahlen**

<u>Ackerland:</u>				
460 qm	SL	5 D	43/39	
1.116 qm	SL	5 D	43/40	

**Örtliche Lage** Nördlich von Erlenmoos, ca. 1 km vom Ortsrand entfernt.

**Verkehrswert Flst. 661 Euro 5.600,00 Stichtag 17.10.2023**

## OBJEKTbeschreibung

**Auftraggeber** Amtsgericht Biberach  
**Aktenzeichen** 2 K 7/2023 Gutachten 23 07 46B BC  
**Objekt** 16 land- und forstwirtschaftliche Grundstücke im Außenbereich  
(Acker, Grünland, Wiese)  
**Ort** Gemarkung 88416 Erlenmoos

**Grundstück 13:** BV 29 Flst. 453/2 Jokenplatz Acker



**BV Nr. 29 Flst. 453/2 Jokenplatz, Landwirtschaftsfläche 28 a 49 qm**

**Erschließung** Keine unmittelbare Erschließungsweg vorhanden.  
Die Erschließung erfolgt über die Nachbarflurstücke.

**Topographie** Das Gelände fällt von Norden nach Süden zu leicht ab (Südhang).

**Größe** 28 a 49 qm

**Max. Abmessungen** ca. 146 m x 30 m

**Zuschnitt** Länglich und rechteckig (siehe Lageplan).

**Nutzung** Als Acker (Ackerland) im Zusammenhang mit den Ackerflächen der Nachbarflurstücke 23, 24, 25, 26, 27, 32.

**Flächennutzungsplan** Landwirtschaftsfläche, Außenbereich.

**Einstufung/Klassifizierung** 2.849 qm als Ackerland

**Wertzahlen** Acker-Grünland:  
2.849 qm s I 4 D 53/46

**Örtliche Lage** Nordöstlich von Erlenmoos, ca. 300 m vom Ortsrand entfernt.

**Verkehrswert Flst. 453/2 Euro 11.750,00 Stichtag 17.10.2023**

## OBJEKTbeschreibung

**Auftraggeber** Amtsgericht Biberach  
**Aktenzeichen** 2 K 7/2023 Gutachten 23 07 46B BC  
**Objekt** 16 land- und forstwirtschaftliche Grundstücke im Außenbereich  
(Acker, Grünland, Wiese)  
**Ort** Gemarkung 88416 Erlenmoos

**Grundstück 14:** BV 30 Flst. 659 Schafgraben Acker



**BV Nr. 30** Flst. 659 Schafgraben, Landwirtschaftsfläche 15 a 44 qm

**Erschließung** Asphaltierter Feldweg östlich des Grundstücks.  
**Topographie** Das Gelände ist relativ eben, fällt nach Westen zu leicht ab.  
**Größe** 15 a 44 qm  
**Max. Abmessungen** ca. 78 m x 25 m  
**Zuschnitt** Länglich und trapezförmig (siehe Lageplan).  
**Nutzung** Als Acker (Ackerland) im Zusammenhang mit den Nachbarflurstücken BV 22 + 28.  
**Flächennutzungsplan** Landwirtschaftsfläche, Außenbereich.  
**Einstufung/Klassifizierung** 1.544 qm als Ackerland  
**Wertzahlen** Ackerland:  
1.544 qm SL 5 D 43/40

**Örtliche Lage** Nordöstlich von Erlenmoos, ca. 300 m vom Ortsrand entfernt.

**Verkehrswert Flst. 659 Euro 5.500,00 Stichtag 17.10.2023**

## OBJEKTbeschreibung

**Auftraggeber** Amtsgericht Biberach  
**Aktenzeichen** 2 K 7/2023 Gutachten 23 07 46B BC  
**Objekt** 16 land- und forstwirtschaftliche Grundstücke im Außenbereich  
(Acker, Grünland, Wiese)  
**Ort** Gemarkung 88416 Erlenmoos

**Grundstück 15:** BV 32 Flst. 453/1 Jokenplatz Acker



**BV Nr. 32** Flst. 453/1 Jokenplatz, Landwirtschaftsfläche 35 a 59 qm

**Erschließung** Keine unmittelbare Erschließungsweg vorhanden.  
Die Erschließung erfolgt über die Nachbarflurstücke.

**Topographie** Das Gelände fällt von Norden nach Süden zu leicht ab (Südhang).

**Größe** 35 a 59 qm

**Max. Abmessungen** ca. 152 m x 27 m

**Zuschnitt** Länglich und rechteckig (siehe Lageplan).

**Nutzung** Als Acker (Ackerland) im Zusammenhang mit den Ackerflächen der Nachbarflurstücke 23, 24, 25, 26, 27, 29.

**Flächennutzungsplan** Landwirtschaftsfläche, Außenbereich.

**Einstufung/Klassifizierung** 3.559 qm als Ackerland

**Wertzahlen** Acker-Grünland:  
3.559 qm sL 4 D 53/46

**Örtliche Lage** Nordöstlich von Erlenmoos, ca. 300 m vom Ortsrand entfernt.

**Verkehrswert Flst. 453/1 Euro 14.700,00 Stichtag 17.10.2023**

## OBJEKTbeschreibung

**Auftraggeber** Amtsgericht Biberach  
**Aktenzeichen** 2 K 7/2023 Gutachten 23 07 46B BC  
**Objekt** 16 land- und forstwirtschaftliche Grundstücke im Außenbereich  
(Acker, Grünland, Wiese)  
**Ort** Gemarkung 88416 Erlenmoos

**Grundstück 16:** BV 39 Flst. 649/16 Schafgraben Waldfläche



**BV Nr. 39** Flst. 649/16 Schafgraben, Waldfläche 27 a 89 qm

**Erschließung** Kein unmittelbar vorbeiführender Weg vorhanden.  
Die Erschließung erfolgt über die landwirtschaftlichen Nachbarflurstücke.

**Topographie** Das Gelände fällt von Süden nach Norden steil ab (Nordhang).

**Größe** 27 a 89 qm

**Max. Abmessungen** ca. 70 m x 47 m

**Zuschnitt** Kompakt und trapezförmig (siehe Lageplan).

**Nutzung** Steilhang als zerstörter und umgeknickter Nadelwald.

**Flächennutzungsplan** Waldfläche, Außenbereich.

**Einstufung/Klassifizierung** 2.789 qm als Holzung

**Bodenschätzung** 2.789 qm Holzung (H)

**Waldanteil** Detaillierte Beschreibung und Bewertung des Grundstücks siehe Untergutachten von **Klaus Traub**.

**Örtliche Lage** Nördlich von Erlenmoos ca. 800 m vom Ortsrand entfernt.

**Verkehrswert Flst. 649/16 Euro 7.750,00 Stichtag 17.10.2023**

## OBJEKTbeschreibung

**Auftraggeber** Amtsgericht Biberach  
**Aktenzeichen** 2 K 7/2023 Gutachten 23 07 46-C BC  
**Objekt** 6 landwirtschaftliche Grundstücke im Außenbereich  
(Acker, Grünland, Wiese) mit Weganteil und Maschinenschuppen  
**Ort** Gemarkung 88416 Ochsenhausen

**Grundstück 1:** BV 2 Flst. 2112 Boschen Acker



**BV Nr. 2** Flst. 2112 Boschen, Landwirtschaftsfläche 82 a 80 qm

**Erschließung** Asphaltierter Feldweg westlich des Grundstücks.

**Topographie** Das Gelände ist nach Augenschein eben.

**Größe** 82 a 80 qm

**Max. Abmessungen** ca. 195 m x 45 m

**Zuschnitt** Länglich und unregelmäßig (siehe Lageplan).

**Nutzung** Als Acker.

**Flächennutzungsplan** Landwirtschaftsfläche, Außenbereich.

**Einstufung/Klassifizierung** 8.280 qm als Grünland

**Wertzahlen**

Grünland

2.185 qm L 2 b 3 48/48

Grünland-Acker

6.095 qm L 2 b 2 51/51

**Örtliche Lage** Östlich von Ochsenhausen, ca. 500 m vom Ortsrand entfernt.

**Verkehrswert Flst. 2112 Euro 47.600 Stichtag 17.10.2023**

## OBJEKTbeschreibung

**Auftraggeber** Amtsgericht Biberach  
**Aktenzeichen** 2 K 7/2023 Gutachten 23 07 46C BC  
**Objekt** 6 landwirtschaftliche Grundstücke im Außenbereich  
(Acker, Grünland, Wiese) mit Weganteil und Maschinenschuppen  
**Ort** Gemarkung 88416 Ochsenhausen

**Grundstück 2:** BV 3 Flst. 2114 Boschen Acker



**BV Nr. 3** Flst. 2114 Boschen, Landwirtschaftsfläche 22 a 35 qm

**Erschließung** Asphaltierter Feldweg nördlich des Grundstücks.

**Topographie** Das Gelände ist nach Augenschein eben.

**Größe** 22 a 35 qm

**Max. Abmessungen** ca. 160 m x 17 m

**Zuschnitt** Schmal und länglich (siehe Lageplan).

**Nutzung** Als Acker (Ackerland).

**Flächennutzungsplan** Landwirtschaftsfläche, Außenbereich.

**Einstufung/Klassifizierung** 2.235 qm als Grünland

**Wertzahlen** Grünland-Acker:  
2.235 qm L 2 b 2 53/53

**Örtliche Lage** Östlich von Ochsenhausen, ca. 400 m vom Ortsrand entfernt.

**Verkehrswert Flst. 2114 Euro 13.500,00 Stichtag 17.10.2023**

## OBJEKTbeschreibung

**Auftraggeber** Amtsgericht Biberach  
**Aktenzeichen** 2 K 7/2023 Gutachten 23 07 46C BC  
**Objekt** 6 landwirtschaftliche Grundstücke im Außenbereich  
(Acker, Grünland, Wiese) mit Weganteil und Maschinenschuppen  
**Ort** Gemarkung 88416 Ochsenhausen

**Grundstück 3:** BV 4 Boschen Flst. 2092/1 Wiese/Acker/Unland Flst. 2092/3 Weganteil



<b>BV Nr. 4</b> Flst. 2092/1	Boschen, Landwirtschaftsfläche	1 ha 31 a 95 qm
Anteil an Flst. 2092/3	Boschen, Weg	8 a 31 qm

**Erschließung** Befestigter Feldweg an der südwestlichen Stirnseite des Grundstücks.  
Interne (Privat)Erschließung über einen Gras/Schotterweg (Flst. 2092/3), welcher im Osten an das Flst. 2092/1 stößt. Dieser Weg bzw. dieses Flst. 2092/3 gehört anteilig jeweils dem Flst. 2092/1 und Flst. 2092/2 (vermutlich je ½ Anteil).

**Topographie** Das Gelände fällt von Westen nach Osten leicht ab, gleichzeitig steigt es nach Süden an.

**Größe** Flst. 2092/1 1 ha 31 a 95 qm Flst. 2092/3 8 a 21 qm

**Max. Abmessungen** Flst. 2092/1 ca. 330m x 45m Flst. 2092/3 ca. 240m x 3,5-5m

**Zuschnitt** Flst. 2092/1 länglich und gebogen (siehe Lageplan).  
Flst. 2092/3 schmal, länglich und gebogen.

**Nutzung** Flst. 2092/1 Nördlicher Teil als Wiese ca. 4.690 qm.  
Mittiger + südlicher Teil als Acker ca. 8.141 qm.  
Randbereich als Unland (Gebüsch) ca. 364 qm.  
Flst. 2092/3 Als halbbefestigter Gras/Schotterweg.

**Einstufung/Klassifizierung** Flst. 2092/1 12.831 qm als Grünland 364 qm als Unland,  
Vegetationslose Fläche Flst. 2092/3 821 qm als Weg

**Wertzahlen** Flst. 2092/1 Grünland-Acker: 12.804 qm L 2 b 2 51/50

**Örtliche Lage** Nordöstlich von Ochsenhausen, ca. 700 m vom Ortsrand entfernt.

**Verkehrswert Flst. 2092/1 + 3 Euro 64.700,00 Stichtag 17.10.2023**

## OBJEKTbeschreibung

**Auftraggeber** Amtsgericht Biberach  
**Aktenzeichen** 2 K 7/2023 Gutachten 23 07 46C BC  
**Objekt** 6 landwirtschaftliche Grundstücke im Außenbereich  
(Acker, Grünland, Wiese) mit Weganteil und Maschinenschuppen  
**Ort** Gemarkung 88416 Ochsenhausen

**Grundstück 4:** BV 5 Flst. 2095 Boschen Acker



**BV Nr. 5** Flst. 2095 Boschen, Landwirtschaftsfläche 55 a 94 qm

**Erschließung** Asphaltierter Feldweg nördlich des Grundstücks.  
**Topographie** Das Gelände ist nach Augenschein eben.  
**Größe** 55 a 94 qm  
**Max. Abmessungen** ca. 110 m x 51 m  
**Zuschnitt** Rechteckig mit schrägen Stirnseiten  
(siehe Lageplan).  
**Nutzung** Als Acker, im Zusammenhang mit dem Grundstück  
BV 6.  
**Flächennutzungsplan** Landwirtschaftsfläche, Außenbereich.  
**Einstufung/Klassifizierung** 5.594 qm als Grünland  
**Wertzahlen** Grünland: 1.921 qm L 2 b 3 48/48  
Grünland-Acker: 3.673 qm L 2 b 2 51/51

**Örtliche Lage** Östlich von Ochsenhausen, ca. 700 m vom Ortsrand entfernt.

**Verkehrswert Flst. 2095 Euro 31.500,00 Stichtag 17.10.2023**

## OBJEKTbeschreibung

**Auftraggeber** Amtsgericht Biberach  
**Aktenzeichen** 2 K 7/2023 Gutachten 23 07 46C BC  
**Objekt** 6 landwirtschaftliche Grundstücke im Außenbereich  
(Acker, Grünland, Wiese) mit Weganteil und Maschinenschuppen  
**Ort** Gemarkung 88416 Ochsenhausen

**Grundstück 5:** BV 6 Flst. 2111/2 Ebene Acker



**BV Nr. 6** Flst. 2111/2 Ebene, Landwirtschaftsfläche 51 a 55 qm

**Erschließung** Asphaltierter Feldweg nördlich des Grundstücks.

**Topographie** Das Gelände ist nach Augenschein eben.

**Größe** 51 a 55 qm

**Max. Abmessungen** ca. 116 m x 45 m

**Zuschnitt** Rechteckig mit schrägen Stirnseiten (siehe Lageplan).

**Nutzung** Als Acker, im Zusammenhang mit dem Grundstück BV 5.

**Flächennutzungsplan** Landwirtschaftsfläche, Außenbereich.

**Einstufung/Klassifizierung** 5.155 qm als Grünland

**Wertzahlen**

<u>Grünland:</u>				
1.767 qm	L 2	b 3	48/48	
<u>Grünland-Acker:</u>				
3.388 qm	L 2	b 2	51/51	

**Örtliche Lage** Östlich von Ochsenhausen, ca. 700 m vom Ortsrand entfernt.

**Verkehrswert Flst. 2111/2 Euro 29.000,00 Stichtag 17.10.2023**

## OBJEKTbeschreibung

**Auftraggeber** Amtsgericht Biberach  
**Aktenzeichen** 2 K 7/2023 Gutachten 23 07 46C BC  
**Objekt** 6 landwirtschaftliche Grundstücke im Außenbereich  
(Acker, Grünland, Wiese) mit Weganteil und Maschinenschuppen  
**Ort** Gemarkung 88416 Ochsenhausen

**Grundstück 6:** BV 8 Flst. 2113 Boschen Acker, Maschinenschuppen



**BV Nr. 8** Flst. 2113 Boschen, Gebäude- und Freifläche, 49 a 54 qm  
Landwirtschaftsfläche

**Erschließung** Asphaltierter Feldweg nördlich und östlich des Grundstücks.

**Topographie** Das Gelände ist nach Augenschein eben.

**Größe** 49 a 54 qm

**Max. Abmessungen** ca. 155 m x 36 m

**Zuschnitt** Länglich (siehe Lageplan).

**Nutzung** Als Acker (Ackerland) mit Geräte/Maschinenschuppen im Süden.

**Flächennutzungsplan** Landwirtschaftsfläche, Außenbereich.

**Einstufung/Klassifizierung** 4.656 qm als Grünland  
298 qm als Gebäude- und Freifläche Land- und Forstwirtschaft

**Wertzahlen** Grünland-Acker:  
4.656 qm L 2 b 2 51/51

**Gebäude und Hof** Wirtschaftsgebäude:  
Geräte/Maschinenschuppen ca. 15 m x 12 m =  
Bruttogrundfläche (BGF) 180 qm

Baubeschreibung:  
Typische Holzbauweise, mit Holzverkleidung außen (Holz/Deckelschalung als Fassade).  
Dach mit ungedämmten Alutrapezblechen.  
Dachrinne und Fallrohre aus verzinktem Blech.  
Sturmschaden am nordwestlichen Eck.  
Boden mit Betonplatte.  
3 große Holzschiebetore.  
3 Lichtplatten im Giebelbereich nach Süden.

Hof im Osten vor dem Maschinenschuppen geschottert.

---

**Örtliche Lage** Östlich von Ochsenhausen, ca. 500 m vom Ortsrand entfernt.

---

**Verkehrswert Flst. 2113 Euro 60.000,00 Stichtag 17.10.2023**