

Friedrich Kiefer, Lange Straße 38/1, 74564 Crailsheim
Telefon: 07951 - 46 84 11, E-Mail: info@kiefer-gutachten.de
Von der IHK Heilbronn-Franken öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger für bebaute und unbebaute Grundstücke
Vom Regierungspräsidium Stuttgart öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger für die Bewertung bebauter und unbebauter Grundstücke auf dem Gebiet der Landwirtschaft.

Datum: 20.11.25
AZ: 07125

2. Lage- und Grundstücksbeschreibung

2.1 Lagebeschreibung:

Großräumige Lage

Bundesland: Baden-Württemberg

Landkreis: Ostalbkreis

Gemeinde: Aalen

2.2 Gestalt und Form

Beschaffenheit und tatsächliche Eigenschaften, Grundstücksmerkmale der Flurstücke

Flurstück Nr.:	Nutzung	Grundstücksmerkmale
43/13	Grünland	Ammonitenweg, ist über einen asphaltierten Wirtschaftsweg Zufahrbar, das Gelände fällt leicht in Richtung Süden hin ab, fast rechteckig geschnitten, grenzt unmittelbar an ein Wohnbaugelände an, Außenbereich nach § 35 BauGB, Grünland mit 500 m ² Fläche.

Grund/Grundwasser: Ob auf dem zu bewertenden Grundstück Aufschüttungen-/Verfüllungen vorgenommen worden sind ist mir von den Behörden nicht mitgeteilt worden.

Altlasten: Lt. Mitteilung des Wasserwirtschaftsamts Ostalbkreis liegen hier keine Eintragungen vor.

Denkmalschutz: Lt. Mitteilung der Stadt Aalen liegen keine Eintragungen als Kulturdenkmal vor.

Immissionen: Einflüsse störender Immissionen auf das zu bewertende Grundstück sind nicht bekannt.

2.7 Derzeitige Nutzung

Das zu bewertende Flurstück wird augenscheinlich als Grünland genutzt. Pachtverträge sind mir von den am Verfahren Beteiligten nicht vorgelegt worden.