

## 1 Allgemeine Angaben

### 1.1 Angaben zum Bewertungsobjekt

Art des Bewertungsobjekts: unbebautes Grundstück, Flurstück 832/1

Objektadresse: Maibach in 74535 Mainhardt

Grundbuchangaben: Grundbuch von Mainhardt, Blatt 1398, lfd. Nr. 17 (Maibach)

Katasterangaben: Gemarkung Mainhardt, Flurstück 832/1 (1.139 m<sup>2</sup>);

Straßenausbau: voll ausgebaut, Fahrbahn aus Bitumen;  
Gehwege nicht vorhanden;  
Parkstreifen nicht vorhanden

Anschlüsse an Versorgungsleitungen und  
Abwasserbeseitigung: keine

Grenzverhältnisse, nachbarliche  
Gemeinsamkeiten: keine

Baugrund, Grundwasser (soweit  
augenscheinlich ersichtlich): vermutlich gewachsener, normal tragfähiger Baugrund

Altlasten: Gemäß schriftlicher Auskunft vom 09.02.2022 ist das  
Bewertungsobjekt im Altlastenkataster nicht als Verdachtsfläche  
aufgeführt.

Anmerkung: In dieser Wertermittlung ist eine lageübliche Baugrund- und  
Grundwassersituation insoweit berücksichtigt, wie sie in die  
Vergleichskaufpreise bzw. Bodenrichtwerte eingeflossen ist.  
Darüberhinausgehende vertiefende Untersuchungen und  
Nachforschungen wurden auftragsgemäß nicht angestellt.

### 2.4 Privatrechtliche Situation

grundbuchlich gesicherte Belastungen: Der Sachverständigen liegt ein unbeglaubigter  
Grundbuchauszug vom 15.12.2021 vor. Hiernach besteht in  
Abteilung II des Grundbuchs von Mainhardt, Blatt 1398 keine  
wertbeeinflussende Eintragung, außer:

- Zwangsversteigerungsvermerk.

Anmerkung: Schuldverhältnisse, die ggf. in Abteilung III des Grundbuchs  
verzeichnet sein können, werden in diesem Gutachten nicht  
berücksichtigt. Es wird davon ausgegangen, dass ggf.  
valutierende Schulden bei einer Preis(Erlös)aufteilung  
sachgemäß berücksichtigt werden.

Bodenordnungsverfahren: Das Grundstück ist zum Wertermittlungsstichtag in kein  
Bodenordnungsverfahren einbezogen.

## 2.5 Öffentlich-rechtliche Situation

### 2.5.1 Baulasten

Eintragungen im Baulastenverzeichnis: Der Inhalt des Baulastenverzeichnisses wurde von der Sachverständigen schriftlich erfragt. Das Baulastenverzeichnis enthält keine wertbeeinflussenden Eintragungen.

### 2.5.2 Bauplanungsrecht

Festsetzungen im Bebauungsplan: Für den Bereich des Bewertungsobjektes ist kein rechtskräftiger Bebauungsplan vorhanden. Die Zulässigkeit von Bauvorhaben ist demzufolge nach § 34 BauGB zu beurteilen.

## 2.6 Entwicklungszustand inkl. Beitragssituation

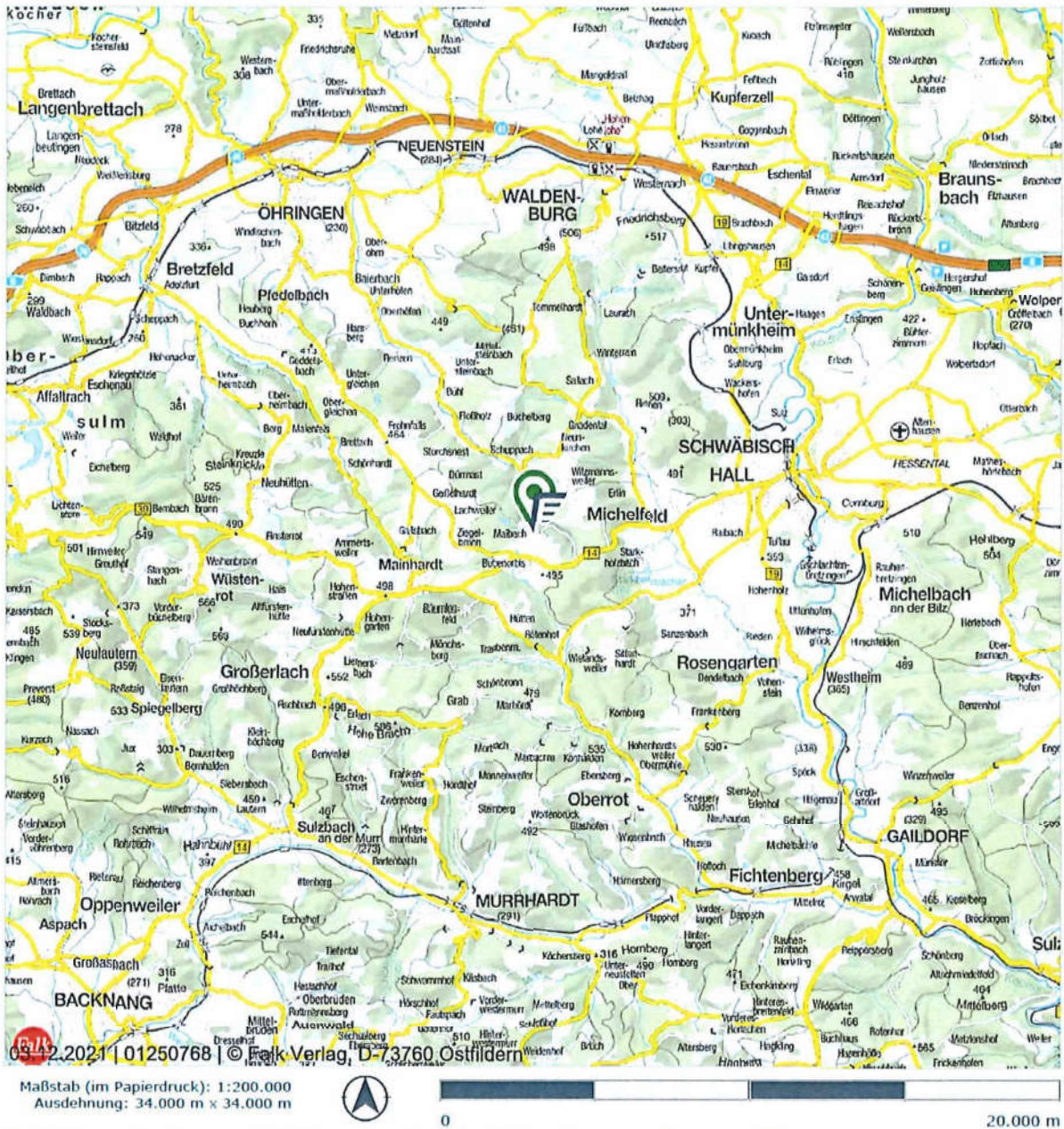
Entwicklungszustand  
(Grundstücksqualität): baureifes Land (vgl. § 3 Abs. 4 ImmoWertV 21)

beitragsrechtlicher Zustand: Für den beitragsrechtlichen Zustand des Grundstücks ist die Verpflichtung zur Entrichtung von grundstücksbezogenen Beiträgen maßgebend. Als Beiträge gelten auch grundstücksbezogene Sonderabgaben und beitragsähnliche Abgaben.  
Das Bewertungsgrundstück ist bezüglich der Beiträge für Erschließungseinrichtungen nach BauGB und KAG teilweise beitragspflichtig, da abhängig von der Bebauung (Hausanschluss-)Kosten für zum Beispiel Strom, Elektrizität, Wasser, Abwasser und Telefon entstehen.  
Vor einer vermögensmäßigen Disposition sind dahingehend Erkundigungen bei der zuständigen Baubehörde und dem Versorgungsunternehmen einzuholen.



# Übersichtskarte MairDumont

74535 Mainhardt, Maibach 7



03.12.2021 | 01250768 | © Falk-Verlag, D-73760 Ostfildern

Maßstab (im Papierdruck): 1:200.000  
Ausdehnung: 34.000 m x 34.000 m



0

20.000 m

**Übersichtskarte mit regionaler Verkehrsinfrastruktur (Eine Vervielfältigung ist gestattet bis zu 30 Drucklizenzen.)**

Die Übersichtskarte wird herausgegeben vom Falk-Verlag. Die Karte enthält u.a. die Siedlungsstruktur, die Gemeindenamen, die Flächennutzung und die regionale Verkehrsinfrastruktur. Die Karte liegt flächendeckend für Deutschland vor und wird im Maßstab 1:200.000 und 1:800.000 angeboten. Die Karte darf in einem Exposé genutzt werden. Die Lizenz umfasst die Vervielfältigung von maximal 30 Exemplaren, sowie die Verwendung in Gutachten im Rahmen von Zwangsversteigerungen und deren Veröffentlichung durch Amtsgerichte.

**Datenquelle**

MAIRDUMONT GmbH & Co. KG Stand: 2018



Dieses Dokument beruht auf der Bestellung 01250768 vom 03.12.2021 auf [www.geoport.de](http://www.geoport.de): ein Service der on-geo GmbH. Es gelten die allgemeinen geoport Vertrags- und Nutzungsbedingungen in der aktuellen Form. Copyright © by on-geo® & geoport® 2021



## Liegenschaftskarte

## Baden-Württemberg

74535 Mainhardt, Maibach



03.12.2021 | 01250768 | © Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Baden-Württemberg

Maßstab (im Papierdruck): 1:1.250  
Ausdehnung: 212 m x 212 m

0

125 m

**Auszug von Teilmitteln aus dem Amtlichen Liegenschaftskatasterinformationssystem (ALKIS®)**

Die Liegenschaftskarte - generiert aus dem Amtlichen Liegenschaftskataster-Informationssystem (ALKIS®) - stellt den Nachweis des Liegenschaftskatasters für die Lage und die Beschreibung der Liegenschaften dar. Die Karte enthält u.a. die Hausnummern, Gebäude, Straßennamen, Flurstücksgrenzen und Flurstücknummern.

**Datenquelle**

Amtliche Karte Baden-Württemberg, Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Baden-Württemberg Stand: Dezember 2021



Dieses Dokument beruht auf der Bestellung 01250768 vom 03.12.2021 auf [www.geoport.de](http://www.geoport.de): ein Service der on-geo GmbH. Es gelten die allgemeinen geoport Vertrags- und Nutzungsbedingungen in der aktuellen Form. Copyright © by on-geo® & geoport® 2021

Seite 1

zu Beilage 2 zum Lastenblatt  
Abteilung A

- 2 -

Ord.Nr.: 75

Anlage 3

Flurneuordnung Mainhardt- Bubenorbis

Landkreis Schwäbisch Hall

Gemarkung Bubenorbis

Flurkarte NO 5636

Maßstab 1:2500



Nord

Abwasserleitung

