

Behörde:	<b>Gutachten Nr.</b> 61-2025	
Gemeinsamer Gutachterausschuss Main-Tauber Süd Stadt Bad Mergentheim Bahnhofplatz 1 97980 Bad Mergentheim	Tag der Wertermittlung	18.07.2025
	Wertermittlungsstichtag	18.07.2025
	<input checked="" type="checkbox"/> Urschrift	<input type="checkbox"/> Ausfertigung Nr.

### Namen der hinzugezogenen Mitglieder des Gutachterausschusses

Vorsitzende/r
Gutachter/in
Gutachter/in
Gutachter/in
Gutachter/in

### Antragsteller/in

Name, Vorname
Amtgericht Tauberbischofsheim, Vollstreckungsgericht
Anschrift
Schmiederstraße 22; 97941 Tauberbischofsheim

### Zu begutachtendes Grundstück

Name, Vorname des Eigentümers / der Eigentümerin
Erbengemeinschaft gemäß Grundbuch Nr. 6728
Anschrift des Eigentümers / der Eigentümerin
Lage des Grundstücks, Gemarkung
Gemarkung Lauda; Gewann Obere Ilm und Linkes Teilungstal

### Grundbuchangaben / Baulastenverzeichnis

Laufende Nummer	Grundbuch Lauda 6728		a) Lage (Ortsteil, Gewann, Straße)	Fläche	
	Heft Nr.	Abt. I Nr.	b) Nutzungsart, Kulturrart		
1	26.164 Flurstück Nr. 2089	2	a) Lauda, Gewann Obere Ilm b) Landwirtschaftsfläche; c) ja	7	09
2	27.162 Flurstück Nr. 7943	4	a) Lauda, Gewann Linkes Teilungstal b) Landwirtschaftsfläche; c) ja	11	81

### Hinweise

Im Falle der Urschrift ist der Ausfertigungsvermerk auf der Rückseite zu streichen.

Tag der Wertermittlung = Tag, an dem das Gutachten erstellt wird.

Wertermittlungsstichtag = Zeitpunkt, auf den sich die Ermittlung des Gutachtens bezieht (kann auch ein zurückliegender Zeitpunkt sein)

Nähere Beschreibung des Grundstücks											
Lfd. Nummer	a) <b>Grundlagen</b> - Bebauungsplan, Planfeststellungsbeschluss, Grunderwerbsplan je mit Datum  b) <b>Grundstückszustand</b> - Bauerwirtschaftsland, Rohbauland, baureifes Land, Art und Maß der baulichen Nutzung nach dem Flächennutzungsplan / Bebauungsplan, bebaubare und nicht bebaubare Flächen, Erschließungszustand (Straßen, Entwässerung, Wasserversorgung und sonstige Versorgungsleistungen)  c) <b>Bepflanzung / Bodenbeschaffenheit</b> d) <b>Grundstückszuschnitt</b> e) <b>Grundstückszubehör (Gartenhäuser, Einfriedung)</b>	Ermittelter Verkehrswert nach den Preisen vergleichbarer Grundstücke - Vergleichswertverfahren -									
		Wert des Grund und Bodens		Zuschlag (Bepflanzung, Erschließung, Zubehör)	Abschlag (Zuschneid Belastung, Zustand)	Verkehrswert am Wertermittlungs- stichtag					
		pro m <sup>2</sup>	Gesamt- betrag	EUR	EUR	EUR					
		EUR	EUR	EUR	EUR	EUR					
1	a) kein B-Plan, b) kein Bauland; kein Landschaftsschutzgebiet; Biotopsaum; Unland c) landwirtschaftliche Nutzung, gemeinsam mit umliegenden Flurstücken; EMZ: 1797	0,25	177,25	entf.	entf.	ger. 180,00					
2	a) kein B-Plan, b) kein Bauland, Landschaftsschutzgebiet, kein Biotop, c) einfaches Grünland, EMZ: 390	0,75	885,75	entf.	entf.	ger. 890,00					
	Erläuterungen zu den einzelnen Wertungsschritten sind auf der Anlage 1 vorgenommen worden.										
<b>Erschließungskosten</b>					<b>Gesamtsumme:</b>	<b>1.070,00 EUR</b>					
Straßen - BauGB entfällt	Wasserversorgung entfällt	Abwasserbeseitigung entfällt			nicht bezahlt / nicht bekannt						
<b>Verkehrswert nach dem Vergleichswertverfahren am Wertermittlungsstichtag 18.07.2025</b>											
<b>Bemerkung (ggf. auf besonderem Blatt)</b> Begründung der Zu- und Abschläge, z.B. auch wegen Berücksichtigung wertbeeinflussender Umstände oder der Marktverhältnisse, Vergleichspreise usw.											
<b>Gebührenberechnung</b>											
<b>Rechtsgrundlage:</b> Gutachterausschussgebühren - Satzung (GAGS) vom											
Mindest-/Grundgebühr aus Wert											
+ <input type="text"/> % aus <input type="text"/>	EUR		Datum								
Gebühr											
<input type="text"/>	% Zu-/Abschlag										
Zwischensumme											
Auslagen											
Besondere Sachverständige											
	<input type="text"/>	Seiten á <input type="text"/>									
Schreibgebühr											
Sonstiges											
Insgesamt											
Geb.Verz.Nr.:	<input type="text"/>										

**Zur Beurkundung!**

**Der/die Vorsitzende des Gutachterausschusses**

Ort, Datum  
Bad Mergentheim/Lauda: 18.07.2025

Unterschrift

**Ausgefertigt!**

**Geschäftsstelle des Gutachterausschusses**

Ort, Datum  
Bad Mergentheim/Lauda: 18.07.2025

Unterschrift



## Gemeinsamer Gutachterausschuss Main-Tauber-Süd Bad Mergentheim

### Anlage 1 zu Verkehrswertgutachten Nr. 61-2025 Lauda-Königshofen, Gemarkung Lauda, landwirtschaftliche Flächen

#### Antrag: Amtsgericht Tauberbischofsheim, Vollstreckungsgericht

Auszug aus dem Grundbuch Nr.: 6728

Amtsgericht		Gemeinde		Grundbuch von		Nummer	Bestandsverzeichnis		
							Einlegeblatt		
Tauberbischofsheim		Lauda-Königshofen		Lauda		6728	1		
Lfd.Nr. der Grund- stücke		Bst. Nr. der Grund- stücke	Bezeichnung der Grundstücke und der mit dem Eigentum verbundenen Rechte		Große				
1	2		a) Gemarkung		ha		a		
			b) Karte	Hinweis	m <sup>2</sup>		4		
2		26.164	2089	Obereilm Landwirtschaftsfläche	7		09		
3		26.162	6419	Bachgarten Landwirtschaftsfläche Verkehrsfläche Wasserfläche	6		12		
4		27.162	7943	Linkes Teilungstal Landwirtschaftsfläche	11		81		
Grundbuch Nr. 6728									
Amtsgericht		Gemeinde		Grundbuch von		Nummer	Zweite Abteilung		
Tauberbischofsheim		Lauda-Königshofen		Lauda		6728	Einlegeblatt		
Lfd.Nr. der Eintra- gungen		Lfd.Nr. der belasteten Grundst. im Bestandsverz.	Lasten und Beschränkungen						
1		1	Erwerbsvormerkung für Stadt Lauda-Königshofen Bezug: Bewilligung vom 20.11.2024 (Notar Philipp Duda in Tauberbischofsheim, UVZ 2579/2024). Eingetragen (TBB023/11/2025) am 14.01.2025.  Walter						
2		2, 4	Die Zwangsversteigerung zum Zwecke der Aufhebung der Gemeinschaft ist angeordnet. Bezug: Ersuchen des Amtsgerichts Tauberbischofsheim vom 15.04.2025 (2 K 11/25). Eingetragen (TBB021/169/2025) am 22.04.2025.  Hahn-Eberlein						
Grundbuch Nr. 6728 Abt. II									



## Gemeinsamer Gutachterausschuss Main-Tauber-Süd Bad Mergentheim

### Anlage 1 zu Verkehrswertgutachten Nr. 61-2025

Lauda-Königshofen, Gemarkung Lauda, landwirtschaftliche Flächen

#### Einzelbewertung 1: Flurstück Nr. 2089, Gewann Obere Ilm

##### Daten:

Information zum Flurstück 2089 in der Gemarkung Lauda für die Berechnung des Grundsteuerwertes für land- und forstwirtschaftliche (LuF) Flurstücke

Gemeindenname Lauda-Königshofen

Gemarkungsnummer 080095

Gemarkungsname Lauda

Flur

Flurstück-Zähler 2089

Flurstück-Nenner

Flurstücksfläche [m<sup>2</sup>] 709

Summe bodengeschätzte Fläche [m<sup>2</sup>] 709

Summe Ertragsmesszahl 262

##### Klassifizierung

Ackerland

Fläche [m<sup>2</sup>] 709

Ertragsmesszahl 262

##### Bewertung aus LW-Flächen

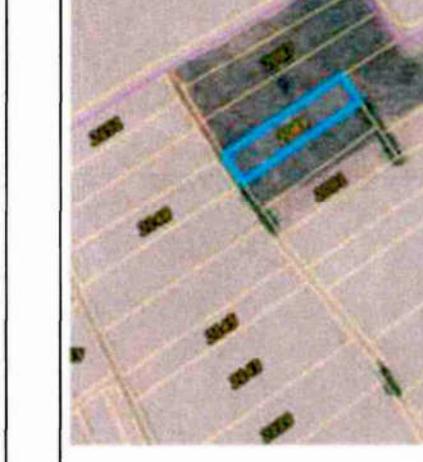


##### Übersichtsplan



Anlage 1 zu Verkehrswertgutachten Nr. 61-2025

Lauda-Königshofen, Gemarkung Lauda, landwirtschaftliche Flächen

																			
<b>Auszug aus GIS</b>	<b>Luftbild</b>																		
	<p><b>LSG; Biotopsaum</b></p> <p><b>OBJEKTINFORMATIONEN</b> <span style="float: right;">X</span></p> <p><b>Geschützte Biotope</b></p> <table> <tr> <td>Biotop-Nr.</td> <td>164241280271</td> </tr> <tr> <td>Name</td> <td>Feldhecke O Lauda II</td> </tr> <tr> <td>Fläche</td> <td>0,0331 ha</td> </tr> <tr> <td colspan="2"><a href="#">Datenauswertebogen zu diesem Biotop anzeigen</a></td> </tr> </table> <p><b>Landschaftsschutzgebiet</b></p> <table> <tr> <td>Schutzgebiets-Nr.</td> <td>128.015</td> </tr> <tr> <td>Name</td> <td>Lauda-Königshofen</td> </tr> <tr> <td>Fläche</td> <td>3177,8327 ha</td> </tr> <tr> <td colspan="2"><a href="#">Steckbrief zu diesem Schutzgebiet anzeigen</a></td> </tr> <tr> <td colspan="2"><a href="#">Datenauswertebogen zu diesem Schutzgebiet anzeigen</a></td> </tr> </table>	Biotop-Nr.	164241280271	Name	Feldhecke O Lauda II	Fläche	0,0331 ha	<a href="#">Datenauswertebogen zu diesem Biotop anzeigen</a>		Schutzgebiets-Nr.	128.015	Name	Lauda-Königshofen	Fläche	3177,8327 ha	<a href="#">Steckbrief zu diesem Schutzgebiet anzeigen</a>		<a href="#">Datenauswertebogen zu diesem Schutzgebiet anzeigen</a>	
Biotop-Nr.	164241280271																		
Name	Feldhecke O Lauda II																		
Fläche	0,0331 ha																		
<a href="#">Datenauswertebogen zu diesem Biotop anzeigen</a>																			
Schutzgebiets-Nr.	128.015																		
Name	Lauda-Königshofen																		
Fläche	3177,8327 ha																		
<a href="#">Steckbrief zu diesem Schutzgebiet anzeigen</a>																			
<a href="#">Datenauswertebogen zu diesem Schutzgebiet anzeigen</a>																			
<b>Auszug aus der Biotop-Kartierung</b>																			



Anlage 1 zu Verkehrswertgutachten Nr. 61-2025  
Lauda-Königshofen, Gemarkung Lauda, landwirtschaftliche Flächen



**Bewertung:**

**Beschreibung:** nicht bewirtschaftetes Ackerland, Wertung als Unland

**Bewertung: zum Wertstichtag: 18.07.2025**

BRW 2025/2026      Unland: 0,25 € / m<sup>2</sup>

Flurstück Nr. 2089:      709 m<sup>2</sup>

**Wertung:**      Unland:    709 m<sup>2</sup> x 0,25 € / m<sup>2</sup>   177,25 €

**Gerundete Summe: 180,00 €**



## Gemeinsamer Gutachterausschuss Main-Tauber-Süd Bad Mergentheim

### Anlage 1 zu Verkehrswertgutachten Nr. 61-2025

Lauda-Königshofen, Gemarkung Lauda, landwirtschaftliche Flächen

#### Einzelbewertung 2: Flurstück Nr. 7943 Gewann Linkes Teilungstal

##### Daten:

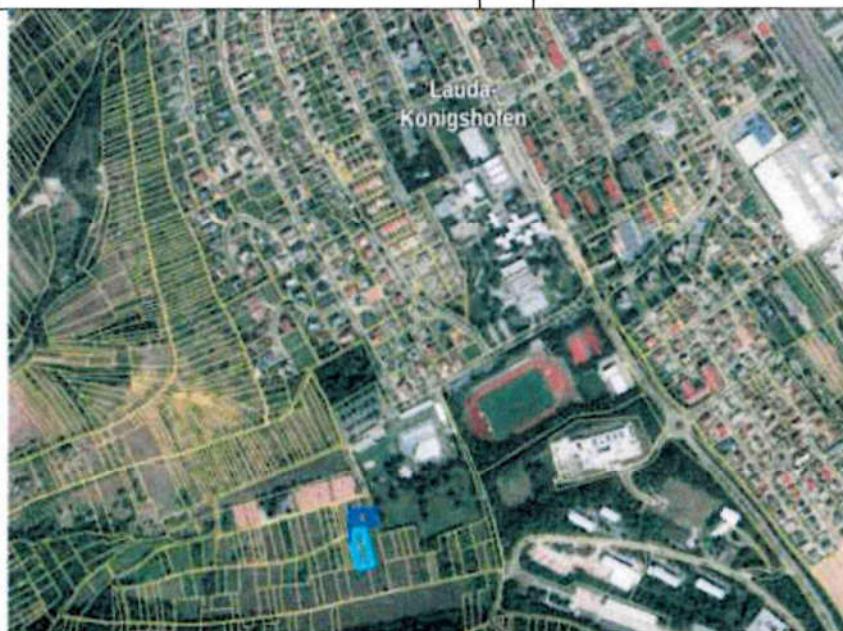
Information zum Flurstück 7943 in der Gemarkung Lauda für die Berechnung des Grundsteuerwertes für land- und forstwirtschaftliche (LuF) Flurstücke

Gemeindenname	Lauda-Königshofen
Gemarkungsnummer	080095
Gemarkungsname	Lauda
Flur	
Flurstück-Zähler	7943
Flurstück-Nenner	
Flurstücksfläche [m <sup>2</sup> ]	1181
Summe bodengeschatzte Fläche [m <sup>2</sup> ]	1181
Summe Ertragsmesszahl	390

##### Klassifizierung

Ackerland	
Fläche [m <sup>2</sup> ]	1181
Ertragsmesszahl	390

##### Bewertung aus LW-Flächen



##### Übersichtsplan

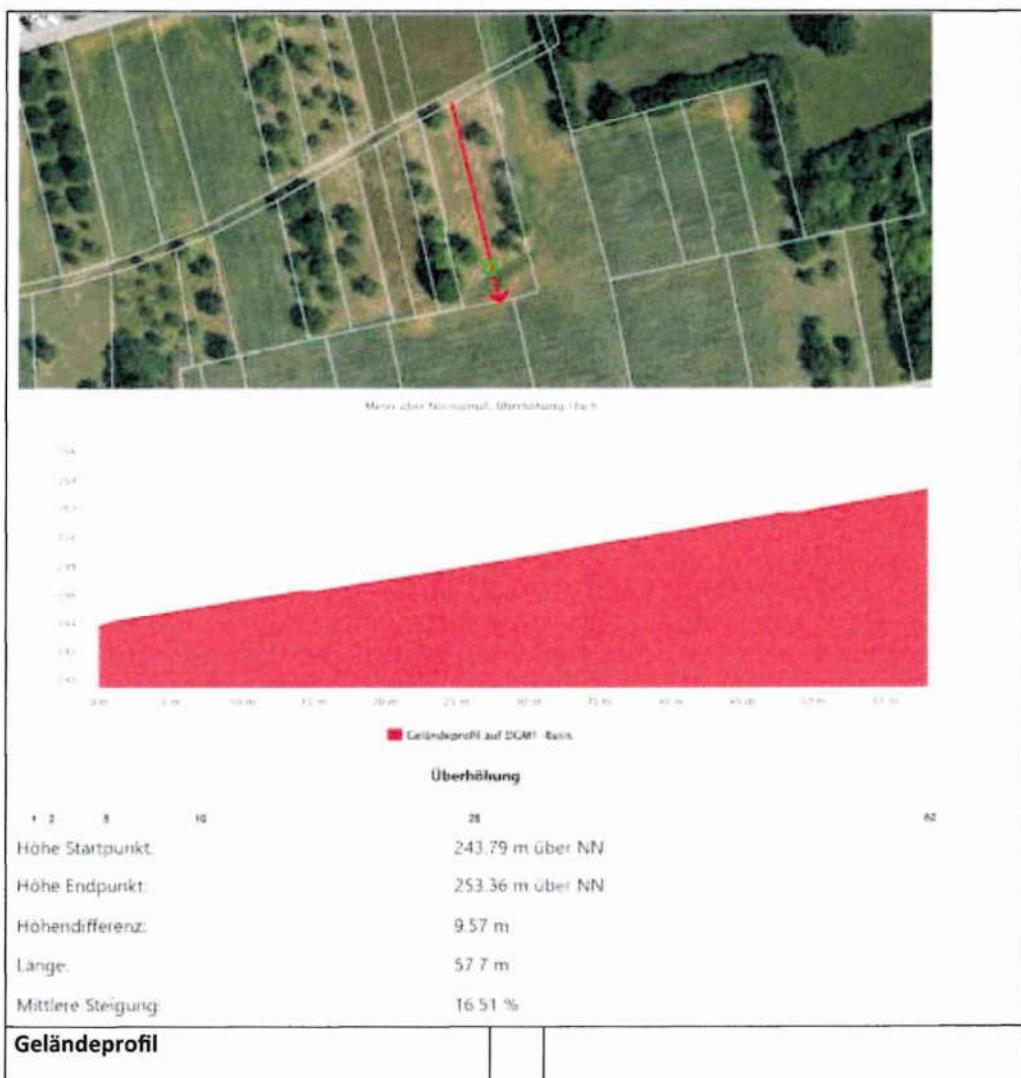


Anlage 1 zu Verkehrswertgutachten Nr. 61-2025  
Lauda-Königshofen, Gemarkung Lauda, landwirtschaftliche Flächen

<b>Auszug aus GIS</b>	<b>Luftbild</b>



Anlage 1 zu Verkehrswertgutachten Nr. 61-2025  
Lauda-Königshofen, Gemarkung Lauda, landwirtschaftliche Flächen



**Bewertung:**

**Beschreibung:** Ackerland / einfaches Grünland

**Bewertung: zum Wertstichtag: 18.07.2025**

BRW 2025/2026:      Grünland: 1,00 € / m<sup>2</sup>,

Flurstück Nr. 7943:      1.181 m<sup>2</sup> EMZ: 390; ergibt eine GZ: 390/11,81= 33,00

Wertung: einfaches Grünland:      0,75 € x 1.181 m<sup>2</sup> = 885,75 €

**Gerundete Summe: 890,00 €**