

Behörde: Gemeinsamer Gutachterausschuss Main-Tauber Süd Stadt Bad Mergentheim Bahnhofplatz 1 97980 Bad Mergentheim	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td colspan="2">Gutachten Nr. 61-2025</td> </tr> <tr> <td style="width: 50%;">Tag der Wertermittlung</td> <td>18.07.2025</td> </tr> <tr> <td>Wertermittlungsstichtag</td> <td>18.07.2025</td> </tr> <tr> <td><input checked="" type="checkbox"/> Urschrift</td> <td><input type="checkbox"/> Ausfertigung Nr.</td> </tr> </table>	Gutachten Nr. 61-2025		Tag der Wertermittlung	18.07.2025	Wertermittlungsstichtag	18.07.2025	<input checked="" type="checkbox"/> Urschrift	<input type="checkbox"/> Ausfertigung Nr.
Gutachten Nr. 61-2025									
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									
Gutachter/in									
Antragsteller/in									
Name, Vorname									
Amtgericht Tauberbischofsheim, Vollstreckungsgericht									
Anschrift									
Schmiedestraße 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; Gewinn Obere Ilm und Linkes Teilungstal									
Grundbuchangaben / Baulastenverzeichnis									
Laufende Nummer	Grundbuch Lauda 6728	a) Lage (Ortsteil, Gewinn, Straße)	Fläche						
		b) Nutzungsart, Kulturart							
	Heft Nr.	Abt. I Nr.	c) Rechte und Belastungen (ohne Abt. III des GBH) Baulasten (Grundbuch und -verzeichnis)						
			a	m²					
1	26.164 Flurstück Nr. 2089	2	a) Lauda, Gewinn Obere Ilm b) Landwirtschaftsfläche; c) ja						
2	27.162 Flurstück Nr. 7943	4	a) Lauda, Gewinn Linkes Teilungstal b) Landwirtschaftsfläche; c) ja						
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) Grundlagen - Bebauungsplan, Planfeststellungsbeschluss, Grunderwerbsplan je mit Datum b) Grundstückszustand - Bauerwartungsland, Rohbauland, baureifes Land, Art und Maß der baulichen Nutzung nach dem Flächennutzungsplan / Bebauungsplan, bebaubare und nicht bebaubare Flächen, Erschließungszustand (Straßen, Entwässerung, Wasserversorgung und sonstige Versorgungsleitungen) c) Bepflanzung / Bodenbeschaffenheit d) Grundstückszuschnitt e) Grundstückszubehör (Gartenhäuser, Einfriedung)	Ermittelter Verkehrswert nach den Preisen vergleichbarer Grundstücke - Vergleichswertverfahren -				
		Wert des Grund und Bodens		Zuschlag (Bepflanzung, Erschließung, Zubehör) EUR	Abschlag (Zuschnitt, Belastung, Zustand) EUR	Verkehrswert am Wertermittlungstichtag EUR
		pro m² EUR	Gesamt-betrag 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.					
Erschließungskosten				Gesamtsumme:		1.070,00 EUR
Straßen - BauGB entfällt		Wasserversorgung entfällt		Abwasserbeseitigung entfällt		<input type="checkbox"/> nicht bezahlt / <input type="checkbox"/> nicht bekannt
Verkehrswert nach dem Vergleichswertverfahren am Wertermittlungstichtag 18.07.2025						
Bemerkung (ggf. auf besonderem Blatt) Begründung der Zu- und Abschläge, z.B. auch wegen Berücksichtigung wertbeeinflussender Umstände oder der Marktverhältnisse, Vergleichspreise usw.						
Gebührenberechnung						
Rechtsgrundlage: Gutachterausschussgebühren - Satzung (GAGS) vom			Datum			
Mindest-/Grundgebühr aus Wert			EUR			
+ <input type="text"/> % aus <input type="text"/> EUR			EUR			
Gebühr			EUR			
<input type="text"/> % Zu-/Abschlag			EUR			
Zwischensumme			EUR			
Auslagen			EUR			
Besondere Sachverständige			EUR			
Schreibgebühr <input type="text"/> Seiten à <input type="text"/>			EUR			
Sonstiges			EUR			
Insgesamt			EUR			
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						



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	Bsch. lfd.Nr der Grst.st.	Bezeichnung der Grundstücke und der mit dem Eigentum verbundenen Rechte			Größe		
		a) Gemarkung		c) Wirtschaftart und Lage	ha	a	m²
		b) Karte	Flurstück				
2		26.164	2089	Obere Ilm Landwirtschaftsfläche		7	09
3		26.162	6419	Bachgärten Landwirtschaftsfläche Verkehrsfläche Wasserfläche		6	17
4		27.162	7943	Linkes Teilungstal Landwirtschaftsfläche		11	81

Grundbuch Nr. 6728		
--------------------	--	--

Amtsgericht	Gemeinde	Grundbuch von	Nummer	Zweite Abteilung Einlegeblatt
Tauberbischofsheim	Lauda-Königshofen	Lauda	6728	1

Lfd.Nr. der Eintra- gungen	Lfd.Nr. der belasteten Grundst. im Bestandsverz.	Lasten und Beschränkungen
1	3	Erwerbsvormerkung für Stadt Lauda-Königshofen. Bezug: Bewilligung vom 20.11.2024 (Notar Philipp Luda in Lauderbischofsheim, 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		
----------------------------	--	--



Anlage 1 zu Verkehrswertgutachten Nr. 61-2025

Lauda-Königshofen, Gemarkung Lauda, landwirtschaftliche Flächen

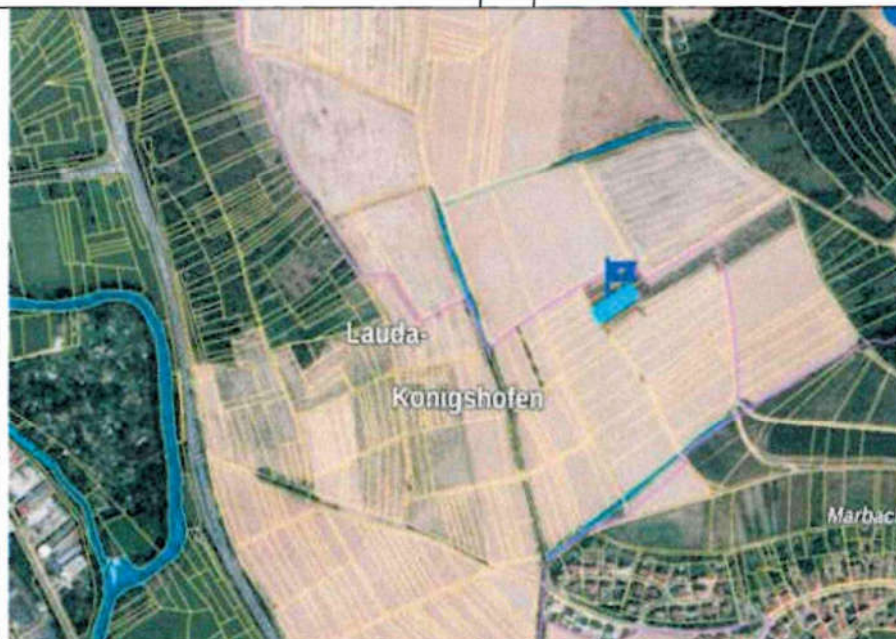
Einzelbewertung 1: Flurstück Nr. 2089, Gewinn Obere Ilm

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 ²]	709
Summe bodengeschätzte Fläche [m ²]	709
Summe Ertragsmesszahl	262
Klassifizierung	
Ackerland	
Fläche [m ²]	709
Ertragsmesszahl	262

Bewertung aus LW-Flächen






Übersichtsplan



Anlage 1 zu Verkehrswertgutachten Nr. 61-2025

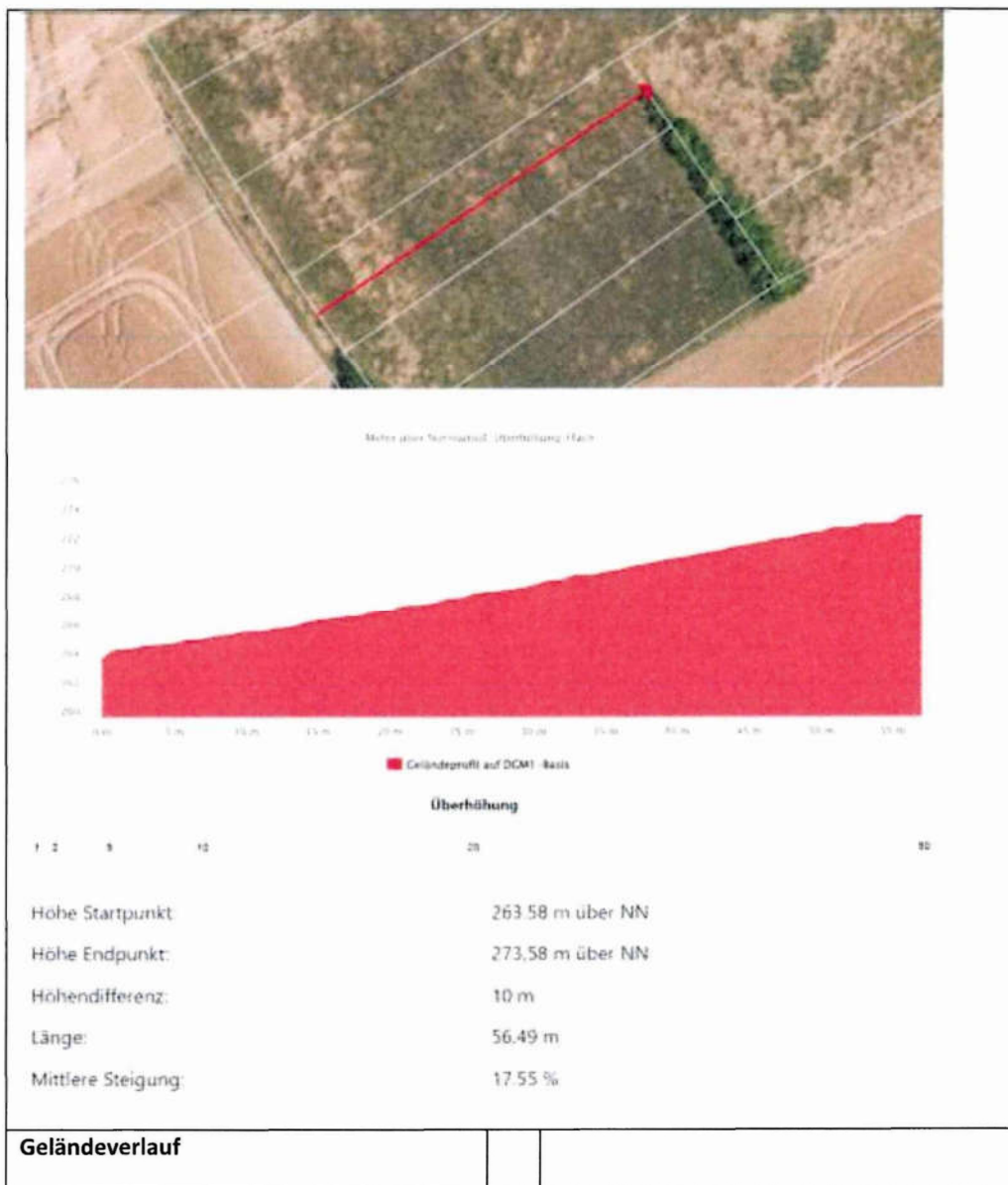
Lauda-Königshofen, Gemarkung Lauda, landwirtschaftliche Flächen

	
Auszug aus GIS	Luftbild
	<p>LSG; Biotopsaum</p> <p>OBJEKTINFORMATIONEN ×</p> <p>Geschützte Biotope</p> <p>Biotop-Nr. 164241280271 Name Feldhecke O Lauda II Fläche 0,0331 ha Datenauswertebogen zu diesem Biotop anzeigen</p> <p>Landschaftsschutzgebiet</p> <p>Schutzgebiets-Nr. 128.015 Name Lauda-Königshofen Fläche 3177,8327 ha Steckbrief zu diesem Schutzgebiet anzeigen Datenauswertebogen zu diesem Schutzgebiet anzeigen</p>
Auszug aus der Biotop-Kartierung	



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 € / m²

Flurstück Nr. 2089: 709 m²

Wertung: Unland: 709 m² x 0,25 € / m² 177,25 €

Gerundete Summe: 180,00 €



Anlage 1 zu Verkehrswertgutachten Nr. 61-2025

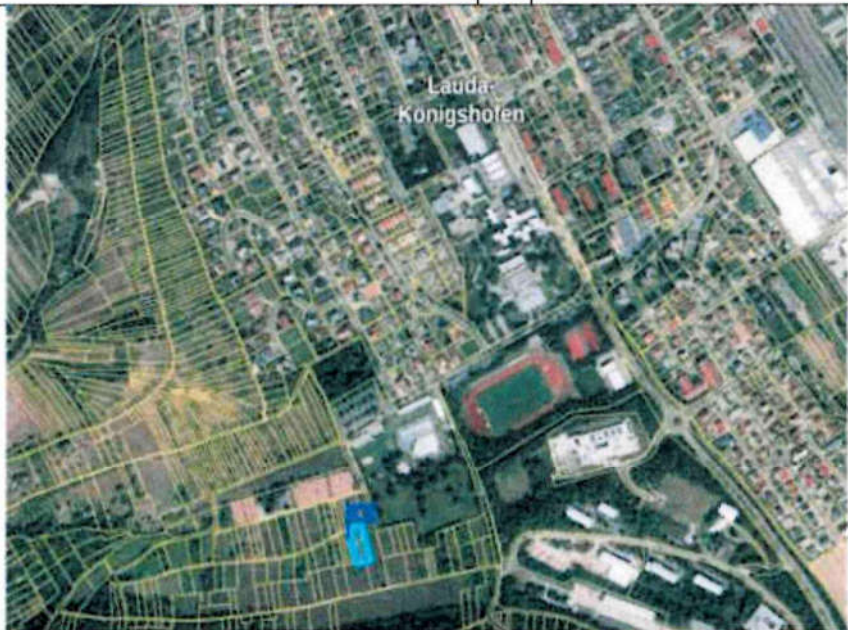
Lauda-Königshofen, Gemarkung Lauda, landwirtschaftliche Flächen

Einzelbewertung 2: Flurstück Nr. 7943 Gewinn 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 [m²]	1181
Summe bodengeschätzte Fläche [m²]	1181
Summe Ertragsmesszahl	390
Klassifizierung	
Ackerland	
Fläche [m²]	1181
Ertragsmesszahl	390

Bewertung aus LW-Flächen		
--------------------------	--	--






Lauda-Königshofen

Übersichtsplan		
----------------	--	--

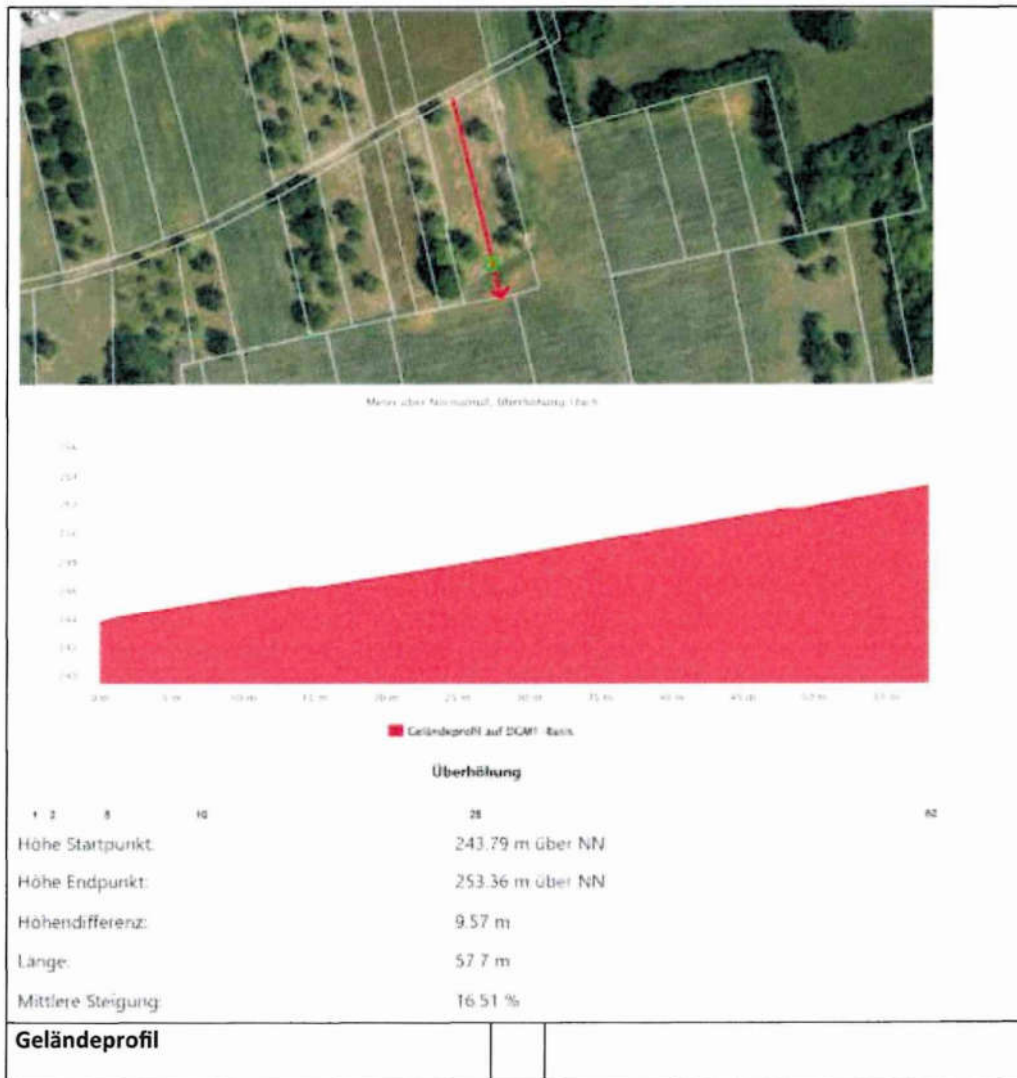
Anlage 1 zu Verkehrswertgutachten Nr. 61-2025

Lauda-Königshofen, Gemarkung Lauda, landwirtschaftliche Flächen

	
<p>Auszug aus GIS</p>	<p>Luftbild</p>
	
<p>Auszug aus der Biotop-Kartierung</p>	



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 € / m²,

Flurstück Nr. 7943: 1.181 m² EMZ: 390; ergibt eine GZ: 390/11,81= 33,00

Wertung: einfaches Grünland: 0,75 € x 1.181 m² = 885,75 €

Gerundete Summe: 890,00 €