3.1.2 Makrolage

Bundesland	Baden-Württemberg
Kreis	Esslingen
Gemeinde/ Stadt	Deizisau
Einwohnerzahl	rd. 6.500 (Stand 31.12.2022)
Umliegende Städte/ Gemeinden	Reichenbach an der Fils (rd. 7 km) Esslingen am Neckar (rd. 8 km) Stuttgart (rd. 21 km)

3.1.3 Mikrolage

Lage des Objektes	Das Bewertungsobjekt befindet sich im Außenbereich der Gemeinde Deizisau in der Gemarkung ‚Klingenäcker‘.
Entfernung zum nächsten Stadt-/ Gemeindezentrum	Das Gemeindezentrum von Deizisau befindet sich in rd. 1,2 km östlicher Richtung.

3.2 Grundstücksbeschaffenheit

Topographische Lage	Das zu bewertende Grundstück ist nach Osten hin ansteigend.
Grundstücksform	Regelmäßiger Zuschnitt.
Erschließung	Über öffentliches Straßenland.
Straßenart- und ausbau	Die Erschließungsstraße ist tlw. asphaltiert, tlw. über einen Feldweg.
Mittlere Grundstückstiefe	Rd. 129 m
Straßenfront	Rd. 8 m
Grenzverhältnisse	Entfällt.
Eckgrundstück	Nein.
Bodenbeschaffenheit	Die Bodenbeschaffenheit (z.B. Bodengüte, Eignung als Baugrund) wurde im Rahmen dieses Gutachtens nicht untersucht. Diesbezügliche Untersuchungen können nur durch einen Fachgutachter durchgeführt werden. Bei der Objektbesichtigung waren jedoch keine Auffälligkeiten feststellbar. Dementsprechend wird eine standortübliche Bodenbeschaffenheit ohne bewertungsrelevante Besonderheiten unterstellt.
Ver- und Entsorgung	Entfällt.
Abgaben und beitrags- rechtlicher Zustand	Entfällt.
Altlasten	Gemäß schriftlicher Auskunft des Landratsamtes Esslingen vom 09.04.2024 besteht für das Wertermittlungsgrundstück kein Eintrag im Bodenschutz- und Altlastenkataster. Auch aus der durchgeführten Objektbesichtigung ergaben sich keine Anhaltspunkte für das Vorhandensein von Altlasten oder Bodenverunreinigungen.