

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 verei-
digter Sachverständiger für bebaute und unbebaute Grundstücke
Vom Regierungspräsidium Stuttgart öffentlich bestellter und ver-
digter Sachverständiger für die Bewertung bebauter und unbebauter
Grundstücke auf dem Gebiet der Landwirtschaft.

Datum: 08.01.25
AZ: 00125

2. Lage- und Grundstücksbeschreibung

2.1 Lagebeschreibung:

Großräumige Lage

Bundesland: Baden-Württemberg

Landkreis: Schwäbisch Hall

Gemeinde: Bretzfeld

2.2 Gestalt und Form

Beschaffenheit und tatsächliche Eigenschaften, Grundstücksmerkmale der Flurstücke

| Flurstück Nr.: | Nutzung | Grundstücksmerkmale | GZ AZ |
|----------------|-----------|--|---------|
| 1132 | Ackerland | Walchengreut, ist über einen Wirtschaftsweg Zufahrbar, überwiegend ebenes Gelände fast rechteckig geschnitten, Außenbereich nach § 35 BauGB, Ackerland mit 14.869 m ² Fläche. | 54 - 70 |

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

Altlasten/Ablagerungen: Lt. Mitteilung der Gemeinde Bretzfeld liegen hier keine Altlasten vor.

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

2.5 Entwicklungszustand, Beitrags- und Abgabensituation

Planungsrechtlicher Zustand: § 35 BauGB Außenbereich

2.7 Derzeitige Nutzung

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

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 verei-
digter Sachverständiger für bebaute und unbebaute Grundstücke
Vom Regierungspräsidium Stuttgart öffentlich bestellter und ver-
digter Sachverständiger für die Bewertung bebauter und unbebauter
Grundstücke auf dem Gebiet der Landwirtschaft.

Datum: 08.01.25
AZ: 00125

3. Gebäudebeschreibung und Außenanlagen

3.1 Charakteristiken der baulichen Anlagen - entfällt

3.2 Baubeschreibung – entfällt

3.3 Außenanlagen

Augenscheinlich konnte ich bei der Ortsbesichtigung keine werthaltigen baulichen Anlagen feststellen. Von den am Verfahren Beteiligten ist mir diesbezüglich nichts mitgeteilt worden.

3.4 Nutzung des Grundstücks – Ackerland

3.5 Baulicher Unterhaltungszustand – entfällt

3.6 Beurteilungen - Marktsituationen

Marktanalyse - Marktgängigkeit:

Angebote und Nachfragen nach Landwirtschaftsflächen sind in den Medien vereinzelt am Markt zu finden.

Käufermarkt:

Aussagefähige Vergleichspreise sind aus der Kaufpreissammlung des Gutachterausschusses Öhringen nicht zu entnehmen.

Zukünftige Entwicklungen:

Gesicherte Informationen, die den Verkehrswert beeinflussen könnten, sind mit hinreichender Sicherheit auf Grund bestimmter Tatsachen nicht bekannt.

