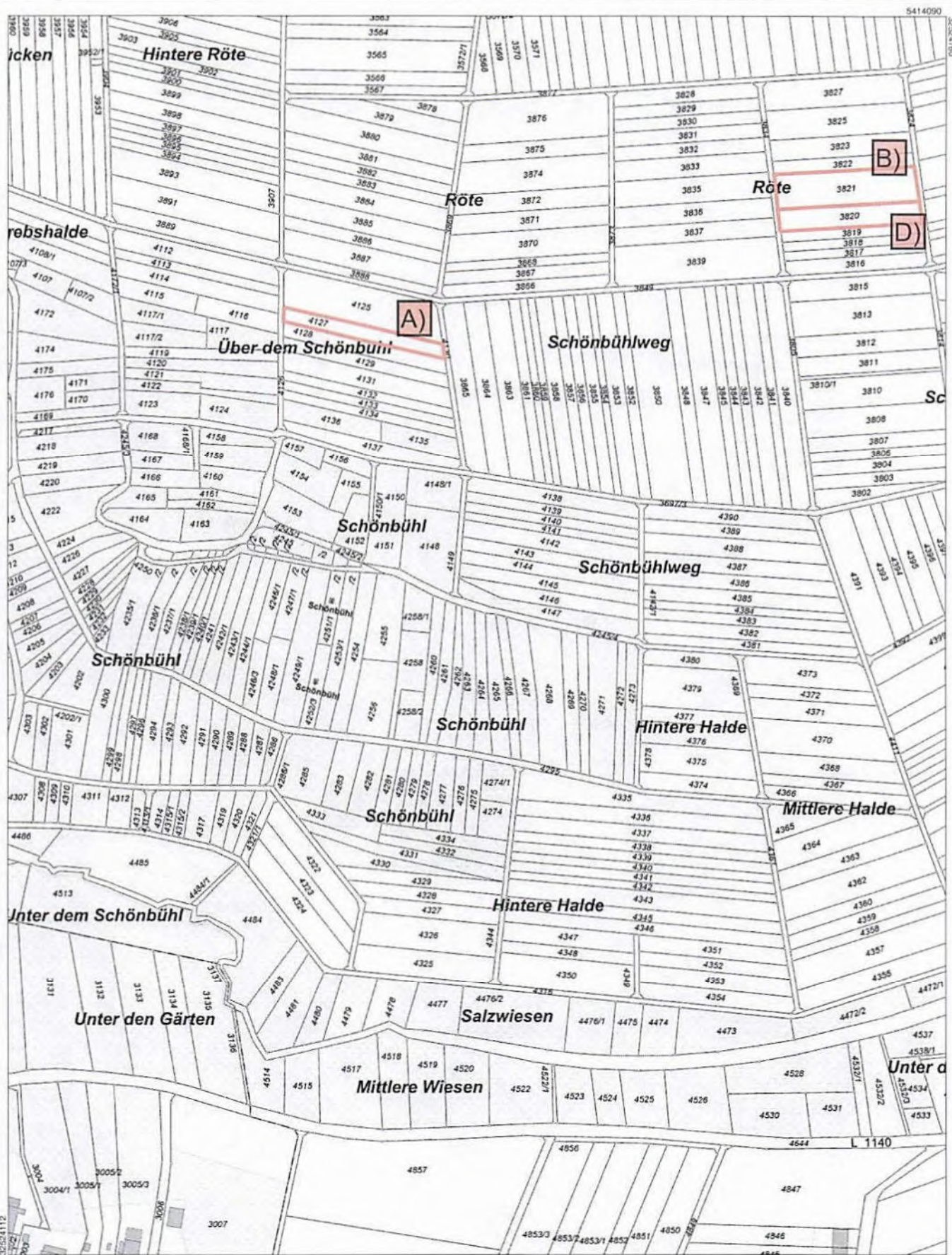


1 Zusammenstellung wesentlicher Daten

Bewertungsobjekte	Unbebaute Grundstücke A) Flst. 4127 als Landwirtschaftsfläche B) Flst. 3821 als Landwirtschaftsfläche C) Flst. 4612 als Landwirtschaftsfläche D) Flst. 3820 als Landwirtschaftsfläche E) Flst. 4608 als Landwirtschaftsfläche F) Flst. 4607 als Landwirtschaftsfläche G) Flst. 4438 als Landwirtschaftsfläche Die gegenständlichen Landwirtschaftsflächen befinden sich nordwestlich der Gemeinde Schwaikheim. Entfernungen der Bewertungsgrundstücke, ausgehend von der Gemeinde Schwaikheim: Zu A) Flst. 4127: rd. 770 m LL von der nordwestlichen Ortsrandbebauung Richtung Westen Zu B) Flst. 3821: rd. 400 m LL von der nordwestlichen Ortsrandbebauung Richtung Westen Zu C) Flst. 4612: rd. 70 m LL vom westlichen Ortseingang, Richtung Westen, nördlich an die Ludwigsburger Straße angrenzend Zu D) Flst. 3820: rd. 400 m LL von der nordwestlichen Ortsrandbebauung Richtung Westen Zu E) Flst. 4608: rd. 150 m LL vom westlichen Ortseingang, Richtung Westen, nördlich an die Ludwigsburger Straße angrenzend Zu F) Flst. 4607: rd. 200 m LL vom westlichen Ortseingang, Richtung Westen, nördlich an die Ludwigsburger Straße angrenzend Zu G) Flst. 4438: rd. 350 m LL von der nordwestlichen Ortsrandbebauung Richtung Westen
	Keine eigene Postadresse, da Außenbereichsflächen. Geographische Nähe zu PLZ 71409 Schwaikheim (Rems-Murr-Kreis)
Wertermittlungsstichtag	02. Juni 2023
Grundbuch	Amtsgericht: Waiblingen Grundbuch von: Schwaikheim Blatt-Nr.: 6.495 Grundstücke A) bis G) im Grundbuch unter folgenden Nummern eingetragen:

	Zu A) <u>Lfd. Nr. 1:</u> Flurstück 4127, Über d. Schönbühl, Landwirtschaftsfl. zu 1.068 m² Zu B) <u>Lfd. Nr. 3:</u> Flurstück 3821, Röte, Landwirtschaftsfläche zu 2.315 m² Zu C) <u>Lfd. Nr. 5:</u> Flurstück 4612, Hohenacker Weg, Landwirtschaftsfläche zu 624 m² Zu D) <u>Lfd. Nr. 6:</u> Flurstück 3820, Röte, Landwirtschaftsfläche zu 1.462 m² Zu E) <u>Lfd. Nr. 7:</u> Flurstück 4608, Hohenacker Weg, Landwirtschaftsfläche zu 677 m² Zu F) <u>Lfd. Nr. 11:</u> Flurstück 4607, Hohenacker Weg, Landwirtschaftsfläche zu 652 m² Zu G) <u>Lfd. Nr. 12:</u> Flurstück 4438, Schönbühlweg, Landwirtschaftsfläche zu 1.242 m²
Derzeitige Nutzungen	Zu A) und B) sowie D) und G) Unbebaute Landwirtschaftsgrundstücke als Ackerland Zu C), E) und F) Unbebaute Landwirtschaftsgrundstücke als Grün-/Gartenland Bestehende Miet- und/oder Pachtverträge oder ein Gewerbebetrieb waren dem Sachverständigen nicht bekannt.
Grundstücksgrößen (lt. Grundbuch siehe oben)	Zu A) 1.068 m² Zu B) 2.315 m² Zu C) 624 m² Zu D) 1.462 m² Zu E) 677 m² Zu F) 652 m² Zu G) 1.242 m²
Zubehör gem. § 97 BGB	Vorbemerkung: Ob eine Zubehör- oder Bestandteileigenschaft i. r. S. vorliegt, kann durch den Sachverständigen aus tatsächlichen und rechtlichen Gründen nicht beurteilt werden. Gemäß Auftrag werden derartige Sachen nach sachverständigem Ermessen frei bewertet. Ggf. geschätztes Zubehör ist im Verkehrswert <u>nicht</u> berücksichtigt und wird ggf. hier gesondert ausgewiesen.

	Etwaige - ggf. landwirtschaftlich geprägte - Zubehörstücke waren nicht ersichtlich.
Besonderheit	Keine



Maßstab 1:2500 0 20 40 60 80 100 Meter

Die Basisinformationen und Basisdaten des Liegenschaftskatasters unterliegen dem Verwendungsvorbehalt nach § 2 Abs. 3 und 4 des Vermessungsgesetzes vom 1. Juli 2004 (GBl. S. 469, 509), in der derzeit gültigen Fassung. Sie dürfen vom Empfänger nur für den Zweck verwendet werden, zu dem sie übermittelt worden sind. Eine Verwendung für andere Zwecke ist nur zulässig, wenn die Vermessungsbehörde eingewilligt hat.

Vermessungsverwaltung Baden-Württemberg

Landratsamt Rems-Murr-Kreis
Vermessungsbehörde
Stuttgarter Straße 110
71332 Waiblingen

Flurstück: 4264
Flur:
Gemarkung: Schwaikheim

Auszug aus dem
Liegenschaftskataster
Liegenschaftskarte s/w 1:2500

Stand vom: 13.05.2023

Gemeinde: Schwaikheim
Kreis: Rems-Murr-Kreis
Regierungsbezirk: Stuttgart



Maßstab 1:2500 0 20 40 60 80 100 Meter

Die Basisinformationen und Basisdaten des Liegenschaftskatasters unterliegen dem Verwendungsrecht nach § 2 Abs. 3 und 4 des Vermessungsgesetzes vom 1. Juli 2004 (GBl. S. 469, 509), in der derzeit gültigen Fassung. Sie dürfen vom Empfänger nur für den Zweck verwendet werden, zu dem sie übermittelt worden sind. Eine Verwendung für andere Zwecke ist nur zulässig, wenn die Vermessungsbehörde eingewilligt hat.

Vermessungsverwaltung Baden-Württemberg

Landratsamt Rems-Murr-Kreis
Vermessungsbehörde
Stuttgarter Straße 110
71332 Waiblingen

Flurstück: 4462
Flur:
Gemarkung: Schwaikheim

Auszug aus dem
Liegenschaftskataster
Liegenschaftskarte s/w 1:2500

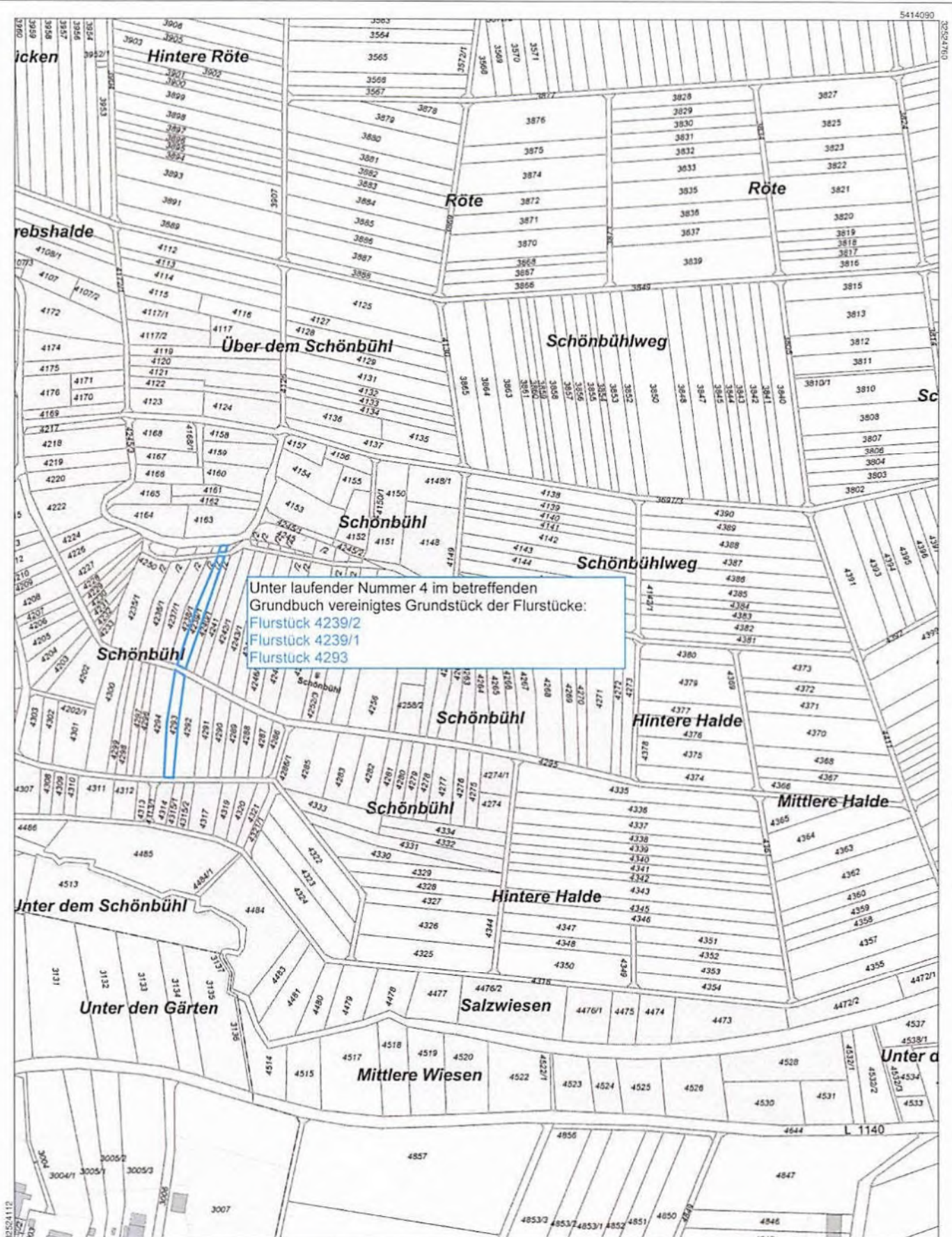
Stand vom: 13.05.2023

Gemeinde: Schwaikheim
Kreis: Rems-Murr-Kreis
Regierungsbezirk: Stuttgart

1 Zusammenstellung wesentlicher Daten

Bewertungsobjekt	Grundbuchlich vereinigt Grundstück der Flurstücke Nr. 4239/1, Nr.4239/2 und Nr. 4293 als Landwirtschaftsfläche. Das gegenständliche, als Freizeitgartenland genutzte Grundstück, befindet sich innerhalb eines rechtsverbindlichen Bebauungsplans (B-Plan). Als Art der baulichen Nutzung besteht u. a. die planungsrechtliche Festsetzung „Sondergebiet gemäß § 11 Bau NVO“ als Gartenhausgebiet. Die gegenständlichen Flurstücke befinden sich westlich der Gemeinde Schwaikheim, in etwa rd. 800 Meter LL Entfernung zur westlichen Gemeindegrenze.
	Keine eigene Postadresse, da Außenbereichsfläche. Geographische Nähe zu PLZ 71409 Schwaikheim (Rems-Murr-Kreis)
Wertermittlungstichtag	02. Juni 2023
Grundbuch	Amtsgericht: Waiblingen Grundbuch von: Schwaikheim Blatt-Nr.: 6.495 BV: Lfd. Nr. 4 Flurstück Nr.: 4239/1, Schönbühl Landwirtschaftsfläche zu 503 m² Flurstück Nr.: 4239/2, Schönbühl Unland zu 21 m² Flurstück Nr.: 4293, Schönbühl Landwirtschaftsfläche zu 538 m²
Derzeitige Nutzungen	Grundbuchlich vereinigt Landwirtschaftsgrundstück als Grün-/Gartenland, Freizeitgartenfläche genutzt, die jeweiligen Flurstücke betreffend wie folgt: Flurstück 4239/1 und Flurstück 4239/2: Grün-/Gartenland als Freizeitgartenfläche im Zusammenhang miteinander - soweit am Ortstermin ersichtlich - genutzt. Zwischen den beiden Flurstücken verläuft ein Wiesenweg (s. a. Lageplan im Anlagenteil). Flurstück 4239/2, Wiesenfläche, an der Nordgrenze mit Sträuchern und hohem Baumbestand eingewachsen. Aufstehendes kleines Holzhäuschen (vmtl. Gartentoilette) auf Betonplatten errichtet. Flurstück 4239/1, Wiesenfläche mit Sträuchern, Hecken, Büschen und Bäumen (u. a. Obstbäumen) bewachsen. Im oberen Drittel des Flurstücks aufstehendes Gartenhaus in Holzkonstruktion auf Betonplatten.

	Flurstück 4293: Soweit (mangels Grundstückszutritt) ersichtlich, Wiesenfläche mit Sträuchern, Hecken, Büschen und Bäumen bewachsen. Im unteren Drittel des Flurstücks aufstehendes Gartenhaus in Holzkonstruktion. Bestehende Miet- und/oder Pachtverträge oder ein Gewerbebetrieb waren dem Sachverständigen nicht bekannt.
Grundstücksgrößen (lt. Grundbuch siehe oben)	Grundstücksgröße insgesamt 1.062 m² als grundbuchmäßig vereinigtes Grundstück bestehend aus Flurstück 4239/1; Schönbühl Landwirtschaftsfläche zu 503 m² Flurstück 4239/2; Schönbühl Unland zu 21 m² Flurstück 4293; Schönbühl Landwirtschaftsfläche zu 538 m²
Zubehör gem. § 97 BGB	Vorbemerkung: Ob eine Zubehör- oder Bestandteileigenschaft im rechtlichen Sinne vorliegt, kann durch den Sachverständigen aus tatsächlichen und rechtlichen Gründen nicht beurteilt werden. Gemäß Auftrag werden derartige Sachen nach sachverständigem Ermessen frei bewertet. Ggf. geschätztes Zubehör ist hier im Verkehrswert nicht berücksichtigt und hier ggf. gesondert ausgewiesen. Etwaige - ggf. landwirtschaftlich geprägte - Zubehörstücke waren nicht ersichtlich.
Besonderheit	Teilweise fehlende umfassende Inaugenscheinnahme: Ein Zugang auf Flurstück Nr. 4293 war nicht möglich. Das Bewertungsobjekt konnte lediglich von der straßenseitigen nördlichen sowie der südlichen Grundstücksgrenze aus - eingeschränkt - in Augenschein genommen werden.



Maßstab 1:2500 0 20 40 60 80 100 Meter

Die Basisinformationen und Basisdaten des Liegenschaftskatasters unterliegen dem Verwendungsvorbehalt nach § 2 Abs. 3 und 4 des Vermessungsgesetzes vom 1. Juli 2004 (GBl. S. 469, 509), in der derzeit gültigen Fassung. Sie dürfen vom Empfänger nur für den Zweck verwendet werden, zu dem sie übermittelt worden sind. Eine Verwendung für andere Zwecke ist nur zulässig, wenn die Vermessungsbehörde eingewilligt hat.

Vermessungsverwaltung Baden-Württemberg

Landratsamt Rems-Murr-Kreis
Vermessungsbehörde
Stuttgarter Straße 110
71332 Waiblingen

Auszug aus dem
Liegenschaftskataster
Liegenschaftskarte s/w 1:2500

Stand vom: 13.05.2023

Flurstück: 4264
Flur:
Gemarkung: Schwaikheim

Gemeinde: Schwaikheim
Kreis: Rems-Murr-Kreis
Regierungsbezirk: Stuttgart