

Exposé OBJEKTDESCHEIBUNG 2 K 39/25

Auftraggeber: Amtsgericht Esslingen
Stichtag: 28.07.2025
Objekt: Ackerland mit Grasweg, verpachtet
Anschrift: Flst. 682, Gewinn Untere Halde in 73230 Kirchheim unter Teck

Verkehrswert: 4.300,-- €



<http://www.openstreetmap.de>



Auszug aus dem Katasterplan



Luftbild Landesanstalt für
Umwelt Baden-Württemberg



Blick Richtung Osten



Blick Richtung Westen

Grundstück: Grundbuch von Ötlingen, Blatt 871, BV2, Gewinn Untere Halde, Flst. 682, Grundstücksgröße 1.722 m².

Lage: Westlich am Ortsrand von Kirchheim-Lindorf. Die Umgebung ist von Wiesen und Äcker geprägt. Direkt südlich schließt das Wohngebiet „Rote Morgen“ an. Die Zufahrt erfolgt über den Rübholzweg und anschließenden Feldweg von Westen aus.

**Bewertungs-
objekt:** Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Rote Morgen“ mit der Festsetzung Landwirtschaft. Im schriftlichen Teil ist dazu ausgeführt, dass zum Schutz und der Entwicklung des Landschaftsbildes die Flächen für die Landwirtschaft zu Streuobstwiesen zu entwickeln sind. Diese Festsetzung verhindert eine Weiterentwicklung zu Bauland.

Ackerland, nach Augenschein handelt es sich um eine durchschnittliche Bonität in sonniger Lage. Entlang der südlichen Grundstücksgrenze verläuft auf dem Grundstück ein Grasweg. Das Grundstück wird zusammen mit weiteren Nachbargrundstücken gemeinschaftlich als eine Ackerfläche genutzt. Es besteht ein Pachtvertrag. Für den gut erreichbaren Acker mit ungleichmäßigem Zuschnitt kann von einem durchschnittlichen Bodenwert mit 2,90 €/m² ausgegangen werden. Für den Grasweg sind 0,50 €/m² angemessen.