

Kein Original!
Gutachten!

**Gekürzte und überarbeitete Fassung - Alle Angaben ohne Gewähr
Keine Haftung und Gewährleistung für die inhaltliche Richtigkeit und Vollständigkeit.**

**Von immobilienpool.de bereitgestellt -
Weitergabe an oder Verkauf durch Dritte ist untersagt!**

• 2 K 56/24

- Zwangsversteigerungssache gegen



Verkehrswertgutachten

Von immobilienpool.de bereitgestellt -
Weitergabe an oder Verkauf durch
Dritte ist untersagt!

Gutachten Wertermittlung

2 K 56/24

*Gemeinde Schopfheim
Gemarkung Wiechs
Flst.-Nr. 1972 Grünland*

Stichtag 18.07.2025

forstbüro
binder
erstellt durch

Sachverständigenbüro Binder
Petra Binder
Steinenstr. 11
79541 Lörrach

Erläuterungsbericht

1 Anlass der Wertermittlung

Die Wertermittlung von nachfolgend aufgeführtem Grundstück erfolgt im Auftrag des Amtsgerichts Waldshut-Tiengen.

Zur Bewertung kommt Flurstück-Nr. 1972 auf Gemarkung Wiechs mit einer Gesamtfläche von 0,3266 ha. Stichtag der Wertermittlung ist der 18.07.2025.

Flurstück-Nr. 1972 setzt sich wie folgt zusammen:

- Grünland: Mähwiese: 0,3266 ha

2 Grundsätze

Die Ermittlung des Bodenwerts erfolgt im Anhalt an die Bodenrichtwerte des Gemeinsamen Gutachterausschuss Lörrach-Wiesental (Abfrage Stand 18.07.2025)

Die Bodenrichtwerte für landwirtschaftlich genutzte Grundstücke (Acker- /Grünland) beziehen sich im Allgemeinen auf gebietstypische landwirtschaftliche Nutzflächen in freier Feldlage, für die im Wesentlichen gleiche Nutzungs- und Wertverhältnisse vorliegen und die nach ihren Verwertungsmöglichkeiten oder den sonstigen Umständen in absehbarer Zeit nur landwirtschaftlichen Zwecken dienen werden. Es werden die ortsüblichen Bodenverhältnisse und Bodengüten des jeweils betroffenen Raumes unterstellt. Abweichungen der Eigenschaften des einzelnen Grundstücks in den wertbestimmenden Eigenschaften, wie z.B. Zuwegung, Ortsrandlage, Bodenbeschaffenheit, Hofnähe, Grundstückszuschnitt, sind durch Zu- oder Abschläge zu berücksichtigen soweit sie wertrelevant sind.

3 Rahmenbedingungen der Bewirtschaftung

Das in Gemengelage liegende Grundstück ist gut erschlossen. Der Grenzverlauf ist im Gelände erkennbar.

Flurstück 1972 liegt im Überflutungsbereich HQ10, HQ 50, HQ 100
(Quelle: <https://nps-dienste.lubw.baden-wuerttemberg.de>).

4 Anlage 1: Lageplan

Anlage 2: Überflutungsflächen -und -tiefen

Übersicht Wertermittlung

Gemeinde, Gemarkung, Flurstück - Nutzungsart	Fläche [ha]	Bodenwert [€]	Wert Gesamt [€]
Schopfheim / Wiechs / 1972 - Mahwiese	0,3266	5.552,20	5.552,20
Gesamtwerte:	0,3266	5.552,20	5.552,20

Zusammenfassung

Der ermittelte Wert für Flurstück-Nr. 1972, Gemarkung Wiechs mit einer Gesamtfläche von 0,3266 ha beträgt gerundet **5.552,- Euro**.

In Worten: fünftausendfünfhundertzweiundfünfzig Euro.

Lörrach, den 27. Juli 2025



Petra Binder

öffentlich bestellte und vereidigte Forstsachverständige

Stichtag: 18.07.2025	Gemarkung	Wiechs	Flst.-Nr. 1972 Grünland 0,3266 ha
	Gemeinde	Schopfheim	

Zustand

--- Naturraum 1/09 Dinkelberg, 440m üNN, Höhenlage kollin – ebene, leicht nach Nordwest geneigte Lage auf frischem Standort – im Norden angrenzend an Wiechser Straße

Grünland: Mähwiese mit Lage im Überflutungsbereich: bei lang anhaltenden Regenfällen kommt es zu verzögertem Wasserabfluss mit Staunässe und erschwelter Bewirtschaftung - im NW lagert derzeit ein Holzpolter (befristet)



Flst.-Nr. 1972: Blick von SO, Grünlandwiese, im W mit Holzpolter, das im S abgelagerte Mähgut zählt nicht zu Flst.-Nr. 1972

Ergebnis Wertermittlung Flst.-Nr. 1972 Gemarkung Wiechs

Fläche ha	Bodenwert Euro	Wert gesamt Euro
Grünland: 0,3266 ha	5.552,20	5.552,20

Stichtag: 18.07.2025	Gemarkung	Wiechs	Flst.-Nr. 1972 Grünland 0,3266 ha
	Gemeinde	Schopfheim	

Anlage 1 Lageplan

(Quelle: Geoportal Stadt Schopfheim - <https://www.schopfheim.de/de/Entdecken-Geniessen/Tourist-Info/Buerger-Geoportal>)

Anlage 2: Überflutungsflächen und -tiefen Flst.-Nr. 1972

(Quelle: <https://nps-dienste.lubw.baden-wuerttemberg.de/nps/nps-services>)