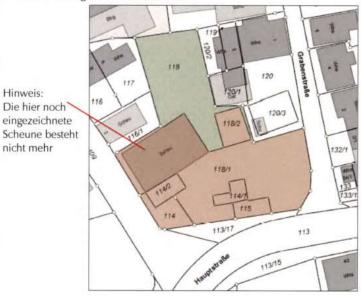
Verkehrswertgutachten 1772.13.22-CA/eck1 vom 20.10.2022 -2 K 67/22über die unbebauten Grundstücke Flst. 118, 118/2, 114, 114/1 und 114/2, 115 sowie 2 x 1/2 Miteigentumsanteil an Flst 118/1 jeweils Hauptstraße 26/28, 71409 Schwaikheim



3.3 Grundstücksgegebenheiten

Gestalt und Form:

Form und Zuschnitt der Grundstücke siehe Auszug aus dem amtlichen Liegenschaftskataster:



3.4 Erschließung, Baugrund usw.

Straßenarten:

überörtliche Verbindungsstraße (Hauptstraße); innerörtliche Erschließungsstraßen (Ziegelstraße, Grabenstraße)

Straßenausbau:

ausgebaut, asphaltiert

Baugrund, Grundwasser

(soweit augenscheinlich ersichtlich):

gewachsener, normal tragfähiger Baugrund; keine Grundwasserschäden erkennbar

Anschlüsse an Versorgungsleitungen

und Abwasserbeseitigung:

elektr. Strom, Wasser, Abwasser

Grenzverhältnisse, nachbarliche

Gemeinsamkeiten:

derzeit keine Bebauung

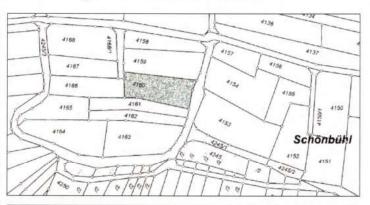


4 WERTERMITTLUNG ZU FLST. 4160 SCHÖNBÜHL

4.1 Grundstücksgegebenheiten

Gestalt und Form:

Form und Zuschnitt der Grundstücke siehe Auszug aus dem amtlichen Liegenschaftskataster und Luftbild:





4.2 Erschließung

Straßenarten:

Zufahrt über unbefestigte landwirtschaftliche Wege

Baugrund, Grundwasser (soweit augenscheinlich ersichtlich):

gewachsener, normal tragfähiger Baugrund im Rahmen des Bebauungsplans

Anschlüsse an Versorgungsleitungen und Abwasserbeseitigung:

keine

Grenzverhältnisse, nachbarliche Gemeinsamkeiten:

derzeit keine Bebauung



5 WERTERMITTLUNG ZU FLST. 1346 BREITLAUCH

5.1 Grundstücksgegebenheiten

Gestalt und Form:

Form und Zuschnitt der Grundstücke siehe Auszug aus dem amtlichen Liegenschaftskataster und Luftbild:





5.2 Erschließung

Straßenarten:

Zufahrt über unbefestigte landwirtschaftliche Wege an beiden Stirnseiten

Nutzung:

Fläche der Landwirtschaft, zu ca. 40% Streuobstwiese / 60% Grünland

5.3 Privatrechtliche Situation

Bodenordnungsverfahren:

Das Grundstück war zum Wertermittlungsstichtag in kein Bodenordnungsverfahren einbezogen.

nicht eingetragene Rechte und Lasten:

Das Grundstück ist nach Angabe verpachtet; vertragliche Einzelheiten hierzu sind nicht bekannt.

Sonstige **nicht eingetragene** Lasten (z. B. begünstigende) Rechte, sind nach Kenntnisstand nicht vorhanden.

Vom Sachverständigen wurden diesbezüglich keine weiteren Nachforschungen und Untersuchungen angestellt.

Altlasten:

Untersuchungen im Hinblick auf das Vorliegen von Altlasten wurden nicht angestellt.



6 WERTERMITTLUNG ZU FLST. 1535 HUNDSWIESEN

6.1 Grundstücksgegebenheiten

Gestalt und Form:

Form und Zuschnitt der Grundstücke siehe Auszug aus dem amtlichen Liegenschaftskataster und Luftbild:





6.2 Erschließung

Straßenarten:

Zufahrt über unbefestigte landwirtschaftliche Wege an beiden Stirnseiten

Nutzung:

Fläche der Landwirtschaft, Acker