

Topografie:	Das Gelände ist augenscheinlich relativ eben. Leichtes Gefälle in Richtung Norden.		
Gebietsstruktur:	Randlage zum Wohngebiet.		
Ver- und Entsorgungsanschlüsse:	Wasser / Strom nicht vorhanden.		
Bauliche Anlagen:	Auf dem Flurstück sind keine baulichen Anlagen vorhanden.		
Einzäunung:	Das Grundstück ist nicht eingezäunt.		
Besonnung/ Aussichtslage:	In unmittelbarer Umgebung Anschluss an bebaute Grundstücke. Gute Besonnung, keine Aussichtslage.		
Lärm/Emissionen:	Bei der Ortsbesichtigung wurde keine außerordentliche Lärmbelastung festgestellt.		
Bewirtschaftung:	Bei dem Grundstück handelt es sich um eine landwirtschaftliche Fläche. Das Grundstück besteht aus einer Wiesenfläche. Reine Privatnutzung.		
Aufwuchs:	Wiesengrundstück, im Randbereich Heckenbepflanzung, kaum Einzelbäume.		
Zustand / Pflege:	Das Grundstück weist einen guten bis durchschnittlichen Pflegegrad auf.		
Beurteilung der Lage:	Das Grundstück liegt für eine landwirtschaftliche Fläche in einer sehr guten Lage, ist gut anfahrbar und gut zu bewirtschaften.		
Flächenanteile/ Ertragsmesszahl:	Grünland:	3.250 m ² = 32,5 Ar	Ertragsmesszahl: 1483 ⁴ Grünlandzahl: 45,6
	Die Grünlandzahl liegt in einem durchschnittlichen Bereich.		

⁴ Die Ertragsmesszahl ist das Ergebnis der Bodenschätzung für landwirtschaftliche Flächen. Sie ergibt sich aus der Multiplikation der Acker- bzw. Grünlandzahl mit der Fläche in Ar. Die Grünlandzahl (1 bis 100) ist ein Maßstab der Ertragsfähigkeit von Grünland bei der Bodenschätzung.

5. Beschreibung des Grundstücks

5.1. Grundstücksbeschreibung

Das zu bewertende Grundstück wird durch das Flurstück 27/1 gebildet. Das Flurstück ist ein unbebautes Grundstück im Randbereich von bebauten Flächen. Bei dem Grundstück handelt es sich um ein polygenes, längliches Grundstück.

An der nördlichen Grundstücksseite grenzt das Grundstück an eine Straße „Im Weiler“ an, die östliche und südliche Grenze an benachbarte landwirtschaftliche Flächen. An der westlichen Seite liegt das Flurstück an benachbarten, mit Wohnhäusern bebauten Grundstücken.

Die Form und Lage des Grundstücks sind aus dem Luftbild im Anhang (Punkt 11.2) ersichtlich. Die Grundstücksgröße ist im Bestandsverzeichnis des Grundbuchs für das Flurstück mit 3.250 m² angegeben. Die Flächenangaben aus dem Grundbuch wurden anhand des Lageplans auf Plausibilität geprüft.

5.2. Planungs- und baurechtliche Situation

5.2.1. Bauordnungsrecht

Gemäß schriftlicher Auskunft der Gemeinde Althütte liegt das zu bewertende Grundstück innerhalb einer Fläche, die nahe an bebauten Wohnhäusern liegt. Aus dem Flächennutzungsplan lässt sich erkennen, dass ein geringer Teil des nördlichen Flurstückteils in einem im Flächennutzungsplan ausgewiesenen Mischgebiet liegt.

Nach schriftlicher Mitteilung des Bauamtes Althütte sind derzeit keine Planungen bezüglich zukünftiger Bebauungen geplant.

5.2.2. Baugenehmigungen

Nach Auskunft der Gemeinde Althütte liegt für das Grundstück keine Bauakte vor, da keine baulichen Anlagen vorhanden sind.

5.2.3. Baulasten

Gemäß schriftlicher Auskunft der Gemeinde Althütte ist das Flurstück 27/1 nicht im Baulastenverzeichnis geführt.

5.2.4. Altlasten

Gemäß schriftlicher Auskunft des Amts für Umweltschutz, Fachbereich Boden- und Grundwasserschutz des Landratsamts Rems-Murr-Kreis ist das Grundstück nicht im Bodenschutz-/ Altlastenkataster geführt. Die Wertermittlung erfolgt ohne Berücksichtigung von Altlasten, da keine Verdachtsmomente bekannt sind.

5.2.5. Naturschutz

Gemäß dem Geoportal Baden-Württemberg liegt das Flurstück nicht innerhalb eines Naturschutzgebietes.

5.2.6. Denkmalschutz

Entfällt, da das Grundstück nicht bebaut ist.

5.2.7. Erschließungsbeiträge

Entfällt, da es sich um eine landwirtschaftliche Fläche handelt.