

## 4. Lage des Grundstücks

### 4.1. Makrolage

Geographische  
Zuordnung:

Althütte ist eine Gemeinde im Rems-Murr-Kreis in Baden-Württemberg. Der Rems-Murr-Kreis ist eine Gebietskörperschaft in Baden-Württemberg. Der Landkreis gehört zur Region Stuttgart im Regierungsbezirk Stuttgart.<sup>1</sup>

Überregionale  
Verkehrsanbindung:

Durch das Kreisgebiet Rems-Murr-Kreis führt keine Bundesautobahn, die A 81 Stuttgart-Würzburg führt wenige Kilometer westlich des Kreisgebietes vorbei. Die wichtigsten Straßen im Landkreis sind die vierspurig ausgebaute B 29 Waiblingen-Aalen sowie die B 14 Stuttgart-Schwäbisch Hall. Seit 01 April 2023 gibt es mit der Bundesstraße 328 die dritte ihrer Art im Landkreis. Diese Bundesstraße verbindet Backnang mit der Anschlussstelle Mundelsheim der A81.<sup>2</sup>

### 4.2. Mikrolage

Ort/Gemeinde:

Die Gemeinde Althütte besteht aus zwei Ortsteilen Althütte und Sechselberg.

Einwohnerzahl:

4.239 (31. Dez. 2023)<sup>3</sup>

Überörtliche Verkehrs-  
Verbindungen:

Durch die Gemeinde führen die Landesstraßen L 1119 und L 1120. Der nächste Autobahnanschluss ist die Anschlussstelle Mundelsheim der Bundesautobahn 81 in ca. 32 km Entfernung über Großbottwar.

Öffentlicher  
Personennahverkehr:

Die nächsten Bahnhöfe befinden sich in Murrhardt und Backnang in ca. 11 bzw. 15 km Entfernung an der Bahnstrecke Waiblingen – Schwäbisch Hall – Hessental. Der öffentliche Personennahverkehr wird mit Linienbussen sichergestellt.

Lage im Ort:

Das Bewertungsobjekt liegt auf der Gemarkung Althütte, unterhalb, südlich von der Straße „Im Weiler“. Anschrift: Hofwiesen.

Objektumfeld:

In unmittelbarer Nähe von bebauten Grundstücken und weiteren landwirtschaftlichen Flächen.

Lage zur Straße:

Anbindung an die Straße „Im Weiler“ (s. Luftbild in der Anlage), es liegt ein schmales Flurstück mit der Nr. 29 dazwischen.

Zuschnitt, Form:

Polygones, unregelmäßiges Grundstück, siehe Luftbild in der Anlage. Mittlere Tiefe: ca. 75 m; Mittlere Breite: ca. 42 m.

---

<sup>1</sup> Wikipedia, 2024

<sup>2</sup> Wikipedia, 2024

<sup>3</sup> Wikipedia, 2024

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/ Aussichts- lage:	In unmittelbarer Umgebung Anschluss an bebaute Grundstücke. Gute Besonnung, keine Aussichts- lage.		
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.		
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:	$2.730 \text{ m}^2 = 27,3 \text{ Ar}$	Ertragsmesszahl: 1189 <sup>4</sup> Grünlandzahl: 43,5
	Die Grünlandzahl liegt in einem durchschnittlichen Bereich.		

<sup>4</sup> 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.