

Amtsgericht Heidelberg
- Abteilung 50 -
Kurfürsten-Anlage 15
69115 Heidelberg

Hölderlinstraße 47
69493 Hirschberg a. d. B.
Tel. 0 62 01 / 98 65 40
e-mail: info@draxler-architekten.de
www.draxler-architekten.de

An der Ziegelhütte 29
66484 Schmitshausen
Tel. 0 63 75 / 99 35 10



Hirschberg, 09.04.2026
Az.: **3 K 28/25**

GUTACHTEN

über den Verkehrs-/Marktwert (i. S. d. § 194 Baugesetzbuch)
für das Grundstück „Obere Haide“ in **69151 Neckargemünd**



Blick von Westen

Gemeinde:	Neckargemünd
Gemarkung:	Neckargemünd
Flurstück-Nr.:	2001
Objektart:	Landwirtschaftsfläche
Grundbuch von Neckargemünd Nr.:	1465 im Bestandsverzeichnis bezeichnet mit „Landwirtschaftsfläche Obere Haide“
Eigentümer laut Grundbuchauszug vom 07.08.2025:	Siehe separates Deckblatt

Zum **Wertermittlungstichtag 02.03.2026** wurde der Verkehrs-/Marktwert des Grundstücks
mit **30.000,- €**
ermittelt.

Inhaltsverzeichnis	Seite
1. Allgemeine Angaben zur Gutachtenerstellung	3
2. Grundstücksbeschreibung und -merkmale	4
3. Verkehrswertermittlung	10
Anlagen:	
Anlage 1: Stadtplan	14
Anlage 2: Auszug aus dem Flächennutzungsplan	15
Anlage 3: Auszug aus dem Liegenschaftskataster	16
Anlage 4: Fotos	17

Dieses Gutachten enthält insgesamt 18 Seiten, davon 4 Anlagen mit 5 Seiten.
Es wurde in 5 Papieraufbereitungen erstellt, davon eine für meine Unterlagen.
Außerdem wurde eine PDF-Datei an den Auftraggeber versendet.

1. Allgemeine Angaben zur Gutachtenerstellung

Auftraggeber:	Amtsgericht Heidelberg - Abteilung 50 - Kurfürsten-Anlage 15 69115 Heidelberg
Eigentümerin laut Grundbuchauszügen:	Siehe separates Deckblatt
Auftrag vom:	05.11.2025
Grund der Gutachtenerstellung:	Verkehrswertermittlung im Zwangsversteigerungsverfahren zum Zwecke der Aufhebung der Gemeinschaft
Wertermittlungs-/Qualitätsstichtag:	02.03.2026
Folgende Unterlagen standen zur Verfügung:	- Baugesetzbuch (BauGB) - Immobilienwertermittlungsverordnung (ImmoWertV) - einschlägige Fachliteratur - Grundbuchauszug vom 07.08.2025 - Bodenrichtwerte (BORIS BW) - Auskunft aus dem Altlastenkataster vom 05.02.2026 - Auskunft über planungsrechtlichen Zustand, Flächennutzungsplan, örtliche Vorschriften, Landschafts-, Wasser-, Wald- und Naturschutz, Biotop, Erschließungskosten erhalten vom Fachbereich 5 – Bauwesen und Recht der Stadt Neckargemünd am 05.02.2026 - Daten aus LUBW und GEOPORTAL-BW (LGL, www.lgl-bw.de) - Stadtplan erhalten über on-geo Erfurt am 08.04.26 - Vergleichskaufpreise erhalten vom Gutachterausschuss Sinsheim am 08.04.26 - Auszug aus dem Liegenschaftskataster vom 05.02.2026 mit Flurstücks- und Eigentüternachweis vom 04.02.2026 - Örtliche Feststellungen, Fotos am Ortstermin
Ortsbesichtigung:	
Tag der Ortsbesichtigung:	02.03.2026
Teilnehmer am Ortstermin:	Eine Antragstellerin, die Antragsgegnerinnen, der Ehemann einer Antragsgegnerin (siehe separates Deckblatt); die Sachverständige Dipl.-Ing. (FH) Andrea Draxler
Bemerkungen:	Das Grundstück konnte, aufgrund der starken Verwilderung, nicht vollständig begangen werden.
Angaben zu Mieten:	Das Grundstück ist nicht verpachtet.
Zwangsverwalter:	Das Grundstück befindet sich nicht unter Zwangsverwaltung.
Zubehör:	Augenscheinlich nicht vorhanden

2. Grundstücksbeschreibung und -merkmale

Luftbild (Datenquelle: udo.lubw.baden-wuerttemberg.de)



2.1 Lagemerkmale

Großräumige Lage:

Bundesland:

Baden-Württemberg

Kreis:

Rhein-Neckar-Kreis

Regierungsbezirk:

Karlsruhe

Gemarkung:

Neckargemünd

Ort und Einwohnerzahl:

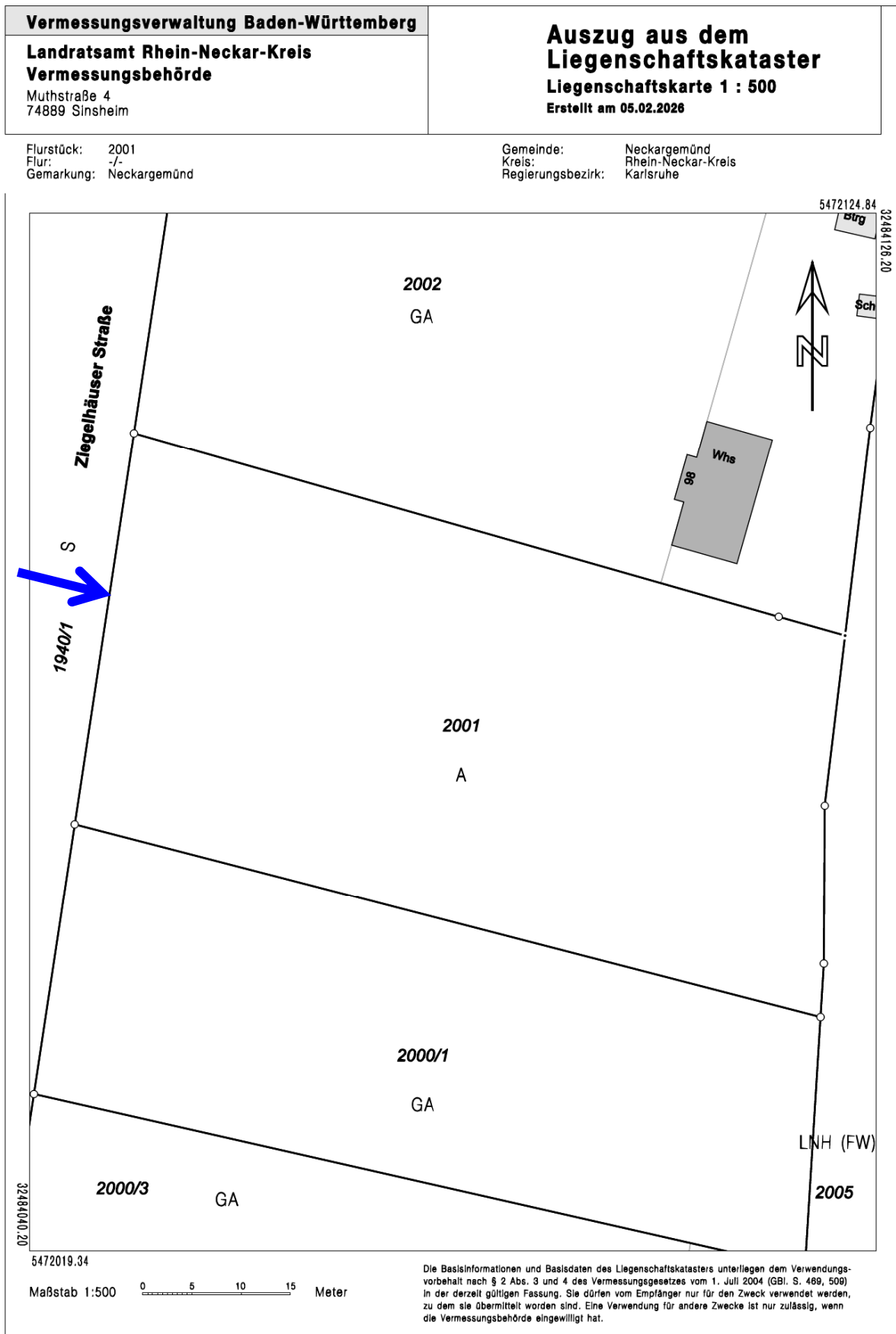
Die Stadt Neckargemünd mit ca. 13.350 Einwohnern liegt ca. 10 km östlich der Universitätsstadt Heidelberg direkt am Neckar umgeben von den Ausläufern des südwestlichen Odenwaldes. Durch den Ort führen die Bundesstraßen 37 (Anbindung an die Autobahn BAB 5 über Heidelberg) und 45 (Anbindung an die BAB 6 über das Elsenz-tal). Neckargemünd ist über das Busverkehrsnetz der Rhein-Neckar-Verkehrsbetriebe angeschlossen. Am Bahnhof Neckargemünd halten verschiedene Bahnlinien der S-Bahn Rhein-Neckar, die die Stadt mit den Städten Heidelberg/Mannheim bzw. Eberbach/Mosbach/Sinsheim verbinden. Damit ist eine gute Verkehrsanbindung gewährleistet.

	Der nächste zivile Flughafen befindet sich in Frankfurt (ca. 90 km).
Infrastruktur:	Gut, Geschäfte, ärztliche Versorgungseinrichtungen ausreichend vorhanden. Kindergärten, schulische Einrichtungen (Grund-, Realschule, Gymnasium, Sonderschulen und Berufsbildungswerk), Stadtbücherei, sowie Freizeit- und Sporteinrichtungen sind vor Ort vorhanden.
<u>Verkehrslage und Entfernungen des Grundstücks (siehe Anlage 1):</u>	Das Grundstück liegt nord-westlich von Neckargemünd (Randlage Gemarkung Neckargemünd).
Entfernung zur Bebauung:	Luftlinie ca. 1.200 m
Umgebung:	Freizeitgrundstücke, Campingplatz „Haide“ auf der gegenüberliegenden Straßenseite, ein Wohnhaus befindet sich nördlich des Grundstücks, in unmittelbarer Nachbarschaft
Immissionen:	Sehr hoch (Straßen-, Schiffsverkehr)
Topographische Grundstückslage:	Hanglage (Westhang)
2.2 Erschließungszustand	
Zuwegung zum Grundstück:	Westlich asphaltierter Weg parallel zu L534 (Ziegelhäuser Straße), Zugang über Betonstufen mit Stahlgeländer
Höhenlage zur Straße:	Von der Straße ansteigend
Anschlüsse an Versorgungsleitungen und Abwasserbeseitigung:	Nicht vorhanden
Grenzverhältnisse, nachbarliche Gemeinsamkeiten:	Einfriedung durch Sandsteinmauer an Straßenseite und Maschendrahtzaun
Baugrund, Grundwasser:	Nicht bekannt; das Grundstück ist nicht im Altlasten-/ Bodenschutzkataster verzeichnet; es liegt gemäß „IUBW.baden-wuerttemberg“ nicht im Überschwemmungsgebiet; gewachsener Untergrund wird unterstellt.
Anmerkung:	<i>Im Rahmen dieses Gutachtens können Prüfungen der Bodenverhältnisse und Grundwassereinflüsse nicht erbracht werden. Dazu sind Untersuchungen von speziellen Fachfirmen erforderlich. Deshalb können ggf. vorhandene kontaminierte Bodenverhältnisse, bzw. Grundwassereinflüsse, in diesem Gutachten nicht berücksichtigt werden. Evtl. vorhandene Altlasten sind gesondert zu dieser Wertermittlung zu berücksichtigen. In dieser Wertermittlung ist eine lageübliche Baugrund- und Grundwassersituation insoweit berücksichtigt, wie sie in die Vergleichskaufpreise bzw. Bodenrichtwerte eingeflossen ist.</i>

2.3 Gestalt und Form

Front zur Straße:	Ca. 40,5 m
Mittlere Tiefe:	Ca. 70,5 m
Mittlere Breite:	Ca. 39 m
Grundstücksgröße:	2.989 m ²
Grundstückszuschnitt:	Nahezu rechteckig
Oberflächenbeschaffenheit:	Gehölz, Hecken, Bäume (stark verwildert)

Lageplan (Auszug aus dem Liegenschaftskataster, nicht maßstabsgetreu, Quelle: Vermessungsbehörde Sinsheim)



2.4 Rechtliche Gegebenheiten (wertbeeinflussende Rechte und Belastungen)

Grundbucheintragungen in Abteilung II:	Grundbuch-Nr.: 1.465 Auszug vom: 07.08.2025
	Es bestehen folgende Eintragungen: Lfd. Nr. 1 betr. lfd. Nr. 1 im Bestandsverzeichnis: Die Zwangsversteigerung zum Zwecke der Aufhebung der Gemeinschaft ist angeordnet. Bezug: Ersuchen des Amtsgerichts - Vollstreckungsgericht – Heidelberg vom 28.07.2025 (3 K 28/25). Eingetragen (MAN004/188/2025) am 07.08.2025.
Anmerkung:	<i>Schuldverhältnisse, die ggf. im Grundbuch in Abteilung III verzeichnet sein können, werden in diesem Gutachten nicht berücksichtigt. Es wird davon ausgegangen, dass diese ggf. beim Verkauf gelöscht oder durch Reduzierung des Kaufpreises ausgeglichen bzw. bei Beleihungen berücksichtigt werden.</i>
Nicht eingetragene Lasten und Rechte:	Sonstige nicht eingetragene Lasten und (z.B. begünstigende) Rechte sowie Bodenverunreinigungen (z.B. Altlasten): Es sind keine bekannt (sind ggf. zusätzlich zu dieser Wertermittlung zu berücksichtigen).
Eintragungen im Baulastenverzeichnis:	Es bestehen keine Eintragungen in das Baulastenverzeichnis.
Umlegungs-, Flurbereinigungs- oder Sanierungsverfahren:	Das Grundstück ist derzeit in kein Bodenordnungsverfahren einbezogen.
Darstellung im Flächennutzungsplan (FNP – siehe Anlage 2):	Grünflächen (Kleingärten) im Bestand nach § 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB
Festsetzungen im Bebauungsplan:	Kein Bebauungsplan vorhanden. Das Flurstück befindet sich planungsrechtlich im Außenbereich und ist daher gemäß § 35 BauGB zu beurteilen.
Sonstige örtliche Vorschriften, Besonderheiten:	Dem Bauamt Neckargemünd sind keine bekannt.
Schutzgebiete:	Kein Waldschutzgebiet, kein Vogelschutzgebiet, kein Naturschutzgebiet, kein Landschaftsschutzgebiet, keine Biotope, kein FFH-Gebiet, kein Biosphärengebiet, kein Wasserschutzgebiet

2.5 Entwicklungszustand des Bewertungsgrundstücks

Allgemein:

Die Entwicklungszustände von Grund und Boden sind in § 3 ImmoWertV definiert.

Die Einteilung erfolgt in 5 Stufen:

1. Flächen der Land- und Forstwirtschaft
2. Bauerwartungsland
3. Rohbauland
4. Baureifes Land
5. Sonstige Flächen

Die Bodenwertermittlung insgesamt und auch die Wertspannen zwischen den einzelnen Zustandsstufen lassen sich weder absolut, noch generell bestimmen; diese schwanken örtlich, situations- und konjunkturbedingt sehr stark.

1) Flächen der Land- oder Forstwirtschaft sind Flächen, die, ohne Bauerwartungsland, Rohbauland oder baureifes Land zu sein, land- oder forstwirtschaftlich nutzbar sind.

5) Sonstige Flächen sind Flächen, die sich keinem der Entwicklungszustände nach den Absätzen 1 bis 4 zuordnen lassen.

Grundstück Flst.Nr. 2001:

Das Grundstück befindet sich außerhalb der bebauten Ortslage und ist nach § 35 BauGB zu beurteilen. Das Grundstück ist über die Landesstraße L534 und über eine schmale asphaltierte Zuwegung parallel der Landesstraße zu erreichen. Gemäß Bauamt Neckargemünd sind keine Erschließungskosten ausstehend.

Einordnung (Entwicklungszustand):

Es handelt sich bei dem Grundstück um:

Sonstige Fläche – Grünfläche (Kleingartenfläche) im Außenbereich

Die Wertermittlung wurde auf der Basis des besichtigten Objekts sowie den zur Verfügung stehenden Unterlagen erstellt.

Hinweise zu den durchgeführten Erhebungen:

Die Informationen zur privatrechtlichen und öffentlich-rechtlichen Situation beruhen auf Angaben am Ortstermin und auf persönlichen Recherchen der Sachverständigen.

Es wird empfohlen, vor einer vermögensmäßigen Disposition bezüglich des Bewertungsobjekts zu diesen Angaben von der jeweils zuständigen Stelle schriftliche Bestätigungen einzuholen.

3. Verkehrswertermittlung

für das Grundstück „Obere Haide“

Gemarkung: Neckargemünd

Flurstück: 2001

Grundstücksgröße: 2.989 m²

zum Wertermittlungstichtag: 02.03.2026

ALLGEMEINES

DEFINITION DES VERKEHRSWERTS

Der Verkehrswert (Marktwert) ist in § 194 BauGB gesetzlich definiert: "Der Verkehrswert wird durch den Preis bestimmt, der in dem Zeitpunkt, auf den sich die Ermittlung bezieht, im gewöhnlichen Geschäftsverkehr nach den rechtlichen Gegebenheiten und tatsächlichen Eigenschaften, der sonstigen Beschaffenheit und Lage des Grundstücks oder des sonstigen Gegenstands der Wertermittlung ohne Rücksicht auf ungewöhnliche oder persönliche Verhältnisse zu erzielen wäre."

3.1 Auswahl des Wertermittlungsverfahrens

Es erfolgt eine Bodenwertermittlung. Der Aufwuchs wird nicht mitberücksichtigt.

Für die Wertfindung werden auch Vergleichswerte aus der Kaufpreissammlung des zuständigen Gutachterausschusses Sinsheim herangezogen.

Zur Wertfindung wurden 5 Vergleichskaufpreise herangezogen, die sich im Gewann „Obere Haide“ befinden. Der Zustand der Grundstücke ist nicht bekannt.

3.1 Bodenwertermittlung

Nach der Immobilienwertermittlungsverordnung ist der Bodenwert in der Regel im Vergleichswertverfahren zu ermitteln (vgl. § 40 Abs. 1 ImmoWertV).

Neben oder an Stelle von Vergleichspreisen können auch geeignete Bodenrichtwerte zur Bodenwertermittlung herangezogen werden (§ 40 Abs. 2 ImmoWertV). Der Bodenrichtwert ist der durchschnittliche Lagewert des Bodens für eine Mehrheit von Grundstücken, die zur Bodenrichtwertzone zusammengefasst werden, für die im Wesentlichen gleiche Nutzungs- und Wertverhältnisse vorliegen. Er ist bezogen auf den Quadratmeter Grundstücksfläche. Abweichungen eines einzelnen Grundstücks von dem Richtwertgrundstück in den wertbeeinflussenden Umständen - wie Erschließungszustand, spezielle Lage, Art und Maß der baulichen Nutzung, Bodenbeschaffenheit, Grundstücksgestalt - bewirken in der Regel entsprechende Abweichungen seines Verkehrswertes von dem Bodenrichtwert.

BODENWERT DES BEWERTUNGSOBJEKTS

Der Bodenrichtwert beträgt in der Lage des Bewertungsobjekts

zum Stichtag 01.01.2025:

- = 170,- €/m² für Wohnbaufläche
- = 40,- €/m² für gewerbliche Baufläche
- = 15,- €/m² für Sonderbaufläche
- = 0,50 €/m² für Unland, Geringstland, Bergweide, Moor
- = 3,- €/m² für Ackerfläche
- = 2,50 €/m² für Grünland
- = 0,60 €/m² für forstwirtschaftliche Fläche
- = 10,- €/m² für Sonstige Fläche - Freizeitgartenfläche

Der Bodenrichtwert wurde bei BORIS-BW recherchiert.

Grundstücke in der Lage des Objekts weisen im Durchschnitt die folgenden Eigenschaften auf:

Wertermittlungsstichtag:	01.01.2025
Gebiet:	Überwiegend Sonstige Fläche - Freizeitgartenfläche
Entwicklungszustand:	Sonstige Fläche
Beitragsrechtlicher Zustand:	Frei

Beschreibung des Bewertungsgrundstücks Flst.Nr. 2001:

Wertermittlungsstichtag:	02.03.2026
Entwicklungszustand:	Sonstige Fläche - Freizeitgartenfläche
Beitragsrechtlicher Zustand:	Frei
Grundstücksfläche:	2.989 m ²

Bodenwert: Es handelt sich um ein landwirtschaftliches Grundstück im Außenbereich, das als Kleingartengrundstück (Darstellung im Flächennutzungsplan) genutzt werden kann. Das Grundstück wurde jahrelang nicht genutzt, ist verwildert mit Hecken, Baumbestand (der Aufwuchs wird nicht mitberücksichtigt). Auf dem Grundstück befindet sich Unrat, der zu entsorgen ist.
Es ist eingefriedet durch einen Maschendrahtzaun, westlich, zur Straße hin, durch eine Sandsteinmauer.
Das Grundstück ist westlich über einen schmalen asphaltierten Weg, der parallel zur Landesstraße verläuft, zu erreichen.
Die gute Erreichbarkeit und die Nutzbarkeit des Grundstücks als Freizeitgartenfläche werden bei der Bewertung berücksichtigt.

Ausgewertete Kauffälle des Gutachterausschusses Sinsheim in der „Obere Haide“:

Verkaufsjahr	Gewinn	Darstellung FNP	Grundstücksfläche in m²	Vergleichsfaktor €/m²	Lageanpassung in %	Grundstücksgrößenanpassung in %	Angepass-ter Vergleichsfaktor €/m²
2021	Obere Haide	Kleingärten	1.662	12,50			
2021	Obere Haide	Kleingärten	937	10,67			
2021	Obere Haide	Landwirtschaftsfläche	1.626	17,84			
2022	Obere Haide	Kleingärten	1.318	11,38			
2023	Obere Haide	Kleingärten	1.394	21,-			
Ø ohne LWF	Obere Haide	Kleingärten	1.328	13,88			
* Wertermittlungsstichtag März 2026	Obere Haide	Kleingärten	2.989		- 10	- 5	11,80

* = Einschätzung des Bewertungsobjekts

Anmerkung: Die Beschaffenheit und der Zustand der Vergleichsobjekte sind nicht bekannt. Deshalb kann diese Einschätzung nur grob zur Orientierung dienen.
Der Zustand des Bewertungsgrundstücks wurde hierbei nicht berücksichtigt.

Bodenwertermittlung Flst.Nr. 2001:

Unter Berücksichtigung
des Entwicklungszustands,
der Lage,
des Grundstückszustands
wird der Bodenwert zum Wertermittlungsstichtag 02.03.2026 wie folgt geschätzt:

Bodenrichtwert für Sonstige Fläche (vgl. § 3 i.V.m. § 5 ImmoWertV): **10,- €/m²**

Wertzuschläge/Wertabschläge zur **Anpassung an** die Zustandsmerkmale des Bewertungsgrundstücks (vgl. § 2 und § 5 ImmoWertV):

- Wertzuschlag für direkte Zuwegung über die Landstraße, jedoch große Entfernung zur Wohnbebauung, geschätzt ca. + 20 %
- + 2,- €/m²
- Wertabschlag starke Immissionen, jedoch gute Aussichtslage (Neckarblick), geschätzt ca. - 5 %
- 0,50 €/m²
- Wertabschlag für Grundstückszustand – stark verwildert, geschätzt ca. - 15 %
- 1,50 €/m²

Bodenwert des Grundstücks **10,- €/m²**

Grundstücksgröße: 2.989 m²

- Bodenwert
2.989 m² x 10,- €/m² = 29.890,- €

Bodenwert Flst.Nr. 2001: **rd. 30.000,- €**

4. Verkehrs-/Marktwert

Es erfolgte eine Bodenwertermittlung.

Der Verkehrswert für das Grundstück, Obere Haide in 69151 Neckargemünd

Gemarkung: Neckargemünd

Flurstück: **2001**

wird zum Wertermittlungstichtag 02.03.2026 mit rd.

30.000,- €

in Worten: **Dreißigtausend EURO**

geschätzt.

Das Wertermittlungsobjekt wurde von mir besichtigt.

Das Gutachten wurde unter meiner Leitung und Verantwortung erstellt.

Ich versichere, dass ich das Gutachten unparteiisch, ohne Rücksicht auf ungewöhnliche oder persönliche Verhältnisse und ohne eigenes Interesse am Ergebnis nach bestem Wissen und Gewissen erstattet habe.

Hirschberg, 09.04.2026

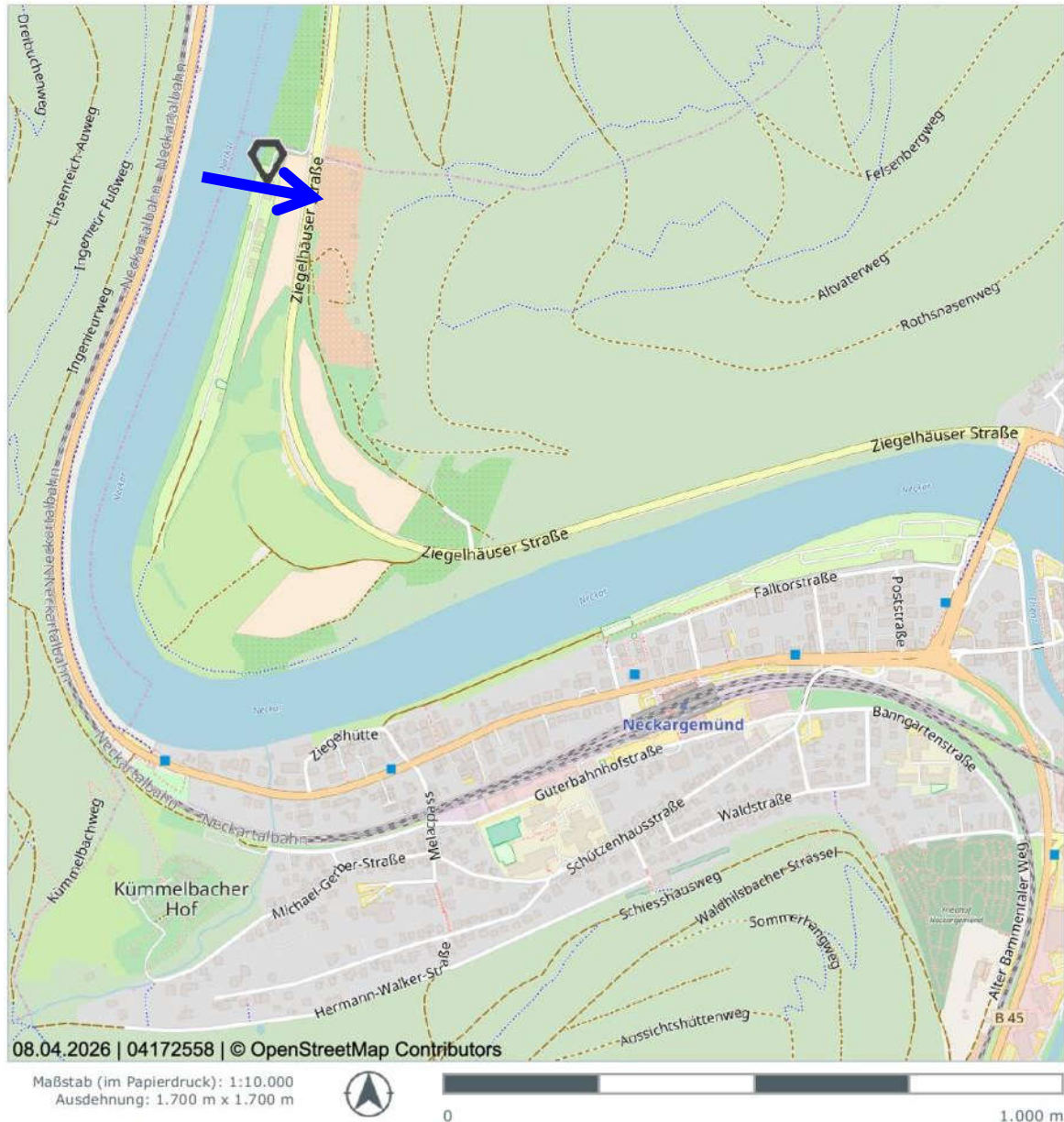
Andrea Draxler, Dipl.-Ing. (FH) Freie Architektin

Urheberschutz, alle Rechte vorbehalten. Das Gutachten ist nur für den Auftraggeber und den angegebenen Zweck bestimmt. Eine Vervielfältigung oder Verwertung durch Dritte ist nur mit schriftlicher Genehmigung gestattet.

Anlage 1 – **Stadtplan** (mit Kennzeichnung der ungefähren Lage (blauer Pfeil), nicht maßstabsgetreu)

Stadtplan on-geo

69151 Neckargemünd,



Stadtplan in verschiedenen Maßstäben mit Verkehrsinfrastruktur. Der Stadtplan ist unter der Creative-Commons-Lizenz "Namensnennung - Weitergabe unter gleichen Bedingungen" 2.0 verfügbar
Der Stadtplan enthält u.a. Informationen zur Bebauung, den Straßennamen und der Verkehrsinfrastruktur der Stadt. Die Karte liegt flächendeckend für Deutschland vor und wird im Maßstabsbereich 1:2.000 bis 1:10.000 angeboten.

Das Kartenmaterial basiert auf den Daten von © OpenStreetMap und steht gemäß der Open Data Commons Open Database Lizenz (ODbL) zur freien Nutzung zur Verfügung. Der Kartenausschnitt ist entsprechend der Creative-Commons-Lizenz (CC BY-SA) lizenziert und darf auch für gewerbliche Zwecke genutzt werden.

Bei der weiteren Verwendung der Karte ist die Quellenangabe unverändert mitzuführen.

Datenquelle

OpenStreetMap-Mitwirkende Stand: 2026

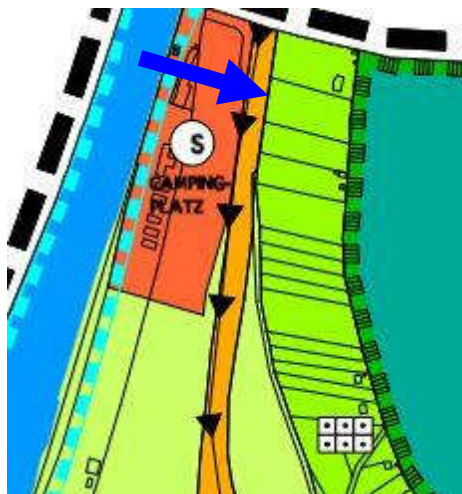


Dieses Dokument beruht auf der Bestellung 04172558 vom 08.04.2026 auf www.geoport.de: ein Service der on-geo GmbH. Es gelten die allgemeinen Geoport Vertrags- und Nutzungsbedingungen in der aktuellen Form. Copyright © by on-geo® & Geoport® 2026

Seite 1

Datenquelle: geoport

Anlage 2 – Auszug aus dem **Flächennutzungsplan** (mit Kennzeichnung der Lage (blauer Pfeil))



Grünflächen

(§5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB)

Bestand	Planung	
		Grünanlage
		Friedhof
		Parkanlage
		Spielplatz
		Freibad
		Sportplatz
		Schießübungsplatz
		Tennisanlage
		Kleingärten
		Bereich für Freizeit und Erholung
		öffentlicher Parkplatz

Datenquelle: Gemeindeverwaltungsverband Neckargemünd Flächennutzungsplan 2025 2. Fortschreibung vom 10.05.2010

Anlage 3 – Auszug aus dem **Liegenschaftskataster**

Vermessungsverwaltung Baden-Württemberg	Auszug aus dem Liegenschaftskataster
Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis Vermessungsbehörde Muthstraße 4 74889 Sinsheim	Flurstücks- und Eigentumsnachweis mit Bodenschätzung und Bewertung Stand vom: 04.02.2026
Flurstück 2001, Gemarkung Neckargemünd	
Angaben zum Flurstück	
Gebietszugehörigkeit:	Gemeinde Neckargemünd Kreis Rhein-Neckar-Kreis Regierungsbezirk Karlsruhe
Lage:	Obere Haide
Fläche:	2 989 m²
Tatsächliche Nutzung:	2 989 m² Ackerland
Bodenschätzung:	1 184 m² Ackerland (A), Bodenart Sandiger Lehm (sL), Zustandsstufe (4), Verwitterung, Löß (VLö), Bodenzahl 60, Ackerzahl 49, Ertragsmesszahl 580 1 805 m² Ackerland (A), Bodenart Sandiger Lehm (sL), Zustandsstufe (4), Verwitterung, Löß (VLö), Bodenzahl 60, Ackerzahl 52, Ertragsmesszahl 939 2 989 m² geschätzte Fläche insgesamt Gesamtertragsmesszahl 1519
Angaben zu Buchung und Eigentum	
Buchungsart:	Grundstück
Buchung:	Grundbuchamt Amtsgericht Mannheim Grundbuchblatt 1465 Laufende Nummer 1

Datenquelle: Vermessungsbehörde Sinsheim

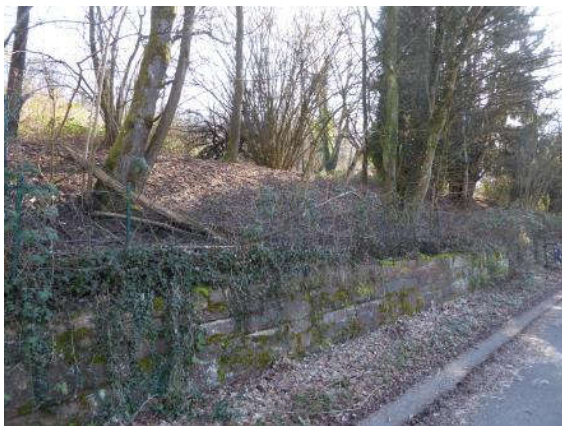
Anlage 4 – **Fotos** (11 Fotos auf 2 Seiten)



1. Blick von der Straße aus Richtung Norden



2. Blick von der Straße aus Richtung Süden



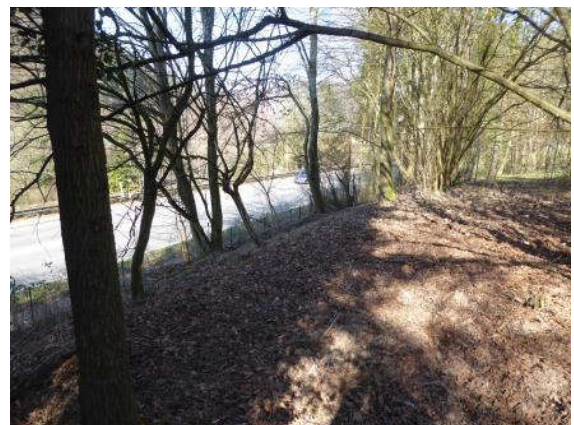
3. Blick von Nordwesten auf das Grundstück



4. Zugang



5. Blick Richtung Westen zur Straße und zum Neckar hin



6. Blick vom Grundstück Richtung Nordwesten zur Straße hin



7. Unrat



8. Blick Richtung Westen



9. Blick Richtung Norden



10. Blick Richtung Westen (von weiter östlich)



11. Blick Richtung Osten (östliche Grundstücksgrenze)