

SV-Büro Strunck & Meinzer ♦ Thaddenstr. 14 A ♦ 69469 Weinheim

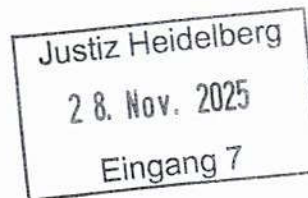
Amtsgericht Heidelberg  
Zwangsversteigerungsabteilung  
Kurfürsten-Anlage 15  
69115 Heidelberg

**Marion Strunck**  
Dipl. Betriebswirtin (BA)  
Sachverständige für Immobilienbewertung

[www.BewertungvonImmobilien.de](http://www.BewertungvonImmobilien.de)

Datum: 24.11.2025

AZ.: HD 3K74/24



## **GUTACHTEN**

über den Verkehrswert (Marktwert) i. S. d. § 194 Baugesetzbuch  
für das  
**landwirtschaftliche Grundstück (Kleingärten)**  
in 69221 Dossenheim, Gewann Schwertäcker



Der **Verkehrswert des Grundstücks** wurde zum Stichtag  
19.11.2025 ermittelt mit rd.

**17.000 €**

Dieses Gutachten besteht aus 19 Seiten inkl. 3 Anlagen mit insgesamt 5 Seiten. Das Gutachten wurde in vier Ausfertigungen erstellt, davon eine digital und eine für unsere Unterlagen.

**Inhaltsverzeichnis**

<b>Nr.</b>	<b>Abschnitt</b>	<b>Seite</b>
<b>1</b>	<b>Allgemeine Angaben .....</b>	<b>3</b>
1.1	Angaben zum Bewertungsobjekt .....	3
1.2	Angaben zum Auftraggeber .....	3
1.3	Angaben zum Auftrag und zur Auftragsabwicklung .....	3
1.4	Besonderheiten des Auftrags.....	3
1.5	Fragen des Gerichtes .....	4
<b>2</b>	<b>Grund- und Bodenbeschreibung.....</b>	<b>5</b>
2.1	Lage .....	5
2.1.1	Großräumige Lage .....	5
2.1.2	Kleinräumige Lage .....	5
2.2	Gestalt und Form .....	5
2.3	Erschließung, Baugrund etc.....	5
2.4	Privatrechtliche Situation .....	6
2.5	Öffentlich-rechtliche Situation .....	6
2.5.1	Bauplanungsrecht .....	6
2.6	Entwicklungszustand inkl. Beitragssituation .....	6
2.7	Derzeitige Nutzung und Vermietungssituation.....	6
<b>3</b>	<b>Beschreibung der Gebäude und Außenanlagen .....</b>	<b>7</b>
3.1	Gebäude .....	7
3.2	Außenanlagen.....	7
<b>4</b>	<b>Ermittlung des Verkehrswerts .....</b>	<b>8</b>
4.1	Grundstücksdaten .....	8
4.2	Verfahrenswahl mit Begründung.....	8
4.3	Bodenwertermittlung .....	9
4.3.1	Bodenwertermittlung auf der Basis mehrerer Vergleiche .....	9
4.4	Vergleichswertermittlung.....	11
4.5	Verkehrswert.....	12
<b>5</b>	<b>Rechtsgrundlagen und verwendete Literatur .....</b>	<b>13</b>
5.1	Rechtsgrundlagen der Verkehrswertermittlung .....	13
5.2	Verwendete Wertermittlungsliteratur .....	13
<b>6</b>	<b>Verzeichnis der Anlagen .....</b>	<b>14</b>

# 1 Allgemeine Angaben

## 1.1 Angaben zum Bewertungsobjekt

Art des Bewertungsobjekts:	Landwirtschaftsfläche (Kleingärten)
Objektadresse:	Gewann Schwertäcker 69221 Dossenheim
Grundbuchangaben:	Grundbuch von Dossenheim Nr. 1754, lfd. Nr. 2
Katasterangaben:	Gemarkung Dossenheim, Flurstück 5640, Fläche 1.084 m <sup>2</sup>

## 1.2 Angaben zum Auftraggeber

Auftraggeber:	Amtsgericht Heidelberg Zwangsversteigerungsabteilung
	Auftrag vom 24.02.2025 (Datum des Beschlusses)

## 1.3 Angaben zum Auftrag und zur Auftragsabwicklung

Grund der Gutachtenerstellung:	Zwangsversteigerung zum Zwecke der Aufhebung der Gemeinschaft
Wertermittlungs- und Qualitätsstichtag:	19.11.2025 (Tag der Ortsbesichtigung)
herangezogene Unterlagen, Erkundigungen, Informationen:	Vom Auftraggeber wurden folgende Unterlagen und Informationen zur Verfügung gestellt: <ul style="list-style-type: none"><li>• beglaubigter Grundbuchauszug vom 25.11.2024</li></ul> Von der Sachverständigen wurden folgende Auskünfte und Unterlagen beschafft: <ul style="list-style-type: none"><li>• Straßenkarte über Sprengnetter Datenportal</li><li>• Auszug aus der Kaufpreissammlung</li><li>• Bodenrichtwertauskunft</li><li>• Auskünfte aus dem Flächennutzungsplan</li><li>• Altlastenauskunft</li><li>• Auszug aus dem Liegenschaftskataster mit Bodenschätzung</li></ul>

## 1.4 Besonderheiten des Auftrags

Das Gutachten wird zunächst im Sinne des § 194 BauGB und der Immobilienwertermittlungsverordnung (ImmoWertV) erstellt.

Im Zwangsversteigerungsverfahren werden Rechte und Lasten aus der Abteilung II des Grundbuches allerdings nicht berücksichtigt. Es wird belastungsfrei bewertet. Sollten solche Rechte oder Lasten bestehen, wären diese in einer Wertermittlung außerhalb des Zwangsversteigerungsverfahrens zu berücksichtigen. Auskünfte, welche Rechte oder Lasten im Zwangsversteigerungsverfahren bestehen bleiben, erteilt ausschließlich das Gericht. Unter dem nachstehenden Punkt "privatrechtliche Situation" erfolgt eine Auflistung der Eintragungen in Abteilung II des Grundbuches zur Information des Lesers; soweit möglich wird eine wertmäßige Aussage getroffen.

## 1.5 Fragen des Gerichtes

Mieter oder Pächter:	nicht feststellbar
Zwangsverwaltung:	nein
Zubehör, Maschinen, Betriebseinrichtungen:	wurden nicht vorgefunden

## 2 Grund- und Bodenbeschreibung

### 2.1 Lage

#### 2.1.1 Großräumige Lage

Bundesland:	Baden-Württemberg
Kreis:	Rhein-Neckar-Kreis
Ort und Einwohnerzahl:	Gemeinde mit rd. 12.000 Einwohnern
überörtliche Anbindung / Entfernungen:	<u>nächstgelegene größere Städte:</u> Heidelberg (ca. 5 km entfernt)
	<u>Bundesstraßen:</u> B 3

#### 2.1.2 Kleinräumige Lage

innerörtliche Lage:	südlicher Ortsrand von Dossenheim
---------------------	-----------------------------------

### 2.2 Gestalt und Form

Gestalt und Form:	<u>mittlere Breite:</u> ca. 100 m
	<u>mittlere Tiefe:</u> ca. 10 m
	<u>Grundstücksgröße:</u> insgesamt 1.084 m <sup>2</sup>
	<u>Bemerkungen:</u> rechteckige Grundstücksform

### 2.3 Erschließung, Baugrund etc.

Straßenart:	Weg als Verlängerung einer Wohnstraße (Goethestraße)
Altlasten:	Gemäß schriftlicher Auskunft vom 13.03.2025 des Landratsamtes Rhein-Neckar-Kreis besteht für das Bewertungsobjekt nach derzeitigem Kenntnisstand kein Altlastenverdacht.  Bei der Ortsbesichtigung ergaben sich keine Hinweise auf Altlasten. Es wurden keine weiteren Untersuchungen vorgenommen.
Anmerkung:	In dieser Wertermittlung ist eine lageübliche Baugrund- und Grundwassersituation insoweit berücksichtigt, wie sie in die Vergleichskaufpreise bzw. Bodenrichtwerte eingeflossen ist. Darüber hinaus gehende vertiefende Untersuchungen und Nachforschungen wurden nicht angestellt.

## 2.4 Privatrechtliche Situation

grundbuchlich gesicherte Belastungen:	Der Sachverständigen liegt ein Grundbuchauszug vom 25.11.2024 vor. Hiernach besteht in Abteilung II des Grundbuchs von Dossenheim Nr. 1754 folgende Eintragung: <ul style="list-style-type: none"><li>• Zwangsversteigerungsvermerk (lastend auf ½ Miteigentumsanteil Abt. I lfd. Nr. 1.1) Der Zwangsversteigerungsvermerk wird nach Abschluss des Zwangsversteigerungsverfahrens gelöscht. Er ist nicht wertrelevant.</li></ul>
nicht eingetragene Rechte und Lasten:	Das Grundstück ist vermutlich verpachtet. Ein Pachtvertrag wurde nicht vorgelegt. Weitere nicht eingetragene Lasten und Rechte sind nach Kenntnis der Sachverständigen nicht vorhanden. Diesbezüglich wurden keine weiteren Nachforschungen und Untersuchungen angestellt.

## 2.5 Öffentlich-rechtliche Situation

### 2.5.1 Bauplanungsrecht

Darstellungen im Flächennutzungsplan:	Flächen der Land- oder Forstwirtschaft Kleingarten- und Kleintierzuchtanlage
Festsetzungen im Bebauungsplan:	Für den Bereich des Bewertungsobjektes ist kein rechtskräftiger Bebauungsplan vorhanden. Die Zulässigkeit von Vorhaben ist demzufolge nach § 35 BauGB zu beurteilen.
Bodenordnungsverfahren:	Das Grundstück ist zum Wertermittlungsstichtag in kein Bodenordnungsverfahren einbezogen.

## 2.6 Entwicklungszustand inkl. Beitragssituation

Entwicklungszustand (Grundstücksqualität):	Flächen der Land- oder Forstwirtschaft (vgl. § 3 Abs. 1 Immo WertV 21)
--	--

## 2.7 Derzeitige Nutzung und Vermietungssituation

Die Bewertungsflächen sind landwirtschaftlich (Kleingarten) genutzt. Ob das Grundstück verpachtet ist, war nicht feststellbar. Ein Pachtvertrag wurde nicht vorgelegt.

## **3 Beschreibung der Gebäude und Außenanlagen**

### **3.1 Gebäude**

verschiedene Gartenhäuser (Holz)

### **3.2 Außenanlagen**

Einfriedung (Zaun, Hecken), Wegebefestigung

## 4 Ermittlung des Verkehrswerts

### 4.1 Grundstücksdaten

Nachfolgend wird der Verkehrswert für das landwirtschaftliche Grundstück (Kleingarten) in 69221 Dossenheim, Gewinn Schwertäcker zum Wertermittlungsstichtag 19.11.2025 ermittelt.

Grundstücksdaten:

Grundbuch	Nr.	lfd. Nr.	
Dossenheim	1754	2	
Gemarkung		Flurstück	Fläche
Dossenheim		5640	1.084 m <sup>2</sup>

### 4.2 Verfahrenswahl mit Begründung

Nach den Regelungen der Immobilienwertermittlungsverordnung ist der Bodenwert i. d. R. im **Vergleichswertverfahren** zu ermitteln (vgl. § 40 Abs. 1 ImmoWertV 21). Neben oder anstelle von Vergleichskaufpreisen können auch geeignete Bodenrichtwerte zur Bodenwertermittlung herangezogen werden (vgl. § 40 Abs. 2 ImmoWertV 21).

Bodenrichtwerte sind geeignet, wenn sie entsprechend

- dem Entwicklungszustand gegliedert und
- nach Art und Maß der baulichen Nutzung,
- dem beitragsrechtlichen Zustand,
- der jeweils vorherrschenden Grundstücksgestalt,
- der Bauweise oder der Gebäudestellung zur Nachbarbebauung und
- der Bodengüte als Acker- oder Grünlandzahl

hinreichend bestimmt sind (vgl. § 16 Abs. 2 ImmoWertV 21).

Der Bodenrichtwert ist der durchschnittliche Lagewert des Bodens für eine Mehrheit von Grundstücken, die zu einer Bodenrichtwertzone zusammengefasst werden, für die im Wesentlichen gleiche Nutzungs- und Wertverhältnisse vorliegen. Er ist bezogen auf den Quadratmeter Grundstücksfläche. Der veröffentlichte Bodenrichtwert wurde bezüglich seiner absoluten Höhe auf Plausibilität überprüft und als zutreffend beurteilt. Die nachstehende Bodenwertermittlung erfolgt deshalb auf der Grundlage des Bodenrichtwerts. Abweichungen des Bewertungsgrundstücks von dem Richtwertgrundstück in den wertbeeinflussenden Grundstücksmerkmalen – wie Erschließungszustand, beitragsrechtlicher Zustand, Lagemerkmale, Art und Maß der baulichen oder sonstigen Nutzung, Bodenbeschaffenheit, Grundstückszuschnitt – sind durch entsprechende Anpassungen des Bodenrichtwerts berücksichtigt.

Die Geschäftsstelle des Gutachterausschusses Rhein-Neckar-Nord konnte Vergleichskaufpreise für landwirtschaftliche Grundstücke in Dossenheim und Schriesheim vorlegen. Es wird deshalb das Vergleichswertverfahren durchgeführt.

### 4.3 Bodenwertermittlung

#### 4.3.1 Bodenwertermittlung auf der Basis mehrerer Vergleiche

Objekt → ↓ Merkmal	Bewertungs- objekt	Vergleichsobjekte			
		Vergleichs- kaufpreis Nr.11 (A)	Vergleichs- kaufpreis Nr.10	Vergleichs- kaufpreis Nr.9 (A)	Vergleichs- kaufpreis Nr.8 (A)
Lage		Schriesheim	Dossenheim	Schriesheim	Schriesheim
Wert / Preis [€/m <sup>2</sup> ]	gesucht	29,23	13,89	6,25	5,00
Vergleichswert/-preis [€/m <sup>2</sup> ]		29,23	13,89	6,25	5,00
Stichtag Anpassungsfaktor E1	19.11.2025 —	07.2025 × 1,00	01.2025 × 1,00	05.2025 × 1,00	02.2025 × 1,00
Nutzung		Acker A	Freizeit- gartenfläche FGA	Acker A	Grünland- nutzung GR
angepasster Vergleichswert/-preis [€/m <sup>2</sup> ]		29,23	13,89	6,25	5,00
Gewicht		× 1,00	× 2,00	× 1,00	× 1,00
angepasster Vergleichswert/-preis × Gewicht [€/m <sup>2</sup> ]		29,23	27,78	6,25	5,00

Objekt → ↓ Merkmal	Bewertungs- objekt	Vergleichsobjekte			
		Vergleichs- kaufpreis Nr.7	Vergleichs- kaufpreis Nr.6 (A)	Vergleichs- kaufpreis Nr.5 (A)	Vergleichs- kaufpreis Nr.4 (A)
Lage		Dossenheim	Dossenheim	Dossenheim	Schriesheim
Wert / Preis [€/m <sup>2</sup> ]	gesucht	12,78	21,15	24,00	1,94
Vergleichswert/-preis [€/m <sup>2</sup> ]		12,78	21,15	24,00	1,94
Stichtag Anpassungsfaktor E1	19.11.2025 —	10.2024 × 1,00	09.2024 × 1,00	06.2024 × 1,00	05.2024 × 1,00
Nutzung		Freizeit- gartenfläche FGA	Acker A	Freizeit- garten FZG	Grünland- nutzung GR
angepasster Vergleichswert/-preis [€/m <sup>2</sup> ]		12,78	21,15	24,00	1,94
Gewicht		× 2,00	× 1,00	× 2,00	× 1,00
angepasster Vergleichswert/-preis × Gewicht [€/m <sup>2</sup> ]		25,56	21,15	48,00	1,94

Objekt → ↓ Merkmal	Bewertungs- objekt	Vergleichsobjekte			
		Vergleichs- kaufpreis Nr.3	Vergleichs- kaufpreis Nr.2	Vergleichs- kaufpreis Nr.1 (A)	
Lage		Schriesheim	Dossenheim	Schriesheim	
Wert / Preis [€/m <sup>2</sup> ]	gesucht	10,00	13,90	6,83	
Vergleichswert/-preis [€/m <sup>2</sup> ]		10,00	13,90	6,83	
Stichtag	19.11.2025	02.2024	01.2024	01.2024	
Anpassungsfaktor E1	—	× 1,00	× 1,00	× 1,00	×
angepasster Vergleichswert/-preis [€/m <sup>2</sup> ]		10,00	13,90	6,83	
Nutzung		Acker A	Acker A	Grünland- nutzung GR	
angepasster Vergleichswert/-preis [€/m <sup>2</sup> ]		10,00	13,90	6,83	
Gewicht		× 1,00	× 1,00	× 1,00	×
angepasster Vergleichswert/-preis × Gewicht [€/m <sup>2</sup> ]		10,00	13,90	6,83	

### Erläuterungen zur Anpassung der Vergleichsobjekte

Lage: Dossenheim, Schriesheim

Quelle: schriftliche Auskunft des Gutachterausschusses Nördlicher Rhein-Neckar-Kreis, Stadt Weinheim – Geschäftsstelle vom 19.09.2025

#### E1

Aus den Kaufpreisen der Kaufpreissammlung ergibt sich keine signifikante zeitliche Preisentwicklung während der letzten beiden Jahre. Es erfolgt keine Anpassung.

#### Ausschluss von Kaufpreisen mit nicht ersichtlichen Besonderheiten (vgl. § 9 Abs. 2 Satz 2 ImmoWertV)

Aus der Summe aller angepassten und für diese Bodenwertermittlung herangezogenen Vergleichswerte/-preise wurde zunächst ein gewichteter Mittelwert gebildet. Auf diesen wurde zwecks Ausschluss von Kaufpreisen mit nicht ersichtlichen Besonderheiten  $\pm 30,00\%$  als Ausschlusskriterium gewählt; die Ausschlussgrenzen betragen demnach 9,78 €/m<sup>2</sup> - 18,17 €/m<sup>2</sup>.

7 angepasste Vergleichswerte/-preise unter- bzw. überschreiten diese Ausschlussgrenzen und werden deshalb aus der abschließenden gewichteten Mittelbildung ausgeschlossen. Diese sind in der Tabelle der Vergleichsobjekte mit „(A)“ gekennzeichnet.

Bei Nichtberücksichtigung dieser „Ausreißer“ ergibt sich der relative Bodenwert wie folgt:

Summe der gewichteten angepassten Vergleichswerte/-preise (ohne Ausreißer)		77,24 €/m <sup>2</sup>
Summe der Gewichte (ohne Ausreißer)	:	6,00
<b>vorläufiger gemittelter relativer Bodenwert</b>	=	<b>12,87 €/m<sup>2</sup></b>

Ermittlung des Gesamtbodenwerts		
vorläufiger relativer Bodenwert auf Vergleichsbasis		12,87 €/m <sup>2</sup>
<b>relativer Bodenwert</b>	=	<b>12,87 €/m<sup>2</sup></b>
Fläche	×	1.084,00 m <sup>2</sup>
<b>vorläufiger Bodenwert</b>	=	<b>13.951,08 €</b>
Zu-/Abschläge zum vorläufigen Bodenwert	+	0,00 €
<b>Bodenwert</b>	=	<b>13.951,08 €</b>
	<b>rd.</b>	<b>14.000,00 €</b>

#### 4.4 Vergleichswertermittlung

Zur Bewertung des unbebauten Bewertungsgrundstücks sind ergänzend zum reinen Bodenwert evtl. vorhandene Wertbeeinflussungen durch Außenanlagen (z. B. Anpflanzungen oder Einfriedungen) oder besondere objektspezifische Grundstücksmerkmale (z. B. Pachtrechte) zu berücksichtigen.

<b>Bodenwert</b> (vgl. Bodenwertermittlung)		<b>14.000,00 €</b>
<b>Wert der Außenanlagen</b>	+	<b>3.000,00 €</b>
<b>vorläufiger Vergleichswert</b>	=	<b>17.000,00 €</b>
<b>marktübliche Zu- oder Abschläge</b>	-	<b>0,00 €</b>
<b>marktangepasster vorläufiger Vergleichswert</b>	=	<b>17.000,00 €</b>
<b>Berücksichtigung besonderer objektspezifischer Grundstücksmerkmale</b>	-	<b>0,00 €</b>
<b>Vergleichswert</b>	=	<b>17.000,00 €</b>
	<b>rd.</b>	<b>17.000,00 €</b>

Außenanlagen	Zeitwert
pauschale Schätzung	3.000,00 €
Summe	3.000,00 €

## 4.5 Verkehrswert

Grundstücke mit der Nutzbarkeit des Bewertungsgrundstücks werden üblicherweise zu Kaufpreisen gehandelt, die sich vorrangig am Vergleichswert orientieren.

Der **Vergleichswert** wurde zum Wertermittlungsstichtag mit rd. **17.000,00 €** ermittelt.

Der **Verkehrswert** für das landwirtschaftliche Grundstück (Kleingarten) in 69221 Dossenheim, Gewinn Schwert-acker

Grundbuch	Nr.	lfd. Nr.
Dossenheim	1754	2
Gemarkung		Flurstück
Dossenheim		5640

wird zum Wertermittlungsstichtag 19.11.2025 mit rd.

**17.000 €**

in Worten: siebzehntausend Euro

geschätzt.

Die Sachverständige erklärt hiermit, dass sie das Gutachten nach bestem Wissen und Gewissen erstellt hat und sie an dem Ergebnis desselben in keiner Weise persönlich interessiert ist. Sie bescheinigt durch ihre Unterschrift zugleich, dass ihr keine Ablehnungsgründe entgegenstehen, aus denen jemand als Beweiszeuge oder Sachverständige nicht zulässig ist oder ihren Aussagen keine volle Glaubwürdigkeit beigemessen werden kann.

Weinheim, den 24. November 2025



### Hinweise zum Urheberrecht

Urheberrecht, 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. Außerdem wird darauf hingewiesen, dass die im Gutachten enthaltenen Karten (z.B. Straßenkarte, Stadtplan, Lageplan, Luftbild, u.ä.) und Daten urheberrechtlich geschützt sind. Sie dürfen nicht aus dem Gutachten separiert und/oder einer anderen Nutzung zugeführt werden. Falls das Gutachten im Internet veröffentlicht wird, wird zudem darauf hingewiesen, dass die Veröffentlichung nicht für kommerzielle Zwecke gestattet ist.

## 5 Rechtsgrundlagen und verwendete Literatur

### 5.1 Rechtsgrundlagen der Verkehrswertermittlung

**BauGB:**

Baugesetzbuch

**BauNVO:**

Baunutzungsverordnung – Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke

**BGB:**

Bürgerliches Gesetzbuch

**ZVG:**

Gesetz über die Zwangsversteigerung und die Zwangsverwaltung

**ImmoWertV:**

Verordnung über die Grundsätze für die Ermittlung der Verkehrswerte von Immobilien und der für die Wertermittlung erforderlichen Daten – Immobilienwertermittlungsverordnung – ImmoWertV

### 5.2 Verwendete Wertermittlungsliteratur

- [1] Sprengnetter (Hrsg.): Immobilienbewertung – Marktdaten und Praxishilfen, lose Nrn.sammlung, Sprengnetter Immobilienbewertung, Bad Neuenahr
- [2] Sprengnetter (Hrsg.): Immobilienbewertung – Lehrbuch und Kommentar, lose Nrn.sammlung, Sprengnetter Immobilienbewertung, Bad Neuenahr
- [3] Kleiber, Simon, Weyers: Verkehrswertermittlung von Grundstücken, Bundesanzeiger-Verlag, 8. Auflage 2017
- [4] Simon, Kleiber: Schätzung und Ermittlung von Grundstückswerten, Verlag Luchterhand, Neuwied, Kriftel, Berlin 7. Auflage 1996
- [5] Kröll, Hausmann, Rolf: Rechte und Belastungen bei der Verkehrswertermittlung von Grundstücken, Verlag Luchterhand, Neuwied, Kriftel, Berlin 5. Auflage 2015
- [6] Stumpe, Tillmann: Versteigerung und Wertermittlung, Arbeitshilfen für die Praxis, Bundesanzeiger-Verlag 2009

[Auszug]

## 6 Verzeichnis der Anlagen

Anlage 1: Auszug aus der Straßenkarte

Anlage 2: Auszug aus dem Liegenschaftskataster mit Bodenschätzung

Anlage 3: Fotos

Anlage 1: Auszug aus der Straßenkarte  
Seite 1 von 1



(lizenzier über Sprengnetter Marktdaten-Portal)

Anlage 2: Auszug aus dem Liegenschaftskataster mit Bodenschätzung

Seite 1 von 2

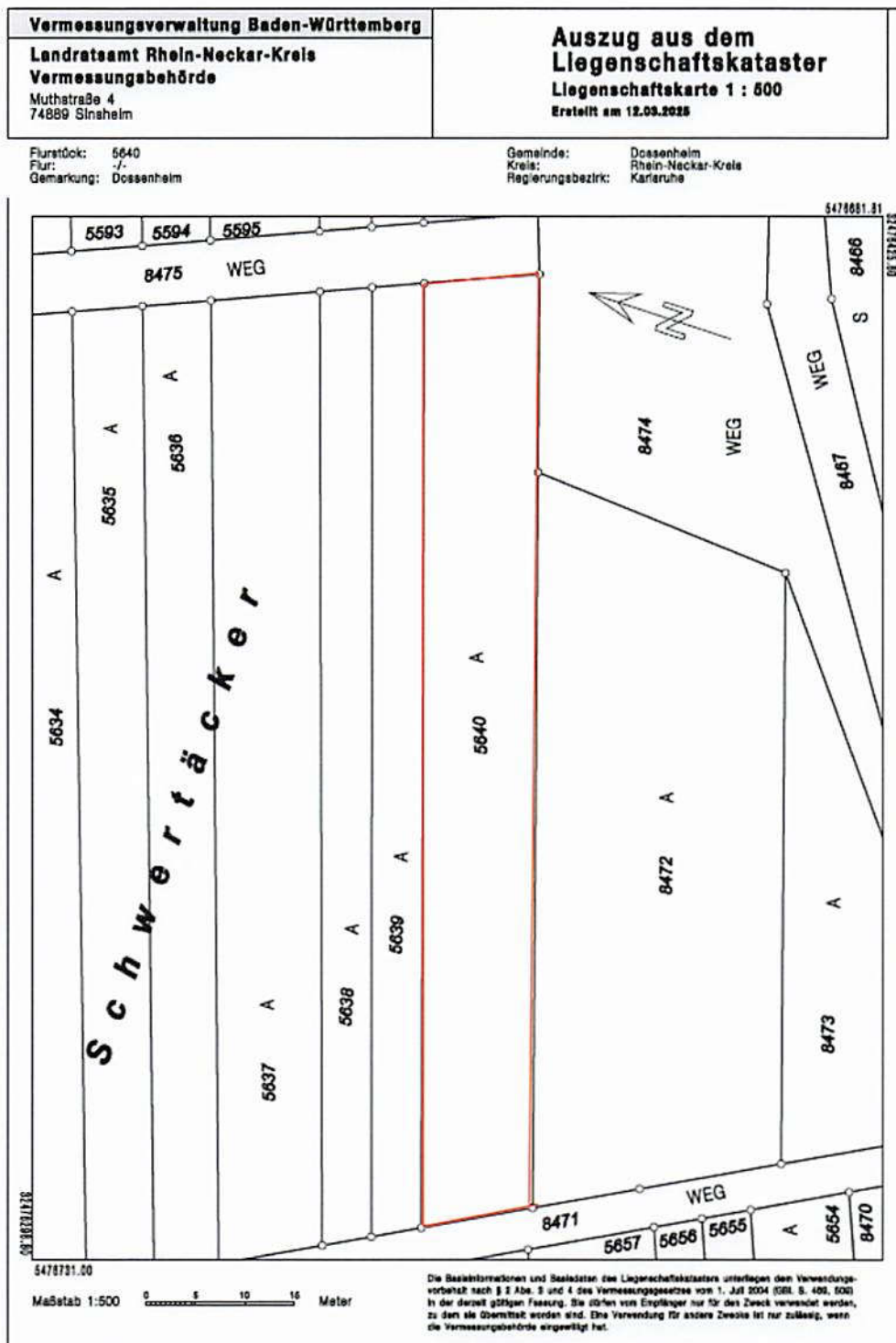


Abb. 1: Liegenschaftskarte

**Anlage 2: Auszug aus dem Liegenschaftskataster mit Bodenschätzung**

Seite 2 von 2

Vermessungsverwaltung Baden-Württemberg	<b>Auszug aus dem Liegenschaftskataster</b> Flurstücks- und Eigentumsnachweis mit Bodenschätzung und Bewertung Stand vom: 11.03.2025
Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis Vermessungsbehörde Muthstraße 4 74889 Sinsheim	
<b>Flurstück 5640, Gemarkung Dossenheim</b>	
<b>Angaben zum Flurstück</b>	
Gebietszugehörigkeit:	Gemeinde Dossenheim Kreis Rhein-Neckar-Kreis Regierungsbezirk Karlsruhe
Lage:	Schwertäcker
Fläche:	1 084 m <sup>2</sup>
Tatsächliche Nutzung:	1 084 m <sup>2</sup> Ackerland
Bodenschätzung:	1 084 m <sup>2</sup> Ackerland (A), Bodenart Lehm (L), Zustandsstufe (4), LÖB (Lö), Bodenzahl 72, Ackerzahl 85, Ertragsmesszahl 921  1 084 m <sup>2</sup> geschätzte Fläche insgesamt Gesamtertragsmesszahl 921
<b>Angaben zu Buchung und Eigentum</b>	
Buchungsart:	Grundstück
Buchung:	Grundbuchamt Amtsgericht Mannheim Grundbuchblatt 1754 Laufende Nummer 2

Abb. 2: Flurstücksnachweis mit Bodenschätzung

**Anlage 3: Fotos**

Seite 1 von 2



Bild 1: Ansicht vom Weg aus (verlängerte Goethestraße)



Bild 2: Blickrichtung Westen

**Anlage 3: Fotos**

Seite 2 von 2



Bild 3: Blickrichtung Osten



Bild 4: Blickrichtung Norden