

WERTGutachten Brunner Kirchbrunnenstraße 3 74072 Heilbronn

Amtsgericht Heilbronn
Vollstreckungsgericht
Wilhelmstraße 2-6
74072 Heilbronn

Datum: 31.05.2024
Az.: 23-12/agnh-zv/3K98/23

GUTACHTEN

über den Verkehrswert (Marktwert) i. S. d. § 194 Baugesetzbuch
für das als Landwirtschaftsfläche (Brache, ehemals Weingarten) genutzte Grundstück in
74189 Weinsberg, Unterer Schemelsberg,
mit Hinblick auf eine unterstellte Folgenutzung als Weingarten

Wertermittlungs-/Qualitätsstichtag:	02.02.2024
Verkehrs-/Marktwert:	5.200 € (2,83 €/m ²)
Gerichts-Az.:	4 § K 98/23



Ansicht aus Nordwesten

Zusammenfassung

Flst. 626, Katasterfläche 1.836 m²,
hängig nach Westen/Nordwesten

Bereich Unterland, Großlage Staufenberg,
Einzellage Ranzenberg

Brache seit 2014, derzeit keine Pflanzge-
nehmigung für die Wiederanlage von Wein-
reben

Pachtverhältnisse nicht bekannt, kein Zu-
behör

Ausfertigung Nr. 4

Dieses Gutachten besteht aus 30 Seiten inkl. Anlagen.
Das Gutachten wurde in fünf Ausfertigungen erstellt, davon eine für meine Unterlagen.

Anschrift
WERTGutachten Brunner
Kirchbrunnenstraße 3
74072 Heilbronn

Finanzamt Heilbronn
USt-IdNr.: DE 227795505

Kontakt
T (07131) 405 65 27
F (07131) 405 59 52
info@wertgutachten-brunner.de
www.@wertgutachten-brunner.de

Bankverbindung
Kreissparkasse Heilbronn
IBAN DE3062050000010146370
BIC HEISDE66XXX

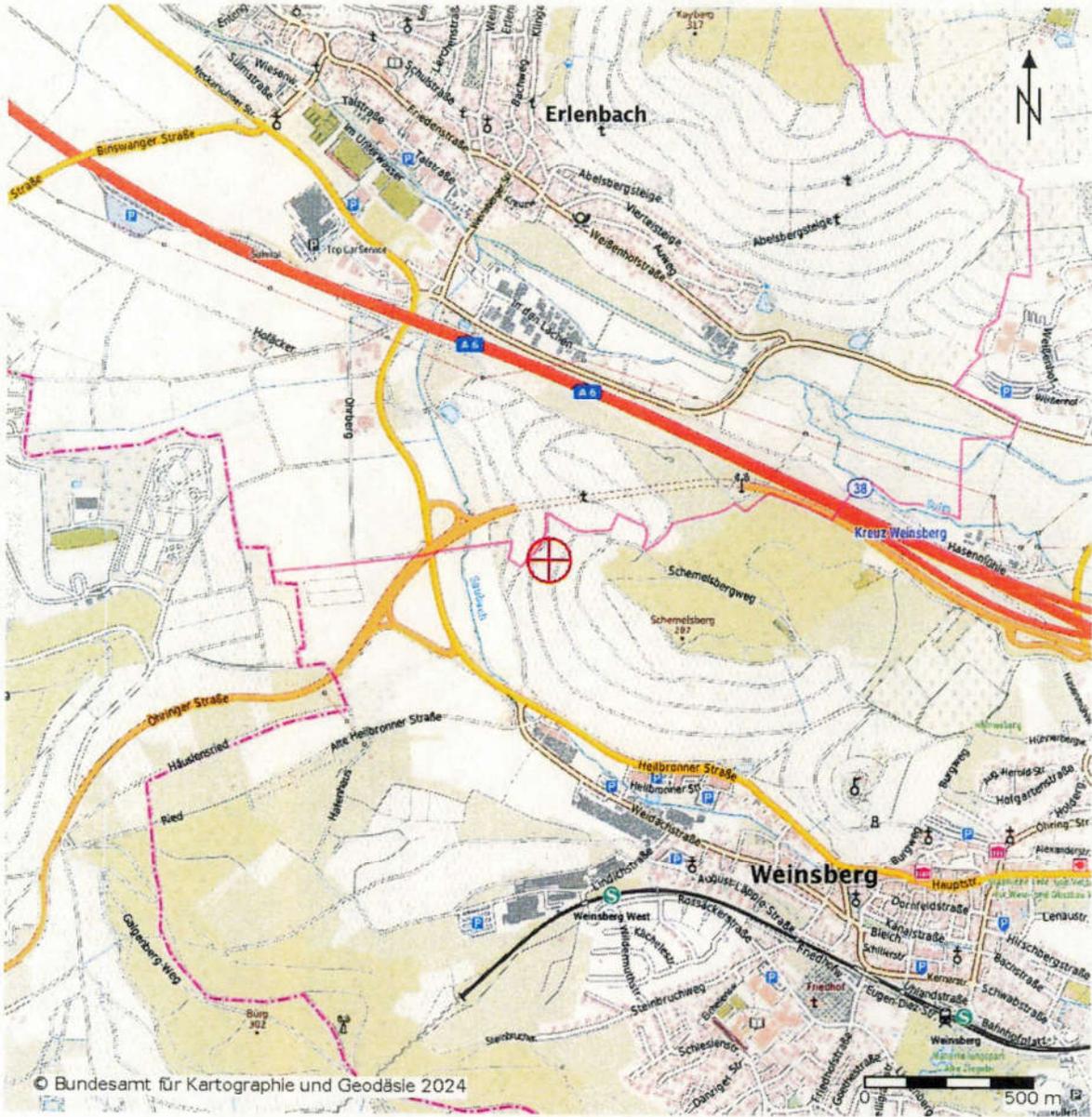


Geprüfte Fachkompetenz
Geprüfter Sachverständiger
GIS Sprengnetter Akademie

Gesicherte Marktcompetenz
Mitglied Expertengremium
Region Heilbronn

Anlage 1: Umgebungskarte, Ortsplan, Katasterkarte

Seite 2 von 4



Anlage 1: Umgebungskarte, Ortsplan, Katasterkarte

Seite 3 von 4



Quelle: <https://www.geoportal-bw.de>

Anlage 1: Umgebungskarte, Ortsplan, Katasterkarte

Seite 4 von 4



Quelle: GeoPortal land- und forstwirtschaftliche Grundstück

Anlage 3: Wesentliche Markt- und Wertermittlungsdaten

Seite 1 von 6



Quelle: BORIS BW; Bodenrichtwert 01.01.2023

Anlage 3: Wesentliche Markt- und Wertermittlungsdaten

Seite 4 von 6

31.05.24, 14:58

Schieflage im Weinbau: Winzer hören auf, Flächen liegen brach - STIMME.de

Startseite > Heilbronn > Landkreis Heilbronn

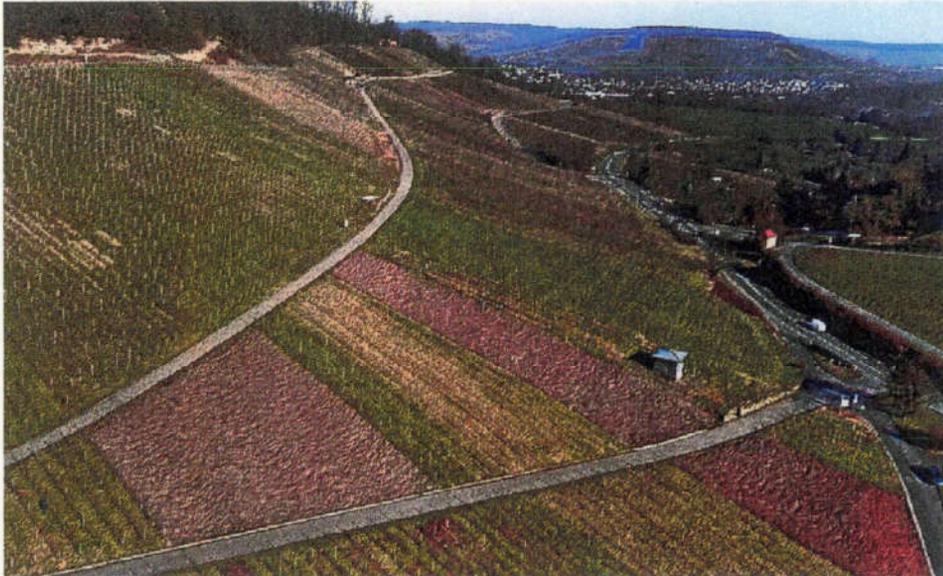
ST Strukturwandel

Schieflage im Weinbau: Winzer hören auf, Flächen liegen brach

Immer mehr Württemberger Wengerter hören auf. Die Pachtpreise gehen teilweise gegen Null. 2000 Hektar Rebflächen droht bis in zwei, drei Jahren die Stilllegung.

von

05. Februar 2024, 17:45 Uhr | Update: 23. Februar 2024, 03:34 Uhr | ⌚ 3 Min



<https://www.stimme.de/heilbronn/landkreis-heilbronn/region/schieflage-im-weinbau-winzer-hoeren-auf-flaechen-liegen-brach-art-4886146>

1/5

Quelle (ff.): Heilbronner Stimme auf [stimme.de](https://www.stimme.de), Beitrag vom 06.02.2024 (Auszug)

Anlage 3: Wesentliche Markt- und Wertermittlungsdaten

Seite 6 von 6

15.05.24, 16:43

[Startseite](#) > [Heilbronn](#) > [Landkreis Heilbronn](#)

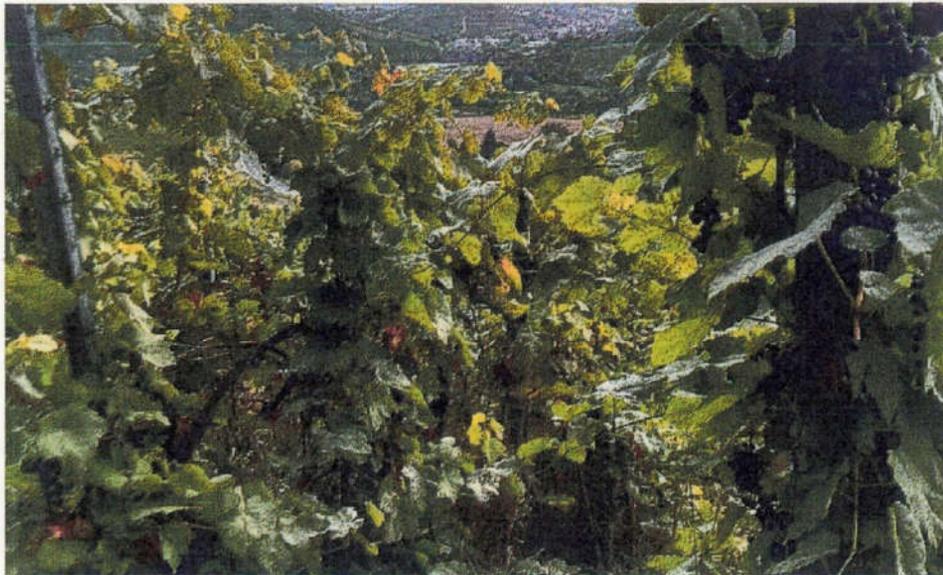
[Weinbau in Baden-Württemberg](#)

Ärger und Frust bei Winzern wegen wilder Weinberge

In vielen Gemeinden der Region Heilbronn sorgen vernachlässigte Rebanlagen für Aufsehen und Ärger. Weil sich der Weinbau nicht mehr rentiert, werden sie vernachlässigt, doch das kann böse Folgen haben.

von

15. Mai 2024, 13:20 Uhr | Update: 15. Mai 2024, 13:21 Uhr | ⌚ 2 Min



Inzwischen kein Einzelfall mehr: Wilder Wengert im Oktober 2023 am Sattel zwischen Weinsberg und Heilbronn. Foto: Krauth, Kilian

Am sogenannten Weinsberger Sattel, im Jagst- und Kochertal, ja, sogar in einer Top-Lage am Heilbronner Wartberg: Vielerorts und immer öfter fallen Weinberge in der Region Heilbronn und

<https://www.stimme.de/heilbronn/landkreis-heilbronn/winzer-weinbau-wilder-weinberg-baden-wuerttemberg-heilbronn-art-4920855>

1/6

Beitrag vom 15.05.2024 (Auszug)

Anlage 4: Fotos

Seite 1 von 4



Flst. 626 mit Aufnahmeposition und Blickrichtung der folgenden Fotos (mit Bild-Nr.)



Bild 1

Anlage 4: Fotos

Seite 2 von 4

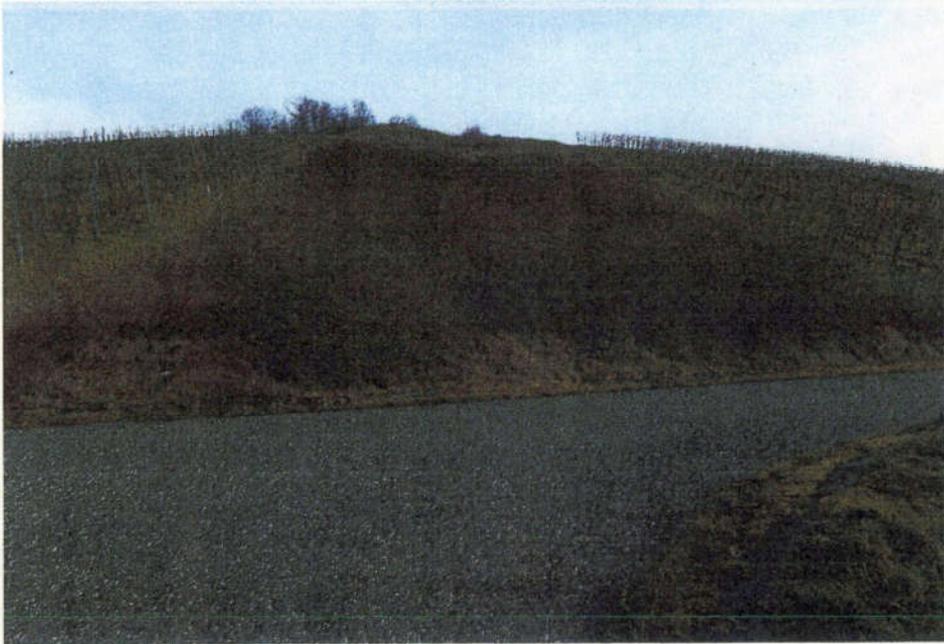


Bild 2



Bild 3

Anlage 4: Fotos

Seite 3 von 4



Bild 4



Bild 5

Anlage 4: Fotos

Seite 4 von 4



Bild 6