

2 Grundstücksmerkmale

2.1 Tatsächliche Eigenschaften

Ort und Einwohnerzahl:	Stadt Leonberg (ca. 49.000 Einwohner)
Kreis:	Böblingen
Bundesland:	Baden-Württemberg
Verkehrslage, Entfernungen:	Stadttrandlage im Außenbereich
Demographische Informationen:	Der Landkreis Böblingen ist geprägt von einer überwiegend sozial stabilen Bevölkerungsstruktur. Die Kaufkraft in Euro liegt im Durchschnitt von Baden-Württemberg.
Öffentliche Verkehrsmittel:	nicht relevant
Nutzungen im Gebiet:	landwirtschaftliche und freizeitliche Nutzungen
Immissionen:	gering
Topographische Grundstückslage:	eben

2.2 Erschließungszustand

Straßenart:	Feldweg
Straßenausbau:	unbefestigt
Höhenlage zum Weg:	normal
Erschließungskosten:	Bei dieser Wertermittlung wird unterstellt, dass alle öffentlichen Abgaben und Erschließungsbeiträge (nach Kommunalabgabengesetz, KAG) ausgeglichen sind, soweit Beiträge im Außenbereich angefordert wurden.
Anmerkung:	Es wurden keine Bodenuntersuchungen angestellt. Bei dieser Wertermittlung werden ungestörte und kontaminierungsfreie Bodenverhältnisse ohne Grundwassereinflüsse unterstellt. Nach vorliegenden Informationen wird das Grundstück nicht im Altlastenverzeichnis geführt.

3 Einfache Grundstücksbeschreibung

Grundstücksgröße:	ca. 58,00 m ²
Grundstücksqualität:	Freizeitgartenfläche
Grundstücksform:	unregelmäßig
Zustand:	Das Bewertungsgrundstück ist unbebaut und wurde als Freizeitgrundstück genutzt. Das Grundstück ist teilweise eingefriedet. Am Tag der Objektbesichtigung war das Bewertungsobjekt eingeschränkt bzw. nicht nutzbar.
Bonität:	In diesem Gutachten wird von einer einfachen bis mittleren Bodenbonität ausgegangen.
Sonstiges:	Das Bewertungsgrundstück soll nicht verpachtet sein, nach Auskunft der Verfahrensbeteiligten.
Besondere objektspezifische Grundstücksmerkmale (BoG):	<p>Am Tag der Objektbesichtigung konnten augenscheinlich folgende Merkmale festgestellt werden:</p> <ul style="list-style-type: none">- das Bewertungsgrundstück ist für eine Nutzung freizumachen und herzurichten
Anmerkung:	In diesem Gutachten werden die Besonderen objektspezifischen Grundstücksmerkmale vorläufig durch pauschalisierte Ansätze berücksichtigt. Die Angaben sind lediglich als Berechnungsgrundlage verwendbar. Zur exakten Kostenermittlung wird die Einholung von Kostenvoranschlägen empfohlen.