

## Grundstücksmerkmale

### Tatsächliche Eigenschaften

Ort und Einwohnerzahl:	Stadt Großbottwar, Ortsteil Winzerhausen (ca. 1.400 Einwohner für Winzerhausen)
Kreis:	Ludwigsburg
Bundesland:	Baden-Württemberg
Verkehrslage, Entfernungen:	Ortsrandlage
Demographische Informationen:	Der Kreis Ludwigsburg 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:	Überwiegend landwirtschaftliche Nutzungen
Immissionen:	Gering

### Erschließungszustand

Straßenart:	Unbefestigter Feldweg
Höhenlage zum Weg:	Normal
Erschließungskosten:	Bei dieser Wertermittlung wird unterstellt, dass alle öffentlichen, bereits angeforderten Abgaben und Erschließungsbeiträge (nach Kommunalabgabengesetz, KAG) ausgeglichen sind.

*Anmerkung: Es wurden keine Bodenuntersuchungen angestellt. Bei dieser Wertermittlung werden ungestörte und kontaminierungsfreie Bodenverhältnisse ohne Grundwassereinflüsse unterstellt. Nach Auskunft des Landratsamtes wird das Grundstück nicht im Altlastenverzeichnis geführt.*

## **Einfache Grundstücksbeschreibung**

(soweit augenscheinlich ersichtlich und nach Auskunft der Verfahrensbeteiligten)

### **Flurstück Nr. 3330, Ruitwiesen**

Grundstücksgröße:	ca. 1.457,00 m <sup>2</sup> , gemäß Bestandsverzeichnis Grundbuch Blatt 5.438
Grundstücksqualität:	Landwirtschaftsfläche als Grünlandfläche (Streuobstwiese)
Grundstücksform:	Unregelmäßig
Zustand:	Das Bewertungsgrundstück ist unbebaut, nicht eingefriedet und wird als Streuobstwiese (eine Baumreihe) genutzt. Als Aufwuchs sind ältere Obstbäume vorhanden.
Sonstiges:	-
Besondere objektspezifische Grundstücksmerkmale (BoG):	Am Tag der Objektbesichtigung konnten augenscheinlich keine Merkmale festgestellt werden.