

öbv Sachverständige Kerstin-Borries-Pöllinger  
Rezelsdorfer Str. 27c, 91085 Weisendorf  
Tel.: 09163 9940041 o. 015142306423  
email: kerstin.poellinger@me.com

An das  
Amtsgericht Ansbach  
Abteilung für Zwangsversteigerungssachen  
Promenade 8  
91522 Ansbach

## Kerstin Borries-Pöllinger

von der IHK Nürnberg  
öffentlich bestellte und vereidigte  
Sachverständige für die  
Bewertung von bebauten und  
unbebauten Grundstücken -  
Landwirtschaft

Mitglied im Gutachterausschuss  
des Landratsamtes  
Neustadt a.d.Aisch – Bad – Windsheim

Mitglied im Gutachterausschuss  
des Landratsamtes Ansbach

Mitglied im Sachverständigen-  
kuratorium (SVK)  
Mitglied im Hauptverband für die  
landwirtsch. Buchst. und  
Sachverständigen (HLBS)

Zertifizierte Mediatorin



27.11.2025  
2 K 25/25

### Exposé

über den unbelasteten Verkehrswert (i. S. d. § 194 Baugesetzbuch)

an dem mit einem Wohnhaus und mit landwirtschaftlichen Nebengebäuden  
bebauten Grundstück

**Reutern 5, 91639 Wolframs-Eschenbach**

**Flst 4 zu 5.064 m<sup>2</sup> (0,5064 ha)**

- Gebäude- und Freifläche/Landwirtschaftsfläche -

Der Verkehrswert wurde zum Stichtag **12.08.2025** ermittelt mit

**150.000 €**

(in Worten: einhundertfünfzigtausend)

## Vorbemerkungen

Grundbuch	Grundbuchauszug vom 18.11.2025 Amtsgericht Ansbach, Grundbuch von Reutern Blatt 484					
	<table border="1"> <thead> <tr> <th>Lfd.Nr.</th> <th>Flst.</th> <th>Größe / m<sup>2</sup></th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1</td> <td>4</td> <td>5.064</td> </tr> </tbody> </table>	Lfd.Nr.	Flst.	Größe / m <sup>2</sup>	1	4
Lfd.Nr.	Flst.	Größe / m <sup>2</sup>				
1	4	5.064				
Kataster	Gemarkung Reutern					
Auftraggeber	Amtsgericht Ansbach Abteilung für Zwangsversteigerungssachen Promenade 8 91522 Ansbach					
Auftrag vom	24.06.2025					
Beweisbeschluss vom	24.06.2025					
Grund der Gutachtenerstellung	Verkehrswertermittlung im Zwangsversteigerungsverfahren wegen Aufhebung der Gemeinschaft					
Rechtsgrundlagen der Wertermittlung	Baugesetzbuch, ImmoWertV 2021					
Ortsbesichtigung	Der Ortstermin fand am 12.08.2025 statt.					
Teilnehmer am Ortstermin	Der Antragsteller Die Antragsgegner Frau Kerstin Borries-Pöllinger					
Wertermittlungstichtag/ Qualitätstichtag	Als Wertermittlungstichtag sowie Bewertungstichtag für die Grundstücksqualität sind die Wertverhältnisse am 12.08.2025 zugrunde zu legen.					
Vorliegende Unterlagen	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Lagepläne im M 1:1.000</li> <li>- Luftbild</li> <li>- Bodenrichtwertauskunft des Gutachterausschusses des Landratsamtes Ansbach</li> <li>- Grundbuchauszug vom 18.11.2025</li> <li>- Auskunft der Stadt Wolframs-Eschenbach, Bauamt</li> <li>- Altlasten - Stellungnahme Landratsamt Ansbach</li> <li>- Auskünfte des Bayern Atlas Plus (Fachdaten)</li> </ul>					

## Lage, Gestalt und Form

Bundesland:	Bayern
Regierungsbezirk:	Mittelfranken
Landkreis:	Ansbach
Ort:	Wolframs-Eschenbach, OT Reutern

Wolframs-Eschenbach ist eine Stadt im Landkreis Ansbach in Mittelfranken und zählt zur Metropolregion Nürnberg. Am 19. Juli 1917 wurde die Stadt (Ober)-Eschenbach zu Ehren von Wolfram von Eschenbach in Wolframs-Eschenbach umbenannt.

Die Stadt liegt unweit des Fränkischen Seenlandes an der Burgenstraße.

Reutern ist ein Gemeindeteil der Stadt Wolframs-Eschenbach im Landkreis Ansbach.

Die Gemarkung Reutern hat eine Fläche von 5,873 km<sup>2</sup>. Sie ist in 630 Flurstücke aufgeteilt, die eine durchschnittliche Fläche von 9322,10 m<sup>2</sup> haben. In ihr liegen neben dem namensgebenden Ort die Gemeindeteile Bölleinsmühle, Sallmannshof, Utzenmühle und Wöltendorf. Durch das Dorf fließt der linke Zufluss Baumbach des an der Mündung noch Mühlbach genannten Erlbachs. Im Nordosten liegt das Bodenfeld.

### Demographische Entwicklung:

Die Anzahl der Einwohner in Wolframs-Eschenbach liegt im Dezember 2024 bei ca. 3.290. Die Einwohnerzahl wird im Jahr 2033 auf ca. 3.520 prognostiziert.

### Verkehrslage, Entfernungen:

Die Staatsstraße 2220 verläuft über Gerbersdorf nach Merkendorf zur Bundesstraße 13 (3,3 km südwestlich) bzw. über Ismannsdorf nach Windsbach (7,5 km nordöstlich). Die Kreisstraße AN 12 führt nach Biederbach (2,7 km südlich) bzw. nach Wöltendorf (2,5 km nördlich), die AN 58 führt nach Waizendorf (1,2 km westlich). Gemeindeverbindungsstraßen führen nach Reutern (1,2 km nordöstlich) und nach Adelmansdorf (1,7 km südöstlich).[3]

In Wolframs-Eschenbach startet der Wanderweg Stilla-Weg nach Abenberg. Durch den Ort verläuft die Rangau-Linie des Main-Donau-Wegs. Weitere Fernwanderwege sind der Parsifal-Weg, der Rangau-Querweg und der Theodor-Bauer-Weg. Der Rundwanderweg Zwei-Städte-Weg verbindet mit dem Nachbarort Merkendorf.

### Wohn- bzw. Geschäftslage:

Es handelt sich bei dem Flurstück 4 in Reutern um eine Wohnlage, keine Geschäftslage.

### Art der Bebauung und Nutzungen:

Die umliegende Bebauung des Flst 4 besteht aus zweigeschossiger, offener Wohnbebauung, teilweise aus ehemaligen landwirtschaftlichen Betrieben.

### Immissionen:

Immissionen sind durch den Ortsverkehr durchschnittlich gegeben.

#### Topografische Grundstückslage:

Das Flst 4 liegt nahezu eben zum Straßenniveau. Das Grundstück hat von Nord nach Süd eine Breite von ca. 69 m und fällt in Richtung Süden um ca. 3,80 m ab. Die Entfernung der westlichen zur östlichen Grundstücksgrenze beträgt ca. 79 m. Hierbei beträgt der Höhenunterschied ca. 1,70 m von West nach Ost.

#### Gestalt und Form/Straßenfront:

Das Bewertungsgrundstück hat eine nahezu quadratische Grundstücksform mit kleinem Einschnitt im nord-östlichen Grundstücksbereich. Das Flst ist straßenseitig auf der östlichen und südlichen Seite erschlossen (Ecklage).

### **Erschließung**

#### Straßenart:

Die am Grundstück vorbeiführenden Ortsverbindungsstraßen führen im südlichen Bereich nach Wolframs-Eschenbach, die östlich nach Wöltendorf auf die AN12.

#### Höhenlage zur Straße:

Das Wohnhaus und die Nebengebäude auf dem Flst 301 liegen nahezu eben zum Straßenniveau. Das Erdgeschoss des Wohngebäudes ist als Hochparterre ausgeführt.

#### Anschlüsse an Versorgungsleitungen und Abwasserbeseitigung:

In dem Wohnhaus des Flst 4 liegen Hausanschlüsse für Wasser und Strom an.

Die Abwasserentsorgung erfolgt über die Abwassergrube.

Ein Anschluss an die Kläranlage besteht nicht, die Leitung für Abwasser liegt im Grundstück, ist aber nicht angeschlossen. Zum Stichtag ist der Strombezug abgemeldet.

#### Grenzverhältnisse, nachbarliche Gemeinsamkeiten:

Die Gebäude des Flst 4 sind auf der südlichen und westlichen Grundstücksgrenze errichtet. Nördlich schließt sich die Pferdeweide an.

Das Gebäude des nördlichen Nachbarflurstücks FlNr. 6 berührt mit der Gebäudekante die nördliche Grundstücksgrenze.

#### Baugrund, Grundwasser, (soweit augenscheinlich ersichtlich):

Das Wohngebäude auf Flst 4 ist nicht unterkellert.

### **Rechtliche Gegebenheiten (wertbeeinflussende Rechte und Belastungen)**

#### Grundbuchlich gesicherte Belastung zum Stichtag 12.08.2025:

In Abteilung II des Grundbuches von Reutern, Blatt 484, Ausdruck vom 18.11.2025, besteht folgende Eintragung für die lfd. Nr. 1:

Die Zwangsversteigerung zum Zwecke der Aufhebung der Gemeinschaft ist angeordnet (Amtsgericht Ansbach, AZ: 2 K 25/25); eingetragen am 03.06.2025.

Die o. g. Eintragung unterliegt nicht der Bewertung.

Abstandsflächenübernahmeerklärungen:

Gem. Angaben im Ortstermin besteht keine Kenntnis über die Abgabe einer solchen Erklärung.

Naturschutz:

Naturschutzrechtliche Einschränkungen für das Bewertungsflurstück liegen durch die innerörtliche Lage nicht vor.

Umlegungs-, Flurbereinigungs- und Sanierungsverfahren:

Gem. schriftlicher Stellungnahme der Stadt Wolframs-Eschenbach, Bauamt, befindet sich das Flurstück nicht in einem Sanierungsgebiet.

Es bestehen keine bauplanungsrechtlichen Satzungen nach BauGB.

Denkmalschutz:

Die Gebäude auf dem Flst 4 sind nicht in der Denkmalschutzliste aufgeführt (Bayern Atlas Plus).

Altlasten:

Ein Hinweis auf Altlasten liegt gem. Auskunft des Landratsamtes Ansbach für das Bewertungsflurstück nicht vor.

Der fehlende Eintrag im Altlastenkataster ist jedoch keine Gewähr dafür, dass sich auf dem Grundstück nicht doch eine Altlast befindet.

Flächennutzungsplan:

Gem. Auskunft der Verwaltungsgemeinschaft Wolframs-Eschenbach, Bauamt, vom 19.11.2025, besteht ein rechtsgültiger Flächennutzungsplan seit dem Jahr 2010. Danach ist der Bereich des Bewertungsgrundstücks 4 als gemischte Baufläche gem. BauNVO dargestellt.

Festsetzungen im Bebauungsplan:

Ein rechtskräftiger Bebauungsplan existiert gem. der o. g. Angaben zu dem Stichtag nicht. Die Bebauungsmöglichkeit richtet sich für das Flst 4 nach § 34 BauGB für im Zusammenhang bebaute Ortsteile. Danach ist ein Bauvorhaben in einem im Zusammenhang bebauten Ortsteil zulässig, wenn es sich nach Art, Maß, Bauweise und hinsichtlich der überbaubaren Grundstücksfläche in die nähere Umgebung einfügt.

Ein Aufstellungsbeschluss für einen Bebauungsplan besteht zum Stichtag nicht.

Entwicklungsstufe (Grundstücksqualität):

Das Flst 4 ist als erschlossenes Bauland im Sinne des § 3 Abs. 4 ImmoWertV 2021 zu beurteilen.

Beitrags- und Erschließungszustand:

Gem. der o. g. Auskunft des Bauamtes der Verwaltungsgemeinschaft Wolframs-Eschenbach sind für das Bewertungsflurstück zum Stichtag keine Beiträge nach KAG zu erwarten. Der letzte Bescheid für die Verbesserung der Kläranlage (Vorauszahlungsbescheid) stammt aus dem Jahr 2024 und ist beglichen. Soweit sich keine beitragsrechtlichen Änderungen ergeben haben, ist mit keiner weiteren Zahlung eines Verbesserungsbescheides zu rechnen.

Nicht eingetragene Rechte und Lasten, Mieten:

Zu dem Stichtag bestehen keine Miet- oder Pachtverträge.

Die Gebäude werden seit ca. 2018 nicht mehr genutzt. Das Wohnhaus ist voller Unrat und ist zum Stichtag nicht bewohnbar. Die Ablagerungen sind so viel, dass das Haus nicht von innen besichtigt werden konnte, da kein Zugang möglich war.

Energieausweis:

Ein Energieausweis ist für das Wohnhaus nicht vorhanden.

Brandversicherung:

Die Gebäude sind zum Stichtag brandversichert.

**Gebäudebeschreibung für die ehemalige Hofstelle auf Flst 4, Reutern 5, 91639 Wolframs-Eschenbach, zum Stichtag 12.08.2025:**

Nutzung des Gesamtgrundstücks:	Das Grundstück Flst 4 ist mit ehemaligen Wirtschaftsgebäuden bebaut. Diese bestehen aus einem Wohnhaus, ehemaligen Stallgebäuden, einer Scheune, 2 Maschinenhallen und einer Garage mit 3 PKW-Stellplätzen
Art des Wohnhauses:	zweigeschossiges Gebäude, nicht unterkellert, das DG ist nicht ausgebaut gem. Angaben im Ortstermin
Baujahr des Gebäudes:	Das ursprüngliche Baujahr des Wohnhauses ist ca. 1800 als eingeschossiges Gebäude.
Modernisierungen / Erweiterungen:	1961 wurde das Wohnhaus aufgestockt und das EG saniert. Danach wurden keine Modernisierungen mehr durchgeführt.

**Ausführung und Ausstattung des Wohngebäudes gem. Ortsbesichtigung und Angaben im Ortstermin:**

Konstruktionsart:	massiv gemauert
Fundamente:	vermutlich Streifenfundamente
Umfassungswände:	massiv gemauert
Innenwände:	teilweise massiv gemauert, teilweise Ständerwände
Geschossdecken:	Holzbalkendecken
Treppen:	EG/OG: keine Angabe möglich

Fenster:		Fenster aus Holz aus 1961
Türen:	Hauseingangstüre:	einflügeliges Aluelement mit Cathedralglaseinsatz
	Innentüren:	ursprüngliche Holztüren mit Holztürstöcken
Heizung:		Das Gebäude hat keine Zentralheizung. Die Erwärmung der Räume erfolgt über Einzelöfen.
Warmwasserversorgung:		Die Warmwasserversorgung erfolgte dezentral auf dem Küchenofen.
Elektroinstallation:		gem. Angaben im OT: einfacher Standard, für heutige Anforderungen vollkommen unzureichend.
Außenansicht:		Die Fassade ist mit altem Verputz versehen, der Sockelbereich gestrichen, die Fassade ist sanierungsbedürftig.
Kamin:		2 Schornsteine: 1 einzügiger; 1 zweizügiger
Dachrinnen:		aus verzinktem Blech
Dachkonstruktion:		Nadelholzkonstruktion
Dachform:		Satteldach
Dacheindeckung:		dunkle Betondachsteine
Besondere Bauteile:		keine
Einrichtungsgegenstände:		Ob das Gebäude noch möbliert ist konnte nicht festgestellt werden. Möbel unterliegen grundsätzlich nicht der Bewertung. Die Räume sind mit Hausrat und Unrat vollkommen zugestellt.
Bauschäden und Baumängel:		Soweit von außen erkennbar, ist das Wohnhaus umfassend sanierungsbedürftig nach zuvor erfolgter Räumung. Das Gebäude insgesamt ist zum Stichtag aufgrund der Einlagerungen nicht zum Wohnen geeignet.

### **Raumaufteilung des Gebäudes:**

Über die Raumaufteilung des Gebäudes sind keine genauen Angaben möglich. Der Zugang zu einzelnen Räumen war nicht möglich. Gem. Angaben im Ortstermin sind in dem Wohnhaus ca. 10 Zimmer vorhanden.

## **Innenansichten und Bodenbeläge**

Keine Angabe möglich.

Das DG ist gem. Angaben im Ortstermin nicht ausgebaut.

## **Beschreibung der Außenanlagen und Nebengebäude**

Das Flst 4 ist voll erschlossen. Zum Stichtag ist die Stromversorgung stillgelegt.

Das Wohnhaus ist nicht an die Abwasserleitung angeschlossen.

Der Zugang zu dem Gebäude erfolgt über einen überwucherten Innenhof.

### Nebengebäude sind auf dem Flst 4 wie folgt vorhanden:

Westlich des Wohngebäudes ist der ehemalige Kuhstall angebaut mit Durchgang zum Wohnhaus.

Südlich an den ehemaligen Kuhstall schließt sich die Scheune an.

Westlich und südöstlich der Scheune sind 2 Maschinenhallen angebaut.

Die Reihengarage mit 3 PKW-Stellplätzen befindet sich süd-östlich des Wohnhauses.

### Beschreibung der Scheune:

Das ursprüngliche Baujahr der Scheune ist ca. 1938.

Die eingeschossige Scheune hat eine Grundfläche von ca. 427 m<sup>2</sup> und ist massiv errichtet.

Das Satteldach hat eine Eindeckung aus alten Ziegeln.

Die Schiebetore der Scheune aus Holz sind sanierungsbedürftig.

Der Verputz außen ist schadhaft, ebenso die Dacheindeckung.

Über den Zustand der Scheune im Innenbereich ist keine Angabe möglich.

Gem. Anschein im Ortstermin ist der Innenhof nicht sicher zu begehen, da sich unter dem Bewuchs teilweise größere Löcher und Stolperfallen befinden, die vor der Begehung nicht zu erkennen sind. Aufgrund der Verletzungsgefahr konnten die Nebengebäude (Scheune und Maschinenhallen) nicht von innen besichtigt werden.

### Ehemaliger Kuhstall:

Das eingeschossige Gebäude mit ca. 224 m<sup>2</sup> Grundfläche ist als Zwischenbau zwischen dem Wohnhaus und der Scheune errichtet.

Aufgrund der Einlagerung von Unrat konnte das Gebäude nur eingeschränkt von innen besichtigt werden.

Gem. Angaben im Ortstermin stammt das Gebäude ca. aus dem Jahr 1950. Damals wurde mit der Errichtung des Stallgebäudes die Durchfahrt zwischen Wohnhaus und Scheune geschlossen.

Das ehemalige Stallgebäude ist massiv gemauert und verputzt. Das Satteldach ist mit Tonziegeln eingedeckt.

Der Dachstuhl ist im Bereich des Anbaus an die Scheune eingesunken, die Dacheindeckung größtenteils fehlend. Hier dringt ungehindert Feuchtigkeit ein.

Im Innenbereich ist die alte Stalleinrichtung noch vorhanden. Der Boden besteht aus Beton, die Decke aus Holzbalken. Die Decke ist teilweise provisorisch abgestützt und teilweise mit Folie provisorisch abgedeckt. Die Decke weist deutliche Feuchtigkeit und Schwarzsimmelbefall auf und ist durch die eindringende Feuchtigkeit im Dachbereich massiv geschädigt. Der Innenputz ist größtenteils abgefallen und der Rest ist mit Schwarzsimmel überzogen. Die Metallstützen sind korrodiert.

Der Durchgang zum Wohnhaus ist mit Unrat überlagert.

### Maschinenhallen:

Die 2 eingeschossigen Maschinenhallen konnten nur von außen besichtigt werden.

Die 2 Gebäude sind massiv gemauert, die Satteldächer haben Eindeckungen aus Eternit, bzw. aus alten Tonziegeln.

Beide Hallen sind sanierungsbedürftig. Die süd-östliche Halle mit ca. 126 m<sup>2</sup> Grundfläche und mit Eterniteindeckung wurde ca. 1980 errichtet und diente teilweise als Stallgebäude. Die Scheiben des Gebäudes sind teilweise zerbrochen, im Inneren ist die Stalleinrichtung noch vorhanden.

Die ältere Halle, die früher als Schlepper-Garage genutzt wurde, ist deutlich sanierungsbedürftig. Die Abmessungen der Halle (ca. 134 m<sup>2</sup>) sind nicht ausreichend, um die heutigen größeren Schlepper dort einzustellen.

#### PKW-Reihengarage:

Das Garagengebäude mit 3 Stellplätzen ist massiv gemauert und teilweise verputzt.

Das Satteldach hat eine Eindeckung aus Tonziegeln.

Die Tore sind zweiflügelig, mittig ist ein Sektionaltor eingebaut.

In dem gesamten Gebäude ist Unrat eingelagert, ein Betreten ist nicht möglich.

Die Reihengarage hat eine Gesamtfläche von ca. 75 m<sup>2</sup>.

#### Nord-östliches Nebengebäude:

Nord-östlich des Wohnhauses befindet sich ein massiv errichtetes Nebengebäude mit ca. 75 m<sup>2</sup> Grundfläche. Das Gebäude hat ein Satteldach mit

Biberschwanzziegeleindeckung und einem Schornstein. Das Gebäude konnte infolge Unrateinlagerungen nicht von innen besichtigt werden.

### **1.1 Miete und Nachfolgenutzung**

Es liegen zum Stichtag keine Miet- oder Pachtverträge vor. Aufgrund des Zustandes der Gebäude ist eine Vermietung/Verpachtung zum Stichtag nicht denkbar. Die Gebäude sind umfassend sanierungsbedürftig, überwiegend können die Gebäude nicht gefahrlos betreten werden. Nach Räumung der einzelnen Bereiche der Nebengebäude ist evtl. eine teilweise Nutzung als Lager möglich. In welchem Umfang das möglich ist, kann zum Stichtag nicht genau festgelegt werden.

## Verkehrswert

Der unbelastete Verkehrswert (i. S. d. § 194 Baugesetzbuch)

an dem mit einem Wohnhaus und mit landwirtschaftlichen Nebengebäuden  
bebauten Grundstück

**Reutern 5, 91639 Wolframs-Eschenbach**

**Flst 4 zu 5.064 m<sup>2</sup> (0,5064 ha)**

- Gebäude- und Freifläche/Landwirtschaftsfläche -

wird zum Stichtag **12.08.2025** ermittelt mit

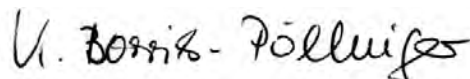
**150.000 €**

(in Worten: einhundertfünfzigtausend)

Die Sachverständige bescheinigt durch ihre Unterschrift zugleich, dass ihr keine Ablehnungsgründe entgegenstehen, aus denen sie als Beweiszeugin oder Sachverständige nicht zulässig ist oder ihren Aussagen keine volle Glaubwürdigkeit beigemessen werden kann.

Es besteht Urheberschutz, alle Rechte vorbehalten.

Das Gutachten ist nur für den Auftraggeber und den angegebenen Zweck bestimmt.



Rezelsdorf, den 27.11.2025

.....  
Kerstin Borries-Pöllinger

## **2 Anlagen**

Anlage 1: Aufstellung BGF der Gebäude

Anlage 2: Lage des Objektes in der Region

Anlage 3: Lage von Reutern zu Wolframs – Eschenbach

Anlage 4: Lage des Objektes im Ort

Anlage 5: Lageplan

Anlage 6: Luftbild

Anlage 7: Aufteilung der Flächen in Teilbereich 1 und 2

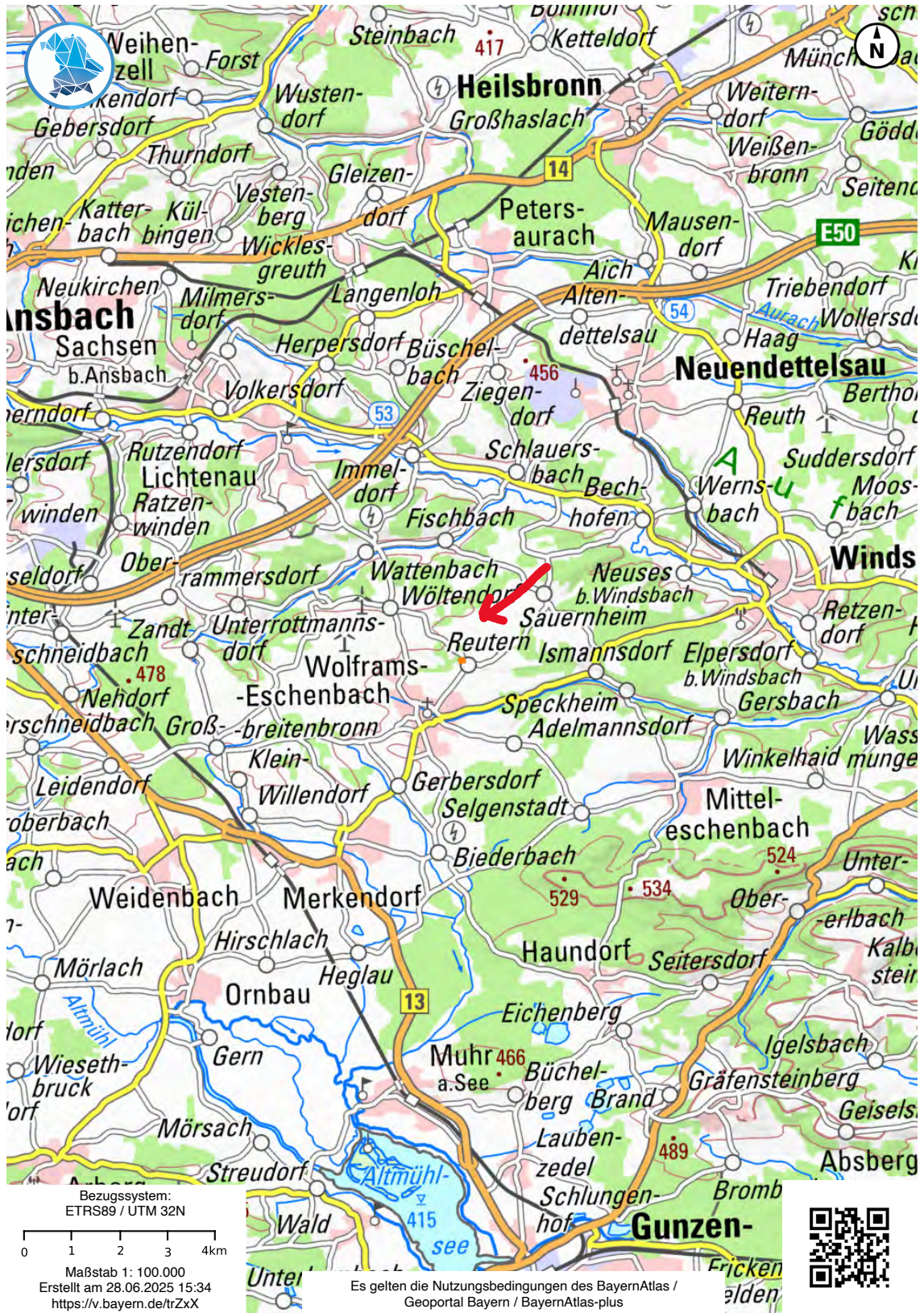
Anlage 8: Fotos

## Anlage 1: Aufstellung BGF der Gebäude

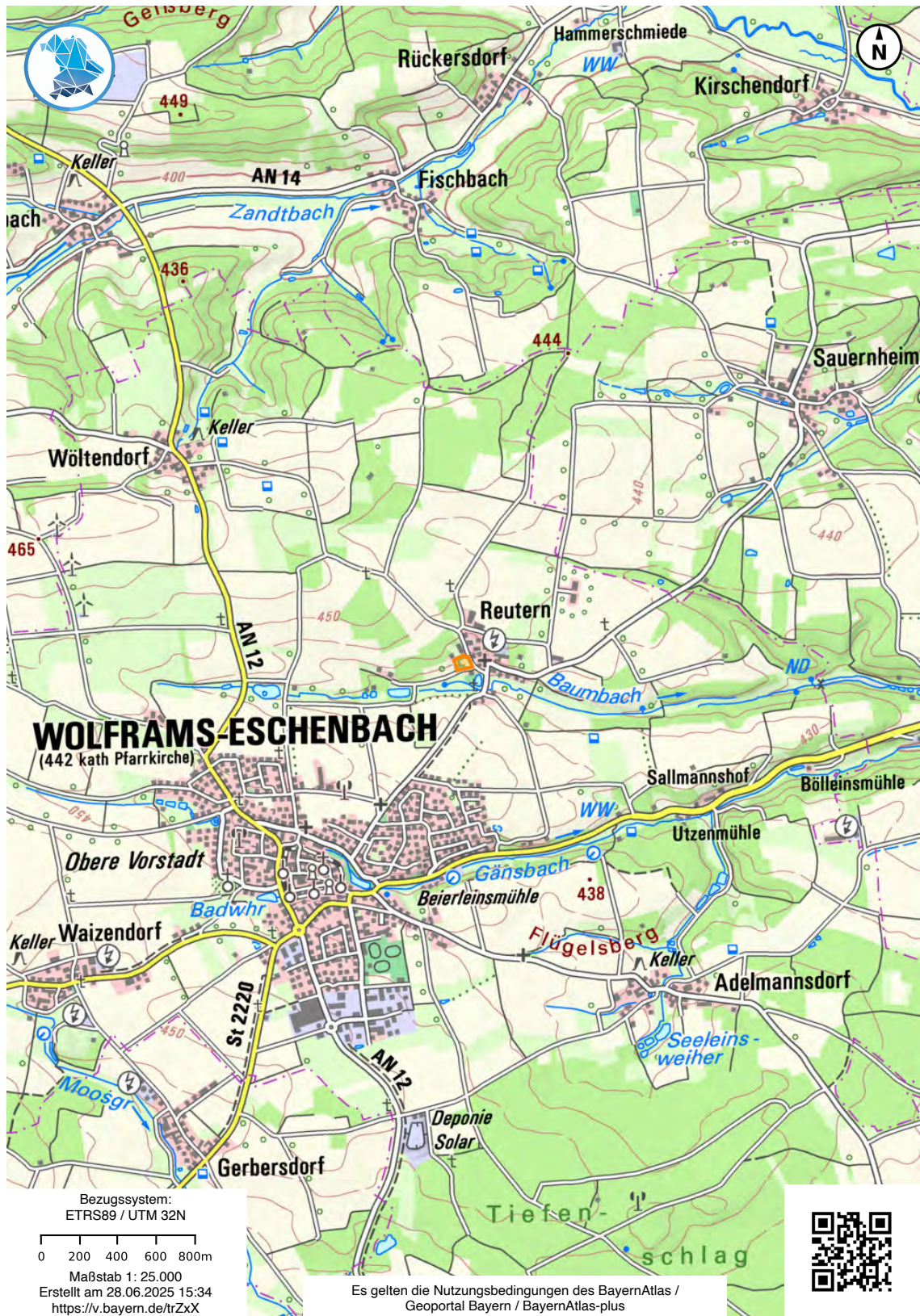
BGF Wohnhaus:	$225 \text{ m}^2 \times 3 = 675 \text{ m}^2 \text{ BGF}$
BGF ehem. Kuhstall:	$224 \text{ m}^2 *$
BGF Scheune:	$427 \text{ m}^2$
BGF süd-östliche Halle:	$126 \text{ m}^2 *$
BGF westliche Halle:	$134 \text{ m}^2 *$
BGF 3-fach-Garage:	$75 \text{ m}^2$
BGF nord-östliches Nebengebäude:	$75 \text{ m}^2 *$

\* Diese Gebäude werden in der Sachwertberechnung zusammengefaßt unter Nebengebäude

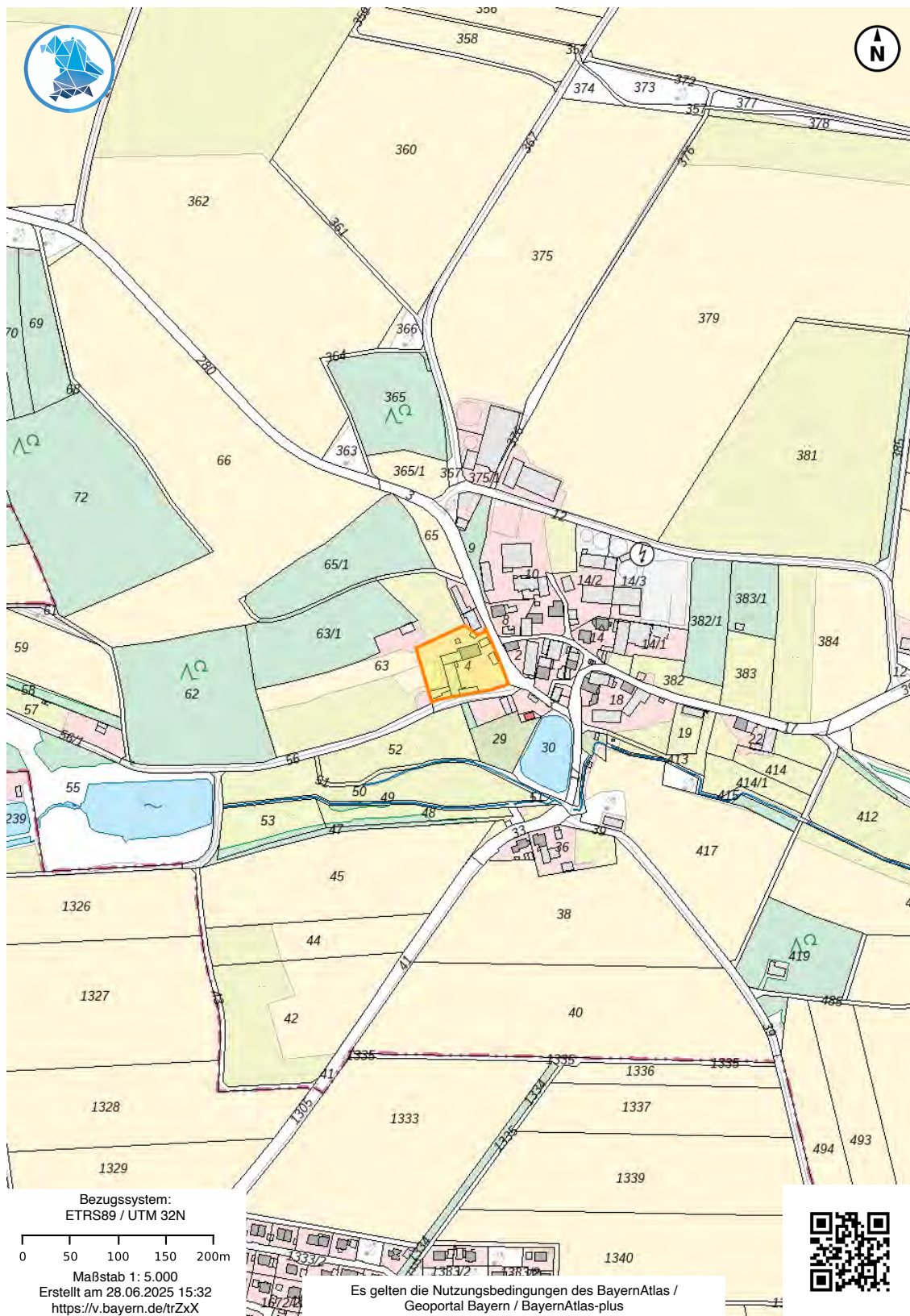
Anlage 2: Lage des Objektes in der Region



Anlage 3: Lage von Reutern zu Wolframs – Eschenbach



# Anlage 4: Lage des Objektes in Reutern



© Bayerische Vermessungsverwaltung 2025, Bundesamt für Kartographie und Geodäsie

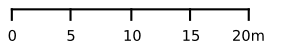
# Anlage 5: Lageplan



Anlage 6: Luftbild



Bezugssystem:  
ETRS89 / UTM 32N

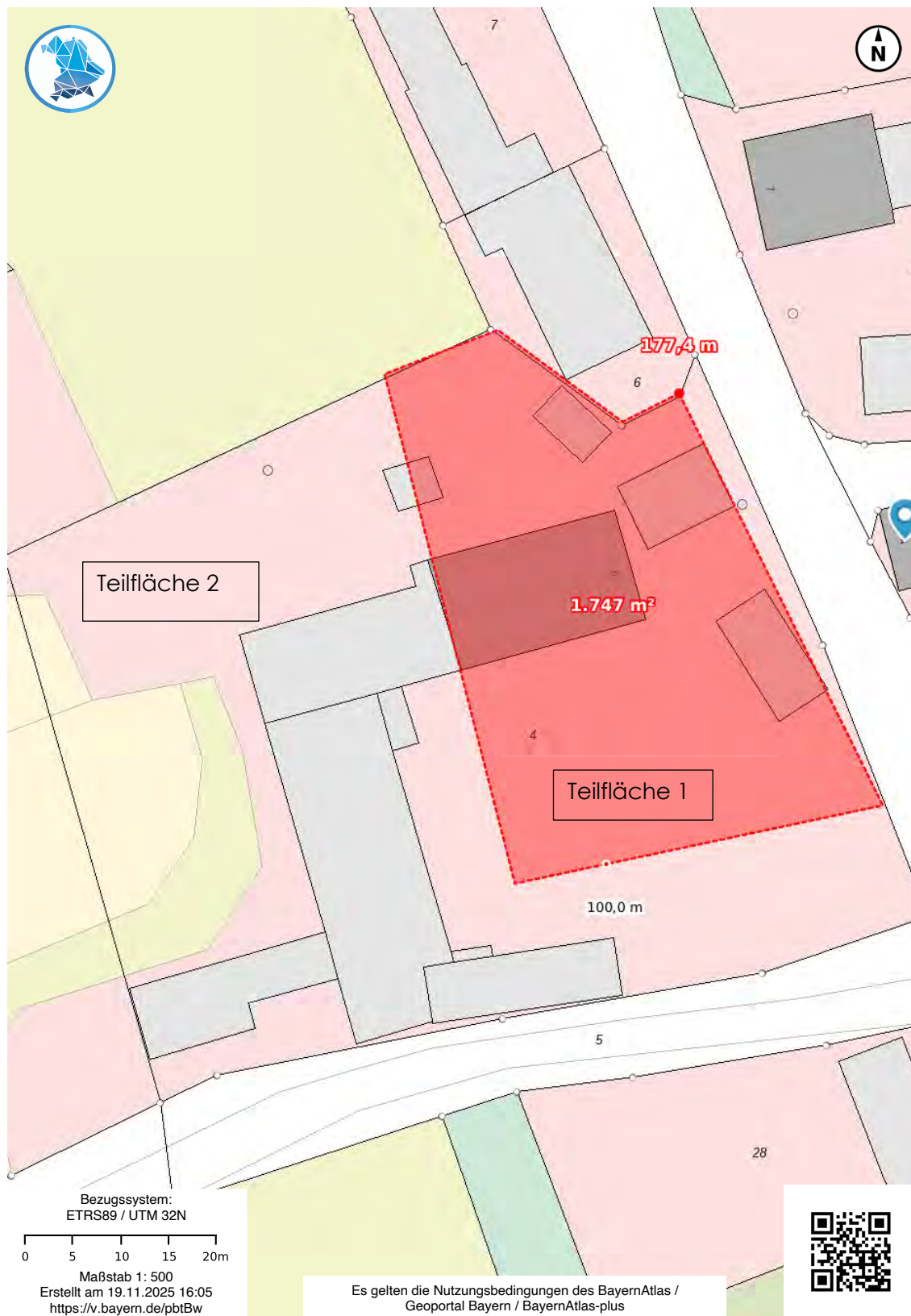


Maßstab 1: 500  
Erstellt am 28.06.2025 15:32  
<https://v.bayern.de/2mcy>

Es gelten die Nutzungsbedingungen des BayernAtlas /  
Geoportal Bayern / BayernAtlas-plus



# Anlage 7: Aufteilung in Teilfläche 1 und 2 für die Bewertung



© Bayerische Vermessungsverwaltung 2025, Bundesamt für Kartographie und Geodäsie, mit Darstellung durch den Anwender

Anlage 8: Fotos  
Wohnhaus



Nebengebäude



Reihengarage mit 3 Stellplätzen



Maschinenhalle



Nordöstl. Nebengebäude



Holzlege



Dach zwischen Scheune und ehemaligem Kuhstall



Zugang zum Wohnhaus vom ehemaligen Kuhstall aus



Innenhof



## Garagen



Erlaubnis für die Verwendung der Karten und Kartenausschnitte:  
Geobasisdaten: Bayerische Vermessungsverwaltung Nr. 2301-0054