

Ferdinand Knittel,

von der Regierung von Schwaben öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger für Waldbewertung,

forstliche Schadensgutachten und Forsteinrichtung,

Diplom-Sachverständiger (DIA) für die Bewertung von bebauten und unbebauten Grundstücken, für Mieten und Pachten

Gutachten zur Ermittlung des Verkehrswertes der Grundstücke mit den

Fl.Nr. 292, 292/1, 292/4, 294, 294/2, 294/3, 295, 296, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 109, 110, 111, 112, 113 der Gemarkung Perchting

Amtsgericht Weilheim Abteilung für Zwangsversteigerungssachen, Aktenzeichen 2 K 70 - 80/22

4.1. Übersichtskarte

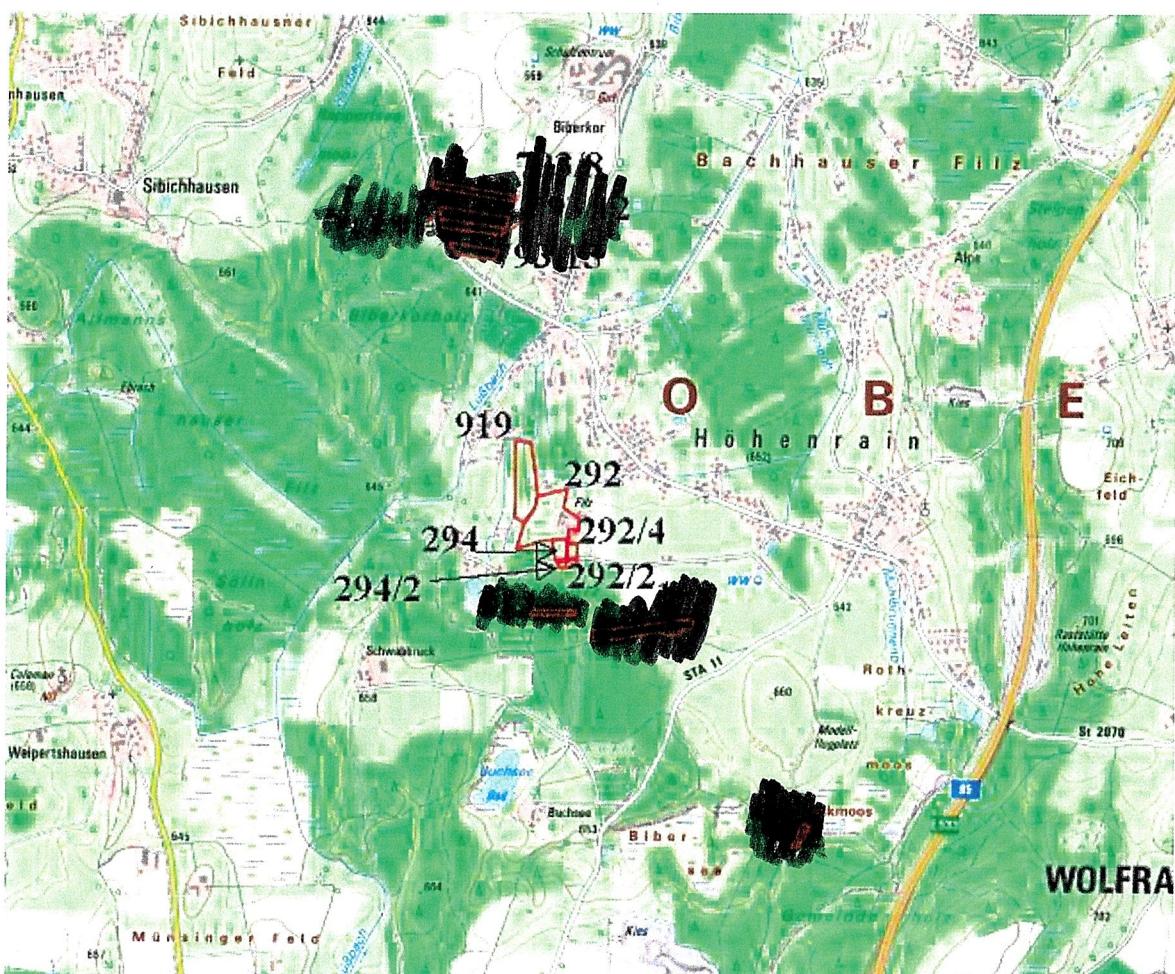


Abbildung 1: Topographische Karte ohne Maßstab, rot umrandet Besitz EG Geiger

Die jährlichen Niederschläge (1971-2000) betragen rd. 1089 mm, die mittlere Lufttemperatur (Jahresmittel) erreicht 8,0 °C, es herrschen Winde aus südwestlichen Richtungen vor.

5. Äußere und innere Erschließung, Abmarkung, Absatzverhältnisse

Das Grundstück Fl.Nr. 292 kann von Osten und Norden über eine Rückegasse erreicht werden. Der Grünlandanteil der Fl.Nr. 919 kann lediglich über das Grünland der Fl.Nr. 292 angefahren werden. Die übrigen Grundstücke sind über Feldwege gut erschlossen.

Die Grenzverläufe sind bekannt und in der Natur erkennbar. Sie stimmen mit der amtlichen Flurkarte überein. Grenzsteine sind teilweise vorhanden.

6. Planungsrecht

Der Weiler Filz, Gemeinde Höhenrain ist bebauter Außenbereich nach § 35 BauGB.

Ferdinand Knittel,

von der Regierung von Schwaben öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger für Waldbewertung,
forstliche Schadengutachten und Forsteinrichtung,
Diplom-Sachverständiger (DIA) für die Bewertung von bebauten und unbebauten Grundstücken, für Mieten und Pachten
Gutachten zur Ermittlung des Verkehrswertes der Grundstücke mit den
Fl.Nrn. ~~████████~~, 292/1, 292/2, 292/3, 292/4, 292/5, 292/6, 292/7, 292/8, 292/9, 292/10 und ~~████████~~ der Gemarkung Perchting
Amtsgericht Weilheim Abteilung für Zwangsversteigerungssachen, Aktenzeichen 2 K 70 - 80/22

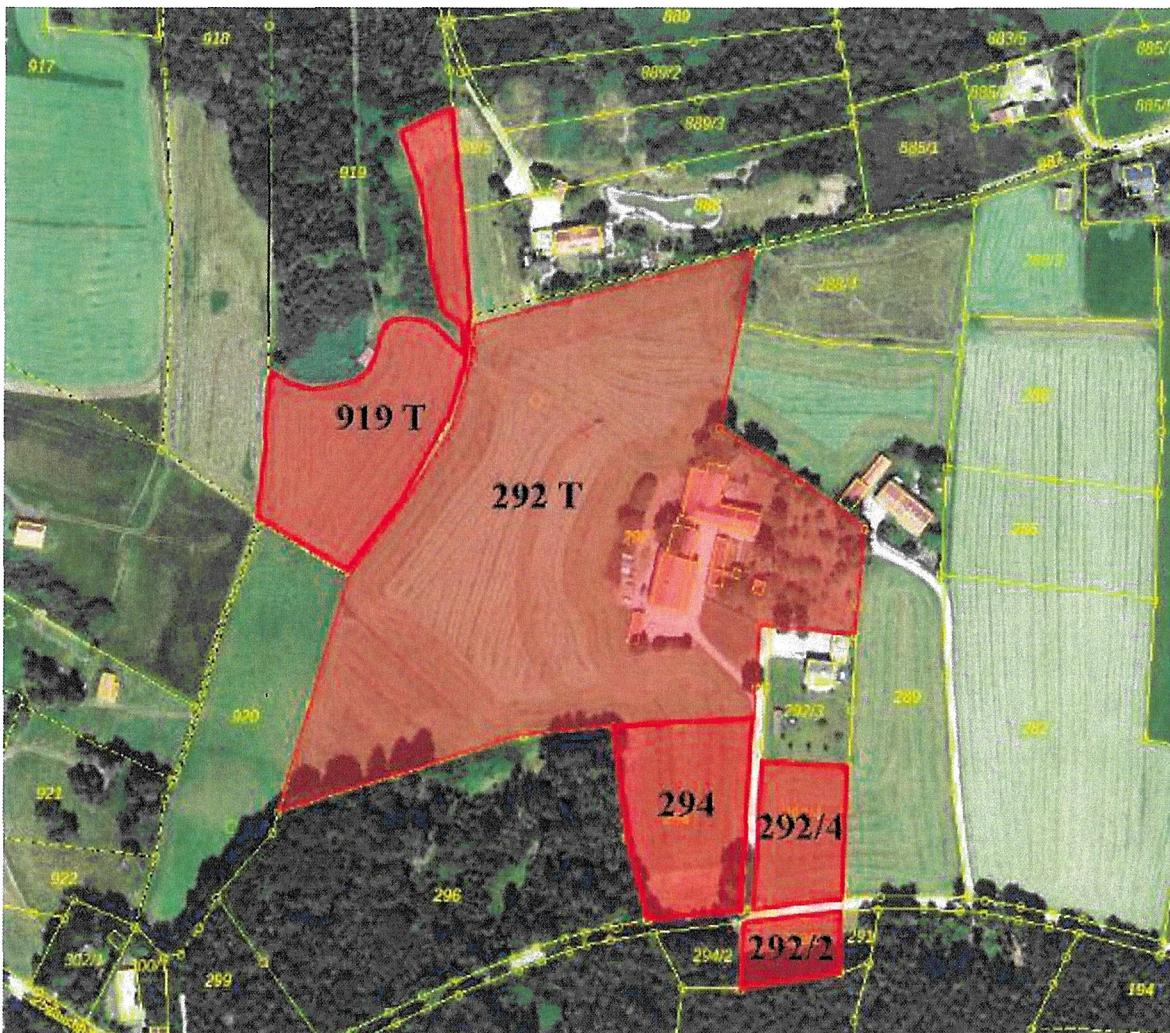


Abb. 12: Luftbildkarte, Grundstückskomplex Filz

Der große Grünlandgrundstückskomplex grenzt im Osten an den Weiler Filz und ist von Filz aus gut erschlossen, ferner kann er über den Drosselweg in Höhenrain und über die Fl.Nr. 919 erreicht werden.

Im Norden grenzt es an das Anwesen Drosselweg 10, Höhenrain an, im Süden an das Waldgrundstück Fl.Nr. 296 und die Sibichhauser Straße.

Der mehrschnittige, ackerfähige Grünlandgrundstückskomplex weist hat, nach Bodenschätzung gute Grünlandzahlen um die 50 auf. Die vorhandenen Lehmböden lassen rentabel Grünlandbewirtschaftung, zu. Ackernutzung wäre möglich. Die anmoorigen Bereiche auf der Fl.Nr. 919 haben geringere Grünlandzahlen von 35 und teils sogar Streuwiesencharakter. Alle Teile können und werden vollständig maschinell bewirtschaftet. Die Bewirtschaftungsgröße ist als Komplex ausreichend groß und rentabel.