

- Verkehrswert von 3 Flurstücken, Gemarkung Hohenreichen, Ackerland mit Hofstelle in Wertingen, Frauenstetter Straße 15 und 20 –
-

- o Auszüge aus dem Katasterkartenwerk
- o Verschiedene Baumappen
- o Richtwertliste und aktuelle Kauffälle vom Gutachterausschuss
- o Erschließungsbescheide

Literatur:

Es stand folgende einschlägige Fachliteratur bei dieser Wertermittlung zur Verfügung. Sie wird gegebenenfalls an den entsprechenden Stellen noch ergänzend zitiert.

- ▶ Verordnung über die Grundsätze für die Ermittlung der Verkehrswerte von Grundstücken (Immobilienwertermittlungsverordnung- ImmoWertV) vom 19. 5. 2010
- ▶ Rechte und Belastungen bei der Verkehrswertermittlung von Grundstücken, Ralf Kröll, 1. Auflage 2001
- ▶ Prof. M. Köhne, Landwirtschaftliche Taxationslehre, 4. Auflage 2007
- ▶ Handbuch des landwirtschaftlichen Sachverständigen, 20. Ergänzung 2021, Verlag Pflug und Feder, Hrsg. HLBS
- ▶ Friedrichs, Strotkamp, Gütter, Gartung, Immobilienbewertung in der Landwirtschaft, HLBS Heft 164, März 2002

- Verkehrswert von 3 Flurstücken, Gemarkung Hohenreichen, Ackerland mit Hofstelle in Wertingen, Frauenstetter Straße 15 und 20 –

-
- Bodenschätzung und Bodenbewertung, Pfeiffer, Sauer, Engel, Nutzung und Erhebung von Bodenschätzungsdaten
 - Spezialimmobilien von A bis Z, 3. Auflage 2018, Herausgeberin Gabriele Bobka, Bundesanzeiger Verlag

1.5 Vermietung und Verpachtung

Das landwirtschaftliche Grundstück ist verpachtet und durchwegs ordnungsgemäß bewirtschaftet. Die eigentliche Hofstelle Frauenstetter 15 und die von der Straße abgeschnittene Ergänzung Frauenstetter 20 stehen seit Jahren leer.

- Verkehrswert von 3 Flurstücken, Gemarkung Hohenreichen, Ackerland mit Hofstelle in Wertingen, Frauenstetter Straße 15 und 20 –
-

2. Bewertungsobjekt

2.1 Umfang des Bewertungsobjektes, Gebäudeplan

Die Bewertung bezieht sich auf insgesamt 3 Flurstücke in und nahe des Orsteiles Hohenreichen, auf der Gemarkung Hohenreichen der Stadt Wertingen. Das landwirtschaftliche Flurstück liegt relativ ortsnah, zwischen zwei Armen des Reichenbaches.

Das eigentliche Hofstellengrundstück liegt in Hohenreichen entlang der Frauenstetter Straße im Innenbereich, zugeordnet der Stadt Wertingen. Diese Frauenstetter Straße trennt die Hofstelle von weiteren landwirtschaftlichen Gebäuden, diese besitzen eine eigene Hausnummer und liegen ebenfalls im Innenbereich. Die landwirtschaftliche Fläche ist seit der Aufgabe der Landwirtschaft, laut Angabe um 1980, verpachtet.

Der Bestand an Gebäuden und baulichen Anlagen wird wie folgt aufgelistet:

Ensemble aus:

- Bauernhaus
- direkt angebauter Milchviehstall
- Tenneneinfahrt und Obertenne
- Schweinestall

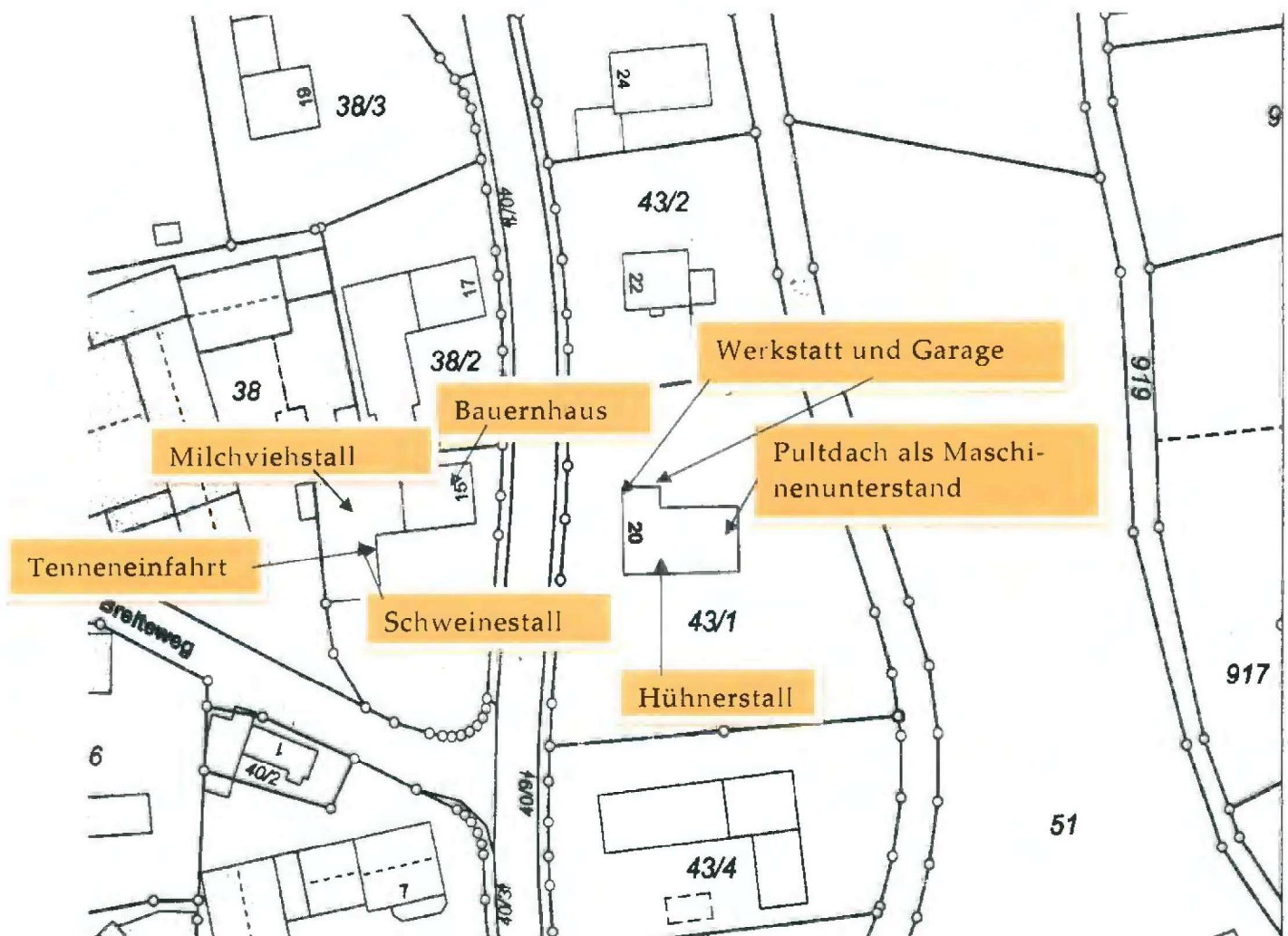
Einzelgebäude auf der anderen Straßenseite

- Garagen/Werkstatt

- Verkehrswert von 3 Flurstücken, Gemarkung Hohenreichen, Ackerland mit Hofstelle in Wertingen, Frauenstetter Straße 15 und 20 –

- Garage in Unterkellerung
- Hühnerstall
- Maschinenunterstand

Gebäudeplan



2.2 Äußere Lage und Ortsbeschreibung

Hohenreichen ist ein Ortsteil der Stadt Wertingen im Landkreis Dillingen an der Donau, gemeinsam mit ihren weiteren 13 Ortsteilen besitzt die Stadt