

RUDOLF ZIEGLER DIPL.-ING.(FH)

SACHVERSTÄNDIGER FÜR DIE BEWERTUNG VON GRUNDSTÜCKEN UND GEBÄUDEN
MITGLIED DES GUTACHTERAUSSCHUSSES DER STADT AUGSBURG
86405 MEITINGEN • HANS-ADLHOCH-STR. 9 • TEL. 0176/96053444 • archziegler@gmx.de

Az.: K 101/23

Kurzbeschreibung zum Gutachten vom 12. Juli 2024 im Verfahren Amtsgericht Augsburg

GRUNDSTÜCKE

Gemarkung Rommelsried		
1) Fl.Nr. 444,	Krautgarten, Grünland	zu 0,0100 ha
2) Fl.Nr. 86/6,	Egelseefeld, Ackerland	zu 0,1631 ha
3) Fl.Nr. 373,	Eichwiesen, Acker-Grünland	zu 0,2512 ha
4) Fl.Nr. 278,	Gemeindeteile, Landwirtschaftsfläche, Waldfläche	zu 0,0340 ha
5) Fl.Nr. 300,	Gemeindeteile, Waldfläche	zu 0,0070 ha
6) Fl.Nr. 305,	Gemeindeteile, Waldfläche	zu 0,0140 ha
7) Fl.Nr. 111/28,	Schobersberg, Waldfläche	zu 0,0410 ha

VERKEHRSWERTE

1) Fl.Nr. 444:	500 €
2) Fl.Nr. 86/6:	25.700 € (ohne Wertminderung Überspannungsrecht von 500 €)
3) Fl.Nr. 373:	33.900 €
4) Fl.Nr. 278:	740 €
5) Fl.Nr. 300:	210 €
6) Fl.Nr. 305:	470 €
7) Fl.Nr. 111/28:	580 €

GRUNDSTÜCKSBESCHREIBUNG

- 1) Fl.Nr. 444 Das Grundstück liegt in der Nähe des nördlichen Ortsrandes.
Grundstücksbreite ca. 3,5 m, Grundstückslänge ca. 30 m.
Auszug aus dem Liegenschaftskataster:
Lage: Krautgarten
Fläche: 100 m²
Tatsächliche Nutzung: 100 m² Grünland
Bodenschätzung:
97 m² Grünland (Gr), Lehm (L), Bodenstufe (III), Klimastufe 7,9 – 7,0° C (b),
Wasserstufe (3), Grünlandgrundzahl 40, Grünlandzahl 35, Ertragsmesszahl
34, Gesamtertragsmesszahl: 34
- 2) Fl.Nr. 86/6 Das Grundstück liegt am nordwestlichen Ortsrand neben einem Wohn-
gebiet.
Grundstücksbreite ca. 15 m, Grundstückslänge ca. 105 m. Es handelt sich
um ebenes Gelände.
Auszug aus dem Liegenschaftskataster:
Lage: Egelseefeld
Fläche: 1.631 m²
Tatsächliche Nutzung: 1.631 m² Ackerland
Bodenschätzung:
1.631 m² Ackerland (A), Anlehmiger Sand (SI), Zustandsstufe (3), Diluvium
(D), Bodenzahl 38, Ackerzahl 39, Ertragsmesszahl 636, Gesamtertragsmess-
zahl: 636

- 3) Fl.Nr. 373 Das Grundstück liegt am östlichen Ortsrand an der Biburger Straße. Grundstücksbreite Westseite ca. 50 m, Ostseite spitz zulaufend, Grundstückslänge ca. 65 m. Es handelt sich um leicht geneigtes Gelände.
Auszug aus dem Liegenschaftskataster:
Lage: Eichwiesen
Fläche: 2.512 m²
Tatsächliche Nutzung: 2.512 m² Ackerland
Bodenschätzung:
2.196 m² Acker-Grünland (AGr), Stark lehmiger Sand (SL), Zustandsstufe (4), Diluvium (D), Bodenzahl 50, Ackerzahl 46, Ertragsmesszahl 1010
316 m² Acker-Grünland (AGr), Stark lehmiger Sand (SL), Zustandsstufe (4), Diluvium (D), Bodenzahl 50, Ackerzahl 45, Ertragsmesszahl 142
Gesamtertragsmesszahl: 1152
- 4) Fl.Nr. 278 Das Grundstück liegt ca. 200 m vom östlichen Ortsrand entfernt. Grundstücksbreite ca. 8 m, Grundstückslänge ca. 40 m.
Auszug aus dem Liegenschaftskataster:
Lage: Gemeindeteile
Fläche: 340 m²
Tatsächliche Nutzung: 186 m² Gehölz
154 m² Forstwirtschaftsfläche
Bodenschätzung:
190 m² Grünland (Gr), Lehmiger Sand (IS), Bodenstufe (III), Klimastufe 7,9 – 7,0° C (b), Wasserstufe (3), Grünlandgrundzahl 8, Grünlandzahl 8, Ertragsmesszahl 15, Gesamtertragsmesszahl: 15
- 5) Fl.Nr. 300 Das Grundstück liegt ca. 500 m vom östlichen Ortsrand entfernt. Grundstücksbreite und Grundstückslänge nicht bekannt.
Auszug aus dem Liegenschaftskataster:
Lage: Gemeindeteile
Fläche: 70 m²
Tatsächliche Nutzung: 70 m² Forstwirtschaftsfläche
- 6) Fl.Nr. 305 Das Grundstück liegt ca. 500 m vom östlichen Ortsrand entfernt. Grundstücksbreite und Grundstückslänge nicht bekannt.
Auszug aus dem Liegenschaftskataster:
Lage: Gemeindeteile
Fläche: 140 m²
Tatsächliche Nutzung: 140 m² Forstwirtschaftsfläche
- 7) Fl.Nr. 111/28 Das Grundstück liegt in der Nähe des südwestlichen Ortsrandes, ca. 50 m vom Wohnbaugebiet entfernt. Grundstücksbreite ca. 10 m, Grundstückslänge ca. 40 m.
Auszug aus dem Liegenschaftskataster:
Lage: Schobersberg
Fläche: 410 m²
Tatsächliche Nutzung: 410 m² Gehölz
Bodenschätzung:
410 m² Grünland (Gr), Lehmiger Sand (IS), Bodenstufe (I), Klimastufe 7,9 – 7,0° C (b), Wasserstufe (2), Grünlandgrundzahl 47, Grünlandzahl 40, Ertragsmesszahl 164, Gesamtertragsmesszahl: 164

BAULEITPLANUNG | FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

- 1) Fl.Nr. 444
- 2) Fl.Nr. 86/6
- 3) Fl.Nr. 373
- 4) Fl.Nr. 278
- 5) Fl.Nr. 300
- 6) Fl.Nr. 305
- 7) Fl.Nr. 111/28

Die Grundstücke liegen im Außenbereich nach § 35 Baugesetzbuch.

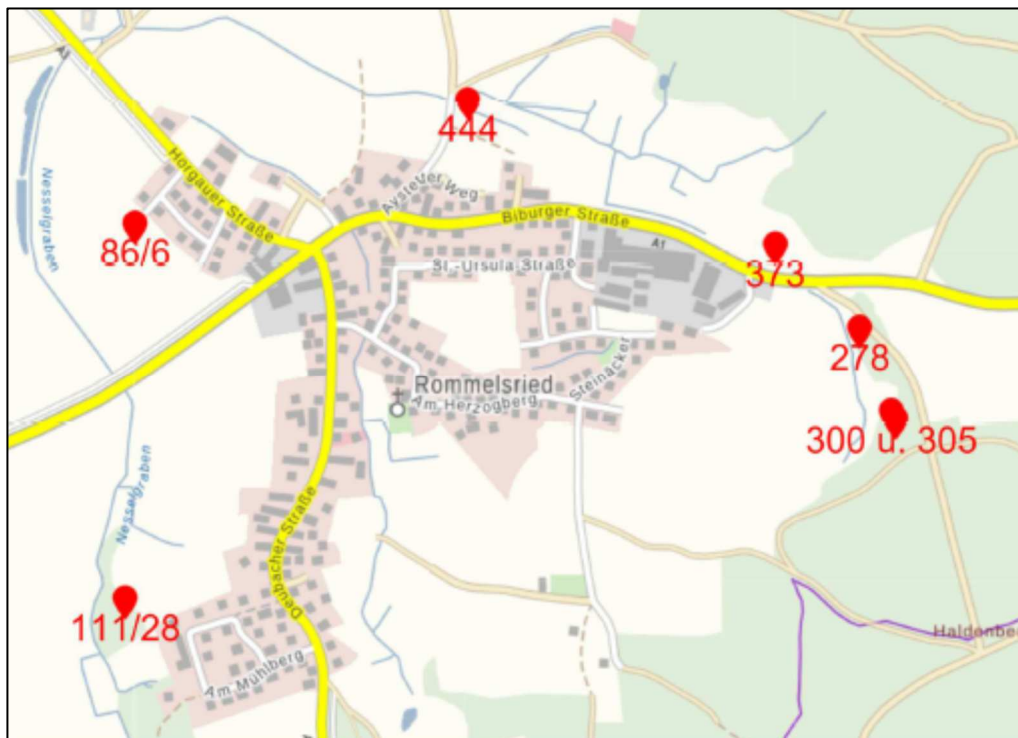
Die Grundstücke sind im Flächennutzungsplan als land- und forstwirtschaftliche Grundstücke dargestellt (Fl.Nr. 86/6 als Ackerstandort auf grundwasserfernen Böden und Fl.Nr. 373 als Grünlandstandort auf grundwasserfernen Böden).

Laut Auskunft der Gemeinde Kutzenhausen sind keinerlei Planungen hinsichtlich Änderung des Flächennutzungsplanes oder Aufstellung eines Bebauungsplanes angedacht.

RECHTLICHE HINWEISE

Nr. 8 (betrifft Fl.Nr. 86/6) – Überspannungsrecht für die Lech-Elektrizitätswerke AG, Augsburg; gemäß Bewilligung vom 21.12.1976; (siehe Gutachten 2.1 und 3.3.3.1)

ÜBERSICHTSPLAN





Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung
Augsburg

Fronhof 12
86152 Augsburg

Auszug aus dem Liegenschaftskataster

Flurkarte 1 : 250

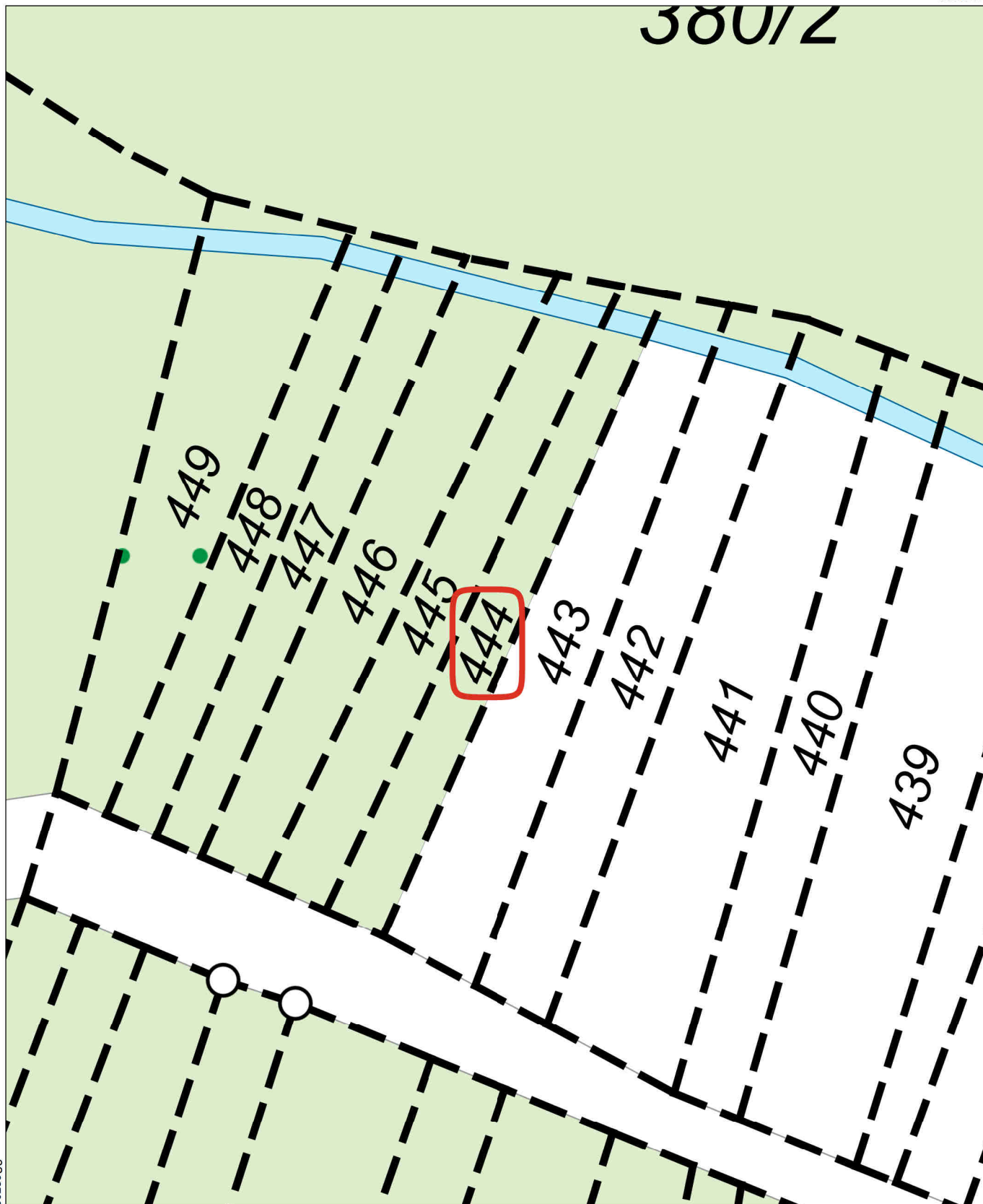
Erstellt am 01.04.2024

Flurstück: 444
Gemarkung: Rommelsried

Gemeinde: Kutzenhausen
Landkreis: Augsburg
Bezirk: Schwaben

5359217

32627059



32627024

5359162

Maßstab 1:250



Vervielfältigung nur in analoger Form für den eigenen Gebrauch.
Zur Maßentnahme nur bedingt geeignet.



Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung
Augsburg

Fronhof 12
86152 Augsburg

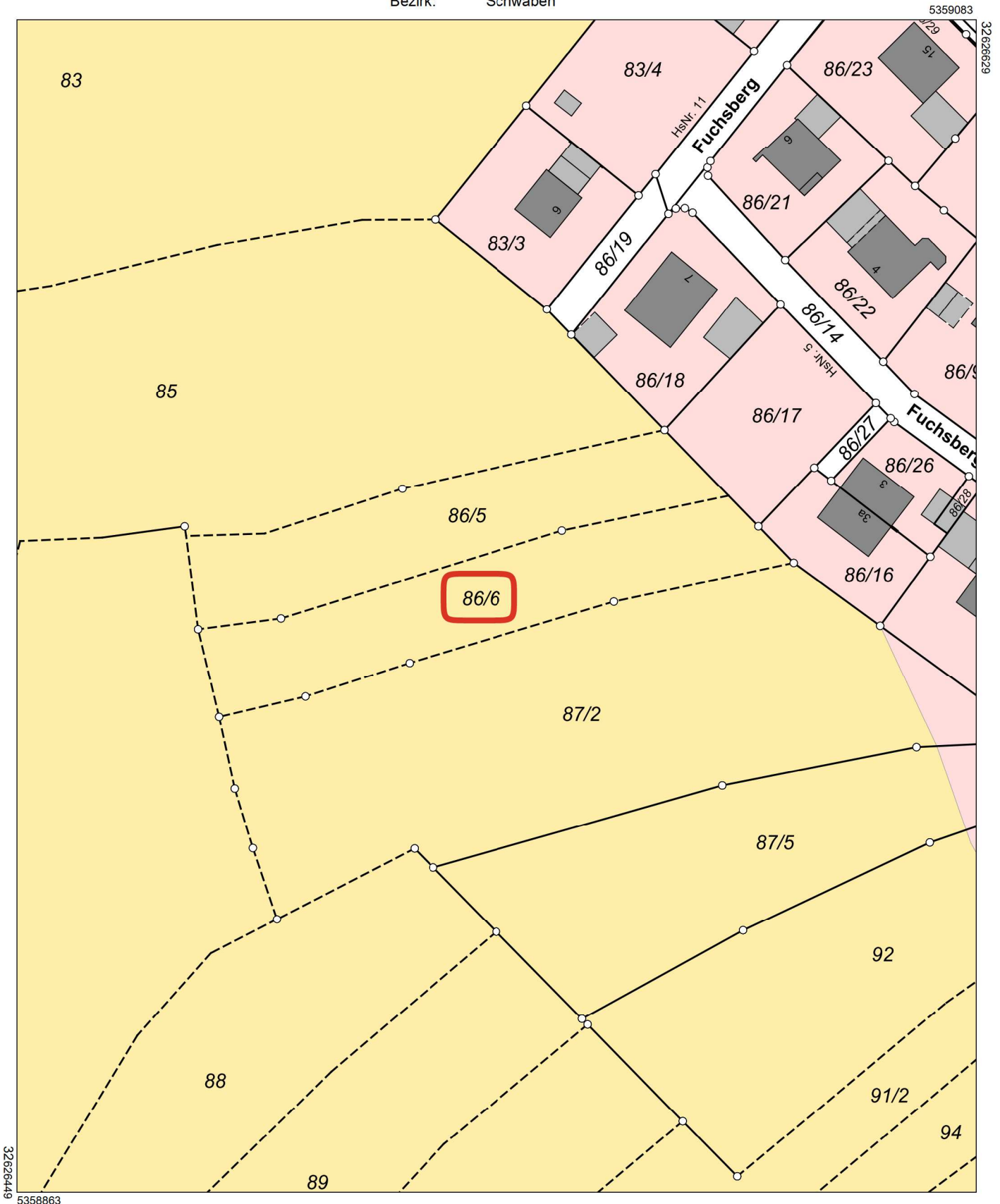
Auszug aus dem Liegenschaftskataster

Flurkarte 1 : 1000

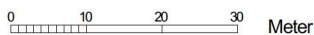
Erstellt am 01.04.2024

Flurstück: 86/6
Gemarkung: Rommelsried

Gemeinde: Kutzenhausen
Landkreis: Augsburg
Bezirk: Schwaben



Maßstab 1:1000



Vervielfältigung nur in analoger Form für den eigenen Gebrauch.
Zur Maßentnahme nur bedingt geeignet.



Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung
Augsburg

Fronhof 12
86152 Augsburg

Auszug aus dem Liegenschaftskataster

Flurkarte 1 : 1000

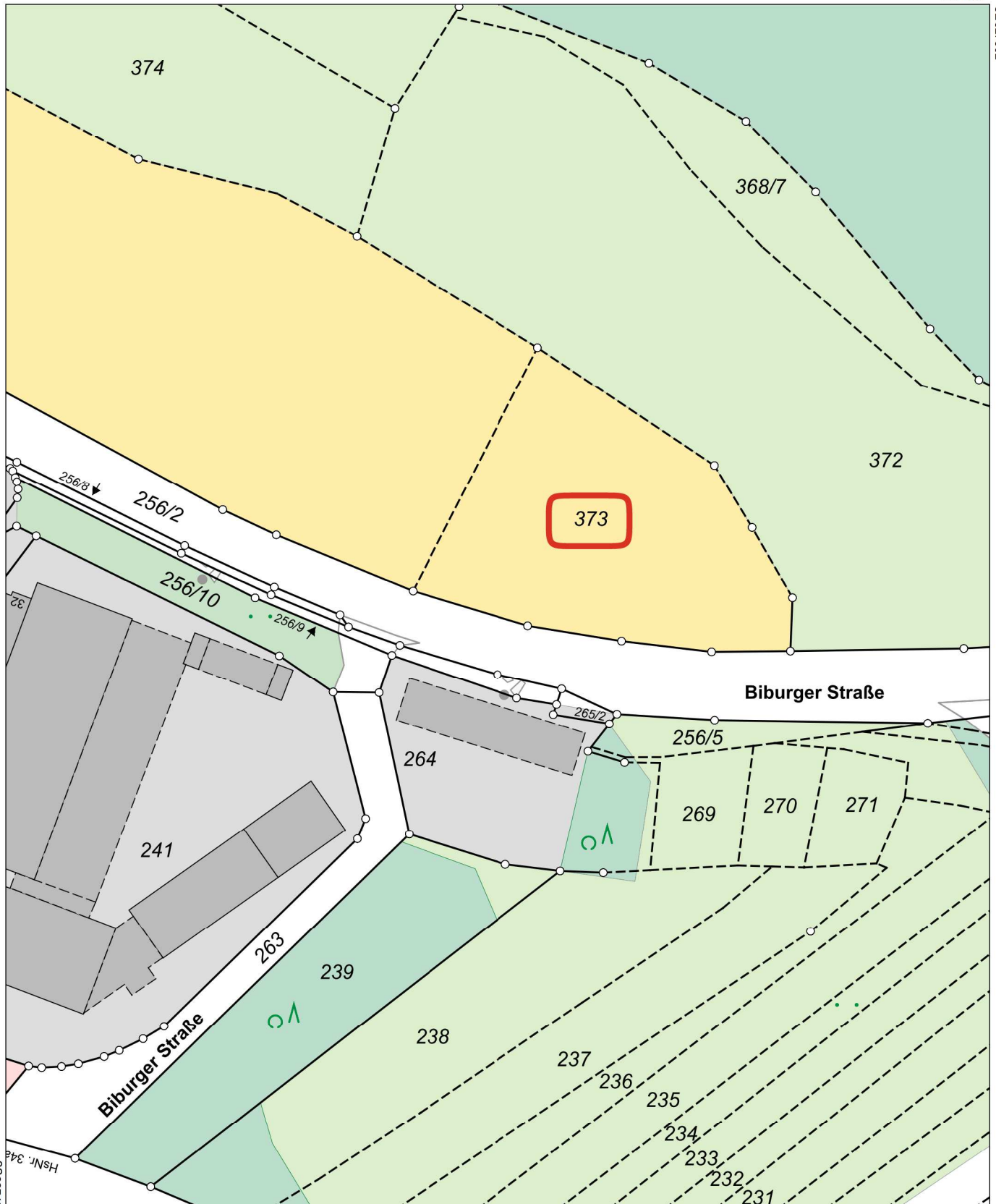
Erstellt am 01.04.2024

Flurstück: 373
Gemarkung: Rommelsried

Gemeinde: Kutzenhausen
Landkreis: Augsburg
Bezirk: Schwaben

5359085

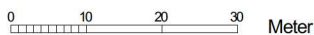
32627602



32627422

5358865

Maßstab 1:1000



Vervielfältigung nur in analoger Form für den eigenen Gebrauch.
Zur Maßentnahme nur bedingt geeignet.



Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung
Augsburg

Fronhof 12
86152 Augsburg

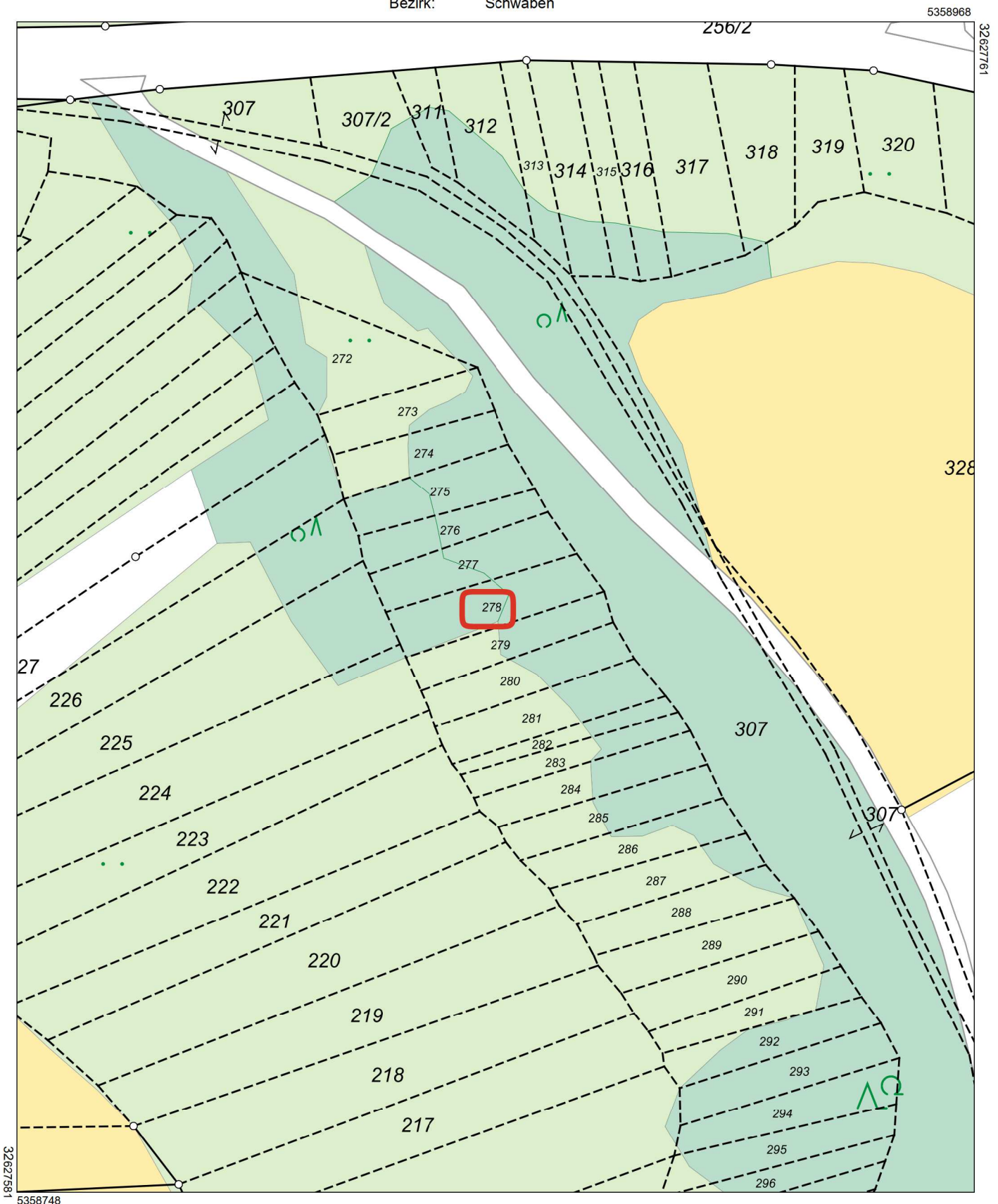
Auszug aus dem Liegenschaftskataster


Flurkarte 1 : 1000

Erstellt am 01.04.2024

Flurstück: 278
Gemarkung: Rommelsried

Gemeinde: Kutzenhausen
Landkreis: Augsburg
Bezirk: Schwaben



Maßstab 1:1000  Meter

Vervielfältigung nur in analoger Form für den eigenen Gebrauch.
Zur Maßentnahme nur bedingt geeignet.



Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung
Augsburg

Fronhof 12
86152 Augsburg

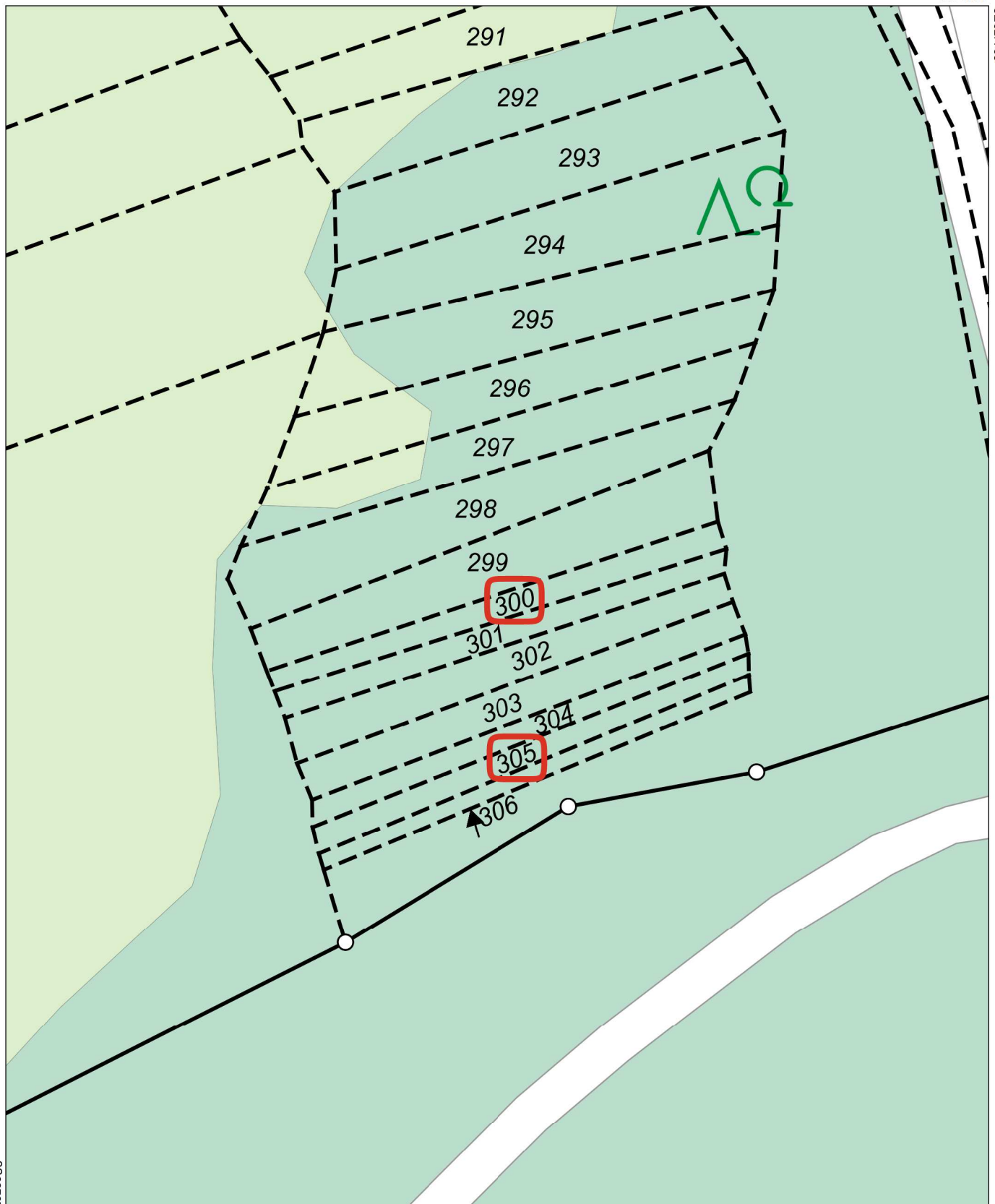
Auszug aus dem Liegenschaftskataster

Flurkarte 1 : 500

Erstellt am 01.04.2024

Flurstück: 300
Gemarkung: Rommelsried

Gemeinde: Kutzenhausen
Landkreis: Augsburg
Bezirk: Schwaben



Maßstab 1:500 0 5 10 15 Meter

Vervielfältigung nur in analoger Form für den eigenen Gebrauch.
Zur Maßentnahme nur bedingt geeignet.



Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung
Augsburg

Fronhof 12
86152 Augsburg

Auszug aus dem Liegenschaftskataster

Flurkarte 1 : 1000

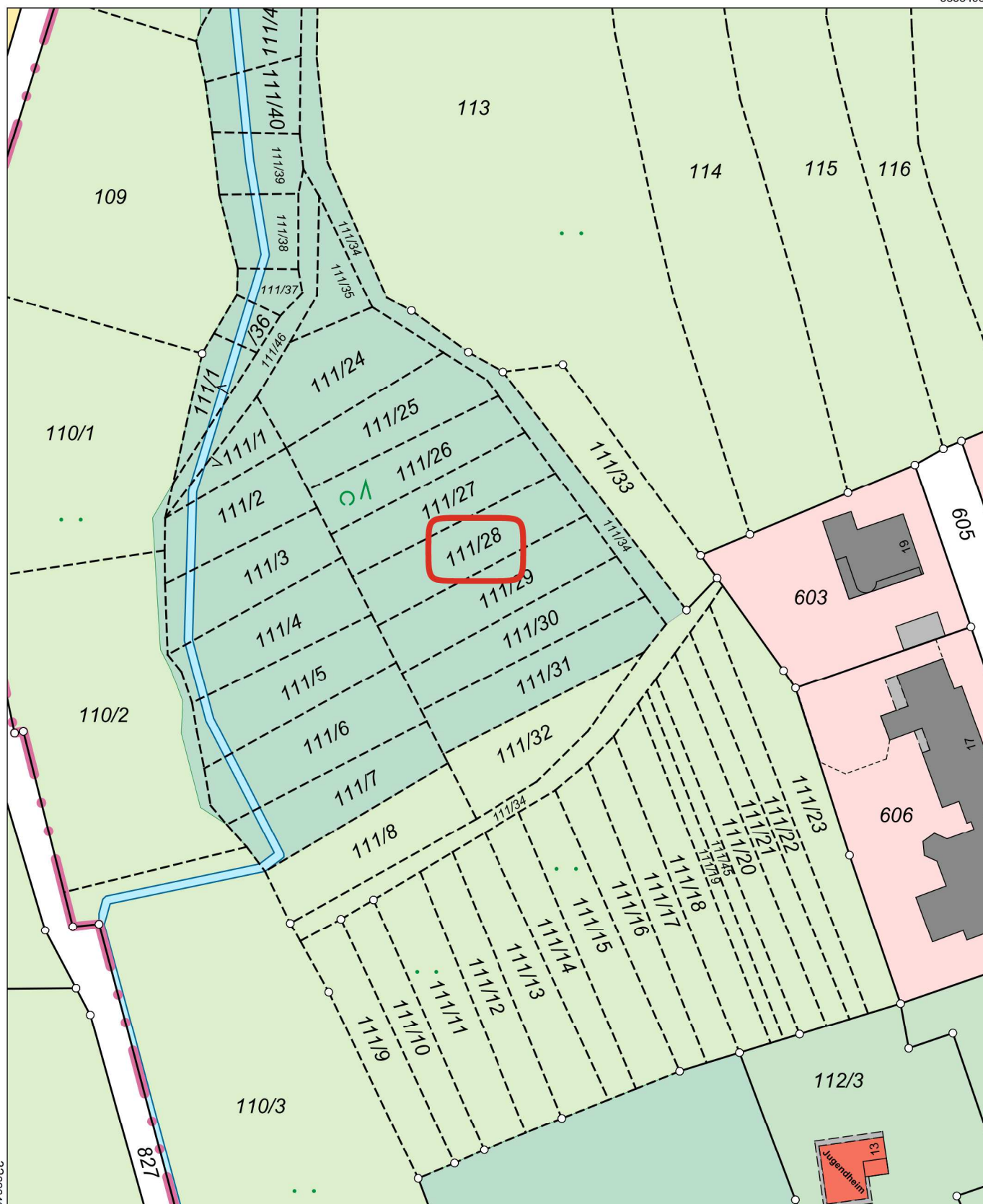
Erstellt am 01.04.2024

Flurstück: 111/28
Gemarkung: Rommelsried

Gemeinde: Kutzenhausen
Landkreis: Augsburg
Bezirk: Schwaben

5358493

3262640



5358273

Maßstab 1:1000

0 10 20 30 Meter

Vervielfältigung nur in analoger Form für den eigenen Gebrauch.
Zur Maßentnahme nur bedingt geeignet.