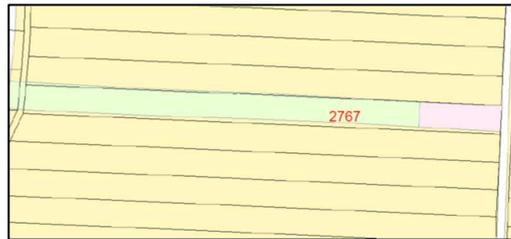


Kurzbescrieb zum Gutachten vom 11. April 2024
im Verfahren Amtsgericht Augsburg



GRUNDSTÜCKE

- 1) Grünland – Fl.Nr. 2767, Untere Trad, 3.340 m², Gemarkung Merching
- 2) Grünland – Fl.Nr. 5045, Kreut, 5.137 m², Gemarkung Mering

LAGE

- 1) Das Grundstück liegt ca. 1 km südlich der Staatsstraße 2380 und ca. 1,5 km westlich der B 2 (Ortsrand). Ca. 1 km westlich befindet sich der Mandichosee.
- 2) Das Grundstück liegt nordöstlich der Bahnlinie München-Augsburg und ca. 300 m südlich des Ortsrandes von Mering.

VERKEHRSWERTE

- | | |
|-----------------|----------|
| 1) Fl.Nr. 2767: | 14.000 € |
| 2) Fl.Nr. 5045: | 23.900 € |

GRUNDSTÜCKSBESCHREIBUNG

1) Fl.Nr. 2767

Grundstücksform siehe Lageplan. Grundstücksbreite ca. 14 m, Grundstückslänge ca. 230 m. Es handelt sich um ein langes, sehr schmales Grundstück und um ebenes Gelände. Nördlich und südlich verläuft ein Feldweg. Nördlich auf dem Grundstück steht ein veraltetes Holzgebäude (Viehstallung). Das Grundstück ist mit einem schadhafte Zaun eingezäunt. Die derzeitige Nutzung ist Grünland (Pferdekoppel). Es wird vorausgesetzt, dass es sich um ein altlastenfreies Grundstück handelt.

Auszug aus dem Liegenschaftskataster:

Lage:	Untere Trad
Fläche:	3.340 m ²
Tatsächliche Nutzung:	2.395 m ² Grünland 511 m ² Landwirtschaftliche Betriebsfläche 434 m ² Ackerland

Bodenschätzung:

1.420 m² Ackerland (A), Lehmiger Sand (IS), Zustandsstufe (5), Alluvium, grob, steinig (Alg), Bodenzahl 34, Ackerzahl 33, Ertragsmesszahl 469
1.407 m² Ackerland (A), Stark lehmiger Sand (SL), Zustandsstufe (5), Alluvium (Al), Bodenzahl 45, Ackerzahl 41, Ertragsmesszahl 577
Gesamtertragsmesszahl: 1046

2) Nr. 5045

Grundstücksform siehe Lageplan. Grundstücksbreite ca. 30 m bis ca. 36 m, Grundstückslänge ca. 145 m. Es handelt sich um ebenes Gelände. Die Zufahrt erfolgt nördlich über das Nebengrundstück. Südlich des Grundstücks steht ein auffälliges Holzgebäude (Feldstadel). Neben dem Holzgebäude ist eine kleine Fläche mit Wildwuchs (unkultivierte Fläche). Die derzeitige Nutzung ist Grünland. Es wird vorausgesetzt, dass es sich um ein alllastenfreies Grundstück handelt.

Auszug aus dem Liegenschaftskataster:

Lage:	Kreuz
Fläche:	5.137 m ²
Tatsächliche Nutzung:	4.785 m ² Grünland 195 m ² Unkultivierte Fläche 125 m ² Landwirtschaftliche Betriebsfläche 32 m ² Fließgewässer

Bodenschätzung:

4.977 m² Grünland (Gr), Moor (Mo), Bodenstufe (I), Klimastufe 7,9° - 7,0° C (b), Wasserstufe (2), Grünlandgrundzahl 44, Grünlandzahl 44, Ertragsmesszahl 2190, Gesamtertragsmesszahl: 2190

BAULEITPLANUNG/FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

1) Fl.Nr. 2767, Gemarkung Merching

Das Grundstück liegt vollständig im Außenbereich nach § 35 Baugesetzbuch. Nach Auskunft der Gemeinde Merching ist das Grundstück im rechtskräftigen Flächennutzungsplan als landwirtschaftliche Fläche dargestellt.

Ferner teilte die Gemeinde Merching mit, dass derzeit im Bereich des Grundstücks keine Entwicklungsmaßnahmen bestehen.

2) Fl.Nr. 5045, Gemarkung Mering

Das Grundstück liegt vollständig im Außenbereich nach § 35 Baugesetzbuch. Nach Auskunft der VG Mering ist das Grundstück im rechtskräftigen Flächennutzungsplan wie folgt ausgewiesen:

Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft; Feuchtstandorte mit besonderer ökologischer Bedeutung, von Erstaufforstung freizuhalten, potentielle Fläche für den Hochwasserschutz.

Ferner teilte die VG Mering mit, dass im Bereich des Grundstücks keine Entwicklungsmaßnahmen bestehen.

SONSTIGE INFORMATIONEN

Auf dem Grundstück Fl.Nr. 2767 befindet sich ein altes, abbruchreifes Holzgebäude und eine alte, abbruchreife Einzäunung.

Auf dem Grundstück Fl.Nr. 5045 befindet sich ein altes, abbruchreifes Holzgebäude.

Die Abbruchkosten wurden ermittelt und vom Bodenwert in Abzug gebracht. Grundlage für die Kalkulation der Abbruchkosten sind vier Kostenschätzungen von regionalen Abbruchfirmen.

ORTSPLAN



FOTODOKUMENTATION



Fl.Nr. 2767



Fl.Nr. 2767



Fl.Nr. 2767



Fl.Nr. 5045



Fl.Nr. 5045



Fl.Nr. 5045



Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung
Aichach

Münchener Straße 7
86551 Aichach

Auszug aus dem Liegenschaftskataster

Flurkarte 1 : 2000

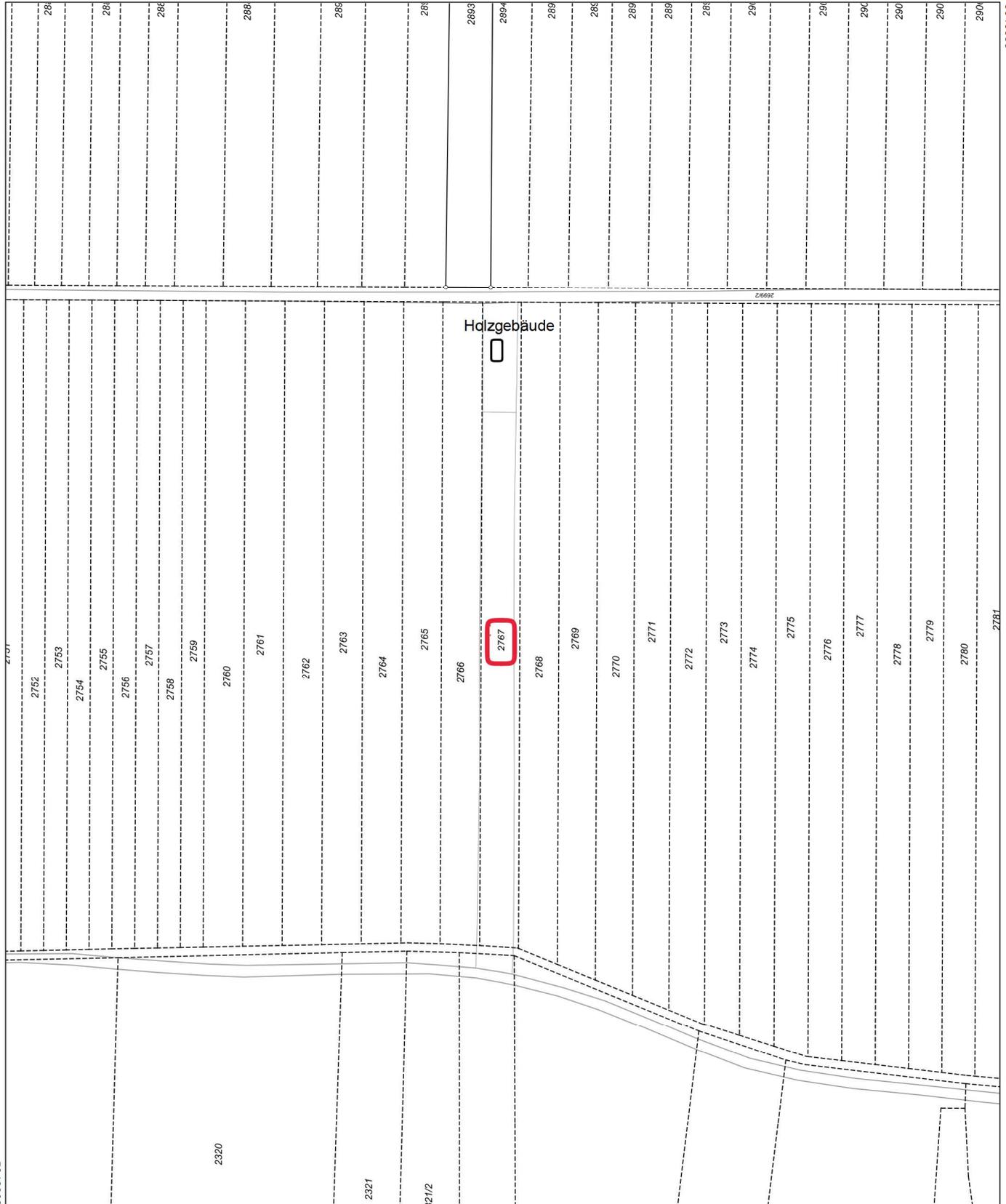
Erstellt am 07.02.2024

Flurstück: 2767
Gemarkung: Merching

Gemeinde: Merching
Landkreis: Aichach-Friedberg
Bezirk: Schwaben

32 645180

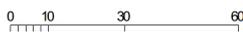
5346638



866943

32 644740

Maßstab 1:2000



Meter

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



Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung
Aichach

Münchener Straße 7
86551 Aichach

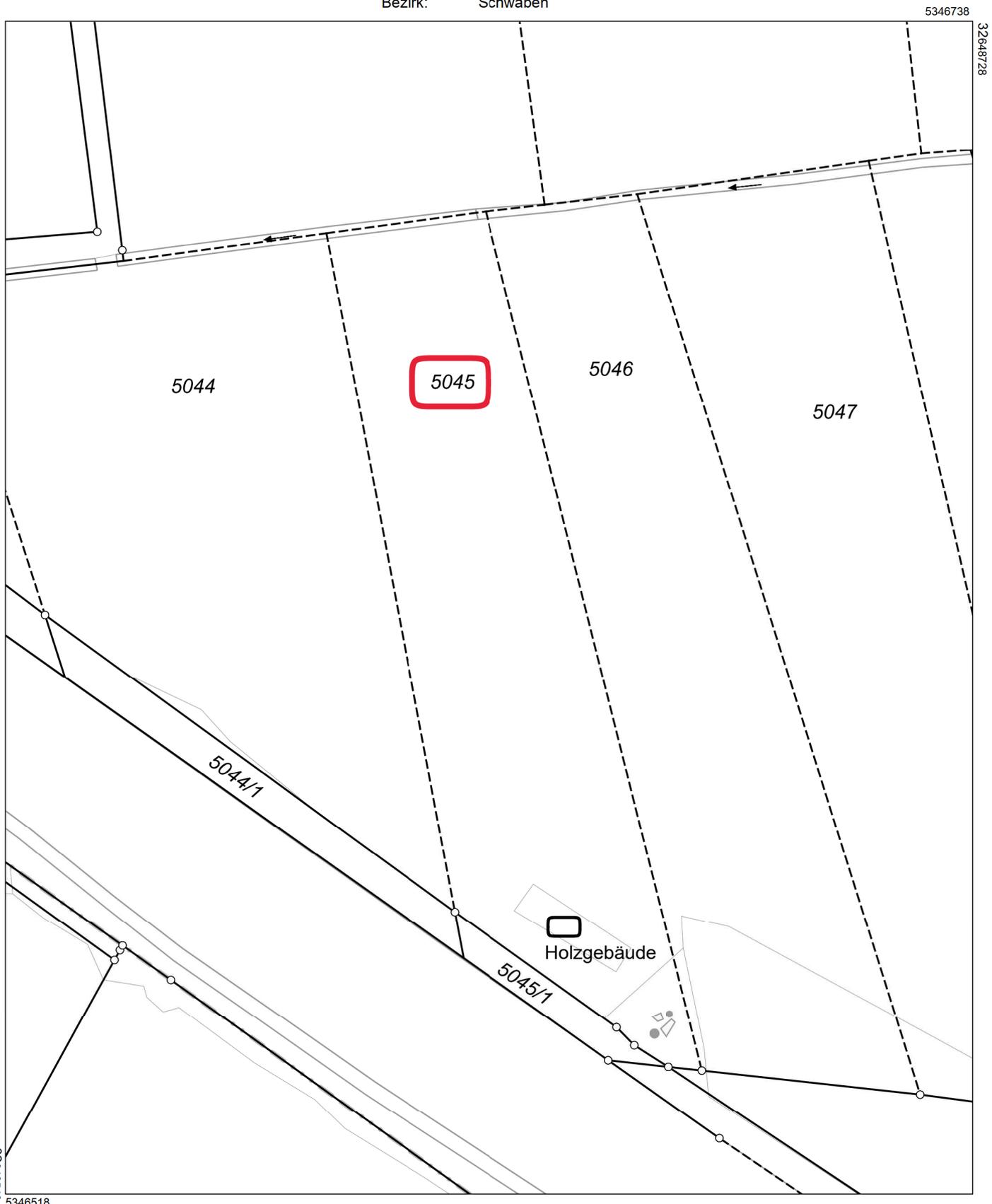
Auszug aus dem Liegenschaftskataster

Flurkarte 1 : 1000

Erstellt am 07.02.2024

Flurstück: 5045
Gemarkung: Mering

Gemeinde: Markt Mering
Landkreis: Aichach-Friedberg
Bezirk: Schwaben



Maßstab 1:1000



Meter

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