

Gutachten

über den Verkehrswert (Marktwert) nach § 194 des Baugesetzbuches

für das mit einem

Reihenmittelhaus bebaute Grundstück

in 74357 Bönnigheim, August-Lämmle-Weg 7



Gemeinsamer Gutachterausschuss
bei der Stadt Besigheim

Geschäftsstelle:
Marktplatz 7
74354 Besigheim
Telefon: 0 71 43 8078-250
Telefax: 0 71 43 8078-261
E-Mail: gutachterausschuss@besigheim.de

Gutachten Nr. 5/2023

| | |
|--------------------|---|
| stv. Vorsitzender: | Marcus Bachmann |
| weitere Gutachter: | Jürgen Carstens Michael Gerdes Klaus Hamm |
| Sachverständige: | Dipl.-Ing. (FH) Karin Liebegut |

| | | | |
|--------------------|------------|--------------------------|------------|
| Qualitätsstichtag: | 23.11.2023 | Wertermittlungsstichtag: | 15.09.2022 |
|--------------------|------------|--------------------------|------------|

Die Bewertung erfolgt in dem Zustand, der bei der Besichtigung am 23.11.2023 festgestellt wurde.

Wertermittlungsverfahren: Sachwertverfahren
(nach ImmoWertV)

Wertermittlungsobjekt (Art): Reihemittelhaus

Objektadresse: August-Lämmle-Weg 7 (Flst. 7044/3, 7047/5, Anteil 7045)

Gemarkung: Bönningheim

Antragsteller: Betreuungsbüro Rüdiger Schwarz, Rosenstr. 21, 74394 Hessigheim
Anm.: Betreuer der Miteigentümerin Frau Hannelore Kaudewitz

Antragsdatum: 25.07.2023

Eigentümer (lt. Grundbuch):

- 1.1 Hannelore Kaudewitz, geb. Schwaderer, geb. am 22.06.1954
- 1.2 Martin Josef Kaudewitz, geb. am 09.08.1958
- 1.3 Hubert Richard Kaudewitz, geb. am 19.06.1961
- Ziff. 1.1 bis Ziff. 1.3 in Erbengemeinschaft nach Norbert Kaudewitz –
- Anteil ½ -

2 Hannelore Kaudewitz, geb. Schwaderer, geb. am 22.06.1954

- Anteil ½ -

Anlass der Wertermittlung: Kauf / Verkauf

Auflösung der Erbengemeinschaft

I. Grundstücksbeschreibung**1. Grundbuchrechtliche Eintragungen**

| Grundbuch Heft-Nr. | Bestandsverzeichnis Nr. | Flurstück-Nr. | 1. Gewinn, Straße/Hausnr. 2. Rechte und Belastungen Abt. II* | Fläche m ² |
|--------------------|-------------------------|---------------|--|-----------------------|
| 5112 | 1 | 7044/3 | 1. August-Lämmle-Weg 7 Gebäude- und Freifläche | 191 |
| | 2 | 7047/5 | August-Lämmle-Weg Gebäude- und Freifläche Anteil an Flst. 7045 | 18 |
| | 3 zu 2 | 7045 | 1/16 Miteigentumsanteil an August-Lämmle-Weg Gebäude- und Freifläche | 310 |
| | | | 2. keine Eintragungen | |

* Schuldverhältnisse, die ggfs. in Abt. III des Grundbuchs verzeichnet sein können, werden in diesem Gutachten nicht berücksichtigt. Es wird davon ausgegangen, dass ggfs. valutierende Schulden beim Verkauf gelöscht oder durch Reduzierung des Verkaufspreises ausgeglichen werden.

2. Grundstücksmerkmale

2.1 Entwicklungszustand (gemäß § 3 ImmoWertV)

- land- oder forstwirtschaftliche Fläche
- Bauerwartungsland
- Rohbauland
- baureifes Land bebaut
- sonstige Flächen

2.2 Bauordnungsrechtliche und weitere Festsetzungen

Bebauungsplan Eilingsrain, 3. Änderung

rechtskräftig seit 14.09.2000

baul. Nutzung

Art:

Allgemeines Wohngebiet

Maß:

Zahl der Vollgeschosse:

II, zwingend

Grundflächenzahl:

0,4

Geschossflächenzahl: 0,8

Bauweise

H: nur Hausgruppen zulässig

zulässige Dachneigung

0° - 18°

Dachform

kein Bebauungsplan vorhanden

§ 34 BauGB (innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile)

§ 35 BauGB (Außenbereich)

Sonstiges

kein Bebauungsplan vorhanden

Baulinienplan vorhanden

Datum

Festsetzungen im Flächennutzungsplan
(nur wenn kein Bebauungsplan vorhanden)

förmlich festgesetztes Sanierungsgebiet

Bezeichnung

das Grundstück liegt im historischen Stadt-/Ortskern von Der Stadt-/Ortskern wurde durch
Rechtsverordnung des Regierungspräsidiums Stuttgart als Gesamtanlage unter Denkmalschutz ge-
stellt.

Schutzgebiete Natur und Landschaft
z.B. Biotope, Landschafts-, Natur- und Waldschutzgebiete, Naturdenkmale

nicht vorhanden

Bezeichnung

Bezeichnung

- Sondergebiete Wasser
z.B. Überflutungsflächen lt. HWRM-RL, Überschwemmungsgebiete, Wasserschutzgebiete

nicht vorhanden

Bezeichnung

Bezeichnung

- Sonstiges

Bezeichnung

2.3 Wertbeeinflussende Rechte und Belastungen

- Dienstbarkeiten

- Nutzungsrechte

- Baulasten

s. Anlage 2

- Wohnungsrechtliche Bindungen

- Mietrechtliche Bindungen

- Abgabenrückstände

Art: Es sind keine Abgabenrückstände bekannt.

Betrag: -- €

2.4 Lagemerkmale

(Verkehrsanbindung, Nachbarschaft, Wohn- u. Geschäftslage, Umwelteinflüsse u.ä.)

Das Bewertungsobjekt befindet sich ca. 900 m südwestlich des Ortskerns in guter, ruhiger Wohnlage, vorwiegend mit Reihen-, Doppel- und Mehrfamilienhäusern bebaut. Das Reihemittelhaus Nr. 7 ist von 2 Seiten zugänglich (August-Lämmle-Weg und Heinrich-Heine-Weg). Guter Anschluss an den ÖPNV und allen Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs, sowie 3 Schulen am Ort, Spielplatz im Gebiet und ca. 400 m Entfernung zu einem Discounter an der Kirchheimer Straße.

Verkehrsanbindung: Nachbarorte Kirchheim am Neckar (3 km) nach Bietigheim (13 km) und Besigheim (ca. 8 km), Heilbronn (über die B27, 18 km) und Ludwigsburg (22 km). Autobahnanschlüsse A 81 über Bietigheim oder über Besigheim und Anschluss Mundelsheim nach Stuttgart (37 km). Gute Busverbindung zu den nahegelegenen Bahnhöfen in Besigheim (Regionalbahn Heilbronn-Stuttgart) und Bietigheim-Bissingen mit 3 S-Bahnlinien nach Stuttgart.

2.5 Weitere Merkmale

2.5.1 tats. Nutzung:
(Gesamtobjekt)

Wohnhaus

Anzahl der Wohnungen: 1

Gewerbe

Büro / Praxis

Einzelhandel

Scheune

1 Garage in separater Anlage
auf separatem Grundstück

Ackerland

Grünland mit/ohne Obstbäume

Weinberg

Gartenland

Öde

Bauplatz

2.5.2 Bodenbeschaffenheit u.a.

Altlasten, Untergrundverhältnisse, unterirdische Leitungen:

Im Gutachten sind evtl. vorhandene Altlasten im Boden (z.B. Industrie- und anderer Müll, Fremddablagerungen, Versickerungen im Erdreich, Kontaminationen durch Zerstörung bzw. schadhafter unterirdischer Leitungssysteme und Tanks, Verfüllungen, Aufhaldungen) nicht berücksichtigt. Es waren bei der Besichtigung oberflächlich keine Negativeinwirkungen erkennbar.

Das Erscheinungsbild des Geländes lässt auf keine negativen Untergrundverhältnisse für Bauwerke schließen.

Nicht benannte unterirdische Leitungen sind wertmäßig nicht berücksichtigt.

2.5.3 Weiteres

Für augenscheinlich nicht erkennbare Mängel an der statischen Konstruktion, an Rohr- und Elektroleitungen sowie anderen, nicht ohne besondere Untersuchungen zu prüfenden Bauteilen, kann nicht gehaftet werden.

Zubehör bzw. bewegliches Inventar sind nicht Bestandteil der Wertermittlung.

II. Bodenwert**1. Wert des Bodens (nach Vergleichswertverfahren gemäß §§ 24 und 40 ff. ImmoWertV)**a) Bodenrichtwert: Zone 09751061 VI Mörikestraße, Finkenweg 370,00 €/m²

gültig ab: 01.01.2022

weitere Vergleichswerte: --

Lageanpassung: --

b) Berechnung

| Grundstück | Fläche m ² | Wert €/m ² | Pauschaler % | Zu-/Abschlag € | Gesamt € |
|-----------------------|--------------------------|--------------------------|-----------------|-------------------|-------------|
| Flst. 7044/3 | 191,00 | 370,00 | | 0,00 | 70.670,00 |
| Flst. 7047/5 | 18,00 | 370,00 | | 0,00 | 6.660,00 |
| Flst. 7045 (anteilig) | 19,38 | 370,00 | | 0,00 | 7.170,60 |
| | 228,38 | | | | 84.500,60 |

2. Abgabenrechtlicher Zustand

- Das Wertermittlungsobjekt ist beitragsfrei
- Das Wertermittlungsobjekt ist erschließungs-/kostenerstattungsbeitragsfrei und beitragspflichtig nach Kommunalabgabenrecht
- Das Wertermittlungsobjekt ist erschließungsbeitrags-/kostenerstattungspflichtig und beitragspflichtig nach Kommunalabgabenrecht
- Abgaben sind im Wert des Bodens enthalten
- Grundstück ist nicht erschlossen
- Erschließungskosten fallen an i.H.v.

€

3. Gesamter Bodenwert einschl. Erschließungskosten

84.500,60 €
=====

III. Bauliche und sonstige Anlagen

1. Gebäudebeschreibung (nur wertrelevante Gebäudeteile)

Vorbemerkung:

Grundlage für die Gebäudebeschreibung sind die Erhebungen im Rahmen der Ortsbesichtigung sowie die amtlichen Bauakten und Beschreibungen.

Die Gebäude und Außenanlagen werden nur insoweit beschrieben, wie es für die Wertermittlung notwendig ist.

| | | |
|------------|-----------------------------------|--|
| 1.1 | Gebäudeart: | Reihenmittelhaus |
| | Baujahr: | 1981 |
| | Sanierungen: | 2001 Dachaufbau Satteldach (ursprünglich Flachdach) |
| | Modernisierungen: | ca. 2020 Bad Obergeschoss |
| | Erweiterungsmöglichkeiten: | ja, nach Süden geringfügig möglich |
| | Bau- und Unterhaltungszustand: | Fassade: in Ordnung, Balkon Westseite Anstrichschäden Dach: in Ordnung, Dachgeschoss nicht fertig ausgebaut Innenbereiche: in Ordnung, Dachgeschossraum Deckenluke nur über Holzausziehleiter zugänglich |
| | Besonnung und Belichtung: | Ost-Westausrichtung, Nord und Südseite keine Fenster möglich |
| 1.2 | Gebäudekonstruktion: | konventionell |
| | Konstruktionsart: | massiv |
| | Umfassungswände: | Stahlbeton, Mauerwerk |
| | Geschossdecken: | Stahlbeton |
| | Dach und Bühne: | Holzkonstruktion, verschalt |
| | Dacheindeckung: | Dachpfannen |
| | Dachform: | Satteldach |
| | Dachneigung: | ca. 18° |
| | Hauseingang(sbereich): | Zugang von Osten, Vorgarten, von Anliegerweg 4 Steigungen Waschbetontreppe mit 2 seitlichen Geländerhandläufen, Eingangstüre aus dem Baujahr, kein Vordach |
| | Treppenhaus | offen, halbrunde gewendelte Treppe, Stahlbeton |

| | | |
|--------------|-------------------------|---|
| 1.3 | Innenbereiche: | Wohnnutzung |
| 1.3.1 | Kellergeschoss: | Keller-/Lagernutzung, Hobbyraum |
| | Ausbau: | 2 Abstellräume, Waschküche, Heizung, Treppenhausflur |
| | Boden: | Glattstrich, Anstrich, Fliesen, Putz, Treppe Kunststein |
| | Decke: | Anstrich, Eierkartons |
| | Wände: | Anstrich, Holzschalung, Fliesen |
| | Fenster: | Metall-, Einfachverglasung, Stahlgitter, Lichtschächte |
| | Türen: | Metall-, Kunststoff |
| | Heizung: | 1 Raum Gusseisenofen mit Rauchabgangsrohr in Kamin |
| | Warmwasser: | elektrischer Warmwasserspeicher |
| | Brennstoffart/Lagerung: | --- |
| | Besonderes: | Ausgangstreppe in den Garten aus dem Baujahr nicht instandgehalten, Waschküche gefangener Raum |
| 1.3.2 | Erdgeschoss: | Wohnnutzung |
| | Ausbau: | Windfang, WC, Garderobe, Treppenflur, Küche, Essbereich, Wohnen, Terrasse |
| | Boden: | Laminat, Fliesen verschiedene Formate, feuerfeste Keramikfliesen, Kunststein |
| | Decke: | Tapete, Holzpaneele weiß, Holzbalken braun mit Putzfeldern |
| | Wände: | Tapete, Fliesen, Edelputz |
| | Fenster: | Kunststoff- und Holzfenster, Zweifachverglasung |
| | Türen: | Hauseingangstüre aus dem Baujahr, Holz, Zweifachverglasung, Holz, Kunststoffurnierung Holzimitat, rahmenlose Ganzglastüre |
| | Heizung: | Nachtspeicher, Kachelofen mit Sitzbank Wohnzimmer (Betriebsfähigkeit konnte nicht überprüft werden) |
| | Warmwasser: | zentral über Warmwasserspeicher KG |
| | Besonderes: | Terrasse |

| | |
|----------------------------|---|
| 1.3.3 Obergeschoss: | Wohnnutzung |
| Ausbau: | 2 Arbeitszimmer, Schlafen, Bad |
| Boden: | Echtholzparkett, Fliesen, Betonsteine voll verfugt, Kunststein |
| Decke: | Tapete, Strukturtapete, Bahnen teilweise abgelöst |
| Wände: | Tapete, Anstrich, Strukturtapete, Fliesen |
| Fenster: | Holz, Zweifachverglasung aus dem Baujahr, Westseite Anstrich schadhaft aus dem Baujahr |
| Türen: | Kunststoff, Holzimitat, |
| Heizung: | Nachtspeichereinzelföfen, elektrische Handtuchheizkörper |
| Warmwasser: | über Warmwasserspeicher KG |
| Besonderes: | Balkon, Feuchteschäden Balkonplatte Brüstung und unterseitig an Bodenplatte, Bodenablauf nicht vorhanden Bad Oberlicht Decke (Ausparung ehemaliges Flachdach) indirekte Belichtung über Dachraum |
| 1.3.4 Dachgeschoss: | |
| Ausbau: | 1 Dachraum über Hausbreite und -länge, nicht ausgebaut |
| Boden: | Beton, Estrich |
| Decke: | Holzschalung, Holzwerkplatten (OSB), gedämmt |
| Wände: | Mauerwerk, Holzständerwände, Holzwerkplatten |
| Fenster: | Dachflächenfenster, Zweifachverglasung |
| Türen: | --- |
| Heizung: | --- |
| Warmwasser: | --- |
| Besonderes: | Zugang: Ausziehtreppe aus Holz über Dachluke auf Treppenflur, Oberlichtfenster in Decke Bad OG von DG einsichtig |
| 1.4 Außenanlagen: | aus dem Baujahr, nicht instandgehalten |
| Grundstück: | von Vorgarten in Erdgeschosebene 4 Steigungen höher, ebener Zugang EG in den Garten im Westen |
| Einfriedigung: | Hecken seitliche Nachbargrenzen, Zaun aus Granitstelen und Holzschutzfeldern mit Gartentor westliche Grundstücksgrenze, umlaufendes Metallgeländer Treppenlochabgang Kellertreppe |

| | |
|--------------|---|
| Nutzung: | Ziergarten, Terrasse, Holzgartenhütte mit Satteldach als Geräteschuppen |
| Garage: | 1 Flachdachfertigteilgarage auf separatem Grundstück, Flachdach und Kipptor aus dem Baujahr, altersgerechter Zustand, Innenbesichtigung nicht möglich |
| Stellplätze: | --- |
| Besonderes: | 2. Zugang Gartenseite von Heinrich-Heine-Weg |

2. Wertermittlung der nutzbaren baulichen und sonstigen Anlagen nach dem Sachwertverfahren mittels NHK 2010

2.1 Ermittlungsgrundlagen nach Baugesuch 1980

| | | |
|-------------------|--------------|---------------------------|
| 2.1.1 Wohnfläche: | Erdgeschoss | 58,14 m ² |
| | Obergeschoss | 61,92 m ² |
| | Dachgeschoss | <u>0,00 m²</u> |
| | Summe | 120,06 m ² |

| | | |
|---|----------------|----------------------------|
| 2.1.2 Brutto-Grundfläche nach DIN 277 (BGF) | Kellergeschoss | 75,38 m ² |
| | Erdgeschoss | 75,38 m ² |
| | Obergeschoss | 75,38 m ² |
| | Dachgeschoss | <u>75,38 m²</u> |
| | Summe | 301,52 m ² |

| | | | | | |
|--|-------------|---|--------------------------|---------------------------|---------------------|
| 2.1.3 Ermittlung relevanter Kostenkennwert | | | | | |
| 2.1.3.1 Ausgangswert | | | | | |
| Gebäudeart | 3.00 | Reihenmittelhäuser | | | |
| | 3.12 | Keller-, Erd-, Obergeschoss, Dachgeschoss nicht ausgebaut | | | |
| Kostenkennwert objektspezifisch gewichtet | | 622,00 € | /m²BGF | | |
| 2.1.3.2 Korrekturfaktor | | | | | |
| Baupreisindex - zur Anpassung des Kostenkennwertes lt. Ziff. 2.1.3.1 an die Preisverhältnisse am Wertermittlungsstichtag | | | | | |
| Baupreisindex des Statistischen Bundesamtes am Wertermittlungsstichtag | | 01.08.2022 : | | 151,0 | |
| Basisjahr: | 2015 | | | | |
| Bei Abweichung Basisjahr Baupreisindex am Wertermittlungsstichtag zu Basisjahr NHK 2010 (= 2010): | | | | | |
| | 151 | x | 100 | = | 167,59 |
| | | 90,1 | | | |
| Faktorermittlung: | | | 167,59 | = | 1,68 |
| | | | 100 | | |
| 2.1.3.3 Kostenkennwert am Wertermittlungsstichtag | | | | | |
| Baupreisfaktor x | | Kostenkennwert objektspezifisch gewichtet = | | relevanter Kostenkennwert | |
| 1,68 € | | 622,00 € | | 1.044,96 € | /m² BGF |
| 2.2 Wertermittlung der baulichen Anlagen, Außenanlagen und sonstigen Anlagen | | | | | |
| 2.2.1 Ermittlung Herstellungswert | | | | | |
| Wohnhaus | m² BGF x | relevanter Kostenkennwert | | | |
| | 301,52 | 1.044,96 € = | 315.076,34 € | ~ | 315.100,00 € |
| besonders zu bewertende Bauteile: | | | | | |
| | | Kelleraußentreppe pauschal | | | 7.500,00 € |
| | | Flachdachgarage in Garagenanlage pauschal a. d. Baujahr | | | 12.000,00 € |
| Summe | | | | | 334.600,00 € |
| bauliche Außenanlagen und sonstige Anlagen (z.B. befestigte Wege, Plätze, Einfriedungen, Gartenanlagen) | | 4,00% | 13.384,00 € | ~ | 13.400,00 € |
| Herstellungswert am Wertermittlungsstichtag | | | | | 348.000,00 € |
| 2.2.2 Lineare Alterswertminderung | | | | | |
| 2.2.2.1 Ermittlung der modifizierten Restnutzungsdauer (RND) lt. Anlage 4 SW-RL | | | | | |
| Übliche Gesamtnutzungsdauer (GND) | | 80 Jahre | | Bj. 1981 | |
| Gebäudealter, ursprünglich | | 42 Jahre | | | |
| modifizierte / wirtschaftliche RND | | 39,4 Jahre | | | |
| (Modernisierungsgrad | | 4 Punkte) | | | |
| 2.2.2.2 Ermittlung der linearen Alterswertminderung unter sachverständiger Würdigung des Einzelfalles | | | | | |
| wirtschaftliche GND | 80,00 Jahre | | | | |
| Gebäudealter, fiktiv | 40,6 Jahre | | | | |
| wirtschaftliche RND | 39,4 Jahre | | | | |
| | GND - RND | x 100 = | 51 % Alterswertminderung | ~ | -176.600,00 € |
| | GND | | | | |
| vorläufiger Sachwert der baulichen und weiteren Anlagen vor Marktanpassung | | | | | 171.400,00 € |

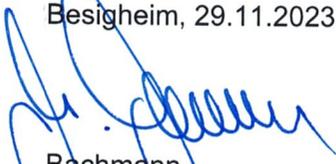
IV. Verkehrswert

| | |
|--|---------------------|
| Bodenwert | 84.500,60 € |
| vorläufiger Sachwert der baulichen und sonstigen Anlagen | <u>171.400,00 €</u> |
| vorläufiger Grundstückssachwert | 255.900,60 € |
| allgemeine Marktanpassung gem. § 7 Abs. 1 ImmoWertV: Sachwertfaktor 1,40 | 358.260,84 € |
| o d e r marktübliche Zu- oder Abschläge gem. § 7 Abs. 2 ImmoWertV | |
| marktangepasster vorläufiger Grundstückssachwert | <u>358.260,84 €</u> |
| Zu- / Abschläge wegen besonderer objektspezifischer Grundstücksmerkmale gem. § 8 Abs. 3 ImmoWertV | |
| Abzug Bauschäden Balkon pauschal | -2.000,00 € |
| Verkehrswert | <u>356.260,84 €</u> |

Der Verkehrswert am Wertermittlungsstichtag wird gerundet festgesetzt auf

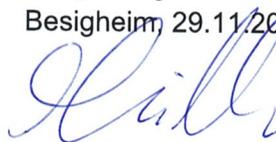
356.300,00 €

Zur Beurkundung:
Besigheim, 29.11.2023



Bachmann
stv. Vorsitzender
des Gemeinsamen Gutachterausschusses
bei der Stadt Besigheim

Ausgefertigt:
Besigheim, 29.11.2023



Müller
Geschäftsstelle
des Gemeinsamen Gutachterausschusses
bei der Stadt Besigheim

2 Anlagen

Urheberrechtsschutz

- Der Sachverständige behält an den von ihm erbrachten Leistungen, soweit sie urheberrechtlich sind, das Urheberrecht.
- Insoweit darf der Auftraggeber das im Rahmen des Auftrages gefertigte Gutachten mit allen Aufstellungen, Berechnungen und sonstigen Einzelheiten nur für den Zweck verwenden, für den es vereinbarungsgemäß bestimmt ist
- Eine darüber hinausgehende Weitergabe des Gutachtens an Dritte, eine andere Art der Verwendung oder eine Textänderung oder -kürzung ist dem Auftraggeber nur mit Einwilligung des Sachverständigen gestattet.
- Eine Veröffentlichung des Gutachtens bedarf in jedem Falle der Einwilligung des Sachverständigen, Vervielfältigungen sind nur im Rahmen des Verwendungszweckes gestattet.

Gebührenberechnung

Rechtsgrundlage:

Gutachterausschussgebührensatzung vom 11.02.1992, zuletzt geändert am 14.12.2021

| | | |
|---|---|-------------------|
| Grundgebühr aus Wert bis/ab | 500.000,00 € (§ 4 Abs. 1) | 1.764,00 € |
| zzgl. | 0,13% aus Wert über 250.000,00 € | |
| somit aus: | 106.300,00 € | 138,19 € |
| Zwischensumme | | 1.902,19 € |
| abzgl. | 40,00% , da unbebaut (§ 4 Abs. 2) | 0,00 € |
| abzgl. | 50,00% , da geringer Aufwand (§ 4 Abs.3) | 0,00 € |
| zzgl. | 50,00% , da gem. § 6 Abs. 3 S. 2 GuAVO (§ 4 Abs. 4) | 0,00 € |
| Gutachten gem. § 5 Abs. 2 BKleingG (§ 4 Abs. 5) | | |
| Zwischensumme | | 1.902,19 € |
| besondere Sachverständige (§ 6 Abs. 1) | | |
| sonstige erhöhte Auslagen (§ 6 Abs. 2) | | |
| Gesamtgebühr: | | 1.902,19 € |

Anlage 1, zu Gutachten Nr. 5/2023



Gemarkung Bönningheim



Gefertigt: 23.10.2023
Stadt Besigheim

Baulastenverzeichnis von **Bönnigheim**
(Gemeinde)
Bönnigheim

Grundstück — Flurstück-Nummer
7047/3, 7047/4
"Eilingsrain"

Bönnigheim
Bönnigheim

Baulastenblatt Nr. **IV 1 A**

7047, 7047/2, 7047/1

Seite **209**

| Lfd. Nr. | Inhalt der Eintragung | Strasse Nr. | Änderungen und Löschungen |
|----------|-----------------------|-------------|---------------------------|
| 1 | 2 | | 3 |

Inhalt der Eintragung
August-Lämmle-Weg 1-9

Die Bönnigheimer Wohnbau GmbH, Meimsheimer Straße 44 in Bönnigheim hat am 4.7.1980 die Genehmigung zur Erstellung von 5 Reihenhäusern mit Stellplätzen auf dem Grundstück Flst. Nr. 7044, 7047/1/2/3/4 an der August-Lämmle-Weg in Bönnigheim erhalten.

Die Bönnigheimwr Wohnbau, Eigentümerin des Grundstücks Flst. Nr. 7047, 7047/2, 7047/1, 7047/3 u. 7047/4 im Baugebiet "Eilingsrain" in Bönnigheim geht am 3.7.1980 zu Gunsten des Grundstücks Flst. Nr. 7044 Lämmleweg gegenüber der Baurechtsbehörde die Verpflichtung ein, 5 Stellplätze für Kraftfahrzeuge herzustellen und jederzeit uneingeschränkt und ungehindert zu Gunsten des Grundstücks 7044, Lämmleweg zur Verfügung zu stellen.

Uns ist bekannt, daß die Baulast auch gegenüber dem Rechtsnachfolger wirksam ist.

Im Auftrag

Wohnbau-G.

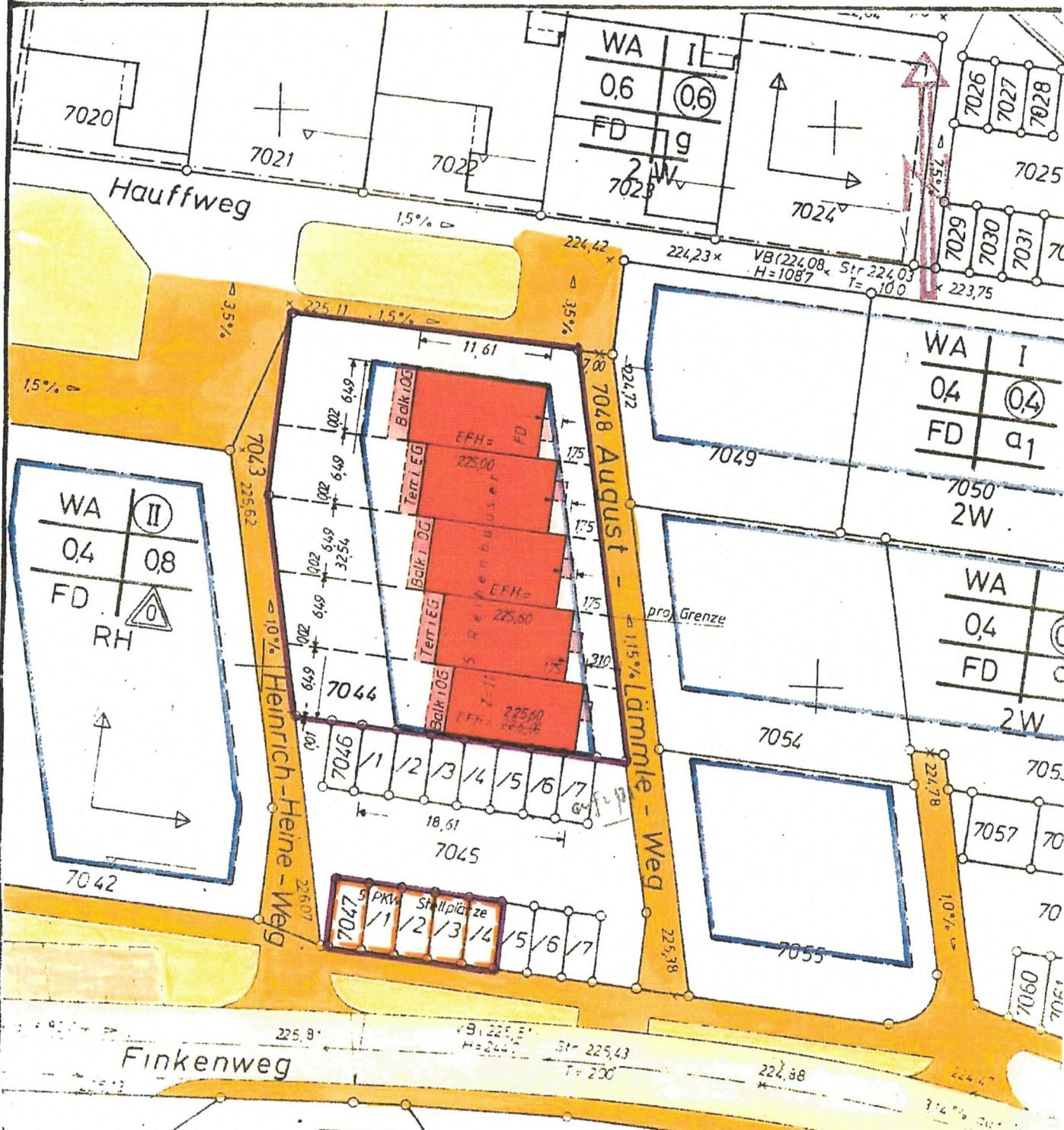
Landkreis: Ludwigsburg

Stadt: Bönningheim

Gemarkung: Bönningheim

LAGEPLAN

- ZEICHNERISCHER TEIL -
Maßstab 1 : 500



Andere als im Plan eingetragene unterirdische Versorgungsleitungen u. dgl. sind dem Planfertiger nicht bekannt.

Die im Lageplan eingetragenen Straßenhöhen sind dem Bebauungsplan entnommen.

Ingenieurbüro
ULRICH SCHMID
Ingenieur für Vermessung
Heuchelbergstraße 20
7129 Brackenheim
Telefon 07135/6881