



THOMAS STEINHEBER
BÜRO FÜR FORST- UND LANDSCHAFTSÖKOLOGIE
Ahornstr. 15, 75382 Neuhengstett, Tel. 07051-796 821
thomas.steinheber@web.de

Grundstückswertermittlung

für das Flurstück 114/7 auf der Gemarkung Simmersfeld

Eigentümer: [REDACTED]

Auftraggeber: Amtsgericht Calw, Vollstreckungsgericht, Schillerstraße 11, 75365 Calw

Anlass für die Bewertung: Schriftlicher Auftrag vom 03.03.2025

I. Vorbemerkungen und Bewertungsgrundlagen

Einschätzung der Bewertungsgrundlagen durch einen Begang am 12.03.2025.

Der Preisrahmen für die landwirtschaftlich genutzten Grundstücke orientiert sich an Ansätzen der Abteilung Landwirtschaft am Landratsamt Calw aus dem Raum Simmersfeld und an den Bodenrichtwerten in BORIS BW (Bodenrichtwertinformationssystem Baden-Württemberg Stand 01.01.2023). Die durchschnittlichen Richtwert in Simmersfeld liegt für landwirtschaftlich genutzte Flurstücke bei 1,50 €. Der Grundwert wurde gutachtlich durch auf- oder abwertende Faktoren korrigiert.

II. Bewertungen

1. Flurstück 114/7

A Angaben zum Flurstück

- Gemarkung Simmersfeld, Gewinn Osterlehen
- Flächengröße: 0,3576 ha

B.1 Objektbeschreibung

Langgestreckte Parzelle in ebener Nord-Süderstreckung als Bestandteil eines größeren Grünland- und Ackerareals zwischen Simmersfeld und Ettmannsweiler. Die Fläche grenzt im Süden an die Landesstraße L 351, ansonsten keine erkennbaren Grenzmarkierungen oder Grenzmerkmale. Das Flurstück ist verpachtet und ist Bestandteil einer größeren Bewirtschaftungseinheit. Es wird nicht durch den Eigentümer bewirtschaftet.

B.2 Erschließung

Erschließung über die schmalseitig angrenzende Landesstraße.

B.3 Nutzung

Ackernutzung

C Wertfeststellung

Einschätzung der Bewertungsgrundlagen durch einen Begang am 12.03.2025.

Der Bodenwert wurden mit 1,60 €/qm in Anschlag gebracht (Aufschlag wegen ebener Lage, guter Erschließung und Ortsnähe). Daraus ergibt sich ein Grundstückswert von $1,60 \text{ €} \times 3.576 \text{ qm} = 5.722 \text{ €}$ (gerundet).

