

SACHVERSTÄNDIGENBÜRO FÜR IMMOBILIENBEWERTUNG



Elisabeth Gertz-Mansky

Dipl.-Ing. Architektin

Von der IHK Aschaffenburg öffentlich bestellte und vereidigte
Sachverständige für die Bewertung von bebauten und unbebauten
Grundstücken und Mieten und Pachten

Stadthägerstraße 4
86152 Augsburg

Tel. 0 821 - 79 64 92 12
Fax. 0 821 - 79 63 92 07

Exposé zum Verkehrswertgutachten

Amtsgericht Nördlingen
Aktenzeichen: 1 K 62/25



Bewertungsobjekt:	Baugrundstück Wiesenstraße 8, 86685 Huisheim
Katasterbezeichnung:	Gemarkung Huisheim, Flurstück 261/1
Grundbuchbezeichnung:	Amtsgericht Nördlingen Grundbuch von Huisheim Blatt 1095
Auftraggeber:	Amtsgericht Nördlingen Abteilung für Immobilienvollstreckung
Wertermittlungstichtag:	13. Januar 2026
Verkehrswert:	70.000 €



GRUNDSTÜCKSBESCHREIBUNG

Grundstückszuschnitt und Grundstücksgröße

Straßenfront	ca. 48 m (Eckgrundstück)
Grundstücksgröße	lt. Grundbuchauszug: 800 qm
Grundstücksform	unregelmäßiger Grenzverlauf
topograf. Grundstückslage	annähernd eben

Erschließung

Straßenart	Wiesenstraße als Wohnanliegerstraße mit ruhigem Verkehr
Straßenausbau	voll ausgebaut, Fahrbahn asphaltiert, Gehweg vorhanden
Ver- und Entsorgungsanschlüsse	elektrischer Strom und Wasser aus öffentlicher Versorgung; Kanalanschluss

Entwicklungszustand Einstufung gem. § 3 ImmoWertV 2021 als baureifes Land

Bodenbeschaffenheit

Es wurde weder eine Bodenuntersuchung bezüglich der Tragfähigkeit des Baugrunds, noch eine Untersuchung auf Altlasten bzw. Altablagerungen durchgeführt. Aus den eingesehenen Unterlagen und der Ortsbesichtigung ergaben sich keine Hinweise auf bewertungsrelevante Besonderheiten des Baugrunds. Es wird unterstellt, dass es sich um normal tragfähigen und nicht kontaminierten Boden handelt. Nach Auskunft des Landratsamtes Donau-Ries besteht kein Altlastenverdacht.

Im Bereich der nord-östlichen Grundstücksgrenze verläuft nach Angabe der Antragstellerin ein Graben.



Bauplanungsrecht

Flächennutzungsplan

Wohnbaufläche

Bebauungsplan

Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes "Untere Aenge".

Im Bebauungsplan ist für das Bewertungsgrundstück folgendes festgesetzt:

- Allgemeines Wohngebiet
- offene Bauweise
- Grundflächenzahl 0,4
- Geschossflächenzahl 0,8

Auszug aus dem Bebauungsplan

