

2.3 Tatsächliche Eigenschaften und sonstige Beschaffenheit

2.3.1 Form und Größe

Das Grundstück hat einen fast handtuchförmigen Zuschnitt. Es grenzt mit einer Breite von ca. 130 m an den Leieweg und erstreckt sich i. M. gut 250 m in die Tiefe. Das Grundstück umfasst eine Größe von 32.888 m².

2.3.2 Nutzung

Bei dem Wertermittlungsobjekt handelt es sich um ein Grundstück, dass in zwei Nutzungsbereiche unterteilt wird. Eine Teilfläche wird vom Hundeverein Diehlo genutzt und die andere Teilfläche zu Landwirtschaftszwecken. Es bestehen ein Pachtvertrag und ein Nutzungsvertrag.

2.3.3 Erschließungszustand

Das Grundstück ist nicht erschlossen. Folgende Ver- und Entsorgungseinrichtungen sind im vorderen Bereich im Leieweg vorhanden:

- Elektroenergieversorgung	- Trinkwasserversorgung
- Erdgasleitung	- zentrale Abwasserentsorgung
- Telekommunikation	- Sat-Anlage

2.3.4 Beschaffenheit

Das Grundstück weist höhenmäßig im Wesentlichen ein ebenes Niveau auf. Der Baugrund erscheint normal tragfähig; diese Aussage sollte bei Bedarf jedoch durch ein Baugrundgutachten unterlegt werden.

Bei der Ortsbesichtigung ergaben sich keine Verdachtsmomente auf etwaige Altlasten oder grundstückswertmindernde Einflüsse, so dass bei der Wertermittlung ungestörte und unkontaminierte Bodenverhältnisse unterstellt werden.

Das Grundstück wurde nicht auf das Vorhandensein von umweltgefährdenden Altlasten untersucht. Es ist nicht Aufgabe eines Wertermittlungsgutachtens, entsprechende Untersuchungen durchzuführen, da diese Aufgabe nur von Spezialinstitutionen ausgeübt werden kann.

Erkenntnisse über die Existenz solcher Altlasten wurden dem Sachverständigen nicht mitgeteilt und sind in den übergebenen Unterlagen nicht enthalten.

Unter Berücksichtigung der vorhandenen Standorteigenschaften sowie der Erkenntnisse aus der Ortsbesichtigung besteht kein Altlastenverdacht. Darüber hinaus besitzen vergleichbare Immobilien üblicherweise ein unterdurchschnittliches Altlastenrisikoprofil. Bei der Prüfung der Unterlagen gab es keinen Hinweis auf Altlasten. Aus diesen Gründen wird in der Bewertung ein altlastenfreies Grundstück unterstellt.

Umweltrelevante Kontaminationen sind nicht bekannt. Anhaltspunkte für solche Belastungen waren bei der Besichtigung nicht erkennbar. Der Verkehrswert wird daher unter der Annahme der Freiheit von umweltgefährdenden Belastungen ermittelt.