



### 3. KENNZEICHNUNG DES WERTERMITTLUNGSOBJEKTES

Allgemein	Es erfolgt nachstehend die Kennzeichnung rechtlicher Gegebenheiten, tatsächlicher Eigenschaften, sonstiger Beschaffenheitsmerkmale und der Lage des Wertermittlungsobjektes, soweit sie erkennbar wertbeeinflussend sind.
-----------	---

#### 3.1 Kennzeichnung der rechtlichen Gegebenheiten

##### Grundbuch Nr. 2661 (auszugsweise)

Amtsgericht, Gemeinde	Böblingen, Böblingen
Grundbuch von	Böblingen, Stand: 28.06.2024
Bestandsverzeichnis lfd. Nr. 1	Karte NW 1602, Flurstück 5096, Lage Heusteige, Wirtschaftsart Landwirtschaftsfläche, Größe 26 a 65 m <sup>2</sup>
Abteilung I lfd. Nr. 2 zu BV 1	Eigentümer: ...
Abteilung II lfd. Nr. 1 zu BV 1 u.a.	Hinweis des Verfassers: Die Eintragung betrifft Regelungen hinsichtlich der Erbengemeinschaft und ist somit für Zwecke dieser Wertermittlung nicht zu berücksichtigen.
lfd. Nr. 5 zu BV 1	Die Zwangsversteigerung zum Zwecke der Aufhebung der Gemeinschaft ist angeordnet. ...

##### Grundakten (nur Hinweis)

Entfällt.

##### Liegenschaftskataster (Stand 25.11.2024, nur auszugsweise)

Liegenschaftskarte	Siehe Anlage 2 dieser Wertermittlung
Gebietszugehörigkeit	Gemeinde Böblingen Kreis Böblingen Regierungsbezirk Stuttgart
Gemarkung	Böblingen
Flurstück	5096
Lage	Heusteige
Fläche	2.665 m <sup>2</sup>
Tatsächliche Nutzung	2.665 m <sup>2</sup> Ackerland
Bodenschätzung	2.665 m <sup>2</sup> Ackerland (A) ... Ertragsmesszahl 1599 2.665 m <sup>2</sup> geschätzte Fläche insgesamt Gesamtertragsmesszahl 1599

##### Baulastenverzeichnis (nur Hinweis)

Belastende Baulasten	Gemäß schriftlicher Auskunft der Stadtverwaltung Böblingen (Baurechtsamt) vom 16.12.2024 sind im Baulastenverzeichnis keine Eintragungen zu Lasten des Wertermittlungsgrundstücks vorhanden.
Begünstigende Baulasten	Keine bekannt gemacht.

##### Planungsrechtliche und baurechtliche Gegebenheiten

Planungsrecht	Gemäß schriftlicher Auskunft der Stadtverwaltung Böblingen (Amt für Stadtentwicklung und Städtebau) vom 15.01.2025 liegt das Wertermittlungsgrundstück im bauplanungsrechtlichen Außenbereich, demnach liegen keine Bebauungspläne vor. Im bauplanungsrechtlichen Außenbereich sind nur sog. „privilegierte Bauvorhaben“ gemäß den Bestimmungen in § 35 Baugesetzbuch zulässig.
---------------	--

Anlage 2 c – Auszug aus der Karte „Umweltdaten und Karten Online“ (UDO) der Landesanstalt für Umwelt Baden-Württemberg (LUBW)

