

**Archiviert:** Montag, 19. Januar 2026 12:02:40

**Von:** [Poststelle, AG Augsburg](#)

**Zeitpunkt des Eingangs der Nachricht:** Wed, 7 Jan 2026 17:36:34

**Gesendet:** Wed, 7 Jan 2026 17:36:32

**An:** [ZWANGSVERSTEIGERUNGSSACHEN, AG Augsburg](#)

**Betreff:** WG: Az.: K 133/24, Zwangsvollstreckung - öffentliche Versteigerung der Grundstücke Flnr. 38 und 38/1 der Gemarkung Markt, Schloßstraße 17 in Markt Biberbach, Ortsteil Markt

**Wichtigkeit:** High

**Vertraulichkeit:** None

**Anhang:**

[121995.pdf](#)  Gutachten\_Schloßstraße17\_Markt.pdf 

---

**Von:** Habres, Michael (LFD) <Michael.Habres@blfd.bayern.de>

**Gesendet:** Mittwoch, 7. Januar 2026 15:45

**An:** Poststelle, AG Augsburg <[poststelle@ag-a.bayern.de](mailto:poststelle@ag-a.bayern.de)>

**Cc:** 'fb50-denkmalschutz@lra-a.bayern.de' <[fb50-denkmalschutz@lra-a.bayern.de](mailto:fb50-denkmalschutz@lra-a.bayern.de)>; Ried, Claudia <[claudia.ried@lra-a.bayern.de](mailto:claudia.ried@lra-a.bayern.de)>

**Betreff:** Az.: K 133/24, Zwangsvollstreckung - öffentliche Versteigerung der Grundstücke Flnr. 38 und 38/1 der Gemarkung Markt, Schloßstraße 17 in Markt Biberbach, Ortsteil Markt

**Priorität:** Hoch

Sehr geehrte Damen und Herren,

das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege (BLfD) hat von der o. g. Zwangsversteigerung erfahren. Das BLfD weist in diesem Zusammenhang darauf hin, dass das vom Sachverständigenbüro Ziegler erstellte Verkehrswertgutachten in Bezug auf den **Denkmalstatus des Anwesen fehlerhaft ist!**

Laut Sachverständigengutachten steht nämlich lediglich das ehem. Wohnhaus des Anwesen auf Flnr. 38 unter Denkmalschutz. Tatsächlich stehen allerdings – wie dem folgenden Denkmallistentext und auch der nachstehenden Kartierung aus dem Bayerischen Denkmalatlas zu entnehmen ist – **sowohl das Wohnhaus (Flnr. 38) als auch der ehem. Wirtschaftsteil (Flnr. 38/1) unter Denkmalschutz!**

**Denkmallistentext:**

„D-7-72-121-19 – Ehem. Kleinbauernhaus, erdgeschossiger Traufseitbau mit Satteldach und Wohnteil mit Giebelgesimsen, 18./frühes 19. Jh., Wirtschaftsteil erneuert.“

**Kartierung im Denkmalatlas:**



Das BLfD bittet darum, den Denkmalstatus sowohl des Wohnteils als auch des ehem. Wirtschaftsteils im Rahmen des Zwangsvollstreckungsverfahrens zu berücksichtigen und etwaige Bieter entsprechend zu informieren.

Mit freundlichen Grüßen

\sb240 Dr. Michael Habres

**\sb240**

**\sb240 Dr. phil. Dipl.-Ing. Michael Habres**

Stellv. Referatsleiter A III - Mittelfranken/Schwaben

Querschnittsreferent für Orgeldenkmalpflege

#### Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege

Augsburger Straße 22 · 86672 Thierhaupten

Tel.: 08271 8157-40 · Fax: 08271 8157-55

[michael.habres@blfd.bayern.de](mailto:michael.habres@blfd.bayern.de)

[www.blfd.bayern.de](http://www.blfd.bayern.de)

Instagram · Facebook

@denkmaelerbayern

BAYERISCHES  
LANDESAMT  
FÜR DENKMAL  
PFLEGE



\sb240

\sb240

# RUDOLF ZIEGLER DIPL.-ING.(FH)

SACHVERSTÄNDIGER FÜR DIE BEWERTUNG VON GRUNDSTÜCKEN UND GEBÄUDEN  
MITGLIED DES GUTACHTERAUSSCHUSES DER STADT AUGSBURG

Dipl.-Ing (FH) ZIEGLER•86405 Meitingen, Hans-Adlhoch-Str. 9

Hans-Adlhoch-Str. 9  
86405 Meitingen  
Mobil: 0176/96053444  
archziegler@gmx.de

Amtsgericht Augsburg  
Vollstreckungsgericht  
Am Alten Einlaß 1  
86150 Augsburg

15. Januar 2026

**Az: K 133/24**

**Zwangsvorsteigerungsverfahren Amtsgericht Augsburg  
in Sachen**

**Objekte: Gemarkung Markt, Schloßstr. 17, Fl.Nr. 38 u.a.**

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit nehme ich Stellung zum Schreiben des Landesamtes für Denkmalpflege vom 07.01.2026:

In der Denkmalliste ist nur das Bauernhaus beschrieben, am Ende der Beschreibung steht „Wirtschaftsteil erneuert“. Deshalb habe ich angenommen, dass der Wirtschaftsteil (Stadel) auf Fl. 38/1 nicht unter Denkmalschutz steht. Im Denkmalatlas sind aber beide Gebäude rot dargestellt und das Landesamt für Denkmalschutz hat darauf hingewiesen, dass auch der Stadel unter Denkmalschutz steht.

Für die Bewertung bedeutet dies, dass der Stadel nicht abgebrochen werden kann, die Abbruchkosten nicht in Abzug gebracht werden können.

Nur die Entrümpelungskosten von 2.000 € werden abgezogen.

Da die Neubebauung der Grundstücksfläche stärker eingeschränkt ist, beträgt die Wertminderung wegen Altbebauung 15 %.

Es ergibt sich dann ein Verkehrswert von 385.000 €.

In Anlage erhalten Sie die geänderten Seiten des Gutachtens (Seite 12, 15, 19 – 23), sowie den geänderten Kurzbeschrieb.

Freundliche Grüße

Ziegler

## 3.0 GEBÄUDEBESCHREIBUNG

### 3.1 ALLGEMEINES

Das Baujahr der Gebäude ist unbekannt. Beim Wohnhaus A handelt es sich um ein ca. 200 Jahre altes Bauernhaus, welches unter Denkmalschutz steht. Das ebenfalls unter Denkmalschutz stehende Stadel- und Stallgebäude B ist ca. 100 Jahre alt. Bei den Gebäuden sind gravierende Bauschäden vorhanden. Das Wohnhaus ist im bestehenden Zustand nicht bewohnbar. Aufgrund der enormen Bauschäden und der wirtschaftlichen Überalterung sind die Gebäude abbruchreif. Ein Abbruch der Gebäude ist jedoch nicht möglich, da es sich um Baudenkmäler handelt.

### 3.2 EINTEILUNG WOHNFLÄCHE | NUTZFLÄCHE

WOHNHAUS A: EG/DG: ca. 6 Räume ca. 140 m<sup>2</sup>

**Wohnfläche EG/DG ca. 140 m<sup>2</sup>**

STADEL/STALL B: EG: Lagerfläche ca. 140 m<sup>2</sup>

**Nutzfläche Stadel/Stall ca. 140 m<sup>2</sup>**

Die Flächen wurden geschätzt. Vom Wohnhaus liegen keine Planunterlagen vor.

### 3.3 BAUBESCHREIBUNG

#### 3.3.1 ALLGEMEIN

Die Beschreibung erfolgt nach dem Eindruck und den Angaben bei der Ortsbesichtigung.

#### 3.3.2 WOHNHAUS A (FL.NR. 38)

Außen- und Innenwände aus altem Vollziegelmauerwerk mit Feuchtigkeitsschäden, starker Rissebildung.

Außenwandstärke ca. 30 bis 40 cm.

Boden EG mit erneuerter Feuchtigkeitssperre aus Bitumenbahnen (Bodenaufbau nicht bekannt).

Alte Holzbalkendecken aus Balken mit Holzboden (ohne Füllung, mit Abstützungen). Alter Holzdachstuhl mit Balken und Lattung (Holzdecken und Dachstuhl mit Schäden).

## 4.0 SONSTIGE ANGABEN

### 4.1 EINRICHTUNG | MÖBLIERUNG

Einrichtung, bewegliche Gegenstände und Materialien sind nicht Bestandteil der Wertermittlung.

Bei der Besichtigung wurde festgestellt, dass verschiedene Gegenstände und Materialien im Stadel/Stall B gelagert sind, z.B. 5 verzinkte Regale mit Gegenständen (ca. 1 m breit), verzinkte Metallgegenstände, Paletten mit Bodenbelag (vermutlich Laminat), außerdem verschiedene Materialien und Gegenstände, z.B. Heizkörper, Ölfass, Fliesen, Eimer mit Baukleber oder Farbe, Dämmstoffe, Plastikrohre, Kunststoffplatten, Säcke mit Mörtel oder Kleber etc.

Eine genaue Auflistung ist nicht möglich.

Im Bereich der Außenanlagen liegt vereinzelt Bauschutt und Müll.

Bei der Bewertung wird davon ausgegangen, dass diese Gegenstände/Materialien wertlos sind. Entrümmerungskosten werden objektspezifisches Merkmal berücksichtigt (in Abzug gebracht).

### 4.2 NUTZUNG

Wohnhaus A – unbewohnt  
Stadel/Stall – Materiallager

### 4.3 ENERGIEAUSWEIS

Kein Energieausweis vorhanden.

### 4.4 DENKMALSCHUTZ

Das Wohnhaus auf Fl.Nr. 38 **und der Stadel auf Fl.Nr. 38/1 sind als Baudenkmal** in der Denkmalliste eingetragen.

Aktennummer: D-7-72-121-19

Beschreibung:

Ehem. Kleinbauernhaus, erdgeschossiger Traufseitbau mit Satteldach und Wohnteil mit Giebelgesimsen, 18./frühes 19. Jh., Wirtschaftsteil erneuert.

den. Der vorläufige Sachwert kann nach den durchschnittlichen Herstellungskosten, nach Erfahrungssätzen oder hilfsweise durch sachverständige Schätzung ermittelt werden. Werden durchschnittliche Herstellungskosten zu grunde gelegt, richtet sich die bei Ermittlung der Alterswertminderung anzusetzende Restnutzungsdauer in der Regel nach der Restnutzungsdauer der baulichen Anlage (§ 37 ImmoWertV).

Der Alterswertminderungsfaktor entspricht dem Verhältnis der Restnutzungsdauer zur Gesamtnutzungsdauer (§ 38 ImmoWertV).

Zur Ermittlung des objektspezifisch angepassten Sachwertfaktors ist der ermittelte Sachwertfaktor auf seine Eignung zu prüfen und bei etwaigen Abweichungen an die Gegebenheiten des Wertermittlungsobjekts anzupassen (§ 39 ImmoWertV).

### **5.3.2 ERMITTUNG GEBÄUDEWERTE**

#### **WOHNHAUS A**

Es handelt sich um ein ca. 200 Jahre altes Bauernhaus. Das Gebäude ist in einem stark schadhaften Zustand. Das Gebäude ist im derzeitigen Zustand nicht bewohnbar. Aufgrund des hohen Alters und der gravierenden Bauschäden ist kein Gebäudewert mehr gegeben. Ein Abbruch kann nicht durchgeführt werden, da das Gebäude unter Denkmalschutz steht.

#### **STADEL/STALL B**

Es handelt sich um ein ca. 100 Jahre altes, ehemaliges, landwirtschaftliches Gebäude. Das Gebäude ist in einem stark schadhaften Zustand. Die wirtschaftliche Gesamtnutzungsdauer des Gebäudes ist erreicht bzw. überschritten. Aufgrund des Alters und der gravierenden Bauschäden ist **kein Gebäudewert mehr gegeben**. Ein Abbruch kann nicht durchgeführt werden, da das Gebäude unter Denkmalschutz steht.

Die Entrümpelungskosten werden auf ca. 2.000 € geschätzt.

### 5.3.3 WERT DER AUSSENANLAGEN

Die Außenanlagen sind stark schadhaft. Die Grundstücke sind verwildert. Es ist keine Werthaltigkeit mehr gegeben.

### 5.3.4 ZUSAMMENSTELLUNG

Bodenwert	469.000 €
Gebäudewert Wohnhaus A	0 €
Gebäudewert Stadel/Stall B	0 €
<u>Schätzwert Außenanlagen</u>	0 €
Sachwert	469.000 €

### 5.4 VERKEHRSWERT

Im Wertermittlungsverfahren sind die Verhältnisse am Immobilienmarkt und die objektspezifischen Merkmale zu berücksichtigen.

Zur Berücksichtigung der Lage auf dem Grundstücksmarkt ist der vorläufige Sachwert an die allgemeinen Wertverhältnisse auf dem örtlichen Grundstücksmarkt (Immobilienmarkt) anzupassen. Hierzu ist der vorläufige Sachwert mit dem zutreffenden Sachwertfaktor zu multiplizieren.

Sachwertfaktoren werden von den Gutachterausschüssen auf den Grundlagen der Verkaufspreise ermittelt.

Die Marktanpassung ist bei dieser Wertermittlung bereits bei der Bodenwertermittlung berücksichtigt.

Nach Immobilienwertverordnung 2021 sind nach der Marktanpassung objektspezifische Grundstücksmerkmale zu berücksichtigen.

Sachwert	469.000 €
abzüglich Wertminderung wegen Altbebauung und Grundstückssituation 15 %	70.350 €
<b>abzüglich Entrümpelungskosten</b>	<b>2.000 €</b>
<u>abzüglich Erschließungsbeiträge KAG geschätzt</u>	<u>12.000 €</u>
	384.650 €

Unter Berücksichtigung der derzeitigen Lage  
auf dem Bau-/Grundstücksmarkt und bei  
Beachtung der vorbeschriebenen Wertmerkmale  
wird der

## **VERKEHRSWERT | MARKTWERT**

für die

### **Grundstücke der Gemarkung Markt**

- 1) Fl.Nr. 38/2, Nähe Eleonorenweg,  
**Gebäude- und Freifläche zu 0,0267 ha**
- 2)  $\frac{1}{2}$  Miteigentumsanteil an Fl.Nr. 38/4,  
**Nähe Eleonorenweg, Verkehrsfläche zu 0,0151 ha**
- 3) Fl.Nr. 38/3, Nähe Eleonorenweg,  
**Gebäude- und Freifläche zu 0,0277 ha**
- 4)  $\frac{1}{2}$  Miteigentumsanteil an Fl.Nr. 38/4,  
**Nähe Eleonorenweg, Verkehrsfläche zu 0,0151 ha**
- 5) Fl.Nr. 38, Schloßstraße 17,  
**Gebäude- und Freifläche zu 0,0339 ha**  
Gemeinderecht zu einem ganzen Nutzanteil an  
den noch unverteilten Gemeindebesitzungen
- 6) Fl.Nr. 38/1, Nähe Schloßstraße  
**Gebäude- und Freifläche zu 0,0307 ha**

festgelegt mit

**385.000 €**

=====

(in Worten: **dreihundertfünfundachtzigtausend Euro**)

Vermerk: Gemeinderecht auf Fl.Nr. 38 – ohne Bewertung

## 5.5 AUFTEILUNG DES VERKEHRSWERTES

Grundstücke der Gemarkung Markt

### 1) Fl.Nr. 38/2, Nähe Eleonorenweg, Gebäude- und Freifläche zu 0,0267 ha

267 m <sup>2</sup> x 350 € =	93.450 €
abzüglich 15 % Wertminderung	14.018 €
<u>abzüglich Erschließungskosten anteilig</u>	4.000 €
	75.433 €

**Verkehrswert 75.500 €**

### 2) ½ Miteigentumsanteil an Fl.Nr. 38/4, Nähe Eleonorenweg, Verkehrsfläche zu 0,0151 ha

151 m <sup>2</sup> : 2 = 75,5 m <sup>2</sup> x 350 € =	26.425 €
abzüglich 15 % Wertminderung	3.964 €
<u>abzüglich Erschließungskosten anteilig</u>	2.000 €
	20.461 €

**Verkehrswert 20.500 €**

### 3) Fl.Nr. 38/3, Nähe Eleonorenweg, Gebäude- und Freifläche zu 0,0277 ha

277 m <sup>2</sup> x 350 € =	96.950 €
abzüglich 15 % Wertminderung	14.543 €
<u>abzüglich Erschließungskosten anteilig</u>	4.000 €
	78.408 €

**Verkehrswert 78.500 €**

### 4) ½ Miteigentumsanteil an Fl.Nr. 38/4, Nähe Eleonorenweg, Verkehrsfläche zu 0,0151 ha

151 m <sup>2</sup> : 2 = 75,5 m <sup>2</sup> x 350 € =	26.425 €
abzüglich 15 % Wertminderung	3.964 €
<u>abzüglich Erschließungskosten anteilig</u>	2.000 €
	20.461 €

**Verkehrswert 20.500 €**

### 5) Fl.Nr. 38, Schloßstraße 17, Gebäude- und Freifläche zu 0,0339 ha

339 m <sup>2</sup> x 350 € =	118.650 €
<u>abzüglich 15 % Wertminderung</u>	17.798 €
	100.853 €

**Verkehrswert 101.000 €**

**6) Fl.Nr. 38/1, Nähe Schloßstraße, Gebäude- und Freifläche zu 0,0307 ha**

307 m <sup>2</sup> x 350 € =	107.450 €
<u>abzüglich 15 % Wertminderung</u>	<u>16.118 €</u>
	91.333 €
<u>abzüglich Entrümpelungskosten</u>	<u>2.000 €</u>
	89.333 €

**Verkehrswert 89.000 €**

**RUDOLF ZIEGLER**  
  
 Dipl.-Ing. (FH)  
 86405 MEITINGEN  
 Tel.: 0176/96053444  
 archziegler@gmx.de

Meitingen, 30. März 2025

Rudolf Ziegler Dipl.-Ing. (FH)

# RUDOLF ZIEGLER DPL.-ING.(FH)

SACHVERSTÄNDIGER FÜR DIE BEWERTUNG VON GRUNDSTÜCKEN UND GEBÄUDEN

MITGLIED DES GUTACHTERAUSSCHUSSES DER STADT AUGSBURG

86405 MEITINGEN • HANS-ADLHOCH-STR. 9 • TEL. 0176/96053444 • archziegler@gmx.de

Az.: K 133/24

## Kurzbeschrieb zum Gutachten vom 30. März 2025

im Verfahren Amtsgericht Augsburg



Fl.Nr. 38 Wohnhaus A



Fl.Nr. 38/1 Stadel/Stall B



Fl.Nrn. 38/2, 38/3, 38/4

### GRUNDSTÜCKE

Gemarkung Markt

- 1) Fl.Nr. 38/2 Baufläche, Grundstücksgröße 267 m<sup>2</sup>
- 2) Fl.Nr. 38/4 Baufläche, ½ MEA, Grundstücksgröße 75,5 m<sup>2</sup>
- 3) Fl.Nr. 38/3 Baufläche, Grundstücksgröße 277 m<sup>2</sup>
- 4) Fl.Nr. 38/4 Baufläche, ½ MEA, Grundstücksgröße 75,5 m<sup>2</sup>
- 5) Fl.Nr. 38 Denkmalgeschütztes Wohnhaus, Schloßstraße 17, Grundstücksgröße 339 m<sup>2</sup>
- 6) Fl.Nr. 38/1 Denkmalgeschützter Stadel/Stall, Grundstücksgröße 307 m<sup>2</sup>

### LAGE

86485 Biberbach, Ortsteil Markt

(Altort, an der Ortsdurchgangsstraße)

### VERKEHRSWERTE

- |                |                  |
|----------------|------------------|
| 1) Fl.Nr. 38/2 | <b>75.500 €</b>  |
| 2) Fl.Nr. 38/4 | <b>20.500 €</b>  |
| 3) Fl.Nr. 38/3 | <b>78.500 €</b>  |
| 4) Fl.Nr. 38/4 | <b>20.500 €</b>  |
| 5) Fl.Nr. 38   | <b>101.000 €</b> |
| 6) Fl.Nr. 38/1 | <b>89.000 €</b>  |

### GEBÄUDE- UND GRUNDSTÜCKSBESCHREIBUNG

Beim Gesamtgrundstück handelt es sich um ein ehemaliges landwirtschaftliches Anwesen, welches in fünf Einzelgrundstücke aufgeteilt wurde. Das Grundstück Fl.Nr. 38 ist mit einem alten denkmalgeschützten, unbewohnten Wohnhaus und das Grundstück Fl.Nr. 38/1 mit einem **denkmalgeschützten** ehemaligen landwirtschaftlichen Gebäude bebaut. Die Freiflächen südlich (Fl.Nrn. 38/2, 38/3, 38/4) sind mit einem Wohnhaus bzw. Doppelhaus bebaubar.

### Gebäudebeschreibung

Allgemein: Das Baujahr der Gebäude ist unbekannt. Beim Wohnhaus A handelt es sich um ein ca. 200 Jahre altes Bauernhaus, welches unter Denkmalschutz steht. Das **ebenfalls unter Denkmalschutz stehende** Stadel- und Stallgebäude B ist ca. 100 Jahre alt. Bei den Gebäuden sind gravierende Bauschäden vorhanden. Das Wohnhaus ist im bestehenden Zustand nicht bewohnbar. Aufgrund der enormen Bauschäden und der wirtschaftlichen Überalterung sind die Gebäude abbruchreif. Ein **Abbruch der Gebäude** ist jedoch nicht möglich, da es sich um **Baudenkmäler** handelt.

Baujahre: Wohnhaus A: unbekannt, ca. 200 Jahre alt  
Stadel/Stall B: unbekannt, ca. 100 Jahre alt

Wohn-/Nutzflächen:

Wohnhaus A: EG/OG ca. 140 m<sup>2</sup>  
Stadel/Stall B: EG ca. 140 m<sup>2</sup>

Baubeschreibung der Gebäude:

Wohnhaus A (Fl.Nr. 38) –

Außen- und Innenwände aus altem Vollziegelmauerwerk mit Feuchtigkeitsschäden, starker Rissebildung. Außenwandstärke ca. 30 - 40 cm.

Alte Holzbalkendecken aus Balken mit Holzboden (ohne Füllung, mit Abstützungen). Alter Holzdachstuhl mit Balken und Lattung (Holzdecken und Dachstuhl mit Schäden). Dachdeckung aus alten Falzziegeln mit Schäden und Undichtigkeiten, starker Vermoosung. Traufe mit stark schadhafter Holzverkleidung, mit Verformungen, verrostete Dachrinne.

Alter, stark schadhafter Außenputz, z.T. abgefallen bzw. abgeschlagen, mit starker Rissebildung und Feuchtigkeitsschäden. Stark schadhafte alte Holzfenster mit Fäulnisschäden und kaputten Fensterflügeln und Fensterläden.

Stadel/Stall B (Fl.Nr. 38/1) –

Außen- und Innenwände aus altem Vollziegelmauerwerk mit Feuchtigkeitsschäden und starker Rissebildung. Außenwandstärke ca. 40 - 50 cm.

Stall mit Kappendecken (stark verrostete Stahlträger, Rissebildung und starke Putzschäden im Mauerwerk der Kappen). Im Stall alte Futterbarren und Boxenwände, z.T. aus Beton. Alter schadhafter Betonboden. Alter Holzdachstuhl mit Schäden. Dachdeckung aus alten Tonplatten mit Schäden und Undichtigkeiten (einige fehlende Platten am östlichen Dachrand). Traufe mit stark schadhafter Holzverkleidung, mit Verformungen, verzinkte Dachrinne. Alter, stark schadhafter Außenputz, z.T. abgefallen bzw. abgeschlagen, mit starker Rissebildung und Feuchtigkeitsschäden (Vollziegelmauerwerk ersichtlich).

#### Bauschäden | Baumängel:

Die bei der Besichtigung festgestellten Bauschäden und Baumängel sind unter 3.3 Baubeschreibung aufgeführt.

### **GESAMTBEURTEILUNG GEBÄUDE**

Bei der Baukonstruktion der Gebäude (Wände, Decken, Dachstuhl) und bei der Dachdeckung handelt es sich um alte schadhafte Bausubstanz. Beim Wohnhaus A ist kein Innenausbau und keine Gebäudetechnik vorhanden.

#### **BAURECHT | BAULEITPLANUNG**

Für diesen Bereich existiert kein rechtskräftiger Bebauungsplan. Die Grundstücke liegen nach § 34 Baugesetzbuch im Innerortsbereich.

Auf den Grundstücken Fl.Nr. 38/2, Fl.Nr. 38/3, Fl.Nr. 38/4 wurde ein Doppelhaus geplant. Es besteht ein Baugenehmigungsbescheid vom 25.10.2022 (siehe Gutachten 2.5).

#### **ERSCHLIESSUNG**

Das Grundstück ist erschlossen (nach Baugesetzbuch und Kommunalabgabengesetz). Bei einer Bebauung fallen noch Erschließungsbeiträge nach Kommunalabgabengesetz und sonstige Erschließungsmaßnahmen

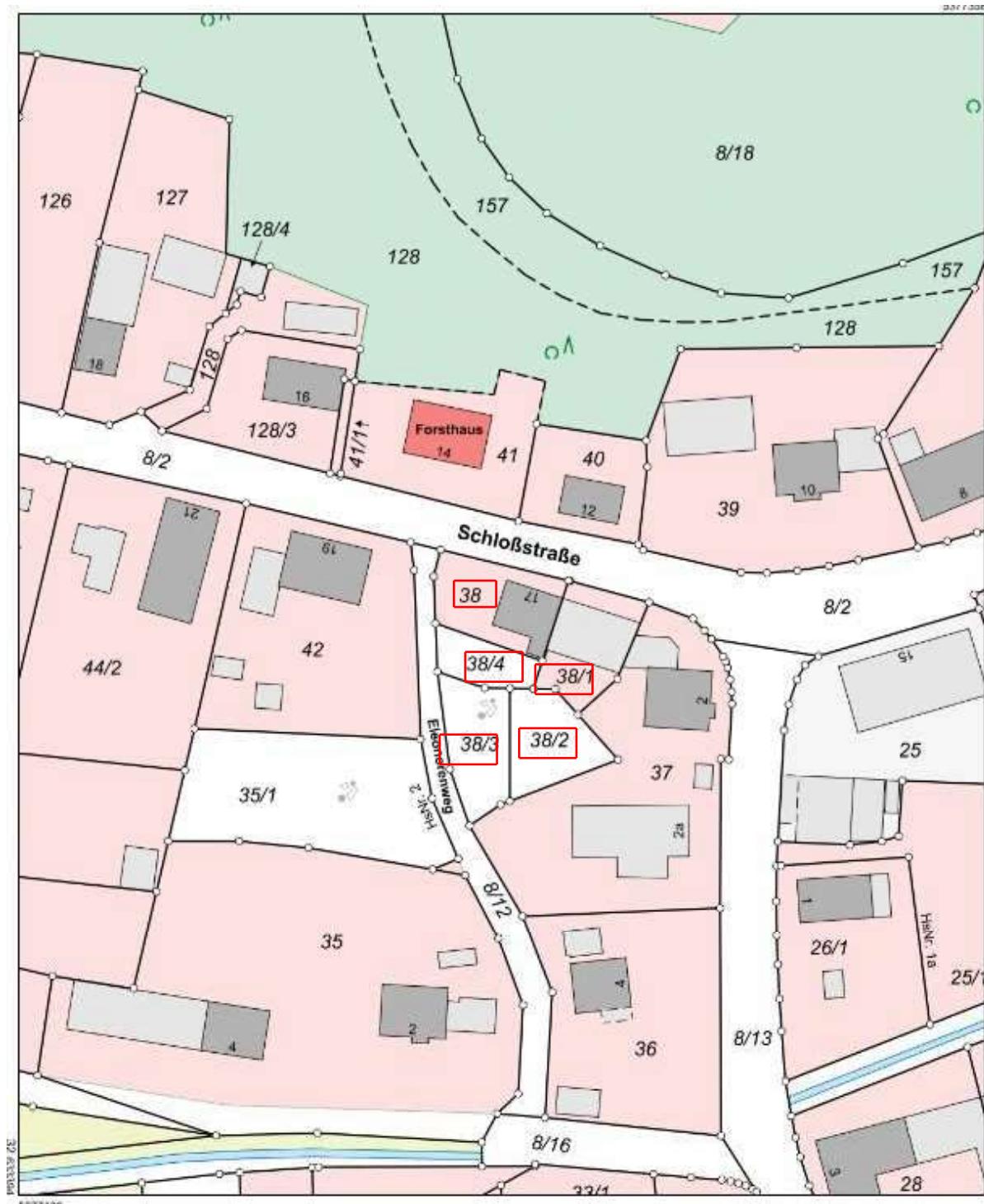
an. Auf der Grundstücksfläche befindet sich am Eleonorenweg ein Strommast. Zu diesem Mast führt ein Stromkabel. Dieses wurde für den geplanten Neubau verlegt – siehe Lageplan LVN vom 13.03.2025.

#### RECHTLICHE HINWEISE

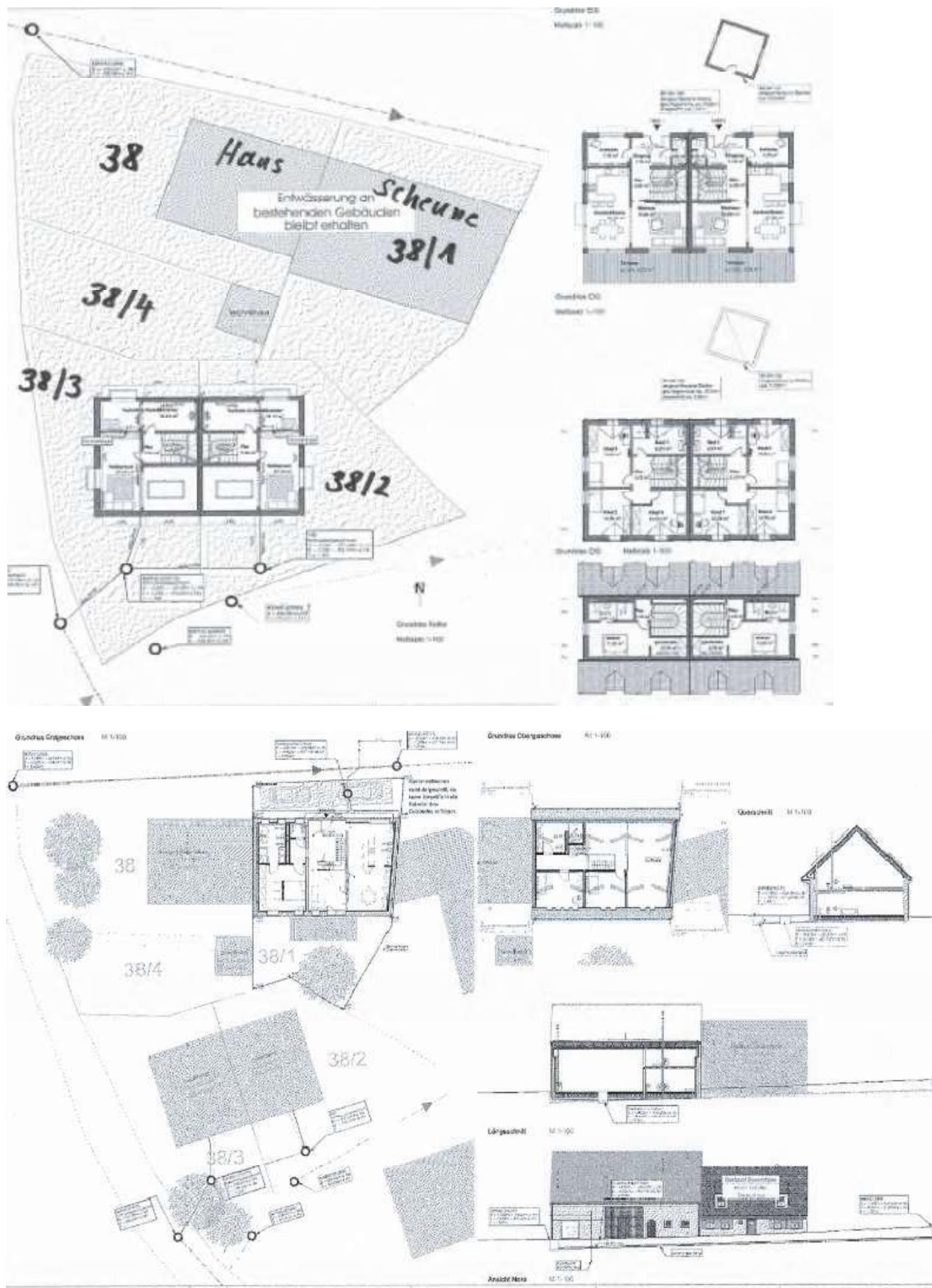
Grundbuch, Abteilung II, Nr. 1 bis Nr. 5 –

Die Eintragungen Nr. 1 bis 5 stehen im Zusammenhang mit der Errichtung eines Doppelhauses, eines Technikraumes und von Stellplätzen. Es besteht eine Baugenehmigung für dieses Bauvorhaben. Bei der Bewertung wird eine mit einem Doppelhaus bebaubare Grundstücksfläche zugrunde gelegt. Durch diese Eintragungen ist keine Wertminderung gegeben.

#### LAGEPLAN



## Geplante Gebäude





## Bauernhaus

Aktennummer	D-7-72-121-19
Lage	Bezirk Schwaben   Landkreis Augsburg   Biberbach
Adresse	Schloßstraße 17
Funktion	Köblergut (Zweiunddreißigstel Hof), syn. Gütl, syn. Gütler, syn. Leerhaus, syn. Köbler, syn. Taglöhnerhaus, syn. Tagelöhnerhaus, syn. Häckergut, syn. Kleinbauernhof, syn. Leerhäusl, syn. Kleinbauernhaus
Bilder	



Beschreibung	Ehem. Kleinbauernhaus, erdgeschossiger Traufseitbau mit Satteldach und Wohnteil mit Giebelgesimsen, 18./frühes 19. Jh., Wirtschaftsteil erneuert.
Verfahrensstand	Benehmen hergestellt
Denkmalart	Baudenkmal

KONTAKT [www.blfd.bayern.de/blfd/ansprechpersonen](http://www.blfd.bayern.de/blfd/ansprechpersonen)