

Gutachten

über den Verkehrswert (Marktwert) nach § 194 des Baugesetzbuches

für das mit einem

Wohn- und Geschäftshaus bebaute Grundstück

in 74354 Besigheim, Hauptstr. 30

Gemeinsamer Gutachterausschuss
bei der Stadt Besigheim

Geschäftsstelle:
Marktplatz 7
74354 Besigheim
Telefon: 0 71 43 8078-250
Telefax: 0 71 43 8078-289
E-Mail: gutachterausschuss@besigheim.de

Gutachten Nr. 16/2024

Vorsitzender:	Jochen Feyerabend		
weitere Gutachter:	Friedrich Köhler Heinz Schober		
Sachverständiger und Gutachter:	Andreas Janssen		
Qualitätsstichtag:	27.11.2024	Wertermittlungsstichtag:	27.11.2024
Die Bewertung erfolgt in dem Zustand, der bei der Besichtigung am 27.11.2024 festgestellt wurde.			
Vorrangig geeignetes Wertermittlungsverfahren: allgemeines Ertragswertverfahren (nach ImmoWertV)			
<u>Begründung der Verfahrenswahl gemäß § 6 Abs. 1 ImmoWertV:</u>			
Beim Erwerb/der Errichtung vergleichbarer Objekte steht üblicherweise die zu erzielende Rendite (Mieteinnahme/eingesparte Miete, Wertsteigerung, steuerliche Abschreibung) im Vordergrund.			
Wertermittlungsobjekt (Art):	Wohn- und Geschäftshaus		
Objektadresse:	Hauptstr. 30 (Flst. 151/10, 151/1)		
Gemarkung:	Besigheim		
Antragsteller:	Stadt Besigheim, Marktplatz 12, 74354 Besigheim <i>Anm.: Einverständnis des Eigentümers liegt vor</i>		
Antragsdatum:	27.09.2024		
Eigentümer (lt. Grundbuch):	Adolf Eisenmann, geb. am 04. März 1940; Metzgermeister, Besigheim		
Anlass der Wertermittlung:	Vermögenswertfeststellung		

I. Grundstücksbeschreibung**1. Grundbuchrechtliche Eintragungen**

Grundbuch Heft-Nr.	Bestandsverzeichnis Nr.	Flurstück-Nr.	1. Gewinn, Straße/Hausnr. 2. Rechte und Belastungen Abt. II*	Fläche m ²
5125	1	151/10	1. Hauptstraße 30 Gebäude- und Freifläche „die dingliche Schildwirtschaft zum Waldhorn“	823
	2 zu 1		Wegen der Benützung des Turmes s. Güterbuch 20 Bl. 66b).	
	3	151/1	Entengasse Landwirtschaftsfläche 2.1 + 2.3 Das Sanierungsverfahren "Stadtkern IV" ist eingeleitet. Eingetragen (HBN777/3091/2017) am 03.01.2018.	183

* Schuldverhältnisse, die ggfs. in Abt. III des Grundbuchs verzeichnet sein können, werden in diesem Gutachten nicht berücksichtigt. Es wird davon ausgegangen, dass ggfs. valutierende Schulden beim Verkauf gelöscht oder durch Reduzierung des Verkaufspreises ausgeglichen werden.

2. Grundstücksmerkmale**2.1 Entwicklungszustand (gemäß § 3 ImmoWertV)**

- land- oder forstwirtschaftliche Fläche
- Bauerwartungsland
- Rohbauland
- baureifes Land bebaut
- sonstige Flächen

2.2 Bauordnungsrechtliche und weitere Festsetzungen

- Bebauungsplan

rechtskräftig seit _____

baul. Nutzung _____

Art: _____

Maß:

Zahl der Vollgeschosse: _____

Grundflächenzahl: _____

Geschossflächenzahl: _____

Bauweise _____*zulässige Dachneigung* _____*Dachform* _____ kein Bebauungsplan vorhanden § 34 BauGB (innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile) § 35 BauGB (Außenbereich)_____
Sonstiges Baulinienplan vorhanden 23.08.1898_____
Datum Festsetzungen im Flächennutzungsplan
(nur wenn kein Bebauungsplan vorhanden) _____ förmlich festgesetztes Sanierungsgebiet Sanierungsgebiet Stadtkern IV_____
Bezeichnung das Grundstück liegt im historischen Stadt-/Ortskern von Besigheim. Der Stadt-/Ortskern wurde durch Rechtsverordnung des Regierungspräsidiums Stuttgart als Gesamtanlage unter Denkmalschutz gestellt. (s. Anlage 2) Schutzgebiete Natur und Landschaft
z.B. Biotope, Landschafts-, Natur- und Waldschutzgebiete, Naturdenkmale

nicht vorhanden

Bezeichnung_____
Bezeichnung

- Sondergebiete Wasser
z.B. Überflutungsflächen lt. HWRM-RL, Überschwemmungsgebiete, Wasserschutzgebiete

nicht vorhanden

Bezeichnung

Bezeichnung

- Sonstiges

Bezeichnung

2.3 Wertbeeinflussende Rechte und Belastungen

- Dienstbarkeiten

- Nutzungsrechte

- Baulasten

s. Anlage 3

- Wohnungsrechtliche Bindungen

- Mietrechtliche Bindungen

- Abgabenrückstände

Art: Es sind keine Abgabenrückstände bekannt.

Betrag: -- €

II. Bodenwert

1. Wert des Bodens (gemäß §§ 40 ff. ImmoWertV)

Teilfläche 1 von Flst. 151/10 mit 493 m²

aa) Bodenrichtwert: Zone 09601052 Stadtkern/Vorstadt übrige Wohn- u. Geschäftsbereiche 260,00 €/m²

gültig ab: 01.01.2023

weitere Vergleichswerte: --

Lageanpassung: --

Teilfläche 2 von Flst. 151/10 mit 330 m²

ab) Bodenrichtwert: Zone 09601051 Stadtkern/Vorstadt Hauptgeschäftsbereich 290,00 €/m²

gültig ab: 01.01.2023

weitere Vergleichswerte: --

Lageanpassung: --

Fläche von Flst. 151/1 mit 183 m²

ac) Bodenrichtwert: Zone 09601052 Stadtkern/Vorstadt übrige Wohn- u. Geschäftsbereiche 260,00 €/m²

gültig ab: 01.01.2023

weitere Vergleichswerte: --

Lageanpassung: --

b) Berechnung

Grundstück	Fläche m ²	Wert €/m ²	Pauschaler %	Zu-/Abschlag €	Gesamt €
Flst. 151/10 Teilfläche 1	493	260,00			128.180,00 €
Flst. 151/10 Teilfläche 2	330	290,00			95.700,00 €
Flst. 151/1	183	260,00			47.580,00 €
	1.006				271.460,00 €

2. Abgabenrechtlicher Zustand

- Das Wertermittlungsobjekt ist beitragsfrei
- Das Wertermittlungsobjekt ist erschließungs-/kostenerstattungsbetragsfrei und beitragspflichtig nach Kommunalabgabenrecht
- Das Wertermittlungsobjekt ist erschließungsbeitrags-/kostenerstattungspflichtig und beitragspflichtig nach Kommunalabgabenrecht
- Abgaben sind im Wert des Bodens enthalten
- Grundstück ist nicht erschlossen
- Erschließungskosten fallen an i.H.v. €

3. Gesamter Bodenwert einschl. Erschließungskosten-----
271.460,00 €

=====

III. Bauliche und sonstige Anlagen

1. Gebäudebeschreibung (nur wertrelevante Gebäudeteile)

Vorbemerkung:

Grundlage für die Gebäudebeschreibung sind die Erhebungen im Rahmen der Ortsbesichtigung sowie die amtlichen Bauakten und Beschreibungen.

Die Gebäude und Außenanlagen werden nur insoweit beschrieben, wie es für die Wertermittlung notwendig ist.

1.1	Gebäudeart:	Wohn- und Geschäftshaus	
	Baujahr:	1776	
	Sanierungen:	Tür in der Nordfassade 1883, Schaufenster 1908, Garage in Scheune 1938, rückwärtiger Ausbau DG 1946, Ausbau der Küche 1952, Werbeanlage 1961, Umbau 1985, Doppelgarage in Scheunenbau 1998	
	Modernisierungen:	Werbeanlage 1983	
	Erweiterungsmöglichkeiten:	möglich zu Ost	
	Bau- und Unterhaltungszustand:	Fassade:	starke Defekte
		Dach:	in Ordnung
		Innenbereiche:	Defekte
	Besonnung und Belichtung:	zu West und Ost freistehend	
1.2	Gebäudekonstruktion:	Fachwerkhaus auf massivem Sockel	
	Konstruktionsart:	Fachwerk	
	Umfassungswände:	Fachwerk	
	Geschossdecken:	Holzbalkendecken	
	Dach und Bühne:	Pfettendachstuhl mit Mansardgeschoss	
	Dacheindeckung:	Biberschwanzziegel	
	Dachform:	Satteldach	
	Dachneigung:	35°	
	Hauseingang(sbereich):	3 Stufen über Gehweg	

1.3	Innenbereiche:	Wohnung, Gaststätte, Hotelzimmer
1.3.1	Untergeschoss:	
1.3.1.1	Gewölbekeller:	Lagerraum von Hofseite erreichbar 25 (!) Stufen unter Hofniveau, 2. Ausgang über Stiege zur Gaststätte
	Ausbau:	Lagerraum
	Boden:	Stampfboden, Estrich
	Wände:	Tonnengewölbe, Schild- und senkrechte Wände, Natursteinmauerwerk, Keller weist einen Knick auf
1.3.1.2	Kellergeschoss:	---
1.3.2	Erdgeschoss:	Laden, Gaststätte, Metzgerei
	Ausbau:	Flur, Treppe, Gaststätte, Küche und Sozialräume, Lagerräume, Getränkelager, Laden mit Metzgerei
	Boden:	Glattstrich, PVC, Vinyl, Fliesen
	Decke:	Putz Anstrich, Holzbalken, Putz
	Wände:	PVC, Putz Anstrich, Schalung, Fliesen
	Fenster:	Aluverglasung, Holzfenster (isolierverglast), Einfachfenster, Verbundfenster
	Türen:	Holz-, Bretter-, Stahltüren, Füllungstüren gestrichen, teils verglast
	Heizung:	Gaszentralheizung für Gaststätte und Hotelzimmer
	Warmwasser:	Brauchwarmwasserbereitung für Gaststätte, Boiler im Bad OG
	Besonderes:	Gaststätteneinrichtung 2024 erneuert
1.3.3	Obergeschoss:	Wohnung, Gästezimmer, Sozialräume und kleine Wohnung (Koch)
	Ausbau:	2 Räume, Küche, Flur, Bad mit Vorraum, zentrale Diele, WC der Hotelzimmer, Flur, Gästezimmer, 2 Zimmer (Personal)
	Boden:	PVC, Lino, Fliesen, Parkett, Teppich
	Decke:	Putz Anstrich, Raufaser Anstrich, Schalung
	Wände:	Putz Anstrich, Raufaser Anstrich, Schalung, Fliesen
	Fenster:	Holzfenster (isolierverglast)
	Türen:	Füllungstüren teils gestrichen, teils verglast

	Heizung:	Kachelofen, Elektroradiatoren, Zentralheizung
	Warmwasser:	Boiler
	Besonderes:	überdachter Balkon zum Hof
1.3.4	Dachgeschoss:	Wohnungs und Gästezimmernutzung: 2 Zimmer, Flur, zu links, Treppe, 3 Zimmer aneinander erschlossen zu rechts an Flur, Zugang zu Bühne über dem Anbau der 2 Zimmerwohnung (Personal)
	Ausbau:	5 Räume Flur Treppe, Bühne
	Boden:	PVC, Teppich
	Decke:	Schalung, Raufaser Anstrich
	Wände:	Putz Anstrich, Raufaser Anstrich
	Fenster:	Holzfenster (isolierverglast), Dachluken
	Türen:	Holztüren und -rahmen, gestrichen, Schiebetür
	Heizung:	Elektroradiatoren
	Warmwasser:	---
	Besonderes:	vermauerter Übergang zum Waldhornturm über Bühnenraum
1.3.5	Bühne:	s.o. offener Dachraum unter Ziegeln, Vollschalung
1.3.6	Garage:	Doppelgarage mit Lagerflächen und offenem Dachraum östlich des Turms
1.4	Außenanlagen:	Gartenhof zur Anfahrt des Nachbarhauses, Stellplätze und Ziergarten
	Grundstück:	Freizeit- und Nutzfläche
	Einfriedigung:	durchgehende Blockrandbebauung
	Nutzung:	Stellplätze, Anfahrt, Freizeitfläche
	Garage:	Doppelgarage
	Stellplätze:	2 + 4
1.5	Nebengebäude:	siehe 1.3.6

2. Wertermittlung der nutzbaren baulichen und sonstigen Anlagen nach dem allgemeinen Ertragswertverfahren

2.1 Flächenermittlung

2.1.1 Nutzfläche	Erdgeschoss: Gaststätte	127,94 m ²
	Metzgerei	33,90 m ²
	Obergeschoss: Gästezimmer	83,00 m ²
	Dachgeschoss: Gästezimmer	<u>71,67 m²</u>
	Summe	316,51 m ²

Rückwärtiges Gebäude:

Erdgeschoss:

Lager	15,70 m ²
Doppelgarage 2 Stellplätze	66,97 m ²

Obergeschoss:

Abstellraum	<u>108,97 m²</u>
	191,64

2.1.2 Wohnfläche	Obergeschoss:	108,90 m ²
	Zimmer Wirt:	<u>30,16 m²</u>
		139,06 m ²

2.1.3 Brutto-Grundfläche nach DIN 277 (BGF)	Kellergeschoss:	0,00 m ²
	Erdgeschoss:	252,27 m ²
	Obergeschoss:	267,42 m ²
	Dachgeschoss:	<u>267,42 m²</u>
	Summe	787,11 m ²

IV. Verkehrswert

Bodenwert	271.460,00 €
vorläufiger Ertragswert der baulichen und sonstigen Anlagen	273.070,91 €
vorläufiger Grundstücksertragswert	544.530,91 €
Zu- / Abschläge zur allgemeinen Marktanpassung * gem. § 7 Abs. 1 ImmoWertV	0,00 €
* Die Marktsituation drückt sich bereits in den marktüblich erzielbaren Mietansätzen, den Bewirtschaftungskosten und dem Liegenschaftszinssatz aus, daher hier kein Zu- oder Abschlag	
marktangepasster vorläufiger Grundstücksertragswert	544.530,91 €
Zu- / Abschläge wegen besonderer objektspezifischer Grundstücksmerkmale gem. § 8 Abs. 1 ImmoWertV	
Verkehrswert	544.530,91 €

Der Verkehrswert am Wertermittlungsstichtag wird gerundet festgesetzt auf

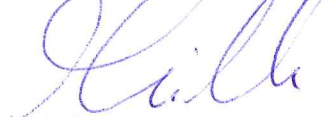
544.500,00 €

Zur Beurkundung:
Besigheim, 05.12.2024



Feyerabend
Vorsitzender
des Gemeinsamen Gutachterausschusses
bei der Stadt Besigheim

Ausgefertigt:
Besigheim, 05.12.2024



Müller
Geschäftsstelle
des Gemeinsamen Gutachterausschusses
bei der Stadt Besigheim

3 Anlagen

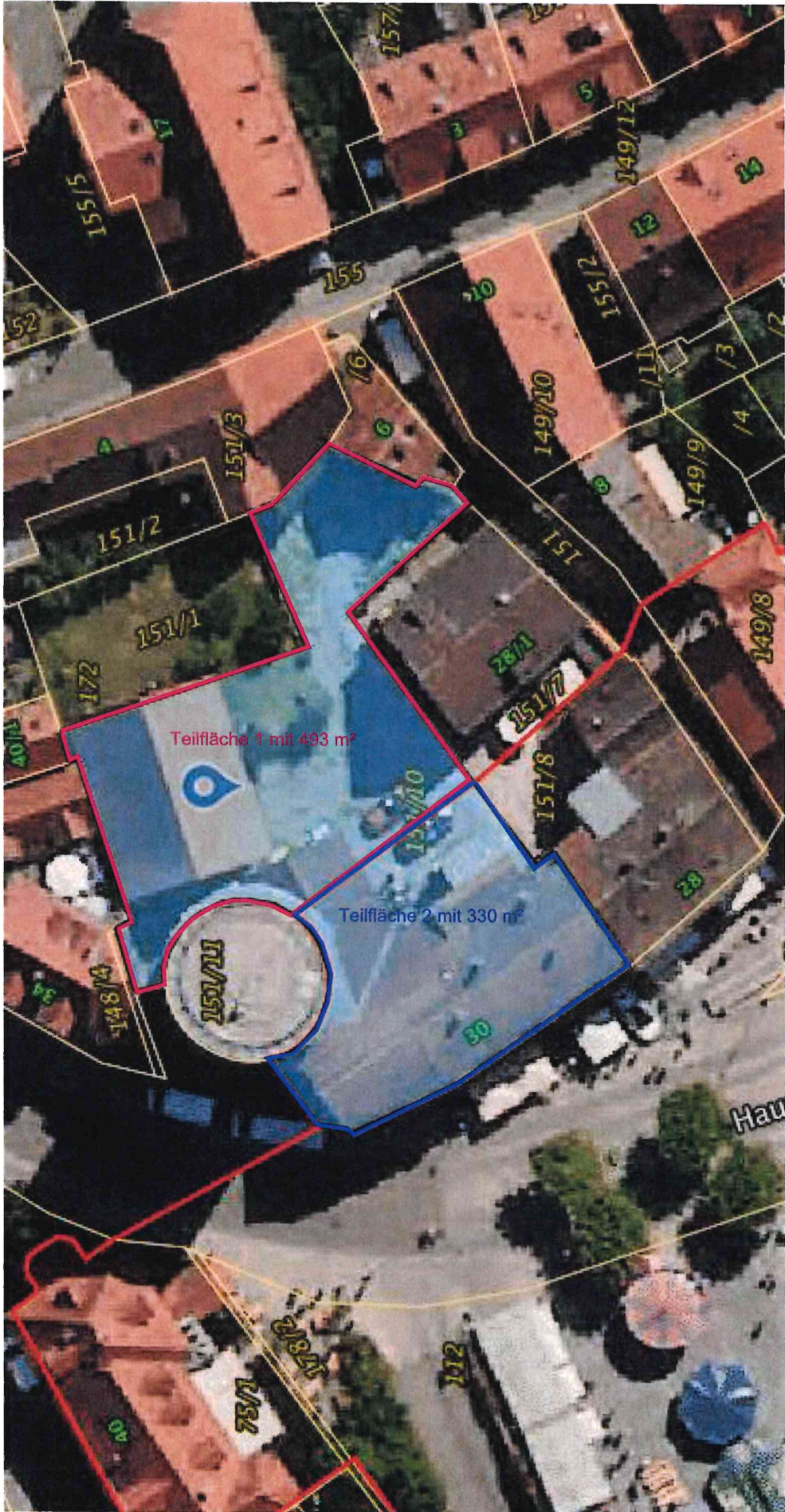
2.2 Berechnung des Gebäudeertragswerts der nutzbaren baulichen und sonstigen Anlagen								
Gebäude- u. Geschossbezeichnung	Zahl u. Art der Wohnräume bzw. der gewerbl. genutzten Räume	Wohnfläche m ²	fläche monatl. € je m ²	Miete gesamt* €	Gewerbl. Nutzfläche m ²	Fläche monatl. € je m ²	Miete* gesamt €	Jahresrohrente* (Miete gesamt x 12 Mte.) €
Erdgeschoss	Gaststätte / Küche			0,00	127,94	12,00	1.535,28	18.423,36
	Metzgerei			0,00	33,90	8,00	271,20	3.254,40
Obergeschoss	Wohnung Eigentümer	108,90	8,00	871,20			871,20	20.908,80
	Wirtszimmer	30,16	8,00	241,28			150,80	4.704,96
	Gästezimmer			0,00	83,00	6,00	498,00	5.976,00
Dachgeschoss	Gästezimmer				71,67	6,00	430,02	5.160,24
Rückwärtiges Gebäude:								
Erdgeschoss	Lager				15,70	2,00	31,40	376,80
	Doppelgarage 2 x				2	60,00	120,00	1.440,00
Obergeschoss	Abstellraum				108,97	2,00	217,94	2.615,28
Erdgeschoss	Durchfahrt Stellplätze							
	offene Stellplätze 4 x				4	50,00	200,00	2.400,00
Jahresrohertrag								65.259,84
abzüglich Bewirtschaftungskosten 25,00% pauschal:								-16.314,96
Jahresreinertrag des Grundstücks*								48.944,88
Bodenwertverzinsungsbetrag (Anteil des Bodenwertes am Reinertrag) (Bodenwert + Erschließungskosten - ohne Mehrfläche - x Liegenschaftszinssatz)** 271.460,00 € x 5,00%								-13.573,00
a) Gebäudereinertragsanteil								35.371,88
wirtschaftl. Gesamtnutzungsdauer				80 Jahre				
Alter (fiktiv)				70 Jahre				
wirtschaftl. Restnutzungsdauer				10 Jahre				
b) Barwertfaktor (§ 34 ImmoWertV)								7,72 % **
vorläufiger Ertragswert der baulichen und sonstigen Anlagen vor Marktanpassung							a) x b)	<u>273.070,91</u>
* marktüblich erzielbar								
** Der Ermittlung des Bodenwertverzinsungsbetrages und der Kapitalisierung des jährlichen Reinertragsanteils der baulichen Anlagen ist jeweils derselbe Liegenschaftszinssatz zu Grunde gelegt. Die Kapitalisierungsdauer entspricht der Restnutzungsdauer der baulichen Anlagen.								

Urheberrechtsschutz

- Der Sachverständige behält an den von ihm erbrachten Leistungen, soweit sie urheberrechtsfähig sind, das Urheberrecht.
- Insofern darf der Auftraggeber das im Rahmen des Auftrages gefertigte Gutachten mit allen Aufstellungen, Berechnungen und sonstigen Einzelheiten nur für den Zweck verwenden, für den es vereinbarungsgemäß bestimmt ist
- Eine darüber hinausgehende Weitergabe des Gutachtens an Dritte, eine andere Art der Verwendung oder eine Textänderung oder -kürzung ist dem Auftraggeber nur mit Einwilligung des Sachverständigen gestattet.
- Eine Veröffentlichung des Gutachtens bedarf in jedem Falle der Einwilligung des Sachverständigen, Vervielfältigungen sind nur im Rahmen des Verwendungszweckes gestattet.

Gebührenberechnung

Es erfolgt keine Gebührenrechnung, da die Stadt Besigheim Antragsteller ist.



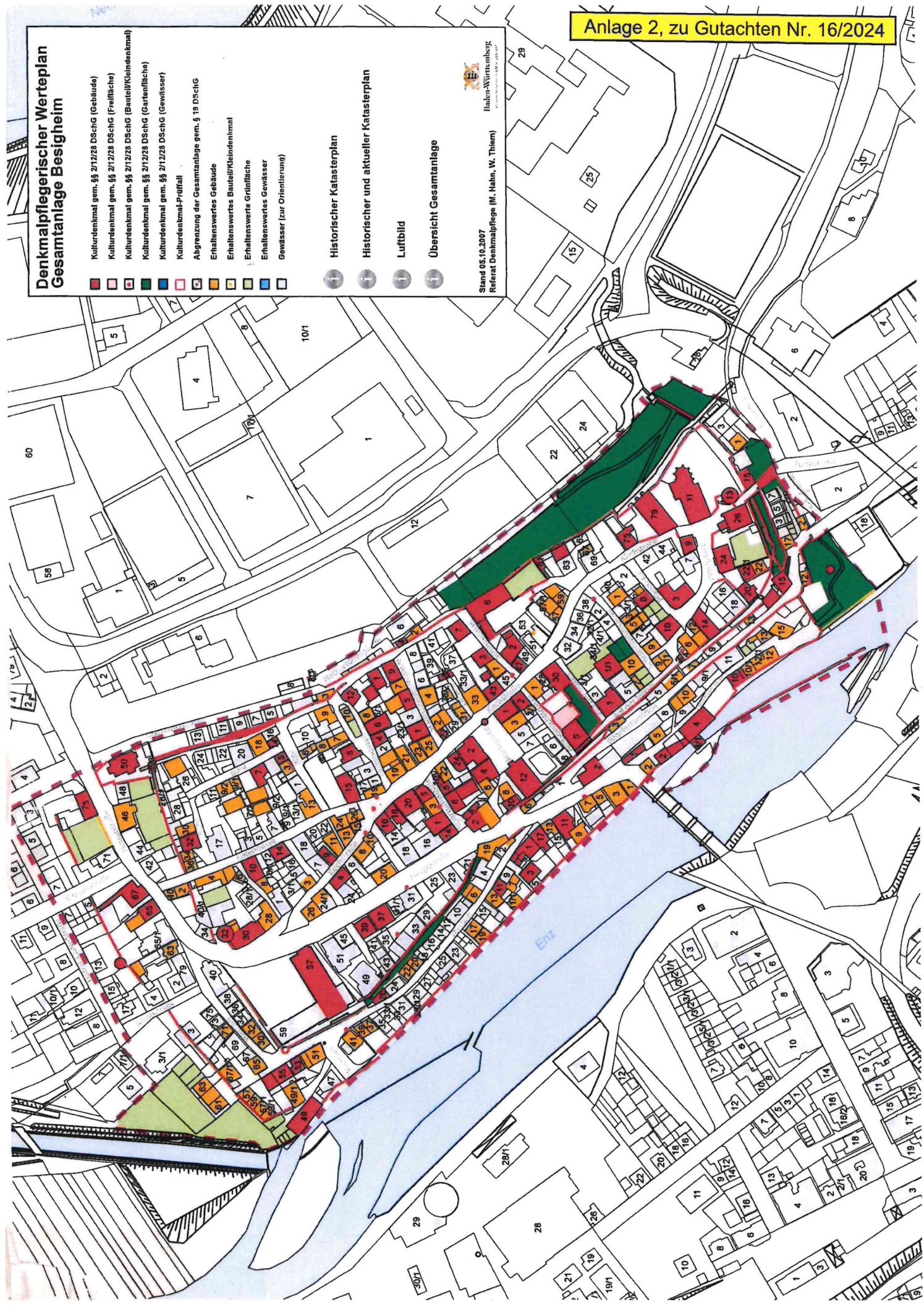
Denkmalpflegerischer Wertepflegeplan Gesamtanlage Besigheim

	Kulturdenkmal gem. §§ 21/228 DSchG (Gebäude)
	Kulturdenkmal gem. §§ 21/228 DSchG (Freifläche)
	Kulturdenkmal gem. §§ 21/228 DSchG (Bauwerk/Kleindenkmal)
	Kulturdenkmal gem. §§ 21/228 DSchG (Gartenfläche)
	Kulturdenkmal gem. §§ 21/228 DSchG (Gewässer)
	Kulturdenkmal-Pufferfall
	Abgrenzung der Gesamtanlage gem. § 18 DSchG
	Erhaltenswertes Gebäude
	Erhaltenswertes Bauwerk/Kleindenkmal
	Erhaltenswerte Grünfläche
	Erhaltenswertes Gewässer
	Gewässer (zur Orientierung)

	Historischer Katasterplan
	Historischer und aktueller Katasterplan
	Luftbild
	Übersicht Gesamtanlage

Stand 05.10.2007
Referat Denkmalpflege (M. Hahn, W. Thiem)

Baden-Württemberg
Landesamt für Denkmalpflege





**DENKMALPFLEGERISCHER WERTEPLAN
GESAMTANLAGE BESIGHEIM**

Regierungspräsidium Stuttgart, R

Hauptstraße 30

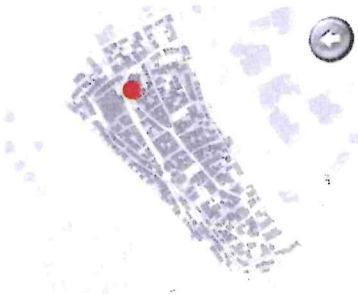
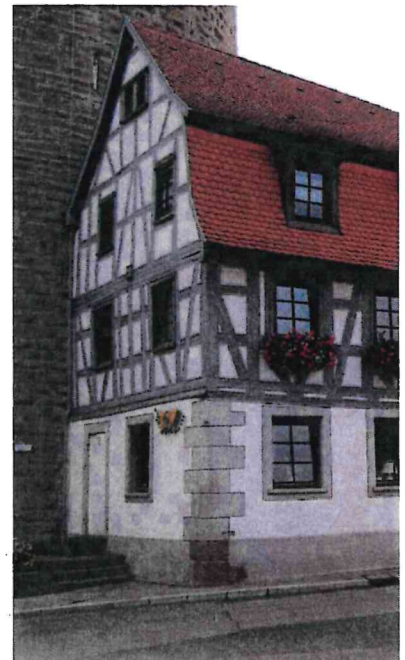
Kulturden

„Gasthaus zum Lamm“, „Gasthof Waldhorn“

Zweigeschossiges Fachwerkhhaus, Erdgeschoß im Nordteil massiv verputzt mit Eckquaderung, Mansarddach, 1774 bzw. 1789 erbaut, saniert; erhaltenswert ist die historische Pflasterung in Innenhof.

Nach dem Häuserbuch wurde das Anwesen gleichzeitig mit dem benachbarten Gasthaus Stern als „Gasthaus zum Lamm“ im Bereich des ehemaligen Unteren Schlosses auf dem „alten Schlossplatz“ neu erbaut und bereits 1789 erweitert. Es entstand somit direkt nach Schaffung der dort ab 1772 verlaufenden neuen Chaussee, mit Ausrichtung hin zum neu geschaffenen Kelterplatz bzw. zur Chaussee (Hauptstraße). 1808 erwarb der Waldhornwirt das Anwesen, das seither als Gasthaus Waldhorn geführt wurde.

Das Gasthaus, das zusammen mit dem ehemaligen Gasthaus Hauptstraße 28 eine neue Baulinie zur Chaussee und zum Kelterplatz begründete und direkt an den Turm der ehemaligen Unteren Burg angebaut ist, besitzt als typischer Barockbau dokumentarischen Wert. Die historische Pflasterung hat städtebaulichen Wert.



**DENKMALPFLEGERISCHER WERTEPLAN
GESAMTANLAGE BESIGHEIM**

Regierungspräsidium Stuttgart, F

Zaufastenblatt Nr. 4.

für

das Grundstück Parzelle Nr.

(*Georgstr. 36.*)

(*Legation: Gernot Meckle / Malzform für :*)



Vor-
laufende
Nr.

Inhalt der Verpflichtung (§ 94 Abs. 2 und § 95 Abs. 4 der Volksg. Verf. zur Bau-O.),
Eintreibungen und Bemerkungen.

1. Ueberwindung der Saugigkeitsgefahr für
Besichtigern vom 26. Juni 1912.
Der Eigentümer des Grundstücks 400/50
des Baugruppen für am 26. März 1912
durch protokollierende. Ueberwindung der
durch Luftverlust der Baugruppen-
überwindung der Ueberwindung
Stückzahlungen der Baugruppen-
geb. N. 20. a der Baugruppen auf einem
Abstand von 1,5 m von der Grenze der
letzten Grundstücke an es verlangt zu
werden, umschrieben zu lassen.
Die Abrechnung der Baugruppen auf der
Luftüberwindung der Baugruppen-
11. April 1912 und gültig im Jahre von
am 26. März 1912 der Baugruppen.

Besichtigern am 5. Juni 1912.
Luftüberwindung

Änderungen.

Lösungen.

Aktennachweis.

12. des Bau-
gruppen-
buch

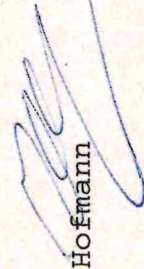
Baulastenverzeichnis

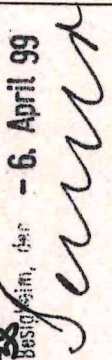
Besigheim

Hauptstraße 30
Flst. 151/10

Baulastenblatt Nr. 197
Seite 405

Lfd. Nr.	Inhalt der Eintragung	Änderungen und Löschungen
1	<p>2</p> <p>Die Herren Frank und Jürgen Hessenthaler, Rudolf-Diesel-Straße 3, 74354 Besigheim haben am 23.09.1996 die Genehmigung zum Umbau und Sanierung der Hauptstraße 28 in 74354 Besigheim erhalten.</p> <p>Herr Adolf Eisenmann, Hauptstraße 30, 74354 Besigheim ist Eigentümer des Grundstücks Flst.Nr. 151/10, Hauptstraße 30, Gemarkung Besigheim und hat am 11.03.1999 für sich und seine Rechtsnachfolger als Baulast gem. § 71 LBO zu Gunsten des Grundstücks Flst.Nr. 151/8 und 151/7, Hauptstraße 28 und 28/1, Gemarkung Besigheim die Verpflichtung übernommen, die Benutzung seines Grundstücks als Zufahrt von der Straße zum berechtigten Grundstück jederzeit uneingeschränkt zu dulden.</p>	3


Hofmann

Eingetragen auf Grund Eintragsungsverfügung des Landratsamtes Ludwigsburg
vom 23.03.1999 Nr. 11/6 a - 3101 Verz. 12
Besigheim, den - 6. April 99


Baulastenblatt Nr. 4

für

das Grundstück Parzelle-Nr.

(Hauptstraße Nr. 30)

(Eigentümer: Hermann Merkle z. Waldhorn hier]

1. Anordnung der Baupolizeibehörde zu Besigheim vom 30. Mai 1912 der Eigentümer Geb. Nr. 30 der Hauptstraße hat am 30. März 1912 durch protokollarische Erklärung vor dem Ortsvorsteher die Verpflichtung übernommen den Hofraum jenes Grundstücks zugunsten des Nachbargrundstücks Geb. Nr. 28 a der Hauptstraße auf einen Abstand von 1,5 m von der Grenze des letzteren Grundstücks an wa[a]g[e]recht gemessen unüberbaut zu lassen.

Die Übernahme der Baulast ist nach der Entscheidung der Schätzungsbehörde vom 11. April 1912 unschädlich im Sinne von Art. 99 Abs. 4 der Bauordnung.

Besigheim, den 5. Juni 1912.
Baulastenbuchführer: Köhler