

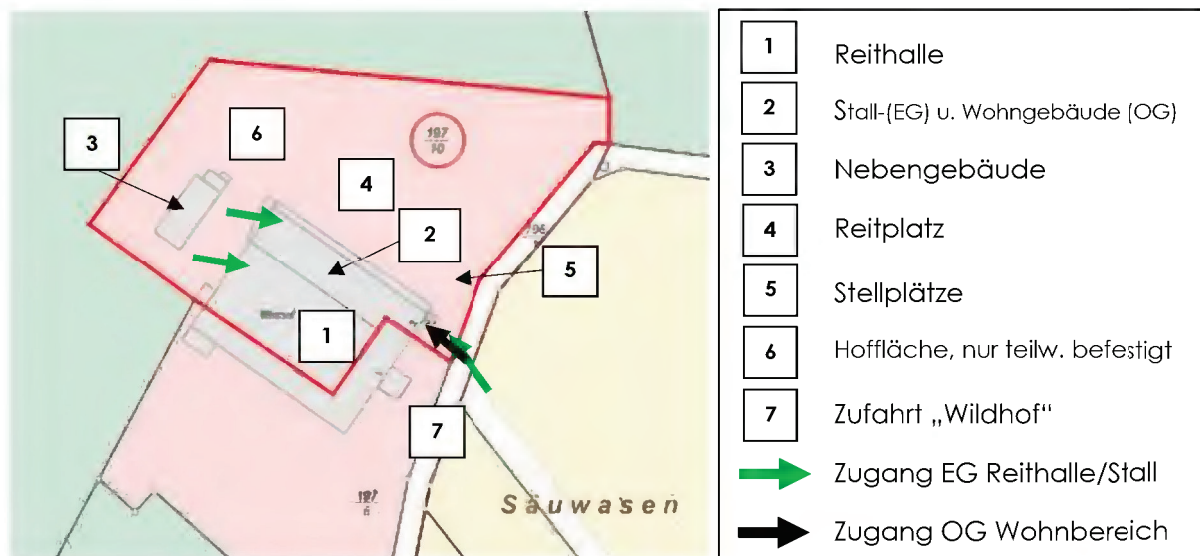
1.6 Beschreibung der Gesamtanlage

1.6.1 Allgemein

Die zu bewertende Gesamtanlage besteht aus einer Reithalle mit angrenzendem, 2-geschossigen Stallgebäude, bei dem das Obergeschoss als Aufenthalts- und Unterkunftsräume für Ferienkinder und als Betreuerwohnung dient. Auf dem zu bewertenden Grundstück befindet sich dazu noch ein Reitplatz, ein Longierplatz, sowie verschiedene Nebengebäude, die alle dem Reiterhof dienen. Unmittelbar an die Reithalle grenzt eine Hotel- und Restaurantanlage, die aber nicht Gegenstand des Verfahrens ist. Auf dem Reiterhof waren Pferde und Zubehör im Rahmen der Ortsbesichtigung anzutreffen. Durch die Eigentümerin erfolgten diverse Eigentumsnachweise. Leidglich eine Heuraufe wird als Zubehör bewertet (siehe Punkt 6 nachfolgend).

Die Beschreibungen des Gesamteigentums erfolgt auf Basis der Ortsbesichtigung des Sachverständigen, dem vorhandenen Grundrissplan, sowie Angaben der Vertreter der Eigentümerin.

Zur besseren Übersicht über das Gesamtobjekt zunächst nachfolgender Auszug aus der Liegenschaftskarte:



Nachfolgender Auszug aus dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan Wildhof gibt einen weiteren, guten Überblick über die Nutzung der Gesamtanlage.

Der Reiterhof wird derzeit nicht mehr gewerblich genutzt. Insbesondere die Räumlichkeiten im Obergeschoss des Stallgebäudes, die Aufenthalts- und Unterkunftsräume sind in einem grenzwertigen Zustand und derzeit nicht nutzbar. Allerdings werden Teile derzeit bewohnt.



Abb.: Auszug aus Bebauungsplan (rote Linie ist Grenze zur Nachbarbebauung)

Die Reithalle hat eine Größe von ca. 21,8 m x 41,6 m² (ca. 800 m² Nutzfläche). Der Zugang erfolgt ausschließlich über die Stallgasse des angrenzenden Stallgebäudes. Das Stallgebäude hat Zugangsmöglichkeiten auf der Vorder- und der Rückseite. Es sind im Stallbereich ca. 27 Innenboxen vorhanden.



Abb.: Reithalle



Abb.: Stallgasse, gelber Pfeil Zugang Reithalle