

# Kann das Leuchtturmprojekt Zwingenberger Hof im Unteren Neckartal kräftiger leuchten?

Wir haben uns entschieden,  
wir wollen die angebotenen Grundstücke kaufen und werben  
um finanzielle Unterstützung



## Unverhofft ein Angebot – Chancen und Risiken oder einfach nur Absicherung

man kann sich den Zeitpunkt manchmal nicht aussuchen, sondern nur auf alle Eventualitäten vorbereitet sein. Dieses Mail dient der Information und Sensibilisierung.

### Worum geht es:

Mitte August an einem Samstag war ich am späten Nachmittag nochmals auf dem Zwingenberger Hof, als mich die Grundstückseigentümerinnen der benachbarten Grundstücke ansprachen. Sie hatten gehofft, dass ich da sei - welch ein Zufall.

Die beiden Grundstückseigentümerinnen auf dem Zwingenberger Hof- Areal wollten mich als Verantwortlichen darüber informieren, dass sie ihre Grundstücke verkaufen wollen.

**Jede Spende, ob groß  
oder klein hilft zur Absicherung des  
Zwingenberger Hofes  
und eröffnet Chancen für die  
Zukunft!**

### Dabei handelt es sich um folgende Grundstücke:

- links vom Fahrradweg von Zwingenberg kommend

#### a. Flurstück 277 (Eigentümerin A)



Größe 2500 m<sup>2</sup> (Wiese mit Scheune), die wir derzeit von Eigentümerin A gepachtet haben und auf der wir in den letzten Jahren mit Unterstützung des Landschaftserhaltungsverbandes und des Naturparks Neckartal-Odenwald e.V. (Kooperation mit der Firma Apleona) junge Bäume nachgepflanzt hatten. Das Grundstück ist auch die Zufahrt zu unserem Grundstück 278 bzw. Stellplätzen des Grundstückes 278 und hat drei Stellplätze. Scheune ist groß und hat "Potential".

### Wichtige Stichpunkte:

Garten wurde angelegt, Barfußpfad wurde angelegt, Helferwohnwagen hat einen der Stellplätze inne, Wasserrecht am Brunnen, Scheune hatte früher Stromanschluss über 221 Sicherung unserer Trinkwasserversorgung (direkter Einzugsbereich unseres Brunnens)

Stellplätze für Mitstreiter/Mitbewohner

- [rechts vom Fahrradweg von Zwingenberg kommend](#)

### **b. Flurstück 222 (Eigentümerin B)**



Größe: 145m<sup>2</sup>, bebaut mit Scheune direkt am Wegesrand, Grundstück grenzt an unser Grundstück vom Gastronomiegebäude

### **c. Flurstück 221 (Teileigentum von Eigentümerin B)**

Größe: 795 m<sup>2</sup>.

Dieses Grundstück befindet sich zur Hälfte bereits im Eigentum unserer Ortsgruppe mit Sondernutzungsrecht für Haus-Nr. 6 (weißes Haus) und Scheune (links im Bild).

Es handelt sich also um die andere Hälfte in Verbindung mit dem Sondernutzungsrecht Haus-Nr. 4



### **Wichtige Stichpunkte:**

Wasserrecht, Notfalloptionen Wasserversorgung,  
Zusammenlegung der Teileigentümerrechte als Voraussetzung dafür, dass überhaupt etwas Positives entstehen kann.

### **d. Flurstück 227**

Größe ca. 1100 m<sup>2</sup>

Dies ist ein Grundstück, welches im Lageplan teilweise als Campingbereich gekennzeichnet ist. Wir nutzen einen kleinen Teilbereich bisher als Stellfläche, Lagerfläche, Apfelernte, Pflanzfläche (junger Kirschbaum)



**Bisher genutzte Fläche (linker – rechter Bildrand direkt hinter KFZ (Kirschbaum links nicht sichtbar))**



Abgetrennter, durch Zaun begrenzter, Bereich des Grundstückes 227 mit 3 möglichen Stellplätzen. Einer der Stellplätze ist noch belegt und bis vor 1 Jahr noch regelmäßig genutzt worden und das Areal ist gepflegt worden. Person jedoch seit zwei Jahren schwer krank.

**Stichpunkte:** Stellplätze für Mitbewohner/Mitstreiter

### **e. Flurstücke 223 und 216**

- Flur-Stück 223;  
Größe 38 m<sup>2</sup> Holzlagerplatz,



Im Hintergrund die linke Scheune (222)

- Flur-Stück 216  
Größe 851 m<sup>2</sup>; Ziegenweide (Brombeerhang)



Hang entlang der hinteren Zeltplatzwiese

**Die Preisvorstellungen** orientieren sich an den neuen Bodenrichtwerten:

**Links vom Weg:**            **Eigentümerin A:**            Flurstück 277:

**Rechts vom Weg:**        **Eigentümerin B:**            der ganze Rest:

**In der Summe (incl. Notarkosten und Grunderwerbssteuer benötigen wir rund 95.000.-- €**

Die genaue Lage könnt ihr gerne über die Seite [www.lubw.de](http://www.lubw.de) <<http://www.lubw.de>> Daten- und Karten/Geobasisdaten/Verwaltungseinheiten/Gemeinden/Zwingenberg (und dann hochzoomen bis ihr die genauen Flächen habt) einsehen oder über den mitversendeten Lageplan.

Die Ansicht über die LUBW ist aber schöner und übersichtlicher.

In welchem Zeitraum genau die Geschwister den Verkauf abwickeln wollen, muss noch abgeklärt werden.

Wir müssen dazu aber auch eine fundierte Meinungsbildung finden, um entsprechende Schritte einzuleiten. Blöd ist, dass wir eigentlich zuschlagen müssten, aber eigentlich noch zu hohe Verbindlichkeiten haben.

Daher kann nur ein Kauf durch den Verein erfolgen ohne dass die Verbindlichkeiten des Vereins erhöht werden. Ein bisschen, die Kunst die Quadratur des Kreises hinzubekommen.

Wir werden uns zunächst informell in den verschiedensten Gesprächsrunden beraten, bevor wir in Vorstandssitzungen und außerordentlicher Mitgliederversammlung die weiteren Schritte einleiten oder eben nicht.

Zur Entscheidungsfindung sind natürlich alle Infos, Hilfestellungen, Möglichkeiten, Kenntnisse, Kontakte, Willensbekundungen von Eurer Seite hilfreich und nützlich.

Wie immer bergen Entscheidungen Risiken und Chancen. Die Chance besteht darin, das Leuchtturmprojekt Zwingenberger Hof im Neckartal weiter voranzubringen und die aufgebauten Strukturen abzusichern.

Wobei immer Realismus und Vorsicht walten muss, die Zeiten der blauäugigen Herangehensweise ist vorbei, diese Erfahrungen haben wir zur Genüge gemacht.

**Dass es verschiedene Möglichkeiten gibt, haben wir beim Kauf des Teileigentums 221 und anderer Grundstücke von Familie Wieder im Jahre 2017 bewiesen. Dieser Kauf erfolgte mittels einer Leih- und Schenkgemeinschaft über die GLS-Bank. In den vergangenen Jahren hatten wir insgesamt 4 Leih- und Schenkgemeinschaften gebildet (Aufbau, Entschuldung, Kauf Wiedergelände)**

**Motto:**

**Gemeinsam sind wir die Investoren für ein Gemeinschaftsprojekt**

Absender: \_\_\_\_\_

Tel.-Nr. \_\_\_\_\_

An die  
NaturFreunde,  
Verband für Umweltschutz, sanften Tourismus,  
Sport und Kultur, Ortsgruppe Neckarbischofsheim e.V.  
Von-Hindenburg-Str. 28



Tel. 07263/961087 (AB)

74924 Neckarbischofsheim

**Unterstützung beim Kauf von Grundstücken zur Absicherung und Weiterentwicklung  
des NaturFreundehauses Zwingenberger Hof als  
Freizeit- und Begegnungsstätte im Unteren Neckartal**

Sehr geehrte Damen und Herren, liebe Freunde,

die Entschuldung und den **Kauf der Grundstücke auf dem Zwingenberger Hof** möchte ich im Rahmen einer Leih- und Schenkgemeinschaft bei der GLS-Bank durch folgende Maßnahmen unterstützen:

- Ich kann mich bei der Leih- und Schenkgemeinschaft mit einem monatlichen Betrag in Höhe von
  - 8,33 € (60 Monate ergeben 500.-- €)
  - 16,64 € (60 Monate ergeben 1.000.-- €)
  - 25,00 € (60 Monate ergeben 1.500.--€)
  - 33,33 € (60 Monate ergeben 2.000.-- €)
  - 41,64 € (60 Monate ergeben 2.500.-- €)
  - 50,00 € (60 Monate ergeben 3.000.-- €)

beteiligen. Nach Überweisung des Betrages durch die GLS-Bank erhalte ich eine Spendenquittung über den Gesamtbetrag der 60 Monate (aufgenommener Kleinkredit).

Die Tilgung erfolgt durch den entsprechenden Einzug der Tilgungsrate (s.o.) sowie Berechnung einer Kostendeckungsumlage durch die GLS - Bank (Verwaltungskosten).

Bitte sendet mir die entsprechenden Unterlagen zu! Oder aber:

- Ich unterstütze den Kauf der Grundstücke mit einer einmaligen Spende in Höhe von \_\_\_\_\_ € auf das Konto der NaturFreunde Neckarbischofsheim e.V. bei der **Volksbank Neckartal eG; IBAN DE32 6729 1700 0043 2497 11** mit dem Stichwort: **Grundstücke Zwingenberger Hof**.  
Bitte komplette Adresse bei der Überweisung angeben.

Herzliche Grüße