

**zu g) Flurstück 98, – Ackerland (Obstbäume) – Gemarkung Weißenhohe zu 11.010 m<sup>2</sup> (1,1010 ha) hierzu die zum Weg Flurstück 103/2 gezogene Teilfläche**

Folgende Festlegungen nach dem Bodenschätzungsgesetz liegen vor:

Kulturart:	Ackerland
Bodenart:	schwerer Lehm (LT)
Zustands-/Bodenstufe:	Zustandssrufe (5)
Entstehungsart:	Verwitterungsboden (V)
Bodengrundzahl:	44
Ackerzahl:	37



Grundstücksform:	Das Flurstück hat einen nahezu rechteckigen Zuschnitt mit einer durchschnittlichen Länge vom ca. 280 m in Ost-West-Richtung und einer Breite von ca. 42 m in Nord-West-Richtung.
Entfernung zum Ort:	Das Flurstück liegt Luftlinie ca. 0,1 km südlich der Bebauung.
Zufahrt:	Das Flurstück liegt an einem befestigten Wirtschaftsweg im Westen.
topografische Lage:	Das Flurstück steigt von Norden nach Süden mit ca. 10 % an. Von Osten nach Westen zeigt es mit 2 % an.
Nutzung:	Ackerfläche
Pacht:	Gem. Inaugenschein ist das Flurstück bewirtschaftet und folglich mit Sicherheit verpachtet. Ein Pachtvertrag liegt nicht vor.
Besonderheiten:	keine erkennbar
Wert:	Der angepasste Bodenwert beträgt 3,60 €/m <sup>2</sup> . Ackerlandzahlen sind bei den Richtwerten nicht ausgewiesen. Die Ackerlandzahl des Bewertungsobjektes liegen im Mittel der umgebenden Fläche, weshalb keine Anpassung hierfür erfolgt.

Zur Anpassung wird nachstehende Tabelle als Orientierungshilfe angewandt.

Merkmale		Auswirkungen prozentualer Zu- oder Abschlag	Anpassung Bewertungsobjekt
Form	regelmäßig	0%	- 1%
	unregelmäßig	- 8%	
Geländeneigung	0%	0%	-12%
	5%	- 9%	
	10%	- 13%	
	15%	- 16%	
Ackerzahl-Differenz zum Richtwert- Grundstück	20 kleiner	- 20%	0%
	10 kleiner	- 10%	
	0	0%	
	10 größer	+ 9%	
	20 größer	+ 18%	
Nutzung:			
Grünland		- 20%	+/- -0%
Ackerland		+ 5%	
Flächen	0,25 ha	- 7%	+8%
	0,60 ha	+/- 0%	
	1,00 ha	+ 8%	
	2,00 ha	+ 12%	
	3,00 ha	+ 15%	
Entfernung zum Ort	bis 1 km	+ 10%	+10%
	1 – 2 km	- 5%	
	über 2 km	- 10%	
Erschließung	normal ausgebauter Weg	0%	0%
	schlechter Zustand	bis – 25%	
sonstige Merkmale:			0%
Anpassung gesamt			+5%

Der Wert des Flstk. 98, Gemarkung Weißenöhe beträgt zum Stichtag 30.09.2024:

$11.010 \text{ m}^2 \times 3,60 \text{ €/m}^2 + 5\% \text{ Zuschlag} = 41.617,80 \text{ €}, \sim \mathbf{42.000,00 \text{ €}}$

