

1.1 Bemerkungen zu dem Wertermittlungsobjekt

Das zu bewertende Grundstück in der Gemeinde und in der Gemarkung Kirch Jesar besteht aus insgesamt 7 Ackerflurstücken, 8 Grünlandflurstücken und 2 Waldflurstücken. Die zu bewertenden Flurstücke befinden sich im Außenbereich und liegen nicht zusammen. Vom Ortskern Kirch Jesar sind die Flurstücke ca. 700 m bis ca. 2.700 m entfernt. Eine Begehung der zu bewertenden Flurstücke fand am 16.04.2024 im Beisein der am Verfahren Beteiligten statt.

1.2 Mitzuversteigerndes Zubehör

Maschinen, Betriebseinrichtung oder sonstige Gegenstände, die mitzuversteigerndes Zubehör sein könnten, sind auf den zu bewertenden Flurstücken nicht vorhanden.

1.3 Pachtvertrag

Die 15 Acker- und Grünlandflurstücke sind an einen landwirtschaftlichen Betrieb verpachtet. Die Waldflurstücke sind bis auf die Ackerfläche des Flurstückes 361 nicht verpachtet. Der Pachtvertrag läuft vom 01.10.2017 bis zum 30.09.2030. Der Pachtvertrag verlängert sich um jeweils fünf Jahre, falls nicht mindestens 12 Monate vor Ablauf der vereinbarten Pachtzeit eine schriftliche Kündigung erfolgt. Der Pachtvertrag umfasst auch 10 landwirtschaftliche Flurstücke in der Gemarkung Moraas. Der vereinbarte Pachtzins und weitere vertragliche Regelungen sind der Kopie des gesondert übergebenen Landpachtvertrages zu entnehmen.

2. Grundstücksbeschreibung

2.1 Tatsächliche Eigenschaften

- Ort: Die land- und forstwirtschaftlichen sowie sonstigen Flächen liegen im Landkreis Ludwigslust-Parchim in der Gemeinde und in der Gemarkung Kirch Jesar. Die Gemeinde Kirch Jesar befindet sich östlich von der Stadt Hagenow und nordwestlich von der Stadt Ludwigslust. Die Gemeinde Kirch Jesar mit ihren Ortsteilen Kirch Jesar und Neu Klüß zählt ca. 650 Einwohner. Die Gemeinde Kirch Jesar gehört dem Amt Hagenow-Land mit Sitz in Hagenow an.
- Lage der Flurstücke: Die zu bewertenden Ackerflurstücke 124, 151/1, 156/1 und 162/1 liegen südlich des Ortsteils Kirch Jesar und sind vom Ortsteil ca. 200 m bis 800 m Luftlinie entfernt. Die Ackerflurstücke 151/1, 156/1 und 162/1 werden durch den Klüßer Mühlenbach begrenzt (s. Liegenschaftskarte in der Anlage 1/3). Die Flurstücke 193/1, 222/1, 227, 241/1, 251/1, 277, 311, 326 und 341 erstrecken sich südwestlich des Ortsteils Kirch Jesar und sind vom Ortsteil ca. 750 m bis 2.200 m Luftlinie entfernt (s. Liegenschaftskarte in der Anlage 1/4). Die Flurstücke 193/1 und 222/1 werden ebenfalls durch den Klüßer Mühlenbach begrenzt. Die Flurstücke 241/1 und 251/1 liegen an dem Fluß Sude. Die Flurstücke 227, 277 und 311 liegen am Schwarzen Graben.

Die Flurstücke 393 und 419 liegen westlich des Ortsteils Kirch Jesar und sind von der Bebauung ca. 500 m bis ca. 700 m Luftlinie entfernt. Die Waldflurstücke 361 und 376 liegen nordöstlich des Ortsteils Kirch Jesar und sind vom Ortsteil ca. 1.300 m bis 2.000 m Luftlinie entfernt (s. Liegenschaftskarte in der Anlage 1/5). Die genaue Lage der Außenbereichsflurstücke in der Gemarkung Kirch Jesar ist in den Flurkarten (s. Anlagen 1/3 bis 1/5) ersichtlich.

Verkehrslage,
Entfernungen:

Der Ort Kirch Jesar befindet sich östlich von der Stadt Hagenow und ca. 5,0 km entfernt von der nördlich verlaufenden Bundesstraße (B 321). Die Entfernungen vom Ortsteil Kirch Jesar zu den umliegenden Städten betragen ca. :

- Hagenow	7,0 km
- Ludwigslust	25,0 km
- Landeshauptstadt Schwerin	34,0 km

Der Ortsteil Kirch Jesar ist durch die Autobahn A 24, welche nördlich von Kirch Jesar (Anschlussstelle Hagenow) verläuft, an das Autobahnnetz angeschlossen. Die Anschlussstelle ist ca. 11,0 km entfernt. In Kirch Jesar befindet sich ein Haltepunkt der Bahn (Zugverbindung von Schwerin in Richtung Hamburg).

Nutzung des
Grundstückes:

Die Ackerland- und Grünlandflurstücke sind verpachtet und werden für landwirtschaftliche Zwecke genutzt. Die Waldflächen der Flurstücke 361 und 376 wurden in den zurückliegenden Jahren nicht bewirtschaftet.

Immissionen:

Vor Ort konnten keine Beeinträchtigungen in Bezug auf eine land- bzw. forstwirtschaftliche Nutzung des Grundstückes festgestellt werden.

Beschaffenheit:

Die zu bewertenden Flurstücke sind eben und schließen höhengleich an die land- und forstwirtschaftlichen Nachbargrundstücke bzw. an die öffentlichen Zuwegungen an. Ein Altlastenverdacht besteht für das zu bewertende Grundstück bestehend aus 17 Flurstücken nicht (s. Anlage 6/1-6/2).

Tatsächliche Nutzung laut Liegenschafts- bzw. Feldblockkataster und Acker- und Grünlandzahl für die landwirtschaftlichen Flurstücke

Flurstück 124

Lage:

nicht erfasst

Tatsächliche Nutzung:
(laut Liegenschaftskataster)

104.538 m² Ackerland
626 m² Gehölz

(Im Pachtvertrag vom 08.12.2017 wird für das Flurstück 124 die genutzte Ackerfläche mit 105.164 m² angegeben. Im Feldblockkataster (landwirtschaftliches Flächenidentifizierungssystem) wird das Flurstück als Ackerfläche ausgewiesen.)

Bodenschätzung:	A S 4 D 17/17 (Fläche: 26.265 m ² , EMZ: 4.465) Ackerland (A), Bodenart Sand (S), Zustandsstufe 4, Entstehungsart Diluvium (D), Bodenzahl 17, Ackerzahl 17
	A S 4 D 22/22 (Fläche: 26.081m ² , EMZ: 5.738) Ackerland (A), Bodenart Sand (S), Zustandsstufe 4, Entstehungsart Diluvium (D), Bodenzahl 22, Ackerzahl 22
	A S 4 D 26/26 (Fläche: 17.572 m ² , EMZ: 4.569) Ackerland (A), Bodenart Sand (S), Zustandsstufe 4, Entstehungsart Diluvium (D), Bodenzahl 26, Ackerzahl 26
	A S 4 D 28/28 (Fläche: 8.790 m ² , EMZ: 2.461) Ackerland (A), Bodenart Sand (S), Zustandsstufe 4, Entstehungsart Diluvium (D), Bodenzahl 28, Ackerzahl 28
	AGr S 4 D 32/32 (Fläche: 11.646 m ² , EMZ: 3.727) Acker-Grünland (AGr), Bodenart Sand (S), Zustandsstufe 4, Entstehungsart Diluvium (D), Bodenzahl 32, Ackerzahl 32
	GrA S II a 3 33/33 (Fläche: 14.810 m ² , EMZ: 4.887) Grünland-Acker (GrA), Bodenart Sand (S), Bodenstufe II, Klimastufe 8° C und darüber (a), Wasserstufe (3), Grünlandgrundzahl 33, Grünlandzahl 33

Ertragsmesszahl (EMZ): $\text{Fläche in m}^2 \times \frac{\text{Ackerzahl}}{100}$

Ackerzahl: $\frac{\text{Ertragsmesszahl (EMZ)} \times 100}{\text{Fläche in m}^2}$

Ackerzahl: $\frac{25.847 \times 100}{105.164 \text{ m}^2} = \underline{\underline{25,00}}$

Flurstück 151/1

Lage: Fangel

Tatsächliche Nutzung:
(laut Liegenschaftskataster) 4.174 m² Ackerland
(Im Pachtvertrag wird für das Flurstück 151/1 die ge-
nutzte Ackerfläche mit 4.174 m² angegeben. Im Feld-
blockkataster wird das Flurstück 151/1 als Ackerfläche
ausgewiesen.)

Bodenschätzung:	Gr Mo II a 3 35/34 (Fläche: 1.721 m ² , EMZ: 585) Grünland (Gr), Bodenart Moor (Mo), Bodenstufe II, Klimastufe 8° C und darüber (a), Wasserstufe (3), Grünlandgrundzahl 35, Grünlandzahl 34
	Gr Mo/S - a 3 35/34 (Fläche: 1.559 m ² , EMZ: 530) Grünland (Gr), Bodenart Moor auf Sand (Mo/S), Boden- stufe Misch- und Schichtböden sowie künstlich ver- änderte Böden (-), Klimastufe 8° C und darüber (a), Wasserstufe (3), Grünlandgrundzahl 35, Grünlandzahl 34

Gr Mo/S - a 3 38/36 (Fläche: 894 m², EMZ: 322)
Grünland (Gr), Bodenart Moor auf Sand (Mo/S), Bodenstufe Misch- und Schichtböden sowie künstlich veränderte Böden (-), Klimastufe 8° C und darüber (a), Wasserstufe (2), Grünlandgrundzahl 38, Grünlandzahl 34

Ertragsmesszahl (EMZ): $\frac{\text{Fläche in m}^2 \times \text{Ackerzahl}}{100}$

Ackerzahl: $\frac{\text{Ertragsmesszahl (EMZ)} \times 100}{\text{Fläche in m}^2}$

Ackerzahl: $\frac{1.437 \times 100}{4.174 \text{ m}^2} = \underline{\underline{34,00}}$

Flurstück 156/1

Lage: Fangel

Tatsächliche Nutzung:
(laut Liegenschaftskataster) 4.868 m² Ackerland
(Im Pachtvertrag wird für das Flurstück 156/1 die genutzte Ackerfläche mit 4.868 m² angegeben. Im Feldblockkataster wird das Flurstück 156/1 als Ackerfläche ausgewiesen.)

Bodenschätzung: Gr Mo II a 3 35/34 (Fläche: 2.003 m², EMZ: 681)
Grünland (Gr), Bodenart Moor (Mo), Bodenstufe II, Klimastufe 8° C und darüber (a), Wasserstufe (3), Grünlandgrundzahl 35, Grünlandzahl 34

Gr Mo/S - a 3 35/34 (Fläche: 2.865 m², EMZ: 974)
Grünland (Gr), Bodenart Moor auf Sand (Mo/S), Bodenstufe Misch- und Schichtböden sowie künstlich veränderte Böden (-), Klimastufe 8° C und darüber (a), Wasserstufe (3), Grünlandgrundzahl 35, Grünlandzahl 34

Ertragsmesszahl (EMZ): $\frac{\text{Fläche in m}^2 \times \text{Ackerzahl}}{100}$

Ackerzahl: $\frac{\text{Ertragsmesszahl (EMZ)} \times 100}{\text{Fläche in m}^2}$

Ackerzahl: $\frac{1.655 \times 100}{4.868 \text{ m}^2} = \underline{\underline{34,00}}$

Flurstück 162/1

Lage: Swienhorst

Tatsächliche Nutzung:
(laut Liegenschaftskataster) 4.184 m² Ackerland
1.123 m² Wald (Laub- und Nadelholz)
(Im Pachtvertrag wird für das Flurstück 162/1 die genutzte Ackerfläche mit 4.207 m² angegeben.)

Im Feldblockkataster wird das Flurstück 162/1 bis auf die Waldfläche als Ackerfläche ausgewiesen.)

Bodenschätzung: Gr Mo II a 3 35/34 (Fläche: 2.463 m², EMZ: 837)
Grünland (Gr), Bodenart Moor (Mo), Bodenstufe II, Klimastufe 8° C und darüber (a), Wasserstufe (3), Grünlandgrundzahl 35, Grünlandzahl 34

Gr Mo/S - a 3 35/34 (Fläche: 1.721 m², EMZ: 585)
Grünland (Gr), Bodenart Moor auf Sand (Mo/S), Bodenstufe Misch- und Schichtböden sowie künstlich veränderte Böden (-), Klimastufe 8° C und darüber (a), Wasserstufe (3), Grünlandgrundzahl 35, Grünlandzahl 34

Ertragsmesszahl (EMZ): $\text{Fläche in m}^2 \times \frac{\text{Ackerzahl}}{100}$

Ackerzahl: $\frac{\text{Ertragsmesszahl (EMZ)} \times 100}{\text{Fläche in m}^2}$

Ackerzahl: $\frac{1.422 \times 100}{4.184 \text{ m}^2} = \underline{\underline{34,00}}$

Flurstück 193/1

Lage: nicht erfasst

Tatsächliche Nutzung:
(laut Liegenschaftskataster) 1.160 m² Grünland
377 m² Graben
(Im Pachtvertrag wird für das Flurstück 193/1 die genutzte Grünlandfläche mit 1.537 m² angegeben. Im Feldblockkataster wird das Flurstück 193/1 bis auf die Grabenfläche als Dauergrünland ausgewiesen.)

Bodenschätzung: Gr Mo III a 5 15/15 (Fläche: 524 m², EMZ: 79)
Grünland (Gr), Bodenart Moor (Mo), Bodenstufe III, Klimastufe 8° C und darüber (a), Wasserstufe (5), Grünlandgrundzahl 15, Grünlandzahl 15

Gr Mo II a 3 32/29 (Fläche: 1.013 m², EMZ: 294)
Grünland (Gr), Bodenart Moor (Mo), Bodenstufe II, Klimastufe 8° C und darüber (a), Wasserstufe (3), Grünlandgrundzahl 32, Grünlandzahl 29

Ertragsmesszahl (EMZ): $\text{Fläche in m}^2 \times \frac{\text{Grünlandzahl}}{100}$

Grünlandzahl: $\frac{\text{Ertragsmesszahl (EMZ)} \times 100}{\text{Fläche in m}^2}$

Grünlandzahl: $\frac{373 \times 100}{1.537 \text{ m}^2} = \underline{\underline{24,00}}$

Flurstück 222/1

Lage:	nicht erfasst
Tatsächliche Nutzung: (laut Liegenschaftskataster)	9.569 m ² Ackerland 67 m ² Graben (Im Pachtvertrag wird für das Flurstück 222/1 die genutzte Ackerlandfläche mit 9.540 m ² angegeben. Im Feldblockkataster wird das Flurstück 222/1 bis auf die Grabenfläche als Ackerland ausgewiesen.)
Bodenschätzung:	Gr S II a 3 33/33 (Fläche: 3.828 m ² , EMZ: 1.263) Grünland (Gr), Bodenart Sand (S), Bodenstufe II, Klimastufe 8° C und darüber (a), Wasserstufe (3), Grünlandgrundzahl 33, Grünlandzahl 33 Gr Mo/S - a 3 35/35 (Fläche: 5.808 m ² , EMZ: 2.033) Grünland (Gr), Bodenart Moor auf Sand, Bodenstufe Misch- und Schichtböden sowie künstlich veränderte Böden (-), Klimastufe 8° C und darüber (a), Wasserstufe (3), Grünlandgrundzahl 35, Grünlandzahl 35
Ertragsmesszahl (EMZ):	$\text{Fläche in m}^2 \times \frac{\text{Ackerzahl}}{100}$
Ackerzahl:	$\frac{\text{Ertragsmesszahl (EMZ)} \times 100}{\text{Fläche in m}^2}$
Ackerzahl:	$\frac{3.296 \times 100}{9.636 \text{ m}^2} = \underline{\underline{34,00}}$

Flurstück 227

Lage:	Haeghorst
Tatsächliche Nutzung: (laut Liegenschaftskataster)	188 m ² Ackerland 3.601 m ² Grünland 135 m ² Graben (Im Pachtvertrag wird für das Flurstück 227 die genutzte Ackerfläche mit 216 m ² und die genutzte Grünlandfläche mit 3.563 m ² angegeben. Die Ausweisungen im Liegenschaftskataster entsprechen annähernd dem Feldblockkataster.)
Bodenschätzung:	Gr Mo II a 3 35/28 (Fläche: 1.807 m ² , EMZ: 506) Grünland (Gr), Bodenart Moor (Mo), Bodenstufe II, Klimastufe 8° C und darüber (a), Wasserstufe (3), Grünlandgrundzahl 35, Grünlandzahl 28 Gr Mo/S - a 3 35/31 (Fläche: 2.117 m ² , EMZ: 656) Grünland (Gr), Bodenart Moor auf Sand, Bodenstufe Misch- und Schichtböden sowie künstlich veränderte Böden (-), Klimastufe 8° C und darüber (a), Wasserstufe (3), Grünlandgrundzahl 35, Grünlandzahl 31

Ertragsmesszahl (EMZ): $\text{Fläche in m}^2 \times \frac{\text{Grünlandzahl}}{100}$

Grünlandzahl: $\frac{\text{Ertragsmesszahl (EMZ)} \times 100}{\text{Fläche in m}^2}$

Grünlandzahl: $\frac{1.162 \times 100}{3.924 \text{ m}^2} = \underline{\underline{30,00}}$

Flurstück 241/1

Lage: Wäwerdiek

Tatsächliche Nutzung:
(laut Liegenschaftskataster) 4.646 m² Grünland
(Im Pachtvertrag wird für das Flurstück 241/1 die genutzte Grünlandfläche mit 4.646 m² angegeben. Im Feldblockkataster wird das Flurstück 241/1 als Dauergrünland ausgewiesen.)

Bodenschätzung: Gr L/Mo - a 3 37/30 (Fläche: 850 m², EMZ: 255)
Grünland (Gr), Bodenart Lehm auf Moor (L/Mo),
Bodenstufe Misch- und Schichtböden sowie künstlich veränderte Böden (-), Klimastufe 8° C und darüber (a), Wasserstufe (3), Grünlandgrundzahl 37, Grünlandzahl 30

Gr Mo/S - 3 a 36/32 (Fläche: 3.796 m², EMZ: 1.215)
Grünland (Gr), Bodenart Moor auf Sand, Bodenstufe Misch- und Schichtböden sowie künstlich veränderte Böden (-), Klimastufe 8° C und darüber (a), Wasserstufe (3), Grünlandgrundzahl 36, Grünlandzahl 32

Ertragsmesszahl (EMZ): $\text{Fläche in m}^2 \times \frac{\text{Grünlandzahl}}{100}$

Grünlandzahl: $\frac{\text{Ertragsmesszahl (EMZ)} \times 100}{\text{Fläche in m}^2}$

Grünlandzahl: $\frac{1.470 \times 100}{4.646 \text{ m}^2} = \underline{\underline{32,00}}$

Flurstück 251/1

Lage: nicht erfasst

Tatsächliche Nutzung:
(laut Liegenschaftskataster) 4.089 m² Grünland
(Im Pachtvertrag wird für das Flurstück 251/1 die genutzte Grünlandfläche mit 4.089 m² angegeben. Im Feldblockkataster wird das Flurstück 251/1 als Dauergrünland ausgewiesen.)

Bodenschätzung: Gr L/Mo - a 3 37/30 (Fläche: 4.089 m², EMZ: 1.227)
Grünland (Gr), Bodenart Lehm auf Moor (L/Mo),
Bodenstufe Misch- und Schichtböden sowie künstlich
veränderte Böden (-), Klimastufe 8° C und darüber (a),
Wasserstufe (3), Grünlandgrundzahl 37, Grünlandzahl 30

Ertragsmesszahl (EMZ): $\text{Fläche in m}^2 \times \frac{\text{Grünlandzahl}}{100}$

Grünlandzahl: $\frac{\text{Ertragsmesszahl (EMZ)} \times 100}{\text{Fläche in m}^2}$

Grünlandzahl: $\frac{1.227 \times 100}{4.089 \text{ m}^2} = \underline{\underline{30,00}}$

Flurstück 277

Lage: Sudenwisch

Tatsächliche Nutzung:
(laut Liegenschaftskataster) 5.268 m² Grünland
(Im Pachtvertrag wird für das Flurstück 277 die ge-
nutzte Grünlandfläche mit 5.268 m² angegeben. Im Feld-
blockkataster wird das Flurstück 277 als Dauergrünland
ausgewiesen.)

Bodenschätzung: Gr Mo/S - a 3 36/32 (Fläche: 5.268 m², EMZ: 1.686)
Grünland (Gr), Bodenart Moor auf Sand (Mo/S),
Bodenstufe Misch- und Schichtböden sowie künstlich
veränderte Böden (-), Klimastufe 8° C und darüber (a),
Wasserstufe (3), Grünlandgrundzahl 36, Grünlandzahl 32

Ertragsmesszahl (EMZ): $\text{Fläche in m}^2 \times \frac{\text{Grünlandzahl}}{100}$

Grünlandzahl: $\frac{\text{Ertragsmesszahl (EMZ)} \times 100}{\text{Fläche in m}^2}$

Grünlandzahl: $\frac{1.686 \times 100}{5.268 \text{ m}^2} = \underline{\underline{32,00}}$

Flurstück 311

Lage: nicht erfasst

Tatsächliche Nutzung:
(laut Liegenschaftskataster) 5.261 m² Grünland
94 m² Graben
(Im Pachtvertrag wird für das Flurstück 311 die ge-
nutzte Grünlandfläche mit 5.355 m² angegeben. Im Feld-
blockkataster wird das Flurstück 311 als Dauergrünland
ausgewiesen.)

Bodenschätzung: Gr Mo/S - a 3 36/32 (Fläche: 5.355 m², EMZ: 1.714)
Grünland (Gr), Bodenart Moor auf Sand (Mo/S),
Bodenstufe Misch- und Schichtböden sowie künstlich
veränderte Böden (-), Klimastufe 8° C und darüber (a),
Wasserstufe (3), Grünlandgrundzahl 36, Grünlandzahl 32

Ertragsmesszahl (EMZ): Fläche in m² x $\frac{\text{Grünlandzahl}}{100}$

Grünlandzahl: $\frac{\text{Ertragsmesszahl (EMZ)} \times 100}{\text{Fläche in m}^2}$

Grünlandzahl: $\frac{1.714 \times 100}{5.355 \text{ m}^2} = \underline{\underline{32,00}}$

Flurstück 326

Lage: nicht erfasst

Tatsächliche Nutzung:
(laut Liegenschaftskataster) 8.133 m² Ackerland
497 m² Grünland
60 m² Gehölz
176 m² Graben

(Im Pachtvertrag wird für das Flurstück 326 die ge-
nutzte Ackerlandfläche mit 8.156 m² und die genutzte
Grünlandfläche mit 550 m² angegeben. Im Feld-
blockkataster wird das Flurstück 326 überwiegend als
Ackerland ausgewiesen.)

Bodenschätzung: A S 5 D 20/20 (Fläche: 3.097 m², EMZ: 619)
Ackerland (A), Bodenart Sand (S), Zustandsstufe 5,
Entstehungsart Diluvium (D), Bodenzahl 20, Ackerzahl 20

GrA Mo/S - a 3 35/35 (Fläche: 5.769 m², EMZ: 2.019)
Grünland-Acker (GrA), Bodenart Moor auf Sand (Mo/S),
Bodenstufe Misch- und Schichtböden sowie künstlich
veränderte Böden (-), Klimastufe 8° C und darüber (a),
Wasserstufe (3), Grünlandgrundzahl 35, Grünlandzahl 35

Ertragsmesszahl (EMZ): Fläche in m² x $\frac{\text{Ackerzahl}}{100}$

Ackerzahl: $\frac{\text{Ertragsmesszahl (EMZ)} \times 100}{\text{Fläche in m}^2}$

Ackerzahl: $\frac{2.638 \times 100}{8.866 \text{ m}^2} = \underline{\underline{30,00}}$

Flurstück 341

Lage:	nicht erfasst
Tatsächliche Nutzung: (laut Liegenschaftskataster)	49.534 m ² Ackerland 369 m ² Gehölz (Im Pachtvertrag wird für das Flurstück 341 die genutzte Ackerlandfläche mit 49.903 m ² angegeben. Im Feldblockkataster wird das Flurstück 341 als Ackerland ausgewiesen.)
Bodenschätzung:	A S 4 D 15/15 (Fläche: 6.427 m ² , EMZ: 964) Ackerland (A), Bodenart Sand (S), Zustandsstufe 4, Entstehungsart Diluvium (D), Bodenzahl 15, Ackerzahl 15 A S 4 D 17/17 (Fläche: 369 m ² , EMZ: 63) Ackerland (A), Bodenart Sand (S), Zustandsstufe 4, Entstehungsart Diluvium (D), Bodenzahl 17, Ackerzahl 17 A S 4 D 19/19 (Fläche: 17.144 m ² , EMZ: 3.257) Ackerland (A), Bodenart Sand (S), Zustandsstufe 4, Entstehungsart Diluvium (D), Bodenzahl 19, Ackerzahl 19 AGr S 4 D 29/29 (Fläche: 25.963 m ² , EMZ: 7.529) Acker-Grünland (AGr), Bodenart Sand (S), Zustandsstufe 4, Entstehungsart Diluvium (D), Bodenzahl 29, Ackerzahl 29
Ertragsmesszahl (EMZ):	$\frac{\text{Fläche in m}^2 \times \text{Ackerzahl}}{100}$
Ackerzahl:	$\frac{\text{Ertragsmesszahl (EMZ)} \times 100}{\text{Fläche in m}^2}$
Ackerzahl:	$\frac{11.813 \times 100}{49.903 \text{ m}^2} = \underline{\underline{24,00}}$

Flurstück 393

Lage:	nicht erfasst
Tatsächliche Nutzung: (laut Liegenschaftskataster)	3.682 m ² Grünland 47 m ² Gehölz (Im Pachtvertrag wird für das Flurstück 393 die Größe des Flurstückes als genutzte Grünlandfläche angegeben. Im Feldblockkataster wird das Flurstück 393 als Ackerland ausgewiesen. Das Flurstück wird entsprechend der Ausweisung im Feldblockkataster bewertet.)
Bodenschätzung:	Gr Mo II a 5 18/18 (Fläche: 1.862 m ² , EMZ: 335) Grünland (Gr), Bodenart Moor (Mo), Bodenstufe II, Klimastufe 8° C und darüber (a), Wasserstufe (5), Grünlandgrundzahl 18, Grünlandzahl 18

Gr Mo/S - a 3 35/35 (Fläche: 1.867 m², EMZ: 653)
Grünland (Gr), Bodenart Moor auf Sand (Mo/S),
Bodenstufe Misch- und Schichtböden sowie künstlich
veränderte Böden (-), Klimastufe 8° C und darüber (a),
Wasserstufe (3), Grünlandgrundzahl 35, Grünlandzahl 35

Ertragsmesszahl (EMZ): $\text{Fläche in m}^2 \times \frac{\text{Bewertungszahl}}{100}$

Bewertungszahl: $\frac{\text{Ertragsmesszahl (EMZ)} \times 100}{\text{Fläche in m}^2}$

Bewertungszahl: $\frac{988 \times 100}{3.729 \text{ m}^2} = \mathbf{26,00}$

Flurstück 419

Lage: Dräbenhorst

Tatsächliche Nutzung:
(laut Liegenschaftskataster) 26.422 m² Grünland
175 m² Gehölz
478 m² Graben

(Im Pachtvertrag wird für das Flurstück 419 die ge-
nutzte Grünlandfläche mit 27.075 m² angegeben.
Die Katasterangaben stimmen nicht mit dem Feldblock-
kataster und der Ausweisung der Nutzungsarten im
Pachtvertrag überein. Im Feldblockkataster wird die
Fläche des Flurstückes 419 vom Feldweg bis zum
Gaben als Ackerfläche ausgewiesen. Die Fläche hinter
dem Graben wird im Feldblockkataster als Dauergrün-
fläche ausgewiesen. Anhand des Feldblockkatasters
wird der Ackerfläche eine Größe von ca. 9.500 m², der
Grünlandfläche eine Größe von ca. 14.950 m², dem
Gaben eine Fläche von 478 m² und dem Gehölz eine
Fläche von 2.147 m² zugeordnet. Die Angaben des
Feldblockkatasters werden in der Bewertung zugrunde
gelegt.)

Bodenschätzung: Gr S II a 5 19/19 (Fläche: 3.869 m², EMZ: 735)
Grünland (Gr), Bodenart (S), Bodenstufe II, Klimastufe 8°
C und darüber (a), Wasserstufe (5), Grünlandgrundzahl
19, Grünlandzahl 19

A S 4 D 25/26 (Fläche: 3.769 m², EMZ: 980)
Ackerland (A), Bodenart Sand (S), Zustandsstufe 4,
Entstehungsart Diluvium (D), Bodenzahl 25, Ackerzahl 26

Gr Mo II a 3 33/31 (Fläche: 1.286 m², EMZ: 399)
Grünland (Gr), Bodenart Moor (Mo), Bodenstufe
II, Klimastufe 8° C und darüber (a), Wasserstufe (3),
Grünlandgrundzahl 33, Grünlandzahl 31

Gr Mo II a 3 33/33 (Fläche: 8.791 m², EMZ: 2.901)
 Grünland (Gr), Bodenart Moor (Mo), Bodenstufe
 II, Klimastufe 8° C und darüber (a), Wasserstufe (3),
 Grünlandgrundzahl 33, Grünlandzahl 33

Gr Mo/S - a 3 35/35 (Fläche: 9.360 m², EMZ: 3.276)
 Grünland (Gr), Bodenart Moor auf Sand (Mo/S),
 Bodenstufe Misch- und Schichtböden sowie künstlich
 veränderte Böden (-), Klimastufe 8° C und darüber (a),
 Wasserstufe (3), Grünlandgrundzahl 35, Grünlandzahl 35

Ertragsmesszahl (EMZ): $\text{Fläche in m}^2 \times \frac{\text{Bewertungszahl}}{100}$

Bewertungszahl: $\frac{\text{Ertragsmesszahl (EMZ)} \times 100}{\text{Fläche in m}^2}$

Bewertungszahl: $\frac{8.291 \times 100}{27.075 \text{ m}^2} = \underline{\underline{31,00}}$

Flurstück 361

Lage: Blixenlan'n, Sand Koppel

Tatsächliche Nutzung:
 (laut Liegenschaftskataster) 14.809 m² Ackerland
 158.724 m² Wald (Nadelholz)
 1.202 m² Gehölz

(Im Pachtvertrag wird für das Flurstück 361 die ge-
 nutzte Ackerlandfläche mit 15.040 m² angegeben.
 Anhand des Feldblockkatasters ergibt sich für Acker-
 fläche eine Größe von ca. 12.700 m². Die Angaben des
 Feldblockkatasters werden in der Bewertung zugrunde
 gelegt.)

Bodenschätzung: A S 5 D 15/14 (Fläche: 2.334 m², EMZ: 327)
 Ackerland (A), Bodenart Sand (S), Zustandsstufe 5,
 Entstehungsart Diluvium (D), Bodenzahl 15, Ackerzahl 14

A S 5 D 15/15 (Fläche: 12.475 m², EMZ: 1.871)
 Ackerland (A), Bodenart Sand (S), Zustandsstufe 5,
 Entstehungsart Diluvium (D), Bodenzahl 15, Ackerzahl 15

Ertragsmesszahl (EMZ): $\text{Fläche in m}^2 \times \frac{\text{Ackerzahl}}{100}$

Ackerzahl: $\frac{\text{Ertragsmesszahl (EMZ)} \times 100}{\text{Fläche in m}^2}$

Ackerzahl: $\frac{2.198 \times 100}{14.809 \text{ m}^2} = \underline{\underline{15,00}}$

Flurstück 376

Lage:

Buerdannen

Tatsächliche Nutzung:
(laut Liegenschaftskataster)

13.139 m² Wald (Nadelholz)
106 m² Gehölz