

## 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 m<sup>2</sup> Ackerland  
626 m<sup>2</sup> Gehölz

(Im Pachtvertrag vom 08.12.2017 wird für das Flurstück 124 die genutzte Ackerfläche mit 105.164 m<sup>2</sup> angegeben. Im Feldblockkataster (landwirtschaftliches Flächenidentifizierungssystem) wird das Flurstück als Ackerfläche ausgewiesen.)

Bodenschätzung:	A S 4 D 17/17 (Fläche: 26.265 m <sup>2</sup> , 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 <sup>2</sup> , 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 <sup>2</sup> , 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 <sup>2</sup> , 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 <sup>2</sup> , 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 <sup>2</sup> , 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 m<sup>2</sup> Ackerland  
(Im Pachtvertrag wird für das Flurstück 151/1 die ge-  
nutzte Ackerfläche mit 4.174 m<sup>2</sup> angegeben. Im Feld-  
blockkataster wird das Flurstück 151/1 als Ackerfläche  
ausgewiesen.)

Bodenschätzung:	Gr Mo II a 3 35/34 (Fläche: 1.721 m <sup>2</sup> , 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 <sup>2</sup> , 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 m<sup>2</sup>, EMZ: 322)  
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 (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 m<sup>2</sup> Ackerland  
(Im Pachtvertrag wird für das Flurstück 156/1 die ge-  
nutzte Ackerfläche mit 4.868 m<sup>2</sup> angegeben. Im Feld-  
blockkataster wird das Flurstück 156/1 als Ackerfläche  
ausgewiesen.)

Bodenschätzung: Gr Mo II a 3 35/34 (Fläche: 2.003 m<sup>2</sup>, 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 m<sup>2</sup>, EMZ: 974)  
Grünland (Gr), Bodenart Moor auf Sand (Mo/S),  
Bodenstufe Misch- und Schichtböden sowie künstlich ver-  
änderte 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 m<sup>2</sup> Ackerland  
1.123 m<sup>2</sup> Wald (Laub- und Nadelholz)  
(Im Pachtvertrag wird für das Flurstück 162/1 die ge-  
nutzte Ackerfläche mit 4.207 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>, 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 m<sup>2</sup>, 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 m<sup>2</sup> Grünland  
377 m<sup>2</sup> Graben  
(Im Pachtvertrag wird für das Flurstück 193/1 die genutzte Grünlandfläche mit 1.537 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>, 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 m<sup>2</sup>, 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 <sup>2</sup> Ackerland 67 m <sup>2</sup> Graben (Im Pachtvertrag wird für das Flurstück 222/1 die genutzte Ackerlandfläche mit 9.540 m <sup>2</sup> 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 <sup>2</sup> , 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 <sup>2</sup> , 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 <sup>2</sup> Ackerland 3.601 m <sup>2</sup> Grünland 135 m <sup>2</sup> Graben (Im Pachtvertrag wird für das Flurstück 227 die genutzte Ackerfläche mit 216 m <sup>2</sup> und die genutzte Grünlandfläche mit 3.563 m <sup>2</sup> angegeben. Die Ausweisungen im Liegenschaftskataster entsprechen annähernd dem Feldblockkataster.)
Bodenschätzung:	Gr Mo II a 3 35/28 (Fläche: 1.807 m <sup>2</sup> , 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 <sup>2</sup> , 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 m<sup>2</sup> Grünland  
(Im Pachtvertrag wird für das Flurstück 241/1 die genutzte Grünlandfläche mit 4.646 m<sup>2</sup> angegeben. Im Feldblockkataster wird das Flurstück 241/1 als Dauergrünland ausgewiesen.)

Bodenschätzung: Gr L/Mo - a 3 37/30 (Fläche: 850 m<sup>2</sup>, 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 m<sup>2</sup>, 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 m<sup>2</sup> Grünland  
(Im Pachtvertrag wird für das Flurstück 251/1 die genutzte Grünlandfläche mit 4.089 m<sup>2</sup> angegeben. Im Feldblockkataster wird das Flurstück 251/1 als Dauergrünland ausgewiesen.)

Bodenschätzung: Gr L/Mo - a 3 37/30 (Fläche: 4.089 m<sup>2</sup>, 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 m<sup>2</sup> Grünland  
(Im Pachtvertrag wird für das Flurstück 277 die ge-  
nutzte Grünlandfläche mit 5.268 m<sup>2</sup> angegeben. Im Feld-  
blockkataster wird das Flurstück 277 als Dauergrünland  
ausgewiesen.)

Bodenschätzung: Gr Mo/S - a 3 36/32 (Fläche: 5.268 m<sup>2</sup>, 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 m<sup>2</sup> Grünland  
94 m<sup>2</sup> Graben  
(Im Pachtvertrag wird für das Flurstück 311 die ge-  
nutzte Grünlandfläche mit 5.355 m<sup>2</sup> angegeben. Im Feld-  
blockkataster wird das Flurstück 311 als Dauergrünland  
ausgewiesen.)

Bodenschätzung: Gr Mo/S - a 3 36/32 (Fläche: 5.355 m<sup>2</sup>, 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> Ackerland  
497 m<sup>2</sup> Grünland  
60 m<sup>2</sup> Gehölz  
176 m<sup>2</sup> Graben

(Im Pachtvertrag wird für das Flurstück 326 die ge-  
nutzte Ackerlandfläche mit 8.156 m<sup>2</sup> und die genutzte  
Grünlandfläche mit 550 m<sup>2</sup> angegeben. Im Feld-  
blockkataster wird das Flurstück 326 überwiegend als  
Ackerland ausgewiesen.)

Bodenschätzung: A S 5 D 20/20 (Fläche: 3.097 m<sup>2</sup>, 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 m<sup>2</sup>, 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 m<sup>2</sup> 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 <sup>2</sup> Ackerland 369 m <sup>2</sup> Gehölz (Im Pachtvertrag wird für das Flurstück 341 die genutzte Ackerlandfläche mit 49.903 m <sup>2</sup> angegeben. Im Feldblockkataster wird das Flurstück 341 als Ackerland ausgewiesen.)
Bodenschätzung:	A S 4 D 15/15 (Fläche: 6.427 m <sup>2</sup> , 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 <sup>2</sup> , 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 <sup>2</sup> , 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 <sup>2</sup> , EMZ: 7.529) Acker-Grünland (AGr), Bodenart Sand (S), Zustandsstufe 4, Entstehungsart Diluvium (D), Bodenzahl 29, Ackerzahl 29
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:	$\frac{11.813 \times 100}{49.903 \text{ m}^2} = \underline{\underline{24,00}}$

### Flurstück 393

Lage:	nicht erfasst
Tatsächliche Nutzung: (laut Liegenschaftskataster)	3.682 m <sup>2</sup> Grünland 47 m <sup>2</sup> 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 <sup>2</sup> , 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 m<sup>2</sup>, 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 m<sup>2</sup> Grünland  
175 m<sup>2</sup> Gehölz  
478 m<sup>2</sup> Graben

(Im Pachtvertrag wird für das Flurstück 419 die ge-  
nutzte Grünlandfläche mit 27.075 m<sup>2</sup> 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  
Graben 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 m<sup>2</sup>, der  
Grünlandfläche eine Größe von ca. 14.950 m<sup>2</sup>, dem  
Graben eine Fläche von 478 m<sup>2</sup> und dem Gehölz eine  
Fläche von 2.147 m<sup>2</sup> zugeordnet. Die Angaben des  
Feldblockkatasters werden in der Bewertung zugrunde  
gelegt.)

Bodenschätzung: Gr S II a 5 19/19 (Fläche: 3.869 m<sup>2</sup>, 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 m<sup>2</sup>, 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 m<sup>2</sup>, 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 m<sup>2</sup>, 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 m<sup>2</sup>, 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 m<sup>2</sup> Ackerland  
 158.724 m<sup>2</sup> Wald (Nadelholz)  
 1.202 m<sup>2</sup> Gehölz

(Im Pachtvertrag wird für das Flurstück 361 die ge-  
 nutzte Ackerlandfläche mit 15.040 m<sup>2</sup> angegeben.  
 Anhand des Feldblockkatasters ergibt sich für Acker-  
 fläche eine Größe von ca. 12.700 m<sup>2</sup>. Die Angaben des  
 Feldblockkatasters werden in der Bewertung zugrunde  
 gelegt.)

Bodenschätzung: A S 5 D 15/14 (Fläche: 2.334 m<sup>2</sup>, 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 m<sup>2</sup>, 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 m<sup>2</sup> Wald (Nadelholz)  
106 m<sup>2</sup> Gehölz