

1.1 Bemerkungen zu dem Wertermittlungsobjekt

Das zu bewertende Ackergrundstück befindet sich in der Gemeinde Groß Laasch an der Bahnstrecke von Ludwigslust in Richtung Parchim in der Nähe der Ortschaft Groß Laasch. Das zu bewertende Flurstück 132 befindet sich im Außenbereich westlich von der Wohnbebauung in der Ortschaft Groß Laasch. Eine Begehung des zu bewertenden Grundstückes fand ohne die Eigentümer statt.

1.2 Mitzuversteigerndes Zubehör

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

1.3 Pachtvertrag

Ein aktueller Pachtvertrag liegt nicht vor. Das Ackerflurstück 132 wird vermutlich vom ehemaligen Pächter der Fläche bewirtschaftet.

2. Grundstücksbeschreibung

2.1 Tatsächliche Eigenschaften

Ort:	Das Ackergrundstück liegt im Landkreis Ludwigslust-Parchim in der Gemeinde Groß Laasch in der Nähe der Ortschaft Groß Laasch. Die Gemeinde Groß Laasch befindet sich im Städtedreieck der Städte Ludwigslust, Neustadt-Glewe und Grabow im südwestlichen Teil des Landkreises. Die Gemeinde Groß Laasch zählt ca. 1.000 Einwohner. Die Gemeinde gehört dem Amt Ludwigslust-Land mit Sitz in Ludwigslust an.										
Lage des Flurstückes:	Das zu bewertende Ackerflurstück liegt südwestlich der Kreisstraße K 38 (ca. 140 m Luftlinie) und direkt an der Bahnstrecke von Ludwigslust in Richtung Parchim. Das westlich von der Ortschaft liegende Ackerflurstück ist ca. 250 m Luftlinie von der Wohnbebauung entfernt. Die Lage des Außenbereichsflurstückes in der Gemarkung Groß Laasch ist im Lageplan und in der Flurkarte (s. Anlagen 1/2-1/4) ersichtlich.										
Verkehrslage, Entfernungen:	Die Ortschaft Groß Laasch ist von Ludwigslust entlang der Landesstraße L 073 in Richtung Neustadt-Glewe zu erreichen. Die umliegenden Kleinstädte und die Landeshauptstadt sind in einer Entfernung von ca. : <table><tr><td>- Neustadt-Glewe</td><td>5 km</td></tr><tr><td>- Ludwigslust</td><td>6 km</td></tr><tr><td>- Grabow</td><td>10 km</td></tr><tr><td>- Parchim</td><td>24 km</td></tr><tr><td>- Landeshauptstadt Schwerin</td><td>39 km</td></tr></table> erreichbar.	- Neustadt-Glewe	5 km	- Ludwigslust	6 km	- Grabow	10 km	- Parchim	24 km	- Landeshauptstadt Schwerin	39 km
- Neustadt-Glewe	5 km										
- Ludwigslust	6 km										
- Grabow	10 km										
- Parchim	24 km										
- Landeshauptstadt Schwerin	39 km										

Die Ortschaft ist durch die Autobahn A 14, welche westlich von Groß Laasch verläuft (Anschlussstelle Ludwigslust), an das Autobahnnetz angeschlossen. Die Anschlussstelle Ludwigslust ist ca. 2 km entfernt.

Nutzung des Grundstückes:

Das Flurstück 132 wird für landwirtschaftliche Zwecke genutzt.

Immissionen:

Vor Ort konnten keine Beeinträchtigungen in Bezug auf eine landwirtschaftliche Nutzung festgestellt werden.

Gestalt und Form:

In der Liegenschaftskarte (vgl. Anlagen 1/4) sind die Lage und die Form des zu bewertenden Flurstückes ersichtlich. Das Flurstück 132 ist dreiecksförmig geschnitten. Die Katheten haben die Abmessungen von ca. 82 m und ca. 38 m. Die Form und die genauen Abmessungen des Ackerflurstückes sind aus der Liegenschaftskarte im Maßstab 1:2000 in der Anlage 1/4 zu entnehmen.

Beschaffenheit:

Die zu bewertende Ackerfläche ist eben und schließt höhen- gleich an die landwirtschaftlichen Nachbargrundstücke an. Ein Altlastenverdacht besteht für das zu bewertende Grundstück nicht (s. Anlage 6).

Erschließungszustand

Straßenart und Straßen-
ausbau:

Die ursprünglichen und gemeindeeigenen Wege sind unterge-
pflügt und bewirtschaftet. Das Ackerflurstück 132 ist nur über
Nachbargrundstücke zu erreichen.

Anschlüsse und
Abwasserbeseitigung:

Auf dem Flurstück liegen keine Ver- und Entsorgungsan-
schlüsse an.

Grenzverhältnisse, nach-
barliche Gemeinsamkeiten:

Grenzbebauungen bzw. Überbauten liegen nicht vor.

3.2 Bodenbewertung für das Flurstück 132

Lage:

nicht erfasst in Groß Laasch

Fläche:

1.549 m²

Tatsächliche Nutzung:
(laut Liegenschaftskataster)

1.549 m² Ackerland
(Im Feldblockkataster (landwirtschaftliches Flächenidenti-
fizierungssystem) ist der Feldblock mit der Bodennutzung
Ackerfläche ausgewiesen.)