

# Gutachten

## über den Verkehrswert (i. S. d. § 194 Baugesetzbuch)

eines Außenbereichsgrundstückes (Gehölz- und Grünlandfläche) in 19205 Roggendorf/ in der Nähe des Ortsteils Klein Thurow

|            |              |        |                      |
|------------|--------------|--------|----------------------|
| Gemarkung: | Klein Thurow | Flur:  | 4                    |
| Flurstück: | 5            | Größe: | 1.835 m <sup>2</sup> |
| Grundbuch: | Roggendorf   | Blatt: | 208                  |

### 1. Vorbemerkungen

Auftraggeber: Amtsgericht Wismar  
-Zweigstelle Grevesmühlen-  
Bahnhofstraße 2-4  
23936 Grevesmühlen  
(AZ: 30 K 54/2023)

Eigentümer: Erbengemeinschaft

Grund der Gutachtenerstellung: Zwangsversteigerungsverfahren zum Zwecke der  
Aufhebung der Erbengemeinschaft

Wertermittlungsgrundlagen: Baugesetzbuch, Immobilienwertermittlungsverordnung,  
Wertermittlungsrichtlinien

Tag der Ortsbesichtigung: 05.03.2024

Wertermittlungsstichtag und  
Qualitätsstichtag: 05.03.2024

## Inhaltsverzeichnis

|     |                                                                |       |
|-----|----------------------------------------------------------------|-------|
| 1.  | Vorbemerkungen                                                 | 1     |
| 1.1 | Bemerkungen zu dem Wertermittlungsobjekt                       | 3     |
| 1.2 | Mitzuversteigerndes Zubehör                                    | 3     |
| 1.3 | Pachtvertrag                                                   | 3     |
| 2.  | Grundstücksbeschreibung                                        | 3 - 5 |
| 2.1 | Tatsächliche Eigenschaften                                     | 3 - 5 |
| 2.2 | Rechtliche Gegebenheiten                                       | 5     |
| 3.  | Bodenwertermittlung                                            | 5 - 6 |
| 3.1 | Klassifizierung des zu bewertenden Grundstückes                | 5 - 6 |
| 3.2 | Bodenwertermittlung mit Hilfe von Bodenrichtwerten             | 6     |
| 3.3 | Zusammenstellung der ermittelten Bodenwerte für das Grundstück | 7     |
| 4.  | Verkehrswert                                                   | 7     |

## Anlagen

|                                                             |                  |
|-------------------------------------------------------------|------------------|
| Lageplan, Regionalkarte und Liegenschaftskarte als Luftbild | A 1/1 -<br>A 1/3 |
| Bilder                                                      | A 2/1<br>A 2/5   |
| Rechtsgrundlagen und Literatur                              | A 3              |
| Bestandsblatt                                               | A 4              |
| Auszug aus dem Liegenschaftskataster                        | A 5/1 -<br>A 5/2 |
| Auszug aus dem Bodenschutz- und Altlastenkataster           | A 6              |

## 1.1 Bemerkungen zu dem Wertermittlungsobjekt

Bei dem Flurstück 5 in der Gemarkung Klein Thurow in der Gemeinde Roggendorf handelt es sich um eine Außenbereichsfläche, welche sich überwiegend als Gehölz- und Grünlandfläche darstellt. Das zu bewertende Flurstück 5 befindet sich nördlich von der Bebauung im Ortsteil Klein Thurow und liegt an einem unbefestigten Weg (Milchweg). Das zu bewertende Grundstück liegt im Biosphärenreservat Schaalsee. Eine Begehung der zu bewertenden Außenbereichsfläche fand am 05.03.2024 im Beisein von Miteigentümern des Grundstückes statt. Laut Auskunft der Miteigentümer war das Grundstück ursprünglich mit einem Zweifamilienhaus mit baulichen Nebenanlagen bebaut. Die Baulichkeiten auf dem Grundstück wurden in den 1960er Jahren zurückgebaut. In dem Bereich der Gehölzfläche sind Restmauern und Restfundamente noch sichtbar. Die Gehölzfläche des Grundstückes ist als geschütztes Biotop ausgewiesen. Die Grünlandfläche des Flurstückes 5 wurde in den zurückliegenden Jahren für die private Futtergewinnung genutzt. Entlang der südlichen Grundstücksgrenze verläuft auf dem Grundstück ein kleiner Wassergraben.

## 1.2 Mitzuversteigerndes Zubehör

Maschinen, Betriebseinrichtung oder sonstige Gegenstände, die mitzuversteigerndes Zubehör sein könnten, sind auf dem Grundstück nicht vorhanden.

## 1.3 Pachtvertrag

Laut Auskunft der Miteigentümer ist kein Pachtvertrag für das Grundstück abgeschlossen.

## 2. Grundstücksbeschreibung

### 2.1 Tatsächliche Eigenschaften

Ort: Die zu bewertende Außenbereichsfläche liegt im westlichen Teil des Landkreises Nordwestmecklenburg in der Gemeinde Roggendorf in der Gemarkung Klein Thurow. Die Gemeinde Roggendorf befindet sich westlich von der Stadt Gadebusch und östlich von der Stadt Ratzeburg. Die Gemeinde Roggendorf liegt im Biosphärenreservat Schaalsee und zählt ca. 1.000 Einwohner. Zu der Gemeinde Roggendorf gehören die Ortsteile Breesen, Klein Salitz, Marienthal, Groß Thurow, Klein Thurow, Neu Thurow und Roggendorf. Sämtliche Gemeinbedarfs- sowie Handels- und Dienstleistungseinrichtungen wie Banken und Geschäfte befinden sich in der Stadt Gadebusch bzw. in der Stadt Ratzeburg. Die Amtsverwaltung für die Gemeinde hat ihren Sitz in Gadebusch.

Lage des Grundstückes: Das zu bewertende Außenbereichsflurstück erstreckt sich nördlich von der Wohnbebauung im Ortsteil Klein Thurow und liegt ca. 150 m Luftlinie von der Wohnbebauung entfernt. Die Lage des Flurstückes 5 in der Gemarkung Klein Thurow ist in der Liegenschaftskarte (s. Anlage 1/3) ersichtlich.

Verkehrslage,  
Entfernungen:

Die Ortschaft Klein Thurow liegt in der Nähe der Bundesstraße B 208 etwa mittig zwischen der Stadt Gadebusch und der Stadt Ratzeburg. Von der durch das Gemeindegebiet verlaufenden Bundesstraße B 208 ist das Bewertungsobjekt ca. 700 m entfernt.

Die Entfernungen zu den umliegenden Städten, die über die Bundesstraßen B 104 und B 208 bzw. über die Landesstraßen zu erreichen sind, betragen ca.:

|                                |         |
|--------------------------------|---------|
| - Gadebusch                    | 11,0 km |
| - Ratzeburg                    | 15,0 km |
| - Landeshauptstadt Schwerin    | 33,0 km |
| - Hanse- und Kreisstadt Wismar | 46,0 km |
| - Hansestadt Lübeck            | 35,0 km |

Weiterhin ist die Autobahn A 20 am Autobahnanschluss in Lüdersdorf in einer Entfernung von ca. 21,0 km erreichbar.

Nutzung des  
Grundstückes:

Die Grünlandfläche des Grundstückes wird für die private Futtergewinnung genutzt. Die Gehölzfläche ist aufgrund der Ausweisung als geschütztes Biotop forstwirtschaftlich nicht nutzbar.

Immissionen:

Vor Ort konnten keine Immissionen festgestellt werden.

Gestalt und Form:

In der Liegenschaftskarte (vgl. Anlage 1/3, Maßstab 1:1000) sind die Lage und die Form des zu bewertenden Flurstückes ersichtlich. Das entlang des Milchweges liegende Flurstück 5 ist unregelmäßig geschnitten und besitzt entlang des Milchweges eine Frontlänge von ca. 82 m und eine maximale Tiefe von ca. 34 m. Die genaue Form und die genauen Abmessungen des Flurstückes 5 sind der Flurkarte in der Anlage 1/3 zu entnehmen.

Beschaffenheit:

Die Außenbereichsfläche ist überwiegend eben und schließt höhengleich an die Nachbarflächen und den Milchweg an. Auf der ausgewiesenen Biotopfläche befinden sich überwiegend Eschen und alte Obstbäume. Die Gehölzfläche ist teilweise mit Brombeeren zugewachsen. Reste der ursprünglichen Bebauung sind im Bereich der Gehölzfläche ersichtlich. Das Flurstück 5 ist nicht eingefriedet. Das Grundstück ist entsprechend den Katasterunterlagen vermessen. Grenzsteine konnten vor Ort nicht gesichtet werden. Ein Altlastenverdacht besteht für das zu bewertende Grundstück nicht (s. Anlage 6).

#### Erschließungszustand

Straßenart und Straßen-  
ausbau:

Das Außenbereichsgrundstück liegt an einem unbefestigten und gemeindeeigenen Weg (Milchweg).

Anschlüsse und Abwasserbeseitigung: Auf dem Flurstück 5 liegen keine Ver- und Entsorgungsanschlüsse an.

Grenzverhältnisse, nachbarliche Gemeinsamkeiten: Grenzbebauungen bzw. Überbauten liegen nicht vor.

## 2.2 Rechtliche Gegebenheiten

Entwicklungszustand: Das Grundstück befindet sich nach § 35 (BauGB) im Außenbereich. Das Flurstück 5 stellt sich überwiegend als Grünlandfläche und Gehölzfläche dar. Die Gehölzfläche des Flurstückes 5 ist nach Auskunft des Biosphärenreservatsamt Schaalsee-Elbe als geschütztes Biotop mit einer Größe von 958 m<sup>2</sup> (Baumgruppe, naturnahes Feldgehölz, Biotopnummer 0403-444B5338) ausgewiesen. In dem Bild in der Anlage 2/5 ist die Lage der Biotopfläche ersichtlich. Die Gemeinde Roggendorf hat laut Auskunft des Amtes Gadebusch keinen Flächennutzungsplan aufgestellt. Die gesamte Gemeinde Roggendorf liegt im Biosphärenreservat Schaalsee.

Grundbuchlich gesicherte Belastungen: In der Abteilung II des Grundbuchs von Roggendorf, Blatt 208, befindet sich keine Eintragung. In der Abteilung III des Grundbuchs befindet sich ebenfalls keine Eintragung. Der Grundbuchauszug ist vom 24. November 2023.

Nicht eingetragene Lasten und Rechte: Sonstige nicht eingetragene Lasten und Rechte sind nicht bekannt.

Eintragungen im Baulastenverzeichnis: Das Baulastenverzeichnis enthält das Grundstück betreffend keine Eintragung. Die Auskunft aus dem Baulastenverzeichnis für das Flurstück 5 wurde mündlich von der zuständigen Bauaufsichtsbehörde eingeholt.

Umlegungs-, Flurbereinigungs- und Sanierungsverfahren; Denkmalschutz: Das Grundstück ist nach Auskunft des zuständigen Katasteramtes derzeit in kein Bodenordnungs- bzw. Flurneuordnungsverfahren einbezogen.

## 3. Bodenwertermittlung

### 3.1 Klassifizierung des zu bewertenden Grundstückes

Für die Ermittlung des Bodenwertes ist nach § 3 ImmoWertV der Entwicklungszustand des Grundstückes von maßgebender Bedeutung. Deswegen erfolgt eine Klassifizierung des Entwicklungszustandes für das zu bewertende Grundstück nach dem Stand der Planung.

Die ImmoWertV (2021) sagt dazu folgendes aus:

**Flächen der Land- oder Forstwirtschaft (vgl. § 3 Abs. 1. ImmoWertV)**

Flächen der Land- oder Forstwirtschaft sind Flächen, die, ohne Bauerwartungsland, Rohbauland oder baureifes Land zu sein, land- oder forstwirtschaftlich nutzbar sind.

**Bauerwartungsland (vgl. § 3 Abs. 2 ImmoWertV)**

Bauerwartungsland sind Flächen, die nach ihren weiteren Grundstücksmerkmalen eine bauliche Nutzung aufgrund konkreter Tatsachen, insbesondere nach dem Stand der Bauleitplanung und nach der sonstigen städtebaulichen Entwicklung des Gebietes, mit hinreichender Sicherheit erwarten lassen.

Bei dem Flurstück 5 der Flur 4 in der Gemarkung Klein Thurow, handelt es sich um eine Außenbereichsfläche nach § 35 BauGB. Die Gemeinde Roggendorf hat keinen Flächen-nutzungsplan aufgestellt. Nach dem Stand der Planung ist zukünftig eine bauliche Nutzung des Grundstückes nicht zu erwarten. Die Gehölzfläche des Flurstückes 5 ist ein geschütztes Biotop und damit wurde die Fläche einer land- oder forstwirtschaftlichen Nutzung entzogen.

### **3.2 Bodenwertermittlung mit Hilfe von Bodenrichtwerten**

Die Gehölzfläche des Flurstückes 5 wird in Anlehnung an Kaufpreise für ertragsarme Flächen (Geringstland/Unland) bewertet. Im Grundstücksmarktbericht 2023 des Landkreises Nordwestmecklenburg auf der Seite 77 wird für Geringstland/Unland folgende Aussage getroffen:

„In Auswertung von 41 Erwerbsvorgängen aus den Jahren 2021 und 2022 für ertragsarme Flächen, ergibt sich ein Flächenumsatz von 27,2 ha sowie ein Geldumsatz von 0,11 Mio. €. Die Kaufpreise bewegen sich in einer Spanne von 0,17 €/m<sup>2</sup> bis 0,67 €/m<sup>2</sup>. Der durchschnittlich gezahlte Kaufpreis ist mit 0,42 €/m<sup>2</sup> ermittelt worden. Dieser durchschnittliche Kaufpreis entspricht ca. 14% des Ackerlandwertes. Die durchschnittliche Fläche für die Kauffälle beträgt 0,7 ha.“

Die Gehölzfläche des Flurstückes 5 wird in Anlehnung an die durchschnittlichen Kaufpreise für Geringstland/Unland bewertet. Für die Teilfläche mit einer Größe von 958 m<sup>2</sup> wird ein Bodenwert von 0,42 €/m<sup>2</sup> in Ansatz gebracht wird.

Die kleine Grünlandfläche des Flurstückes 5 eignet sich zur privaten Futtergewinnung und wird in Anlehnung an den ausgewiesenen Bodenrichtwert für Grünlandflächen bewertet. Im Grundstücksmarktbericht des Landkreises Nordwestmecklenburg wird zum Stichtag 01.01.2023 für Grünland in der Grünlandzone 915 ein Bodenrichtwert von 1,20 €/m<sup>2</sup> ausgewiesen. Dieser Bodenrichtwert bezieht sich auf eine mittlere Grünlandzahl von 41 und eine Fläche von durchschnittlich 2,0 ha (s. Marktbericht S. 71). Die Grünlandfläche des Flurstückes 5 hat eine durchschnittliche Grünlandzahl von 62. Eine wesentliche Abhängigkeit der Kaufpreise von der Grünlandzahl und der Größe konnte in der Auswertung des Gutachterausschusses für Grundstückswerte des Landkreises Nordwestmecklenburg nicht festgestellt werden (s. Marktbericht 2023, Seite 70), sodass keine Anpassung aufgrund der höheren Grünlandzahl erfolgt. Für die Grünlandfläche des Flurstückes 5 wird der durchschnittliche Bodenrichtwert in Höhe von 1,20 €/m<sup>2</sup> in Ansatz gebracht.

Die Bewertung der Grabenfläche des Flurstückes 5 erfolgt in Anlehnung an die unteren Richtwerte für Wasserflächen. Die Kaufpreise für wirtschaftlich nicht nutzbare Wasserflächen liegen in einer Spanne von 0,19 €/m<sup>2</sup> bis 1,20 €/m<sup>2</sup> (s. Marktbericht 2023, Seite 77). Für die Wassergrabenfläche des Flurstückes 5 werden 0,30 €/m<sup>2</sup> in Ansatz gebracht. Der Graben wird im Liegenschaftskataster mit einer Größe von 88 m<sup>2</sup> ausgewiesen.

### 3.3 Zusammenstellung der ermittelten Bodenwerte für das Grundstück

Grundstück unter der laufenden Nummer 2 im Bestandsverzeichnis

#### Flurstück 5

|                 |                                              |            |
|-----------------|----------------------------------------------|------------|
| Gehölzfläche:   | 958 m <sup>2</sup> * 0,42 €/m <sup>2</sup> = | 402,36 €   |
| Grünlandfläche: | 789 m <sup>2</sup> * 1,20 €/m <sup>2</sup> = | 946,80 €   |
| Graben:         | 88 m <sup>2</sup> * 0,30 €/m <sup>2</sup> =  | 26,40 €    |
|                 |                                              | 1.375,56 € |

**Bodenwert für das Grundstück gesamt:** rd. 1.400,00 €

### 4. Verkehrswert

Im Baugesetzbuch wird im § 194 der Verkehrswert (Marktwert) definiert:

"Der Verkehrswert (Marktwert) wird durch den Preis bestimmt, der in dem Zeitpunkt, auf den sich die Ermittlung bezieht, im gewöhnlichen Geschäftsverkehr nach den rechtlichen Gegebenheiten und tatsächlichen Eigenschaften, der sonstigen Beschaffenheit und der Lage des Grundstückes oder des sonstigen Gegenstandes der Wertermittlung ohne Rücksicht auf ungewöhnliche oder persönliche Verhältnisse zu erzielen wäre."

Verkehrswert für das Grundstück unter der laufenden Nr. 2 im Bestandsverzeichnis,  
Grundbuch von Roggendorf, Blatt 208

**Verkehrswert:** **1.400,00 €**  
(in Worten: eintausendvierhundert Euro)

zum Wertermittlungsstichtag, dem 05.03.2024

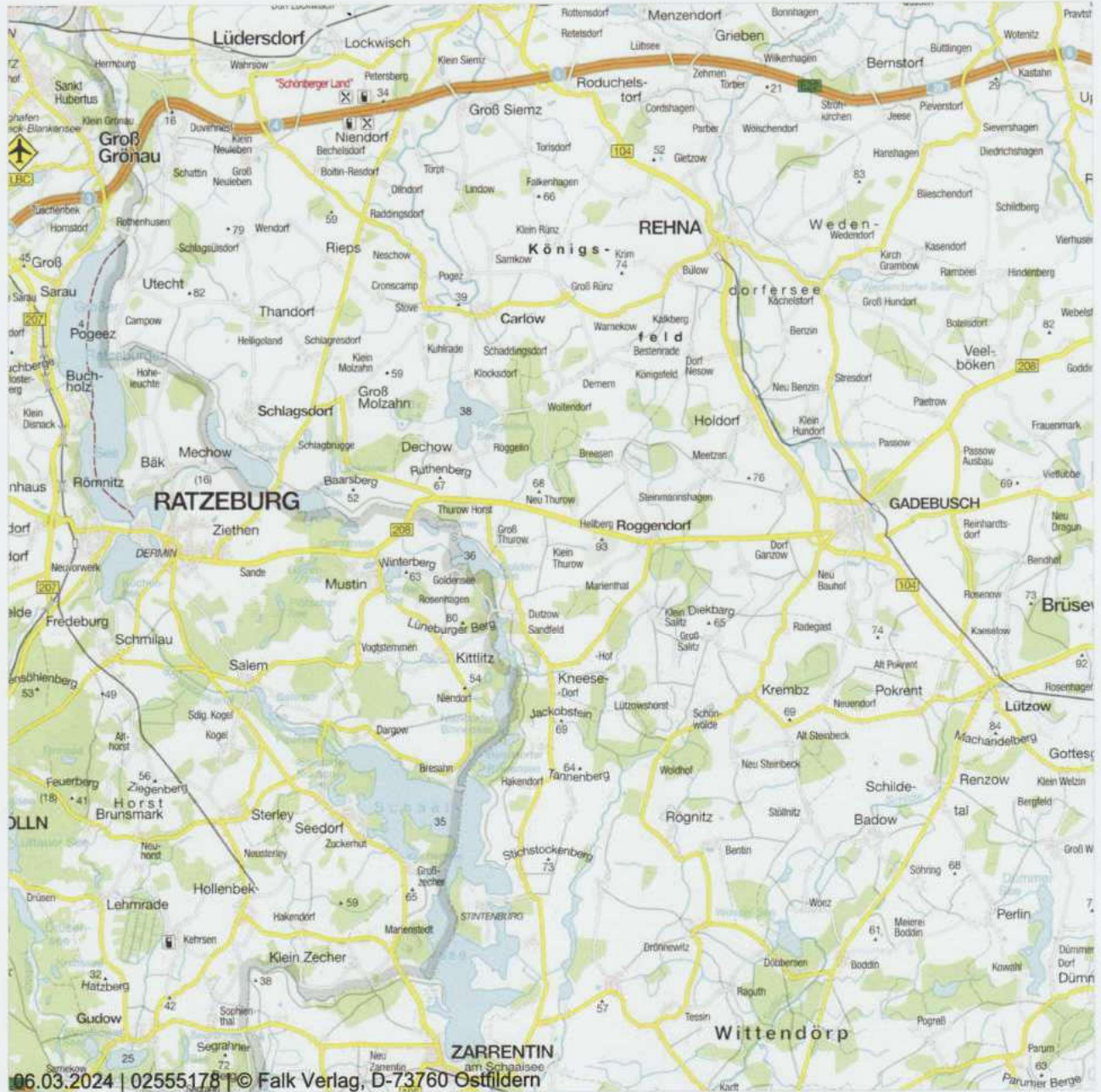
Wismar, den 11.03.2024



Dieses Verkehrswertgutachten besteht aus 7 Seiten und 6 Anlagen und wurde zum Zweck der Zwangsversteigerung des Grundstückes erstellt. Das Gutachten wurde in sechsfacher Ausfertigung erstellt. Dem Auftraggeber ist es gestattet, das Verkehrswertgutachten oder Abschriften während der Dauer des Zwangsversteigerungsverfahrens an Dritte (z.B. Gläubiger, Schuldner und Interessenten) weiter zu geben. Dem Auftraggeber ist es auch gestattet, das Gutachten oder Auszüge aus dem Gutachten während der Dauer des Zwangsversteigerungsverfahrens, selbst oder durch Dritte, in sämtlichen Medien zu veröffentlichen und zum Download bzw. zum Ausdruck bereit zu stellen. Eine Vervielfältigung oder Verwendung des Gutachtens durch Dritte für einen anderen Zweck ist nicht gestattet. Die in dem Gutachten verwendeten Karten sind lizenziert.

# Übersichtskarte MairDumont

19205 Klein Thurow, Dorfstr.



Maßstab (im Papierdruck): 1:200.000  
Ausdehnung: 34.000 m x 34.000 m



0

20.000 m

Übersichtskarte mit regionaler Verkehrsinfrastruktur (Eine Vervielfältigung ist gestattet bis zu 30 Drucklizenzen.)

Die Übersichtskarte wird herausgegeben vom Falk-Verlag. Die Karte enthält u.a. die Siedlungsstruktur, die Gemeindenamen, die Flächennutzung und die regionale Verkehrsinfrastruktur. Die Karte liegt flächendeckend für Deutschland vor und wird im Maßstab 1:200.000 und 1:800.000 angeboten. Die Karte darf in einem Exposé genutzt werden. Die Lizenz umfasst die Vervielfältigung von maximal 30 Exemplaren, sowie die Verwendung in Gutachten im Rahmen von Zwangsversteigerungen und deren Veröffentlichung durch Amtsgerichte.

## Datenquelle

MAIRDUMONT GmbH & Co. KG Stand: 2024

**Regionalkarte (s/w) MairDumont**

19205 Klein Thurow, Dorfstr.



06.03.2024 | 02555178 | © Falk Verlag, D-73760 Ostfildern

Maßstab (im Papierdruck): 1:10.000  
Ausdehnung: 1.700 m x 1.700 m



0

1.000 m

**Regionalkarte einfarbig mit Verkehrsinfrastruktur (Eine Vervielfältigung ist gestattet bis zu 30 Drucklizenzen.)**

Die Regionalkarte wird herausgegeben vom Falk-Verlag. Er enthält u.a. die Bebauung, Straßennamen, Topografie und die Verkehrsinfrastruktur der Stadt. Die Karte liegt flächendeckend für Deutschland vor und wird im Maßstabsbereich 1:10.000 bis 1:30.000 angeboten. Die Karte darf in einem Exposé genutzt werden. Die Lizenz umfasst die Vervielfältigung von maximal 30 Exemplaren, sowie die Verwendung in Gutachten im Rahmen von Zwangsversteigerungen und deren Veröffentlichung durch Amtsgerichte.

**Datenquelle**

MAIRDUMONT GmbH &amp; Co. KG Stand: 2024



Erstellt am 22.02.2024

Gemarkung: Klein Thurow (13 0084)  
Flur: 4  
Flurstück: 5

Gemeinde: Roggendorf (13 0 74 068)  
Landkreis Nordwestmecklenburg  
Lage: Am Milchweg



MV3858  
0 10 20 30 Meter  
Maßstab 1:1000

© Vermessungs- und Geoinformationsbehörden Mecklenburg-Vorpommern  
Vervielfältigung, Weiterverarbeitung, Umwandlung, Weitergabe an Dritte oder Veröffentlichung bedarf der Zustimmung der zuständigen Vermessungs- und Geoinformationsbehörde. Davon ausgenommen sind Verwendungen zu innerdienstlichen Zwecken oder zum eigenen, nicht gewerblichen Gebrauch (§ 34 Abs. 1 GeoVermG M-V).



Bild 1: Blick vom Milchweg auf die Gehölzfläche des Flurstückes 5



Bild 2: Sicht vom Milchweg auf die Grünland- und Gehölzfläche des Flurstückes 5



Bild 3 und Bild 4: Blick auf die Grünlandfläche des Flurstückes 5





Bild 5 und Bild 6: Gehölzfläche des Flurstückes 5





Bild 7 und Bild 8: Sicht auf die Restumfassungen und Restfundamente der ursprünglichen Bebauung im Bereich der Gehölzfläche





Bild 9: Ausweisung des Gehölzbestandes als geschütztes Biotop mit einer Größe von ca. 958 m<sup>2</sup>

## Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. I Nr. 394)
- Verordnung über die Grundsätze für die Ermittlung der Verkehrswerte von Immobilien und der für die Wertermittlung erforderlichen Daten (Immobilienwertermittlungsverordnung - ImmoWertV) vom 14.07.2021 (BGBl. I 2021, 2805)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung-BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)

## Literatur

- Grundstücksmarktberichte des Landkreises Nordwestmecklenburg
- Kleiber  
ImmoWertV (2021), Sammlung amtlicher Vorschriften und Richtlinien zur Ermittlung des Verkehrswerts von Grundstücken  
13. aktualisierte und überarbeitete Auflage 2021, Reguvis Fachmedien GmbH, Köln
- Sprengnetter (Hrsg.) Immobilienbewertung  
Marktdaten und Praxishilfen Band 1 bis Band 4  
Stand Februar 2024 (inkl. 148. Ergänzungslieferung)
- Sprengnetter (Hrsg.) Immobilienbewertung  
Lehrbuch und Kommentar Band 5 bis Band 16  
Stand Dezember 2023 (inkl. 74. Ergänzungslieferung)
- Kleiber  
Verkehrswertermittlung von Grundstücken  
2023, Reguvis Fachmedien GmbH, Köln, 10. Auflage
- Kleiber/Tillmann  
Tabellenbuch zur Ermittlung des Verkehrswerts und des Beleihungswerts  
2008, Bundesanzeiger Verlagsgesellschaft mbH, 1. Auflage
- Gerady/Möckel/Troff  
Praxis der Grundstücksbewertung,  
Olzog Verlag GmbH, München
- Zeitschrift für Immobilienwirtschaft, Bodenpolitik und Bewertung: "Grundstücksmarkt und Grundstückswert"
- Fachzeitschrift für Forschung, Recht und Praxis "Immobilien & bewerten"

Amtsgericht Grevesmühlen

Grundbuch von Roggendorf

Blatt 208

Bestandsverzeichnis

1

| Lfd. Nr.<br>der Grund-<br>stücke | Bisherige<br>lfd. Nr. d.<br>Grund-<br>stücke | Bezeichnung der Grundstücke und der mit dem Eigentum verbundenen Rechte |                                                                   | Größe |
|----------------------------------|----------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------|-------|
|                                  |                                              | Gemarkung<br>Flur<br>Flurstück                                          | Wirtschaftsart und Lage                                           | m²    |
|                                  |                                              | a/b/c                                                                   | d                                                                 |       |
| 1                                | 2                                            | 3                                                                       |                                                                   | 4     |
| 1                                |                                              | Klein Thurow<br>2<br>5                                                  | Fläche anderer Nutzung,                                           | 1.001 |
|                                  |                                              | Klein Thurow<br>2<br>7                                                  | Gebäude- und Freifläche, Fläche<br>anderer Nutzung,               | 575   |
|                                  |                                              | Klein Thurow<br>2<br>9                                                  | Gebäude- und Freifläche,                                          | 32    |
| 2                                | -                                            | Klein Thurow<br>Flur 4<br>Flurstück 5                                   | Waldfläche, Landwirtschaftsfläche,<br>Wasserfläche<br>Am Milchweg | 1.835 |



**Landkreis Nordwestmecklenburg**  
**Der Landrat**  
**Kataster- und Vermessungsamt**

Rostocker Str. 76  
 23970 Wismar

## Auszug aus dem Liegenschaftskataster

**Flurstücks- und Eigentumsnachweis MV  
 mit Bodenschätzung**

Erstellt am 22.02.2024

### Gemarkung Klein Thurow (13 0084), Flur 4, Flurstück 5

|                              |                                                                                                                                                                                                 |
|------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Gebietszugehörigkeit:        | Gemeinde Roggendorf (13 0 74 068)<br>Landkreis Nordwestmecklenburg                                                                                                                              |
| Lage:                        | Am Milchweg                                                                                                                                                                                     |
| Fläche:                      | 1 835 m <sup>2</sup>                                                                                                                                                                            |
| Tatsächliche Nutzung:        | 1 214 m <sup>2</sup> Grünland<br>533 m <sup>2</sup> Gehölz<br>88 m <sup>2</sup> Graben                                                                                                          |
| Bodenschätzung:              | 842 m <sup>2</sup> Landwirtschaftliche Nutzung<br>Ackerland (A), Bodenart Sandiger Lehm (sL), Zustandsstufe (3), Entstehungsart Diluvium (D), Bodenzahl 62, Ackerzahl 62<br>Ertragsmesszahl 522 |
| Summe der Abschnittsflächen: | 842 m <sup>2</sup> Landwirtschaftliche Nutzung                                                                                                                                                  |
| Gesamtertragsmesszahl:       | 522                                                                                                                                                                                             |

### Angaben zu Buchung und Eigentum

|              |                                                                                                                                           |
|--------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Buchungsart: | Grundstück                                                                                                                                |
| Buchung:     | Amtsgericht Wismar, Zweigstelle Grevesmühlen (13 1290)<br>Grundbuchbezirk Roggendorf (13 0081)<br>Grundbuchblatt 208<br>Laufende Nummer 2 |

|             |                                        |
|-------------|----------------------------------------|
| Eigentümer: | Erbengemeinschaft<br>Erbengemeinschaft |
|-------------|----------------------------------------|

2.1.2

2.1.3

Erbengemeinschaft  
 Erbengemeinschaft

2.2.1.1

Gemarkung Klein Thurow (13 0084)  
Flur 4  
Flurstück 5

## Auszug aus dem Liegenschaftskataster

Flurstücks- und Eigentumsnachweis MV  
mit Bodenschätzung

Erstellt am 22.02.2024

2.2.1.2

2.2.2

2.2.3

2.3

Erbengemeinschaft

2.4.1

2.4.2

**Landesamt  
für Umwelt, Naturschutz und Geologie  
Mecklenburg-Vorpommern**

Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie  
Mecklenburg-Vorpommern, Postfach 13 38, 18263 Güstrow



Landesamt für Umwelt,  
Naturschutz und Geologie

Ihr Zeichen:  
Ihre Nachricht vom:

Bearbeiter: dBAK  
Az.: LUNG-370c – 5872.1.1  
Tel.: 0385 588-64375  
Fax: 0385 588-649375  
E-Mail: dBAK@lung.mv-regierung.de

Datum: 21.2.2024

**Zugang zu Informationen über die Umwelt – Herausgabe von Informationen aus dem digitalen Bodenschutz- und Altlastenkataster MV (dBAK)**

**Auskunft (Stand 20.2.2024):**

| Gemarkung             | Flur | Flurstück |
|-----------------------|------|-----------|
| Klein Thurow (130084) | 4    | 5         |

Sehr geehrte/r Anfragende/r,

Ihre Anfrage an das Altlastenkataster ergab, dass im dBAK **keine** Verdachtsfläche, schädliche Bodenveränderung, altlastverdächtige Fläche und Altlast im Sinne des § 2 Abs. 3 bis 6 des Bundes-Bodenschutzgesetzes (BBodSchG) auf dem o.g. Grundstück erfasst ist.

Gemäß § 7 Landesbodenschutzgesetz (LBodSchG M-V) ist das Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie M-V zuständig für die Erfassung der aufgrund § 5 Abs. 1 LBodSchG M-V durch die unteren Bodenschutzbehörden mitgeteilten Verdachtsflächen, schädlichen Bodenveränderungen, altlastverdächtigen Flächen und Altlasten in einem Altlasten- und Bodenschutzkataster des Landes als Teil des Bodeninformationssystems.

Aus dem Nichteintrag in das dBAK lässt sich jedoch nicht ableiten, dass sicher keine altlastverdächtigen Flächen, Altlasten oder schädliche Bodenveränderungen i.S.d. BBodSchG vorhanden sind. Es wird lediglich die Tatsache bestätigt, dass für das angefragte Grundstück zum jetzigen Zeitpunkt keine Anhaltspunkte für vorhandene Belastungen des Bodens vorliegen bzw. im dBAK erfasst sind.

Das Landesamt für Umwelt, Naturschutz und Geologie M-V sammelt und führt die Daten mit der zur Erfüllung seiner öffentlichen Aufgaben erforderlichen Sorgfalt. Es besteht nicht die Verpflichtung die Daten vor ihrer Herausgabe auf Richtigkeit zu prüfen, somit kann keine Gewähr für die Vollständigkeit und Richtigkeit der mitgeteilten Informationen übernommen werden. Die Haftung für Schäden materieller oder ideeller Art, die durch die Nutzung der Inhalte verursacht werden kann, ist daher ausgeschlossen.

Von der Erhebung von Gebühren und Auslagen wird in diesem Fall ganz abgesehen, da dies aus Gründen der Billigkeit geboten ist.

Diese Auskunft wurde maschinell erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.

Mit freundlichen Grüßen  
Im Auftrag

Dezernat Bodengeologie und Bodenschutz

Hausanschrift:  
Goltzberger Straße 12h  
18273 Güstrow  
Telefon: 0385 588-640  
Telefax: 0385 588-64108  
E-Mail: poststelle@lung.mv-regierung.de  
http://www.lung.mv-regierung.de

Hausanschrift:  
Umweltreduktivitätsüberwachung,  
Küstengewässeruntersuchungen  
Badenstraße 18  
\* 8439 Stralsund  
Telefon: 03831 896-0  
Telefax: 03831 696-667

Hausanschrift:  
Bohrkernlager  
Brüeler Chaussee 13  
19406 Sternberg  
Telefon: 03847 2257  
Telefax: 03847 451069

Hausanschrift:  
Abwasserabgabe, Wassereinnahmereguliert  
Paulshöher Weg 1  
18061 Schwentin  
Telefon: 03843 777-300  
Telefax: 03843 777-309