

## 2.2 Gestalt und Form

Das Flurstück 81 weist eine (fast) quadratische Grundstücksform auf.

Das Flurstück 61 ist langgezogen und schmal und kann ausschließlich mit rechts oder links liegenden (weiteren) Grundstücken wirtschaftlich sinnvoll genutzt werden. Eine solitäre Nutzung wäre kaum möglich.

## 2.3 Erschließung, Baugrund etc.

Straßenart:

Landwirtschaftliche Erschließungswege.

Die einzelnen Flurstücke haben, den Einzeichnungen in der amtlichen Flurkarte zufolge, direkten Zugang zu einer öffentlichen Verkehrsfläche.

Straßenausbau:

Feldwegartiger Ausbauzustand.

Anschlüsse an Versorgungsleitungen  
und Abwasserbeseitigung:

Nicht vorhanden.

Baugrund, Grundwasser  
(soweit augenscheinlich ersichtlich):

Laut Auskunft des Kataster- und Vermessungsamtes Greifswald, gewachsener, normal tragfähiger Baugrund; keine Grundwasserschäden.

Pachtrechtliche Gegebenheiten:

Ob für das Wertermittlungsgrundstück ein Pachtverhältnis besteht, ist nicht bekannt. Im Gutachten wird allgemein von ortsüblichen Pachten ausgegangen.

Bodenordnungsverfahren:

Das Grundstück ist (laut Grundbuchsituation) zum Wertermittlungstichtag in kein Bodenordnungsverfahren einbezogen.

Nicht eingetragene Rechte  
und Lasten:

Sonstige, in das Grundbuch nicht eintragungsfähige Rechte, nicht eingetragene Lasten (z.B. begünstigende) Rechte Dritter, besondere (schuldrechtliche) Nutzungsverträge, sowie Verunreinigungen (z.B. Altlasten/ Altablagerungen), sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht vorhanden.

**Vom Sachverständigen wurden diesbezüglich keine weiteren Nachforschungen und Untersuchungen angestellt. Auf die entsprechenden Risiken wird ausdrücklich hingewiesen.**

## 2.6 Entwicklungszustand inkl. Abgabensituation

Entwicklungszustand  
(Grundstücksqualität): Fläche der Land- und Forstwirtschaft  
(Grünland/ Forstwirtschaftsfläche/ Bach)

Erkenntnisse der Bodenschätzung:

Flst. Nr. 81:

18.992 m<sup>2</sup>

Grünland (Gr), Bodenart Moor (Mo), Bodenstufe (II), Klimastufe 8 ° C und darüber (a), Wasserstufe (3), Grünlandgrundzahl 31, Grünlandzahl 31, sonstige Angaben: Unbedingtes Wiesenland (W), Ertragsmesszahl: 5.888.

358 m<sup>2</sup> Bach (keine Bodenschätzung vorhanden).

Flst. Nr. 61:

-6.215 m<sup>2</sup>

Grünland (Gr), Bodenart Sand (S), Bodenstufe (II), Klimastufe 8 ° C und darüber (a), Wasserstufe (2), Grünlandgrundzahl 36, Grünlandzahl 36, sonstige Angaben: Unbedingtes Wiesenland (W), Ertragsmesszahl: 2.237.

-4.591 m<sup>2</sup>

Grünland (Gr), Bodenart Sand (S), Bodenstufe (III), Klimastufe 8 ° C und darüber (a), Wasserstufe (3), Grünlandgrundzahl 26, Grünlandzahl 26, sonstige Angaben: Unbedingtes Wiesenland (W), Ertragsmesszahl: 1.194.

Gesamtertragsmesszahl: 3.4.3.1.

-984 m<sup>2</sup> Forstwirtschaftsfläche (keine Bodenschätzung vorhanden).

Abgabenrechtlicher Zustand:

Aufgrund des Grundstückszustands (vgl. Ziffer 2.5.2) besteht keine Erschließungsbeitragspflicht.

## 2.7 Hinweise zu den durchgeführten Erhebungen

Die Informationen zur privatrechtlichen und öffentlich-rechtlichen Situation wurden, sofern nicht anders angegeben, mündlich (persönlich) eingeholt.