

Dipl.-Ing. agr. Hartmut Brinkmann-Kleingarn
öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger

Von der Landwirtschaftskammer Niedersachsen öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger für
Bewertungs- und Entschädigungsfragen in landwirtschaftlichen Betrieben,
Bewertung bebauter und unbebauter Grundstücke,
Bewertung von Aufwuchs- und Aufwuchsschäden

Johannes-Calvin-Straße 93
26725 Emden
Tel.: 04921 - 9256934
Fax: 04921 – 9256926

Kurzgutachten

Gemarkung Moorriem, landwirtschaftliche Fläche: AZ 6 K 19/22

Verkehrswert: 356.000 Euro

| | |
|-------------------------|---|
| Bewertungstichtag: | 23.03.2023 (Tag des Ortstermins) |
| Bewertungsobjekt : | Eine landwirtschaftliche Fläche in einem Umfang von 19,3831 ha, gebildet aus den Flurstücken 8, 22/3 und 28, Flur 27, und 13/1 und 13/5, Flur 28, Gemarkung Moorriem. |
| Lage: | Nördlich der Ortslage Moorhausen. |
| Entwicklungszustand: | Fläche für die Landwirtschaft. |
| Erschließung: | Über die öffentliche Straße "Grasmoorweg" von der Landesstraße L865 „Elsflether Straße“ abgehend. |
| Nutzungen: | 74.279 m ² Grünland, 95.336 m ² Acker und 24.216 m ² Gehölz |
| Bodenart und Bodengüte: | Bodenart: Moor, Grünlandzahl: 28 bis 32 |
| Topographie: | Eben |
| Zuschnitt: | Siehe anliegende Liegenschaftskarten |
| Nutzungsverhältnisse: | Nicht bekannt. |
| Sonstiges: | Teil des Moorschutzprogramms Neubewertung 1994 Ipweger Moor. Das Grundstück ist altlastenfrei. |

Emden, den 21. 04. 2023



Anlage 1: Auszüge aus der Liegenschaftskarte (durch Verkleinerung hier ohne Maßstab)



**Vermessungs- und Katasterverwaltung
Niedersachsen**

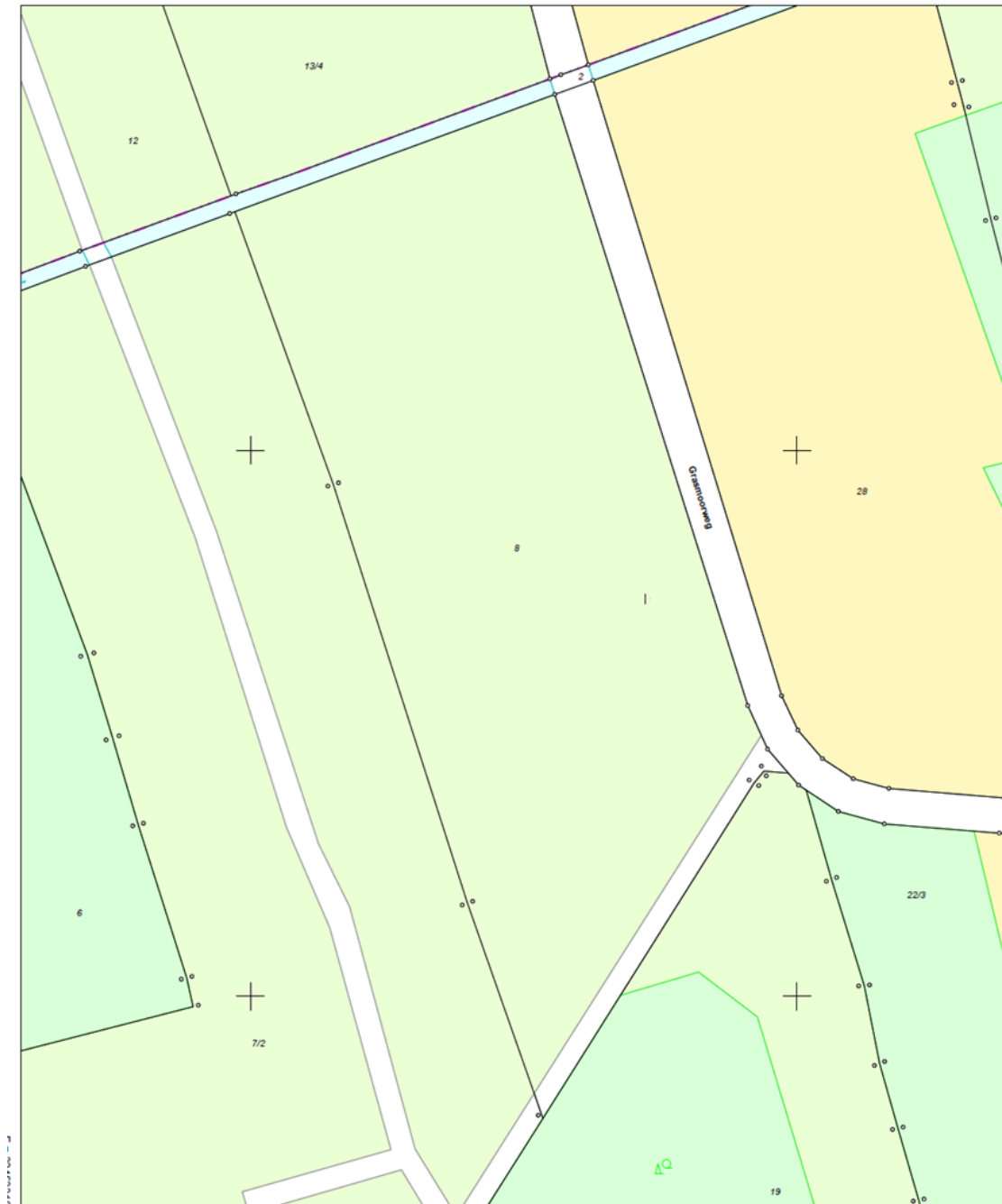
Gemeinde: Elsfleth, Stadt
Gemarkung: Moorriem
Flur: 27 Flurstück: 8

Liegenschaftskarte 1:2000

Standardpräsentation

Erstellt am 07.03.2023
Aktualität der Daten 04.03.2023

N = 5891963



N = 5891523

Maßstab 1:2000

0 20 40 60 Meter

Verantwortlich für den Inhalt:

Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen
Regionaldirektion Oldenburg-Cloppenburg - Katasteramt Brake -
Schrabberdeich 43
26919 Brake

Bereitgestellt durch:

Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen
- Katasteramt Brake (Unterweser) -
Schrabberdeich 43
26919 Brake

Zeichen: A_167_2023

Bei einer Verwertung für nichteigene oder wirtschaftliche Zwecke oder einer öffentlichen Wiedergabe sind die Allgemeinen Geschäfts- und Nutzungsbedingungen (AGNB) zu beachten; ggf. sind erforderliche Nutzungsrechte über einen zusätzlich mit der für den Inhalt verantwortlichen Behörde abzuschließenden Nutzungsvertrag zu erwerben.



**Vermessungs- und Katasterverwaltung
Niedersachsen**

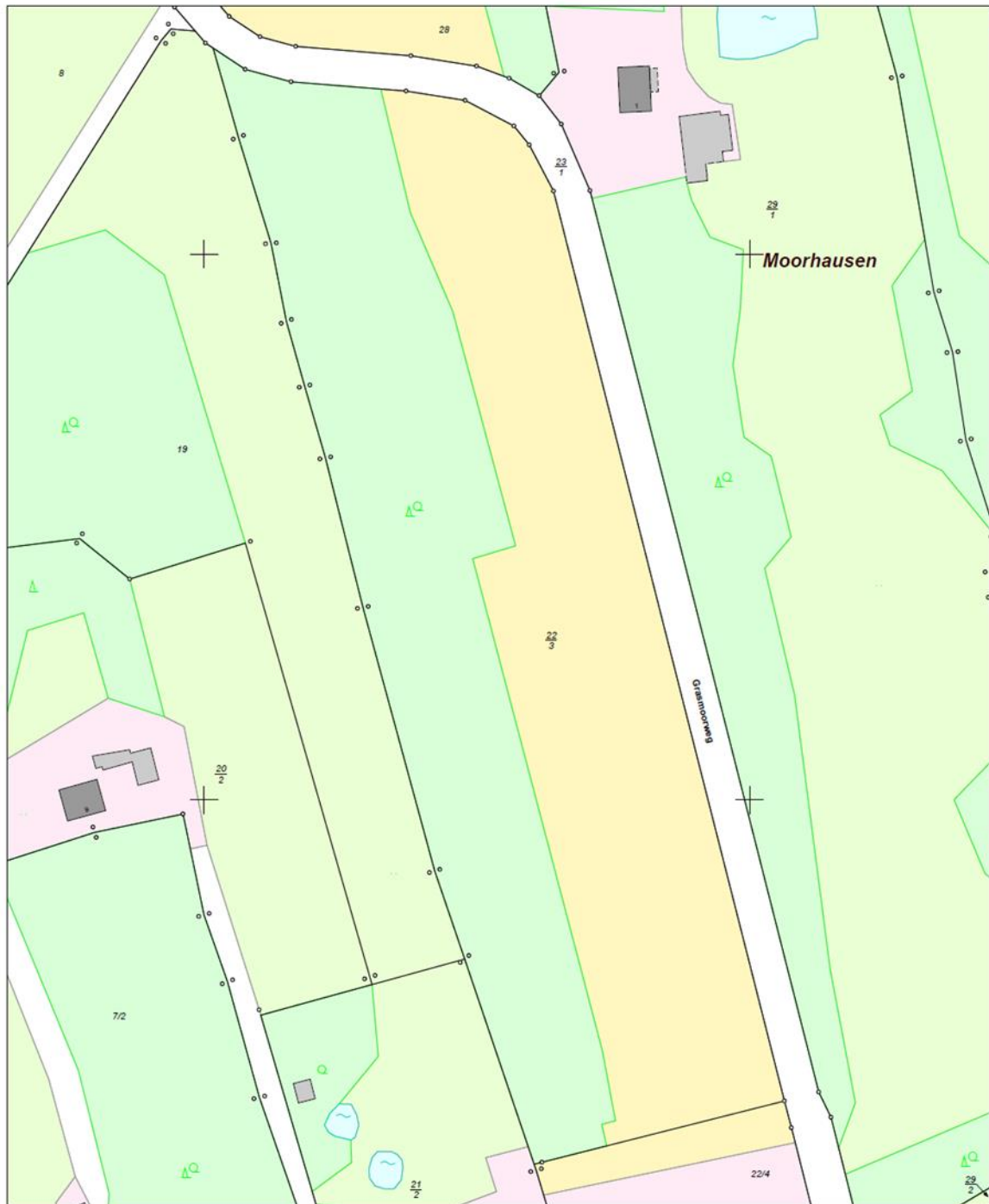
Gemeinde: Elsfleth, Stadt
Gemarkung: Moorriem
Flur: 27 Flurstück: 22/3

Liegenschaftskarte 1:2000

Standardpräsentation

Erstellt am 07.03.2023
Aktualität der Daten 04.03.2023

N = 5891691



N = 5891251

Maßstab 1:2000 0 20 40 60 Meter

Verantwortlich für den Inhalt:

Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen
Regionaldirektion Oldenburg-Cloppenburg - Katasteramt Brake -
Schrabberdeich 43
26919 Brake

Bereitgestellt durch:

Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen
- Katasteramt Brake (Unterweser) -
Schrabberdeich 43
26919 Brake

Zeichen: A_167_2023

Bei einer Verwertung für nichteigene oder wirtschaftliche Zwecke oder einer öffentlichen Wiedergabe sind die Allgemeinen Geschäfts- und Nutzungsbedingungen (AGNB) zu beachten; ggf. sind erforderliche Nutzungsrechte über einen zusätzlich mit der für den Inhalt verantwortlichen Behörde abzuschließenden Nutzungsvertrag zu erwerben.



**Vermessungs- und Katasterverwaltung
Niedersachsen**

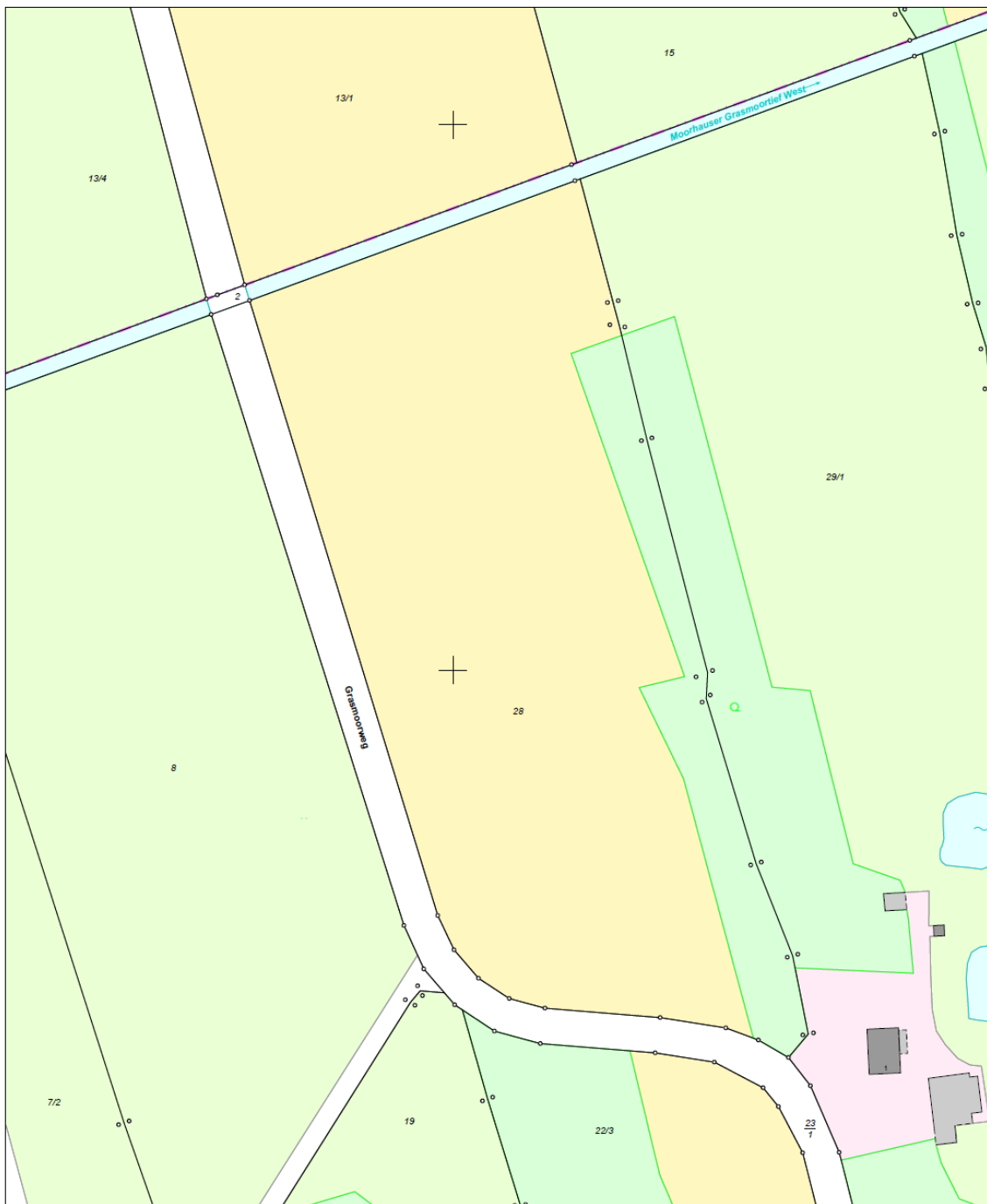
Gemeinde: Elsfleth, Stadt
Gemarkung: Moorriem
Flur: 27 Flurstück: 28

Liegenschaftskarte 1:2000

Standardpräsentation

Erstellt am 07.03.2023
Aktualität der Daten 04.03.2023

N = 5892043



N = 5891603

Maßstab 1:2000 0 20 40 60 Meter

Verantwortlich für den Inhalt:

Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen
Regionaldirektion Oldenburg-Cloppenburg - Katasteramt Brake -
Schrabberdeich 43
26919 Brake

Bereitgestellt durch:

Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen
- Katasteramt Brake (Unterweser) -
Schrabberdeich 43
26919 Brake

Zeichen: A_167_2023

Bei einer Verwertung für nichteigene oder wirtschaftliche Zwecke oder einer öffentlichen Wiedergabe sind die Allgemeinen Geschäfts- und Nutzungsbedingungen (AGNB) zu beachten; ggf. sind erforderliche Nutzungsrechte über einen zusätzlich mit der für den Inhalt verantwortlichen Behörde abzuschließenden Nutzungsvertrag zu erwerben.



**Vermessungs- und Katasterverwaltung
Niedersachsen**

Gemeinde: Elsfleth, Stadt
Gemarkung: Moorriem
Flur: 28 Flurstück: 13/1

Liegenschaftskarte 1:2000

Standardpräsentation

Erstellt am 07.03.2023
Aktualität der Daten 04.03.2023



Verantwortlich für den Inhalt:

Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen
Regionaldirektion Oldenburg-Cloppenburg - Katasteramt Brake -
Schrabberdeich 43
26919 Brake

Bereitgestellt durch:

Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen
- Katasteramt Brake (Unterweser) -
Schrabberdeich 43
26919 Brake

Zeichen: A_167_2023

Bei einer Verwertung für nichteigene oder wirtschaftliche Zwecke oder einer öffentlichen Wiedergabe sind die Allgemeinen Geschäfts- und Nutzungsbedingungen (AGNB) zu beachten; ggf. sind erforderliche Nutzungsrechte über einen zusätzlich mit der für den Inhalt verantwortlichen Behörde abzuschließenden Nutzungsvertrag zu erwerben.



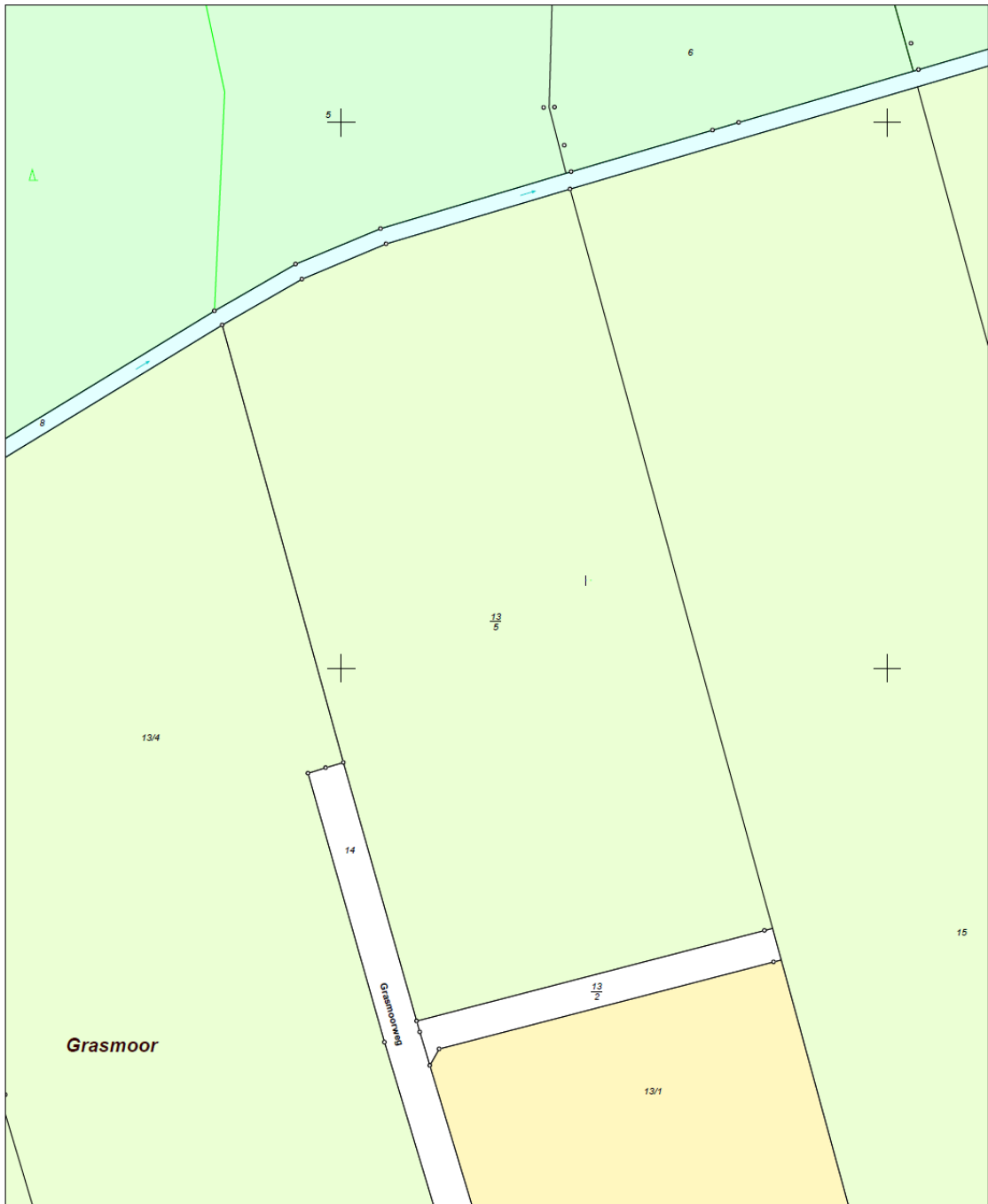
**Vermessungs- und Katasterverwaltung
Niedersachsen**

Gemeinde: Elsfleth, Stadt
Gemarkung: Moorriem
Flur: 28 Flurstück: 13/5

**Liegenschaftskarte 1:2000
Standardpräsentation**

Erstellt am 07.03.2023
Aktualität der Daten 04.03.2023

N = 5892643



N = 5892203

Maßstab 1:2000 0 20 40 60 Meter

Verantwortlich für den Inhalt:

Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen
Regionaldirektion Oldenburg-Cloppenburg - Katasteramt Brake -
Schrabberdeich 43
26919 Brake

Bereitgestellt durch:

Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen
- Katasteramt Brake (Unterweser) -
Schrabberdeich 43
26919 Brake

Zeichen: A_167_2023

Bei einer Verwertung für nichteigene oder wirtschaftliche Zwecke oder einer öffentlichen Wiedergabe sind die Allgemeinen Geschäfts- und Nutzungsbedingungen (AGNB) zu beachten; ggf. sind erforderliche Nutzungsrechte über einen zusätzlich mit der für den Inhalt verantwortlichen Behörde abzuschließenden Nutzungsvertrag zu erwerben.

Anlage 2: Fotodokumentation Fotodokumentation



Bild 1:
Zufahrt zum Flurstück 8



Bild 2:
Flurstück 8



Bild 3:
Zufahrt zum Flurstück 22/3



Bild 4:
Flurstück 22/3



Bild 5:
Zufahrt zum Flurstück 28



Bild 6:
Flurstück 28



Bild 7:
Flurstück 13/1, Erschließung
über das Flurstück 13/2



Bild 8:
Flurstück 13/5, Erschließung
über das Flurstück 13/2