

### Berechnung der Brutto-Grundflächen nach DIN 277 (1973/1987)

	Länge	Breite	Fläche
Wohnhaus Erdgeschoss	8,70 m x	10,00 m =	87,00 m <sup>2</sup>
	+ 4,98 m x	1,30 m =	6,47 m <sup>2</sup>
Anbau Erdgeschoss (geschätzt)	+ 6,50 m x	5,00 m =	<u>32,50 m<sup>2</sup></u>
			<b>125,97 m<sup>2</sup></b>
Wohnhaus Dachgeschoss	8,70 m x	10,00 m =	87,00 m <sup>2</sup>
	+ 4,98 m x	1,30 m =	6,47 m <sup>2</sup>
Anbau Dachgeschoss (geschätzt)	+ 6,50 m x	5,00 m =	<u>32,50 m<sup>2</sup></u>
			<b>125,97 m<sup>2</sup></b>
Bruttogrundfläche Wohnhaus (gesamt:)			<u>251,95 m<sup>2</sup></u>
<b>Bruttogrundfläche Wohnhaus (gerundet:)</b>			<b>252 m<sup>2</sup></b>
Scheune Erdgeschoss (gemäß Brandkassentaxe)	21,40 m x	16,40 m =	350,96 m <sup>2</sup>
	+ 2,00 m x	10,20 m =	20,40 m <sup>2</sup>
	- 6,20 m x	1,30 m =	<u>-8,06 m<sup>2</sup></u>
			<b>363,30 m<sup>2</sup></b>
Bruttogrundfläche Scheune (gesamt:)			<u>363,30 m<sup>2</sup></u>
<b>Bruttogrundfläche Scheune (gerundet:)</b>			<b>363 m<sup>2</sup></b>
Stall Erdgeschoss (geschätzt)	23,00 m x	24,00 m =	552,00 m <sup>2</sup>
	+ 12,00 m x	19,00 m =	<u>228,00 m<sup>2</sup></u>
			<b>780,00 m<sup>2</sup></b>
Bruttogrundfläche Stall (gesamt:)			<u>780,00 m<sup>2</sup></u>
<b>Bruttogrundfläche Stall (gerundet:)</b>			<b>780 m<sup>2</sup></b>

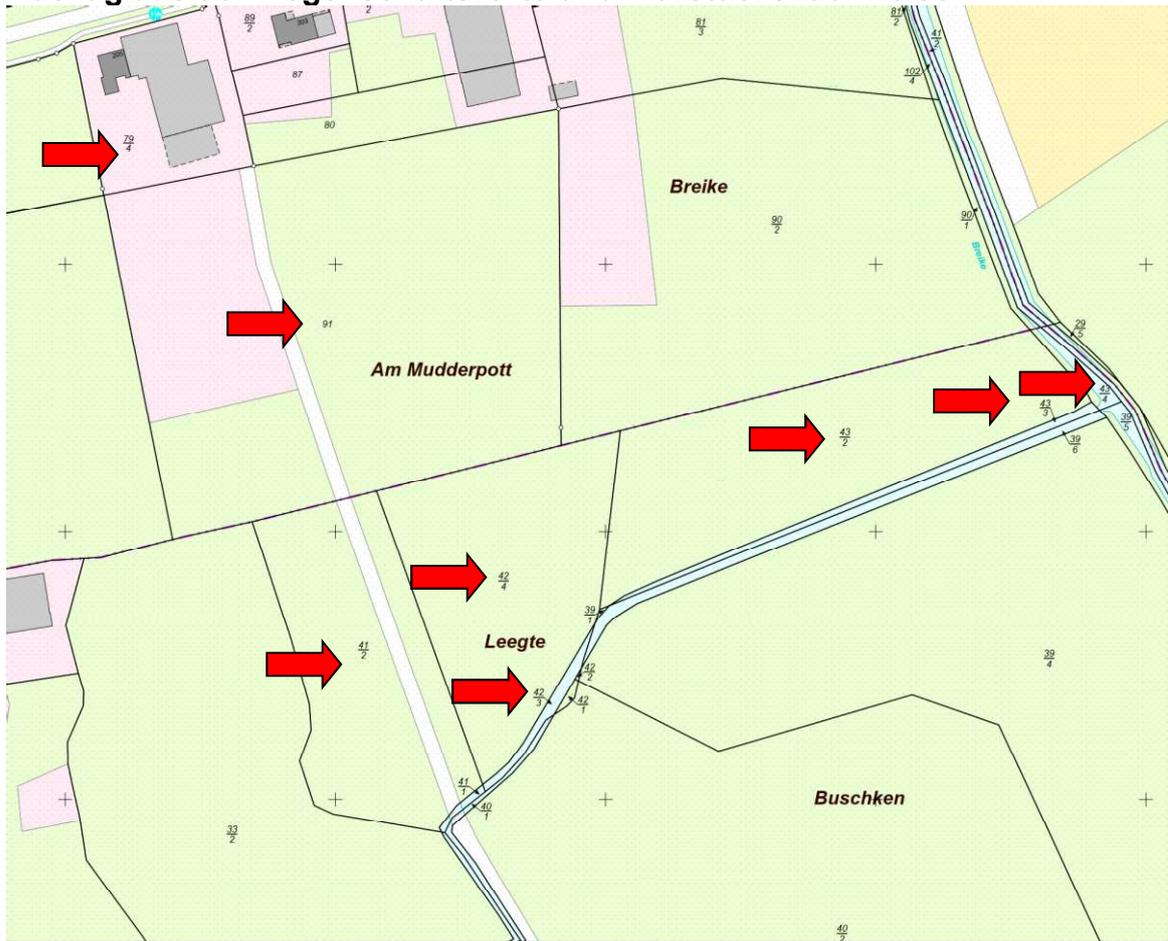
**Berechnung der Wohnflächen**

nach der Wohnflächenverordnung vom 25. September 2003:

<b>Wohnfläche:</b>			
Raum	BGF	Faktor	Wohnfläche
Wohnfläche Wohnhaus	251,95 m	/ 1,55 =	<u>162,55 m<sup>2</sup></u> <b>162,55 m<sup>2</sup></b>
Wohnfläche Scheunenteil (geschätzt)	58,52 m x	0,9 =	<u>52,67 m<sup>2</sup></u> <b>52,67 m<sup>2</sup></b>
Wohnfläche (gesamt:)			215,22 m <sup>2</sup>
<b>Wohnfläche (gerundet:)</b>			<b>215 m<sup>2</sup></b>

Die vorstehenden Berechnungen wurden nach den vorgefundenen Unterlagen mit einer für die Wertermittlung hinreichenden Genauigkeit gefertigt. Eine Gewähr für die Richtigkeit der Maße kann nicht übernommen werden.

### Auszug aus der Liegenschaftskarte und Flurstücksnachweise



\* 9422147



**Vermessungs- und Katasterverwaltung  
Niedersachsen**  
Gemeinde: Südbrookmerfeld  
Gemarkung: Beckelaukel  
Flur: 8 Flurstück: 91  
Flurbereinigung: Großes Meer

**Liegenschaftskarte 1:1000**  
Standardpräsentation

Erstellt am 28.02.2024  
Aktualität der Daten 13.11.2023

Verantwortlich für den Inhalt:  
Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen  
Regionaldirektion Aurich - Katasteramt Aurich -  
Obener Str. 48  
26603 Aurich

Maßstab 1:1000

Bereitgestellt durch:

Duis  
Wertermittlung  
Neuer Weg 108a  
26639 Wiesmoor

**Zusätzen:**

Bei einer Verwertung für nichtzweck- oder wirtschaftliche Zwecke oder einer öffentlichen Weitergabe sind die Allgemeinen Geschäfts- und Nutzungsbedingungen (AGB) zu beachten, ggf. sind erforderliche Nutzungsrechte über einen zusätzlichen mit der für den Inhalt verantwortlichen Behörde abzuschließenden Nutzungsvertrag zu erwerben.

**Flurstück 91, Flur 8, Gemarkung Bedekaspel**

Gebietszugehörigkeit:	Gemeinde Südbrookmerland Landkreis Aurich
Finanzamt:	Aurich-Wittmund
Lage:	Am Mudderpott
Fläche:	20 390 m <sup>2</sup>
Tatsächliche Nutzung:	712 m <sup>2</sup> Weg 4 494 m <sup>2</sup> Gebäude- und Freifläche Land- und Forstwirtschaft 2 633 m <sup>2</sup> Grünland 12 551 m <sup>2</sup> Grünland
Bodenschätzung:	2 633 m <sup>2</sup> Grünland-Acker (GrA), Bodenart Sand (S), Bodenstufe (II), Klimastufe 8° C und darüber (a), Wasserstufe (2), Grünlandgrundzahl 37, Grünlandzahl 37 Ertragsmesszahl 974  12 552 m <sup>2</sup> Grünland-Acker (GrA), Bodenart Sand (S), Bodenstufe (II), Klimastufe 8° C und darüber (a), Wasserstufe (2), Grünlandgrundzahl 37, Grünlandzahl 37 Ertragsmesszahl 4644  Gesamtertragsmesszahl 5618
Bewertung:	5 205 m <sup>2</sup> Nebenfläche des Betriebs der Land- und Forstwirtschaft
Hinweise zum Flurstück:	Deichgebiet Ausführende Stelle: Deichacht Krummhörn  Unterhaltungsverbandsgebiet Ausführende Stelle: UHV I. Entwässerungs- verband Emden  Flurbereinigung „Großes Meer“ Flurbereinigungsbehörde: Amt für regionale Landesentwicklung Weser-Ems, Geschäftsstelle Aurich Nummer 2306

**Flurstück 41/2, Flur 9, Gemarkung Bedekaspel**

Gebietszugehörigkeit:	Gemeinde Südbrookmerland Landkreis Aurich
Finanzamt:	Aurich-Wittmund
Lage:	Leegte
Fläche:	6 477 m <sup>2</sup>
Tatsächliche Nutzung:	4 574 m <sup>2</sup> Grünland 1 214 m <sup>2</sup> Grünland 689 m <sup>2</sup> Weg
Bodenschätzung:	1 214 m <sup>2</sup> Grünland (Gr), Bodenart Sand (S), Bodenstufe (II), Klimastufe 8° C und darüber (a), Wasserstufe (3), Grünlandgrundzahl 33, Grünlandzahl 33 Ertragsmesszahl 401  4 574 m <sup>2</sup> Grünland (Gr), Bodenart Sand (S), Bodenstufe (II), Klimastufe 8° C und darüber (a), Wasserstufe (3), Grünlandgrundzahl 33, Grünlandzahl 33 Ertragsmesszahl 1509
Bewertung:	Gesamtertragsmesszahl 1910 689 m <sup>2</sup> Nebenfläche des Betriebs der Land- und Forstwirtschaft
Hinweise zum Flurstück:	Deichgebiet Ausführende Stelle: Deichacht Krummhörn  Unterhaltungsverbandsgebiet Ausführende Stelle: UHV I. Entwässerungs- verband Emden  Flurbereinigung „Großes Meer“ Flurbereinigungsbehörde: Amt für regionale Landesentwicklung Weser-Ems, Geschäftsstelle Aurich Nummer 2306

Seite 1 von 2

**Verantwortlich für den Inhalt:**  
Vermessungs- und Katasterverwaltung Niedersachsen  
Regionaldirektion Aurich - Katasteramt Aurich -  
Oldersumer Straße 48  
26603 Aurich

**Bereitgestellt durch:**  
Duis  
Wertermittlung  
Neuer Weg 108A  
26639 Wiesmoor

**Zeichen:**



## Flurstück 42/4, Flur 9, Gemarkung Bedekaspel

Gebietszugehörigkeit:	Gemeinde Südbrookmerland Landkreis Aurich
Finanzamt:	Aurich-Wittmund
Lage:	Leegte
Fläche:	6 830 m <sup>2</sup>
Tatsächliche Nutzung:	6 830 m <sup>2</sup> Grünland
Bodenschätzung:	6 830 m <sup>2</sup> Grünland (Gr), Bodenart Sand (S), Bodenstufe (II), Klimastufe 8° C und darüber (a), Wasserstufe (3), Grünlandgrundzahl 33, Grünlandzahl 33 Ertragsmesszahl 2254  Gesamtertragsmesszahl 2254
Hinweise zum Flurstück:	Deichgebiet Ausführende Stelle: Deichacht Krummhörn  Unterhaltungsverbandsgebiet Ausführende Stelle: UHV I. Entwässerungs- verband Emden  Flurbereinigung „Großes Meer“ Flurbereinigungsbehörde: Amt für regionale Landesentwicklung Weser-Ems, Geschäftsstelle Aurich Nummer 2306
Buchungsart:	Grundstück

**Flurstück 43/2, Flur 9, Gemarkung Bedekaspel**

Gebietszugehörigkeit:	Gemeinde Südbrookmerland Landkreis Aurich
Finanzamt:	Aurich-Wittmund
Lage:	Leegte
Fläche:	8 199 m <sup>2</sup>
Tatsächliche Nutzung:	8 199 m <sup>2</sup> Grünland
Bodenschätzung:	7 247 m <sup>2</sup> Grünland (Gr), Bodenart Moor (Mo), Bodenstufe (II), Klimastufe 8° C und darüber (a), Wasserstufe (3), Grünlandgrundzahl 30, Grünlandzahl 30 Ertragsmesszahl 2174  952 m <sup>2</sup> Grünland (Gr), Bodenart Lehmiger Sand auf Moor (IS/Mo), Bodenstufe Misch- und Schichtböden sowie künstlich veränderte Böden (-), Klimastufe 8° C und darüber (a), Wasserstufe (3), Grünlandgrundzahl 29, Grünlandzahl 29 Ertragsmesszahl 276  Gesamtertragsmesszahl 2450
Hinweise zum Flurstück:	Deichgebiet Ausführende Stelle: Deichacht Krummhörn  Unterhaltungsverbandsgebiet Ausführende Stelle: UHV I. Entwässerungs- verband Emden  Flurbereinigung „Großes Meer“ Flurbereinigungsbehörde: Amt für regionale Landesentwicklung Weser-Ems, Geschäftsstelle Aurich Nummer 2306

## Übersichtskarte der Flurstücke



## Auszug aus der Bodenrichtwertkarte (Wohnbaufläche)

 Gutachterausschuss für Grundstückswerte  
Aurich



### Auszug aus der Bodenrichtwertkarte (Erstellt am 18.12.2023)

Bodenrichtwertkarte Bauland auf der Grundlage der aktuellen amtlichen Geobasisdaten  
Stichtag: 01.01.2023

Adresse: Forlitzer Straße 205, 26624 Südbrookmerland - Bedekaspel  
Gemarkung: 0651 (Bedekaspel), Flur: 8, Flurstück: 79/4

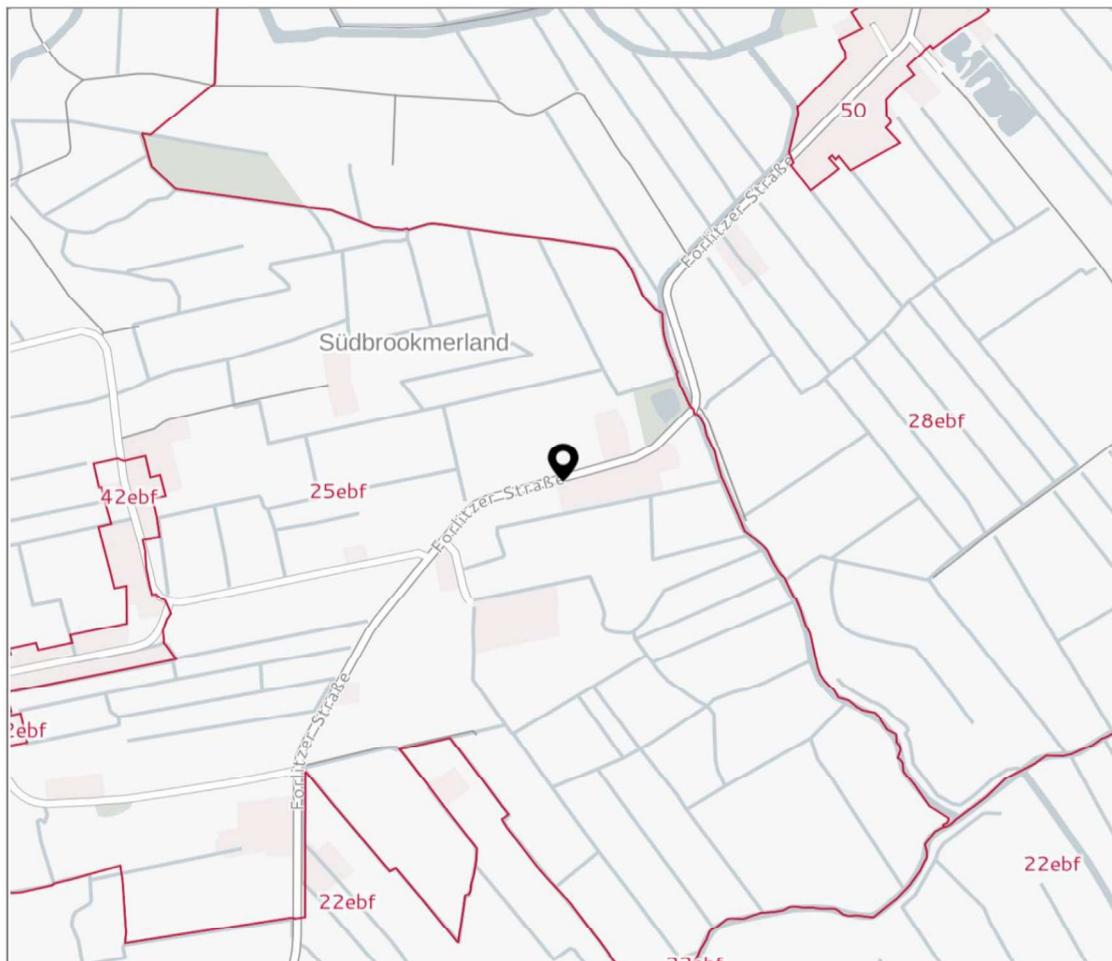


Abbildung nicht maßstabsgetreu

© LGLN © GeoBasis-DE / BKG

## Bodenrichtwertzonen

**Bodenrichtwertzone: 02102709**

Bodenrichtwert: 25 €/m<sup>2</sup>

Entwicklungszustand: Baureifes Land

Beitrags- und abgaberechtlicher Zustand: Erschließungsbeitrags-/kostenerstattungsbeitragsfrei  
und beitragspflichtig nach Kommunalabgabenrecht

Art der Nutzung: Wohnbaufläche (Außenbereich)

Grundstücksfläche: 1.200 m<sup>2</sup>

Umrechnungstabelle: [https://immobilienmarkt.niedersachsen.de/boris-umdatei/umretabs/2023/0210102\\_900m1.00.pdf](https://immobilienmarkt.niedersachsen.de/boris-umdatei/umretabs/2023/0210102_900m1.00.pdf)

Veröffentlicht am: 01.03.2023

## Auszug aus der Bodenrichtwertkarte (Landwirtschaftliche Flächen)

 Gutachterausschuss für Grundstückswerte  
Aurich



### Auszug aus der Bodenrichtwertkarte (Erstellt am 18.12.2023)

Bodenrichtwertkarte Land- und forstwirtschaftliche Flächen auf der Grundlage der aktuellen amtlichen Geobasisdaten  
Stichtag: 01.01.2023

Adresse: Forlitzer Straße 205, 26624 Südbrookmerland - Bedekaspel  
Gemarkung: 0651 (Bedekaspel), Flur: 8, Flurstück: 79/4

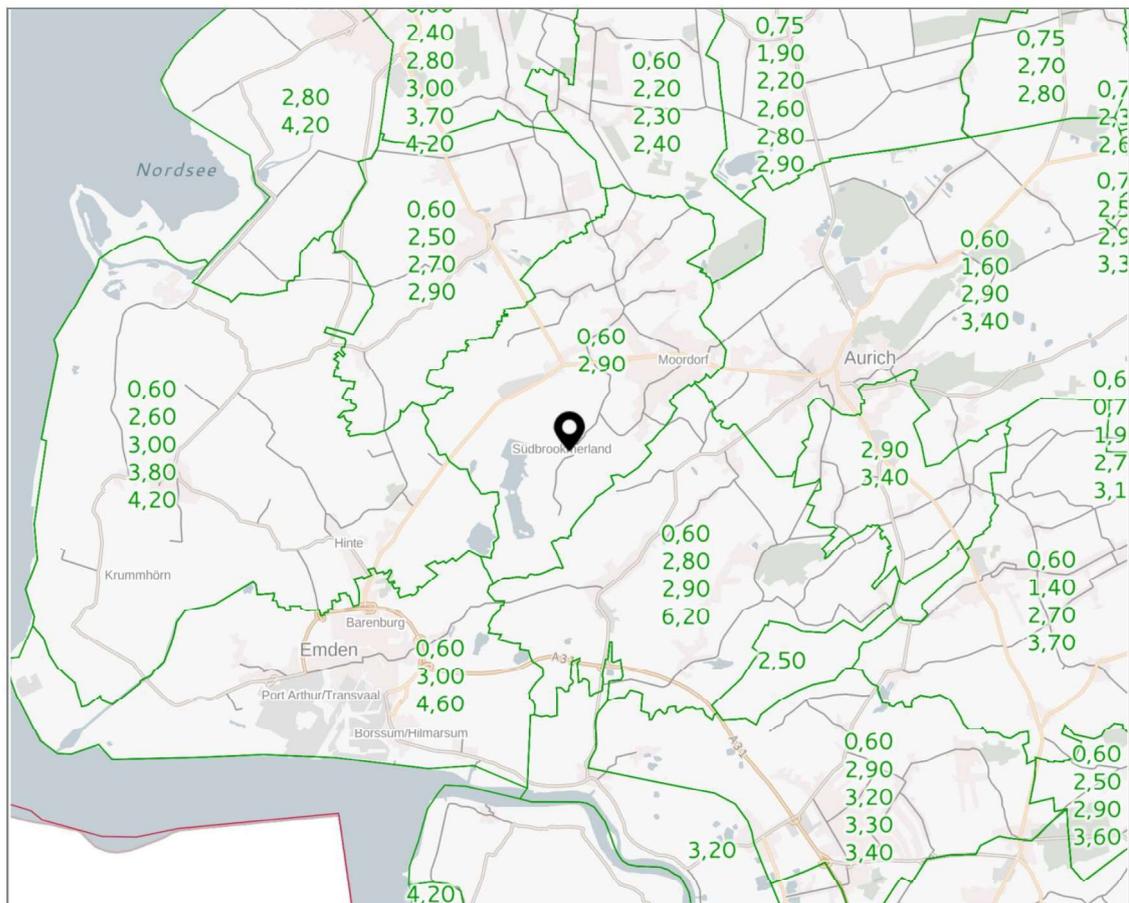


Abbildung nicht maßstabsgetreu

© LGLN © GeoBasis-DE / BKG

## Bodenrichtwertzonen

**Bodenrichtwertzone: 02109993**

Bodenrichtwert: 0,60 €/m<sup>2</sup>

Entwicklungszustand: Fläche der Land- und Forstwirtschaft

Art der Nutzung: Forstwirtschaftliche Fläche

Veröffentlicht am: 01.03.2023

**Bodenrichtwertzone: 02108051**

Bodenrichtwert: 2,90 €/m<sup>2</sup>

Entwicklungszustand: Fläche der Land- und Forstwirtschaft

Art der Nutzung: Acker

Ackerzahl: 30

Bodenart: Sand

Grundstücksfläche: 20.000 m<sup>2</sup>

Umrechnungstabelle: [https://immobilienmarkt.niedersachsen.de/boris-umdatei/umretabs/2023/0218500\\_501.00.pdf](https://immobilienmarkt.niedersachsen.de/boris-umdatei/umretabs/2023/0218500_501.00.pdf)

Veröffentlicht am: 01.03.2023

**Bodenrichtwertzone: 02109051**

Bodenrichtwert: 2,90 €/m<sup>2</sup>

Entwicklungszustand: Fläche der Land- und Forstwirtschaft

Art der Nutzung: Grünland

Bodenart: Sand

Grünlandzahl: 30

Grundstücksfläche: 20.000 m<sup>2</sup>

Umrechnungstabelle: [https://immobilienmarkt.niedersachsen.de/boris-umdatei/umretabs/2023/0219500\\_501.00.pdf](https://immobilienmarkt.niedersachsen.de/boris-umdatei/umretabs/2023/0219500_501.00.pdf)

Veröffentlicht am: 01.03.2023

**Bodenrichtwertzone: 02109003**

Bodenrichtwert: 2,90 €/m<sup>2</sup>

Entwicklungszustand: Fläche der Land- und Forstwirtschaft

Art der Nutzung: Grünland

Bodenart: Ton

Grünlandzahl: 40

Grundstücksfläche: 20.000 m<sup>2</sup>

Umrechnungstabelle: [https://immobilienmarkt.niedersachsen.de/boris-umdatei/umretabs/2023/0219500\\_501.00.pdf](https://immobilienmarkt.niedersachsen.de/boris-umdatei/umretabs/2023/0219500_501.00.pdf)

Veröffentlicht am: 01.03.2023