

Exposé

Landwirtschaftliche Nutzfläche - Ackerland

99094 Erfurt OT Schmira

K 24/24

Gemarkung	Schmira
Blatt	20778
Flur	4
Flurstück	87
Grundstücksfläche	12.433 m ²
Wirtschaftsart und Lage	Landwirtschaftsfläche, Verkehrsfläche Vor dem Gericht im Mittelfelde
Flur	5
Flurstück	73
Grundstücksfläche	7.961 m ²
Wirtschaftsart und Lage	Landwirtschaftsfläche Hinter dem Gottesland im Mittelfelde
Nutzung	Ackerland
Bebauung	unbebaut
Verkehrswert Flst. 87, Flur 4	24.866,00 €
Verkehrswert Flst. 73, Flur 5	15.922,00 €

Lage

Makrolage

- Erfurt ist Landeshauptstadt mit ca. 214.000 Einwohnern und als regionales Oberzentrum zugleich größte und bevölkerungsreichste Stadt Thüringens. Die Landeshauptstadt liegt an der infrastrukturell privilegierten A4 und der A71.
- Die Stadt ist Mittelpunkt einer eng verflochtenen Wirtschafts- und Arbeitsmarktregion mit rd. 112.680 sozialversicherungspflichtig Beschäftigten (2023). Wichtige Branchen am Ort sind Elektrotechnik/Elektronik, Maschinenbau, Druck-, Bau-, Leichtindustrie, der Gartenbau und die Messe.

Mikrolage:

- Die Flurstücke 73 und 87 befinden sich in der Gemarkung Schmira, einem westlich der Landeshauptstadt gelegenen Ortsteil mit ca. 950 Einwohnern.
- Schmira ist von der Innenstadt aus über die Eisenacher Straße gut zu erreichen. Zum Erfurter Stadtzentrum (ca. 7 km) benötigt man ca. 10 Minuten Fahrzeit. Die A 71 mit der ASS Bindersleben stellt für den Ortsteil eine gute Verbindung an den Thüringer und überregionalen Raum her.

- Flst. 87 liegt südwestlich der Ortslage von Schmira, nahe der Autobahn BAB A 71 und hier unmittelbar östlich des Parkplatzes „Erfurt Becken“. Flst. 73 befindet sich auf einem kleinen Höhenzug südwestlich des Hochbehälters Schmira.

Pächter / Nutzer

Pächter	Pachtgegenstand	Größe	Beginn	Ende	Verlängerg. bis	Pacht/Jahr
Agrar GmbH Frienstedt	Schmira, <u>Flur 4 Flst.87</u> zur Nutzung als Ackerland Ackerzahl: 65	1,2433 ha	01.10.2009	30.09.2021	30.09.2033	323,26 €
Agrar GmbH Frienstedt	Schmira, <u>Flur 5 Flst.73</u> zur Nutzung als Ackerland Ackerzahl: 55	0,7961 ha	01.10.2009	30.09.2021	30.09.2033	175,14 €
Summe:						498,40 €
entspr.						4,00 €/Bodenpunkt

Beschaffenheit der Flurstücke

- Lang gestreckter, nahezu rechteckiger Zuschnitt
- durchschnittliche Ackerzahlen gem. Pachtvertrag: 65 bzw. 55
- Der Boden ist entsprechend der vorhandenen Geologie lehmig, z.T. auch lößhaltig und für die landwirtschaftliche Nutzung gut geeignet.
- Nahezu ebener bzw. leicht gestreckter Hang, durch landwirtschaftliche Maschinen gut zu bearbeiten.

Übersicht über Bodenbeschaffenheit gem. Bodenschätzung lt. Kataster

Flur / Flurstück Gesamtfläche	Teilfläche m ²	Bodenschätzung						
		Nutzung	Bodenart	Zustandsstufe	Entstehungsart	Bodenzahl	Ackerzahl	Ertragsmeßzahl
Fl. 4, Flst. 87	2.098	Acker	Lehm	4	Verwitterung	61	55	1154
	6.498	Acker	Lehm	3	Löß	78	73	4744
	3.837	Acker	Schwerer Lehm	3	Verwitterung	64	59	2264
Gesamtertragsmeßzahl								8162
Fl. 5, Flst. 73	3.058	Acker	Lehm	4	Löß, Verwitterung	66	59	1804
	4.903	Acker	Lehm	4	Verwitterung	59	54	2648
Gesamtertragsmeßzahl								4452



**Gemarkung Schmira
Flur 4
Flst. 87**



**Gemarkung Schmira
Flur 5
Flst. 73**

.....
Astrid Tauber

Erfurt, den 26.11.2024