

Exposé

Landwirtschaftliche Nutzfläche - Ackerland

99094 Erfurt OT Schmira

K 25/24

| | |
|--------------------------------------|---|
| Gemarkung | Schmira |
| Blatt | 20852 |
| Flur | 4 |
| Flurstück | 89 |
| Grundstücksfläche | 8.929 m ² |
| Wirtschaftsart und Lage | Landwirtschaftsfläche, Verkehrsfläche Vor dem Gericht im Mittelfelde |
| Nutzung | Ackerland |
| Bebauung | unbebaut |
| Verkehrswert Flst. 89, Flur 4 | 17.858,00 € |

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:

- Flurstück und 89 befindet 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, Flur 4 Flst.89 zur Nutzung als Ackerland Ackerzahl: 65 | 0,8929 ha | 01.10.2009 | 30.09.2021 | 30.09.2033 | 232,15 € |
| | | | | | entspr. | 4,00 €/Bodenpunkt |

Beschaffenheit des Flurstücks

- Lang gestreckter, nahezu rechteckiger Zuschnitt
- durchschnittliche Ackerzahl gem. Pachtvertrag: 65
- 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 landwirtschaftl. Maschinen gut zu bearbeiten.

Übersicht über Bodenbeschaffenheit gem. Bodenschätzung lt. Kataster

| Flur / Flurstück | Teilfläche m ² | Bodenschätzung | | | | | | |
|--|------------------------------|----------------|---------------|--------------------|---------------------|----------------|----------------|---------------------|
| | | Nutzung | Bodenart | Zustands- stufe | Entstehungs- art | Boden- zahl | Acker- zahl | Ertrags- meßzahl |
| Fl. 4, Flst. 89 8.929 m² | 4.428 | Acker | Lehm | 3 | Löß | 78 | 73 | 3232 |
| | 2.020 | Acker | Lehm | 5 | Verwitterung | 49 | 45 | 909 |
| | 1.433 | Acker | Lehm | 3 | Löß, Verwitterg. | 71 | 66 | 946 |
| | 1.047 | Acker | Schwerer Lehm | 3 | Verwitterung | 64 | 59 | 618 |
| Gesamtertragsmeßzahl | | | | | | | | 5705 |



**Gemarkung Schmira
Flur 4
Flst. 89**

.....
Astrid Tauber

Erfurt, den 26.11.2024