

Übersichtsplan

Erstellt für Maßstab 1:12.771
 0  0,8 km
 Ersteller Frau Schröder
 Erstellungsdatum 29.11.2019



Kreis Ostholstein
 Lübecker Straße 41
 23701 Eutin





Maßstab: 1:2000  Meter
 Für den Maßstab dieses Auszugs aus dem Liegenschaftskataster ist der ausgedruckte Maßstabsbalken maßgebend.
 Dieser Auszug ist maschinell erstellt und wird nicht unterschrieben. Vervielfältigung, Umarbeitung, Veröffentlichung und Weitergabe an Dritte nur mit Zustimmung des Landesamtes für Vermessung und Geoinformation Schleswig-Holstein oder zum eigenen Gebrauch (§9 Vermessungs- und Katastergesetz i.d.F. vom 12.05.2004, geändert durch Gesetz vom 15.12.2010).



**Auszug aus dem
 Liegenschaftskataster**
Liegenschaftskarte 1:2000

Erstellt am 01.09.2016
 Flurstück: 14
 Flur: 2
 Gemarkung: Klein Neudorf

Gemeinde: Bosau
 Kreis: Ostholstein



Erteilende Stelle: Vermessungsbüro Eutin
 Plöner Landstraße 1
 23701 Eutin
 Telefon: 49452179230
 E-Mail:



Luftbild

Erstellt für Maßstab 1:6.386
0  0,4 km

Ersteller Frau Schröder

Erstellungsdatum 29.11.2019



Kreis Ostholstein
Lübecker Straße 41
23701 Eutin



Wichtige Hinweise

1. Der durch diesen Erfassungsbogen und die Eintragung in die TK 25 in Ausprägung und Lage näher beschriebene biologisch-ökologisch wertvolle Lebensraum (Biotop) wurde nach den Kriterien der „Anleitung zur Biotopkartierung Schleswig-Holstein“ (2., ergänzte Auflage vom Juli 1991) ermittelt. Es handelt sich um Bereiche mit landesweiter oder regionaler Bedeutung für den Arten- und Ökosystemschutz wie auch den Schutz geologischer, geomorphologischer oder kulturhistorischer Landschaftsformen. Nähere Erläuterungen sind der Anleitung zur Biotopkartierung Schleswig-Holstein zu entnehmen.
2. Der erfaßte Bereich erfüllt die naturschutzfachlichen Voraussetzungen für eine Einstufung als „vorrangige Fläche für den Naturschutz“ (§ 15 LNatSchG). Dies kann auch für die Umgebung des kartierten Biotops zutreffen, falls sie nach weiteren Untersuchungen als Entwicklungsgebiete oder -flächen in Frage kommt (Schutzgebiets- und Biotopverbundsystem). Viele Biotope oder Teilflächen von Biotopen unterliegen besonderem gesetzlichen Schutz nach § 15a LNatSchG Abs. 1. In der Tabelle des Kartierungsbogens „Erfassungseinheit / Schutz“ ist in der rechten Spalte aufgeführt, nach welchem Satz (1-10) des oben genannten Paragraphen eine Fläche geschützt ist. Wird aufgrund vorliegender Daten oder Hinweise nur vermutet, daß ein Biotop den Kriterien des § 15a genügt, so ist der betreffende Satz in Klammern () genannt. Die Obere Naturschutzbehörde behält sich in jedem Fall eine Eintragung in die amtliche Liste der gesetzlich geschützten Biotope (Naturschutzbuch) vor.
3. Das vorliegende Ergebnis entspricht dem gegenwärtigen Kenntnisstand und den Möglichkeiten im Rahmen der Kartierung. Weitere Untersuchungen sind erforderlich. Die Erfassung wird laufend fortgeschrieben.
4. Auskunft gibt der Landrat des Kreises als zuständige
Untere Naturschutzbehörde
und die
Obere Naturschutzbehörde
Landesamt für Natur und Umwelt
des Landes Schleswig-Holstein, Abt. 3
Hamburger Chaussee 25
24220 Flintbek
Tel.: 04347 / 704 - 0 (Zentrale)

Erläuterungen, Abkürzungen

1. Erfassungseinheit / Biotopschutz
Buchstabencode lt. Anleitung zur Biotopkartierung Schleswig-Holstein, die Ziffern in Spalte 5 entsprechen den Sätzen 1-10 (bzw. den Biotoptypengruppen) des § 15a, Abs. 1 LNatSchG.
Die angeführten §§-Hinweise beziehen sich, soweit nicht anders angegeben, auf das schleswig-holsteinische Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG).
2. Bewertung / allgemeine Merkmale
Als Ausprägung wird angegeben, wie naturnah bzw. reich an typischen Arten ein Biotop ist (Skala von 1 = naturnah bis 4 = untere Kartierungsgrenze).
3. Schutzmerkmale
NSG Naturschutzgebiet (§ 17)
LSG Landschaftsschutzgebiet (§ 18)
ND Naturdenkmal (§ 19)
LB geschützter Landschaftsbestandteil (§ 20)
NP Nationalpark (§ 14 BNatSchG)
FFH Flora Fauna Habitat: EG-Schutzgebiet gemäß Richtlinie der EG vom 21. Mai 1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Pflanzen und Tiere
EG-Vogelschutz: Gebiete, ausgewiesen gemäß Richtlinie über die Erhaltung wildlebender Vogelarten vom 2. April 1979

Auszug aus dem Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) vom 16. Juni 1993

§ 15 Vorrangige Flächen für den Naturschutz

(1) Vorrangige Flächen für den Naturschutz sind

1. gesetzlich geschützte Biotope
2. Nationalparke, Naturschutzgebiete und geschützte Landschaftsbestandteile sowie Gebiete oder Flächen, die die Voraussetzungen für eine Unterschutzstellung erfüllen.
3. Entwicklungsgebiete oder -flächen für Nationalparke, Naturschutzgebiete, geschützte Landschaftsbestandteile und geschützte Biotope
4. Biotopverbundflächen

§ 15a Gesetzlich geschützte Biotope

(1) Die folgenden Biotope sind unter besonderen Schutz gestellt:

1. Moore, Sümpfe, Brüche, Röhrichtbestände, binsen- und seggenreiche Naßwiesen, Quellbereiche sowie Verlandungsbereiche stehender Gewässer

2. Wattflächen, Salzwiesen und Brackwasserröhrichte
 3. Priele, Sandbänke und Strandseen
 4. Bruch-, Sumpf- und Auwälder
 5. naturnahe und unverbaute Bach- und Flußabschnitte
 6. Weiher, Tümpel und andere stehende Kleingewässer
 7. Heiden, Binnen- und Küstendünen
 8. Fels- und Steilküsten, Strandwälle und Steilhänge im Binnenland
 9. Trockenrasen und Staudenfluren
 10. sonstige Sukzessionsflächen außerhalb in Zusammenhang bebauter Ortsteile, die länger als 5 Jahre nicht bewirtschaftet wurden, es sei denn, es handelt sich um Flächen, die öffentlich-rechtlich verbindlich für andere Zwecke vorgesehen sind.
- (2) Alle Handlungen, die zu einer Beseitigung, Beschädigung, sonstigen erheblichen Beeinträchtigung oder zu einer Veränderung des charakteristischen Zustandes der geschützten Biotope führen können, sind verboten.



Biotopgrenzen der Kuppe mit Sandentnahmestelle, Biotop-Nr.1828/221

WERTGUTACHTEN ZU FORSTFLÄCHEN DES KREISES OSTHOLSTEIN

INHALTSVERZEICHNIS

I. AUFGABENSTELLUNG	4
II. BESTANDESWERTERMITTLUNG.....	4
A. GRUNDSÄTZLICHES	4
B. BERECHNUNG BESTANDESERWARTUNGSWERT (NACH ALTERSWERTFAKTORENVERFAHREN) GEM. ZIFF 6.6 WALDR 2000	4
C. BERECHNUNG ABTRIEBSWERT (ZERSCHLAGUNGSWERT) GEM. ZIFF. 6.5 WALDR 2000	6
D. WERT DES AUFSTOCKENDEN BESTANDES	6
III. BODENWERTERMITTLUNG.....	7
IV. ZUSAMMENFASSUNG WALDWERT	7

I. AUFGABENSTELLUNG

Das vorliegende Wertgutachten wurde vom Kreis Ostholstein in Auftrag gegeben.

Anlass für die durchgeführte Erstellung eines Wertgutachtens, der nachfolgend benannten Flurstücke, ist der eventuell beabsichtigte Verkauf der Waldungen.

Es handelt sich um die Flurstücke

Gemarkung Börnsdorf	Flur 2	Flurstück 26	25.797 qm
Gemarkung Klein Neudorf	Flur 2	Flurstück 13/2	2.055 qm
Gemarkung Klein Neudorf	Flur 2	Flurstück 14	14.242 qm
Gemarkung Zarnekau	Flur 7	Flurstück 18	8.290 qm

Als Stichtag für die Bewertung gilt der 1. Mai 2015. Die Ortsbegehung sowie Datenaufnahme erfolgten am 25. März 2015.

Die ermittelten Waldwerte sollen als objektiver Anhalt für die Preisfindung dienen, selbstverständlich können sie nicht als starres Fixum angesehen werden, da heutzutage Wälder nicht nur aus rein wirtschaftlichen Aspekten gekauft werden. Des Weiteren kann aufgrund der geringen Verkaufsfälle kein abgesicherter Mittelwert über etwaige Kaufpreissammlungen erzielt werden.

II. BESTANDESWERTERMITTLUNG

A. GRUNDSÄTZLICHES

Die Waldbewertung basiert auf der Waldbewertungsrichtlinie des Bundesministeriums für Finanzen, WaldR 2000.

Bei der rechnerischen Durchführung wurde das Waldbewertungsprogramm WB2008, der Niedersächsischen Landesforsten in der aktuell gültigen Version (D7/2015) verwandt. Es wird begleitend zur Waldbewertungsrichtlinie WBR 2008 herausgegeben und bezieht sich mittelbar auf die WaldR 2000. Das Programm ist allgemein anerkannt und wird auch in Schleswig-Holstein verwandt.

Die Bestandesdaten wurden, da keine Forsteinrichtung für diese Flurstücke vorlag, bei einem Ortstermin erhoben. Hierzu wurden repräsentative Messungen der Bestandesmittelhöhen, der Bestandesdichte sowie der Durchmesser durchgeführt. Das Bestandesalter wurde über das Auszählen von Jahresringe an Baumstämpfen annäherungsweise ermittelt.

B. BERECHNUNG BESTANDESERWARTUNGSWERT (NACH ALTERSWERTFAKTORENVERFAHREN) GEM. ZIFF 6.6 WALDR 2000

Für jüngere Bestände die noch rel. weit von der theoretischen Umtriebszeit (Hiebsreife) entfernt sind, erfolgt die Bewertung nach dem Alterswertfaktorenverfahren (Bestandeserwartungswert).

Als Grundlage dient näherungsweise die Blum'sche Formel. Hierbei wird gutachterlich eingeschätzt welche Leistung die Baumarten bis zu Ihrer Umtriebszeit (Hiebsreife) erreichen. Die Bestockungsgrade werden entsprechend angepasst.

Umtriebszeit

Eiche =	200 Jahre	Fichte =	80 Jahre
Buche =	140 Jahre	Europ. Lärche =	120 Jahre
Esche =	120 Jahre	Jap. Lärche =	80 Jahre
Ahorn =	140 Jahre		

Aus dem oben gesagtem ergeben sich folgende Bestandeserwartungswerte

1. Gemarkung Börnsdorf (Flur 2, Flst 26, Größe 25.797 qm)

Die Waldfläche ist überwiegend geprägt durch einen Eichenbestand mit zwei eingestreuten Nadelholzflächen welche vor allem aus Europ. Lärche bestehen. Insgesamt fehlt es dem Bestand an einer gut entwickelten Krone, insbesondere wurden innerhalb der letzten 5-10 Jahre keine strukturierten forstlichen Arbeiten durchgeführt.

Es treten bereits deutliche Absterbeprozesse bei der Eiche ein. Diese führen zu einem Wertabschlag von 15%.

Das Nadelholz stockt in zwei vorhandenen Senken, evtl. ehemalige Kieskuhlen. Die Erschließung ist als gut zu bezeichnen.

Für die Bewirtschaftung bestehen keinerlei Restriktionen durch vorhandene FFH-Gebiete oder Naturschutzgebiete.

Der Bestandeserwartungswert liegt bei 38.777 € für die gesamten 2,579 ha. Dies entspricht einem Wert von 15.031 €/ha. **Berücksichtigt man den oben erwähnten Preisabschlag ergibt sich ein Wert von 12.776 €/ha.**

2. Gemarkung Klein Neudorf (Flur 2, Flst 13/2, Größe 2.055 qm)

Für den Eichenbestand gilt dasselbe, wie bei der Fläche unter Punkt 1.

Die Erreichbarkeit der Fläche ist nur über das Flst 14 möglich, somit ist ein Verkauf nur in Verbindung mit Flst 14 sinnvoll.

Der Bestandeswert liegt bei insgesamt 3.618 €, dies ist gleichbedeutend mit einem Wert von 17.605 €/ha.

Nach Berücksichtigung des Abschlages für die unterlassene Pflege verbleibt ein Bestandeserwartungswert von 14.965 €/ha

3. Gemarkung Klein Neudorf (Flur 2, Flst 14, Größe 14.242 qm)

Auch hier wird der Hauptbestand durch einen Eichenwald gebildet. Ebenso wie beim Flurstück unter Punk 1, befinden sich etliche Eichen im Absterbeprozess und die vorhandenen Z-Bäume weisen keine gut ausgeformten Kronen auf. Somit wird auch in diesem Fall ein Werteabzug von 15% gutachterlich angenommen.

Die Fläche ist vom nördlich verlaufenden Weg ausreichend gut erschlossen. Es bestehen keine Bewirtschaftungsrestriktionen durch Naturschutzgebiete oder FFH-Gebiete.

Morphologisch findet sich auch in diesem Flurstück eine tiefe Senke (wahrscheinlich Kiesgrube) welche mit älterer Fichte bestockt ist.

Rechnerisch ergibt sich ein Bestandeserwartungswert von 23.046 € für die Gesamtfläche (16.181 €/ha).

Unter Berücksichtigung des Werteabschlages ergibt sich ein korrigierter Bestandeserwartungswert von 13.754 €/ha.

4. Gemarkung Zarnekau (Flur 7, Flst 18, Größe 8.290 qm)

Bei dieser Fläche handelt es sich überwiegend um eine Altkultur (Laubholz) aus dem Jahre 1992/1993.

Am Nord- und Westrand befindet sich ein wenig Nadelholz (Fichte und Sitkafichte).

Die Fläche selbst ist nicht erschlossen. Außen entlang gibt es an drei Seiten einen Weg.

Forstlich gesehen muss der alte Kulturzaun dringend abgebaut werden. Desweiteren sollte alsbald eine Läuterung (zur Substanzverbesserung) durchgeführt werden, da ansonsten Mischbaumarten verloren gehen.

Die Waldfläche liegt im Landschaftsschutzgebiet, welches aber keine Restriktionen bezüglich der Bewirtschaftung umfasst.

Als Erwartungswert für die Fläche ergibt sich ein Wert von 6.859 € (8.274 €/ha).

C. BERECHNUNG ABTRIEBSWERT (ZERSCHLAGUNGSWERT) GEM. ZIFF. 6.5 WALDR 2000

Der Abtriebswert wird definiert als der Marktpreis, der beim Verkauf des gefällten und aufgearbeiteten Holzes nach Abzug der Holzerntekosten erzielbar wäre.

Sofern ein hoher Anteil an jungen Beständen (hiebsunreife Bestände) vorhanden ist, kann der Abtriebswert nur als theoretischer Wert angesehen werden. Gründe hierfür sind;

1. das Waldgesetz verbietet Kahlschläge oder auch vorzeitige Abtriebe
2. junge Bestände produzieren kaum größere Holz mengen mit den entsprechenden Güte- und Stärkeklassenverteilungen

Da die bewerteten Flurstücke mit Ihren Waldbeständen noch weit entfernt sind von Ihren jeweiligen Umtriebszeiten, wird an dieser Stelle darauf verzichtet die einzelnen Abtriebswerte darzustellen. Für Informationszwecke ist der Abtriebswert in der Anlage abgebildet.

D. WERT DES AUFSTOCKENDEN BESTANDES

Gemäß der Waldbewertungsrichtlinie 2000 (WaldR2000) wird, sofern der nach dem Alterswertfaktorenverfahren ermittelte Wert größer ist als der Abtriebswert, als Verkehrswert der Bestandeserwartungswert angesetzt.

Somit gelten für die Waldflächen, die unter Punkt B aufgeführten Bestandeswerte.

III. BODENWERTERMITTLUNG

Gemäß der Angaben des statistischen Landesamtes (Werte für 2014), beliefen sich die Bodenrichtwerte für Grünland auf folgende Werte.

Gemeinde Börnsdorf 1,30 €/qm
Gemeinde Zarnekau 1,40 €/qm

Ähnliche Größenordnungen wurden durch Herrn Kempe, Gutachterausschuss Kreis Plön, telefonisch bestätigt.

Für Forstflächen mit ihrer deutlich eingeschränkten Nutzungsmöglichkeit, wird im Allgemeinen ein Abschlag in Höhe von 50-55 % auf den Bodenrichtwert für Grünland angesetzt. Aufgrund der Geländemorphologie der Flurstücke wird der Abschlag auf 55 % festgesetzt.

Somit wird von einem mittlerer Bodenrichtwert von 0,61 €/qm (6.100 €/ha), für die Bodenwertberechnung, ausgegangen.

IV. ZUSAMMENFASSUNG WALDWERT

Die sich somit errechneten Waldwerte je Flurstück finden Sie in nachfolgender Tabelle

Flst	Flächengröße (qm)	Bestandeswert €/ha	Bodenwert €/ha	Waldwert €/ha	Waldwert € gesamt	Waldwert €/qm
26	25.797	12.776	6.100	18.876	48.694	1,89
13/2	2.055	14.965	6.100	21.065	4.328	2,11
14	14.242	13.754	6.100	19.854	28.276	1,99
18	8.290	8.274	6.100	14.374	11.916	1,44
	50.384				93.214	

Bezogen auf den Quadratmeter errechnet sich ein Durchschnittspreis von 1,85 €/qm. Die Schwankungsbreite reicht von 1,44 €/qm bis zu 2,11 €/qm.

Im Vergleich mit den Preisen je qm aus der Kaufpreissammlung des Kreises Plön, liegen die oben dargestellten Preis innerhalb der oberen 20 %. Allerdings muss einschränkend erwähnt werden, dass es sich hierbei um gerademal 9 Verkaufsfälle in 4 Jahren handelt.

Der tatsächlich realisierbare Verkehrswert kann allerdings vom errechneten Wert abweichen. Hierfür sind die allgemeine Marktlage sowie die Verwendung des Grund und Bodens ausschlaggebend.

Scharbeutz, den 18. Mai 2015


Hübertus Zirkel
Ass. d. Forstdienstes



Niedersächsische Landesforsten

Waldbewertung - Ergebnisliste

WB2008 D7/14

Anlage:

Eigentümer: **Kreis Ostholstein** Objektnummer: **100 008**
 Objektbezeichnung: **Waldflächen** gerechnet: **18.05.15**
 Bewertungsstichtag: **01.05.15** Aktenzeichen: **KOH** Holzbodenfläche: **5,0384 ha**

Abt./ Gemarkung: Börnsdorf		Ufl./ Flurst.: 26		Hilfsfläche:		Flächengröße: 2,5797 ha											
UAbt./ Flur: 2																	
Nr	BS	Baumart	Bestandesdaten				Grundwerte				Ergebnis						
			Anteil- Fläche ha	Alter a Jahre	B° a	BHD a cm	LKL	Alter u Jahre	B° u	Abtriebswert a Aa (B°a) EUR/ha	Kulturkosten c (B° = 1,0) EUR/ha	Abtriebswert u Au (B° = 1,0) EUR/ha	Erwartungsw. BE (B° = 1,0) EUR/ha	Pos. Abtriebswert Aa - insgesamt EUR	Bestandeswert insgesamt EUR	Hinweis	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	
1	1	EI	2,3217	100	1,00	32,4	6	200	0,80	10,073	10,500	27,533	19,920	23,387	36,999		
2	1	ELA	0,2580	35	1,00	22,6	9	120	0,80	5,805	3,100	24,564	8,613	1,498	1,778		
Anteillflächen mit pos. Abtriebswert a (ha): 2,5797													Flächensumme (EUR):	24.885	38.777		

Abt./ Gemarkung: Klein Neudorf		Ufl./ Flurst.: 13/2		Hilfsfläche:		Flächengröße: 0,2055 ha											
UAbt./ Flur: 2																	
Nr	BS	Baumart	Bestandesdaten				Grundwerte				Ergebnis						
			Anteil- Fläche ha	Alter a Jahre	B° a	BHD a cm	LKL	Alter u Jahre	B° u	Abtriebswert a Aa (B°a) EUR/ha	Kulturkosten c (B° = 1,0) EUR/ha	Abtriebswert u Au (B° = 1,0) EUR/ha	Erwartungsw. BE (B° = 1,0) EUR/ha	Pos. Abtriebswert Aa - insgesamt EUR	Bestandeswert insgesamt EUR	Hinweis	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	
1	1	EI	0,2055	100	1,00	34,5	7	200	0,80	12,234	10,500	31,313	22,010	2,514	3,618		
2	3	BU	0,2055	60	1,00	7,4	3	140	0,90	0	6,600	0	0	0	0	0	*
Anteillflächen mit pos. Abtriebswert a (ha): 0,2055													Flächensumme (EUR):	2.514	3.618		

Abt./ Gemarkung: Klein Neudorf															Flächengröße: 1,4242 ha									
UAbt./ Flur: 2															Hilfsfläche:									
Ufl./ Flurst.: 14																								
Bestandesdaten															Grundwerte					Ergebnis				
Nr	BS	Baumart	Anteil-Fläche ha	Alter Jahre	B° a	BHD a	LKL a	Alter Jahre	U	B° u	Abtriebswert a EUR/ha	Kulturkosten c (B° = 1,0) EUR/ha	Abtriebswert u Au (B° = 1,0) EUR/ha	Erwartungsw. BE (B° = 1,0) EUR/ha	Pos. Abtriebswert Aa - insgesamt EUR	Bestandeswert insgesamt EUR	Hinweis							
																		6	7	8	9	10	11	12
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	10	9,954	10,500	31,313	20,737	13,467	22,446								
1	1	EI	1,3530	90	1,00	31,0	7	200	0,80	0,80	2,500	24,822	12,035	220	600									
2	1	FI	0,0712	40	0,70	17,4	11	80	0,70	0,70	0	0	0	0	0	0	0							
3	3	BU	1,1178	60	0,90	7,4	3	140	0,90	0,90	0	6,600	0	0	0	0	0							
Anteillflächen mit pos. Abtriebswert a (ha): 1,4242															Flächensumme (EUR): 13.687					23.046				

Abt./ Gemarkung: Zarnekau															Flächengröße: 0,8290 ha									
UAbt./ Flur: 7															Hilfsfläche:									
Ufl./ Flurst.: 18																								
Bestandesdaten															Grundwerte					Ergebnis				
Nr	BS	Baumart	Anteil-Fläche ha	Alter Jahre	B° a	BHD a	LKL a	Alter Jahre	U	B° u	Abtriebswert a EUR/ha	Kulturkosten c (B° = 1,0) EUR/ha	Abtriebswert u Au (B° = 1,0) EUR/ha	Erwartungsw. BE (B° = 1,0) EUR/ha	Pos. Abtriebswert Aa - insgesamt EUR	Bestandeswert insgesamt EUR	Hinweis							
																		6	7	8	9	10	11	12
1	1	SFI	0,0829	40	0,90	13,2	8	100	0,70	0,70	186	2,500	19,348	7,936	15	461								
2	1	EI	0,3731	26	0,90	6,0	6	200	0,80	0,80	0	10,500	26,784	12,409	0	3,704								
3	1	KIR	0,2487	26	0,90	0,0	10	120	0,80	0,80	0	4,400	21,346	7,773	0	1,546								
4	1	BU	0,0415	26	0,90	0,0	9	140	0,90	0,90	0	6,600	18,959	8,677	0	324								
5	1	HBU	0,0414	26	0,90	0,0	8	140	0,90	0,90	0	6,600	16,847	8,322	0	310								
6	1	FI	0,0414	60	0,90	24,2	10	100	0,80	0,80	12,414	2,500	23,981	14,422	514	514								
Anteillflächen mit pos. Abtriebswert a (ha): 0,1243															Flächensumme (EUR): 529					6.859				

Gesamtfläche mit pos. Abtriebswert a (ha): 4.3337															Gesamtergebnis (EUR): 41.616					Gesamtergebnis (EUR): 72.309				
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------------------------------------	--	--	--	--	-------------------------------------	--	--	--	--

Vergleichskaufpreise für unbebaute Grundstücke
aus der Kaufpreissammlung des
Gutachterausschusses für Grundstückspreise im Kreis Plön

Selektionskriterien:

Gemeinde: Kreis Plön
Grundstücksart: Forstflächen
Grundstücksgröße: größer als 0,5 Hektar
Verkaufsjahr: 2012 bis heute

Jahrgang des Verkaufes	Verkäufer	Käufer	Gemeinde	Bemerkungen	Grundstücksgröße in qm	Gesamtkaufpreis in €	Grundstücksart (künftige Nutzung)	Grundstücksqualität	tatsächliche Nutzung (Nutzung zum Zeitpunkt des Verkaufs)	Entfernung zur Hofstelle in km	Pachtvertrag		Pachthöhe pro Hektar/ Jahr in €	Preis pro m²/Grundstücksfläche
											0=nein	1=ja, mit Käufer		
2015	1	1	Grebin	Laubholz	115569	150000	13	5	5	5	-	-	1,30	
2015	1	1	Dobersdorf	verkauft wird eine Waldfläche (Nadelholz lt. ALK)	190444	280000	13	5	5	5	-	-	1,47	
2014	1	1	Fargau-Pratzkau	Laub- und Nadelholz	16743	14000	13	5	5	5	-	-	0,84	
2013	1	1	Plön	Arrondierungsfläche (Laub- und Nadelholz)	17726	50000	13	5	5	5	-	-	2,82	
2013	1	1	Sieversdorf	lt. ALB Waldflächen und 26 % Grünland, Biotop-Flächen sind bereits angelegt, weitere Anlage von Laichgewässern	6369	30000	13	5	5	5	-	-	4,71	
2013	1	1	Mucheln	Käufer: Stiftung Klimawald, 59 % Ackerland, 21 % Grünland und 20 % Moor, Flächen sollen bis zum Ende	113588	200000	13	5	5	5	-	-	1,76	
2013	1	1	Kühren	Bruchwaldflächen	51968	31000	13	5	5	5	-	-	0,60	
2012	1	1	Bönebüttel		16029	15000	13	5	5	5	-	-	0,94	
2012	1	1	Schönberg	Waldfläche (Genözl)	5850	10000	13	5	5	5	-	-	1,71	

Eigent, mer: Kreis Ostholstein
 Objektbezeichnung: Waldflöhen
 Stichtag: 01.05.2015
 Holzbodenfläche (ha): 5,0384
 Aktenzeichen: KOH
 Bewertungsfall: 1

Objektnummer
 100 008

Abt. / Gemarkung: B rnsdorf
 UAbt. / Flur: 2 UFl. / Flurst.: 26
 Fläche (ha): 2,5797
 Hilfsfläche: 1

NrBS	Baumart	AntFlä	Alter	LKL	BHD	a	B'a	B'u	Endalter	WeKl	EkSt	KkSt	k	StkPr	NstherlStk	%A	%B	%C	%CGW	%Mass	Minderl	Erheb	Exp	Randlg	KorrF
1	EI	2,3217	100	6,0	**	1,000	0,800	200	3	2	5	0	0	**	**	**	**	**	**	0	0	0	0	0	0,00
2	ELÄ	0,2580	35	9,0	**	1,000	0,800	120	3	2	4	0	0	**	**	**	**	**	**	0	0	0	0	0	0,00

Abt. / Gemarkung: Klein Neudorf
 UAbt. / Flur: 2 UFl. / Flurst.: 13/2
 Fläche (ha): 0,2055
 Hilfsfläche: 2

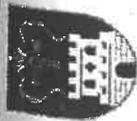
NrBS	Baumart	AntFlä	Alter	LKL	BHD	a	B'a	B'u	Endalter	WeKl	EkSt	KkSt	k	StkPr	NstherlStk	%A	%B	%C	%CGW	%Mass	Minderl	Erheb	Exp	Randlg	KorrF
1	EI	0,2055	100	7,0	**	1,000	0,800	200	3	2	5	0	0	**	**	**	**	**	**	0	0	0	0	0	0,00
2	BU	0,2055	60	3,0	**	1,000	0,900	140	3	2	4	0	0	**	**	**	**	**	**	0	0	0	0	0	0,00

Abt. / Gemarkung: Klein Neudorf
 UAbt. / Flur: 2 UFl. / Flurst.: 14
 Fläche (ha): 1,4242
 Hilfsfläche: 3

NrBS	Baumart	AntFlä	Alter	LKL	BHD	a	B'a	B'u	Endalter	WeKl	EkSt	KkSt	k	StkPr	NstherlStk	%A	%B	%C	%CGW	%Mass	Minderl	Erheb	Exp	Randlg	KorrF
1	EI	1,3530	90	7,0	**	1,000	0,800	200	3	2	5	0	0	**	**	**	**	**	**	0	0	0	0	0	0,00
2	FI	0,0712	40	11,0	**	0,700	0,700	80	3	2	4	0	0	**	**	**	**	**	**	0	0	0	0	0	0,00
3	BU	1,1178	60	3,0	**	0,900	0,900	140	3	2	4	0	0	**	**	**	**	**	**	0	0	0	0	0	0,00

Abt. / Gemarkung: Zarnekau
 UAbt. / Flur: 7 UFl. / Flurst.: 18
 Fläche (ha): 0,8290
 Hilfsfläche: 4

NrBS	Baumart	AntFlä	Alter	LKL	BHD	a	B'a	B'u	Endalter	WeKl	EkSt	KkSt	k	StkPr	NstherlStk	%A	%B	%C	%CGW	%Mass	Minderl	Erheb	Exp	Randlg	KorrF
1	SFI	0,0829	40	8,0	**	0,900	0,700	100	3	3	4	0	0	**	**	**	**	**	**	0	0	0	0	0	0,00
2	EI	0,3731	26	6,0	**	0,900	0,800	200	3	3	5	0	0	**	**	**	**	**	**	0	0	0	0	0	0,00
3	KIR	0,2487	26	10,0	**	0,900	0,800	120	3	3	4	0	0	**	**	**	**	**	**	0	0	0	0	0	0,00
4	BU	0,0415	26	9,0	**	0,900	0,900	140	3	3	4	0	0	**	**	**	**	**	**	0	0	0	0	0	0,00
5	HBU	0,0414	26	8,0	**	0,900	0,900	140	3	3	4	0	0	**	**	**	**	**	**	0	0	0	0	0	0,00



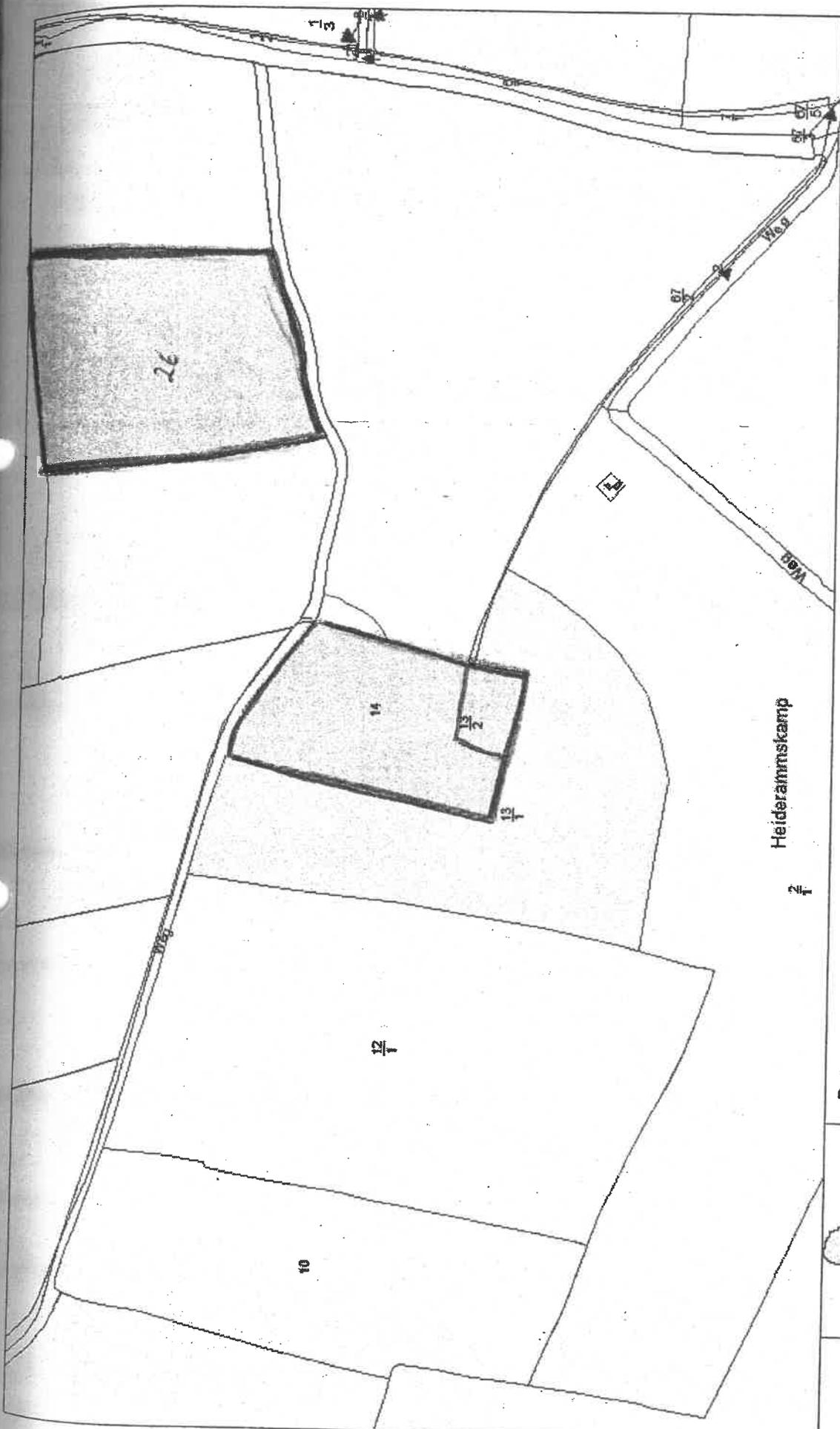
Geoinformationen & Vermessungswahlungen der Bundesländer und BKG
powered by geoSLIS OHG www.onmaps.de

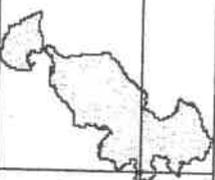
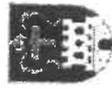


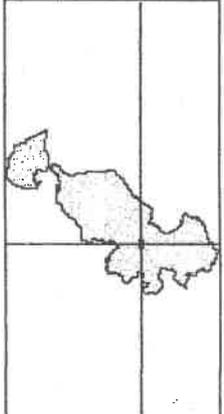
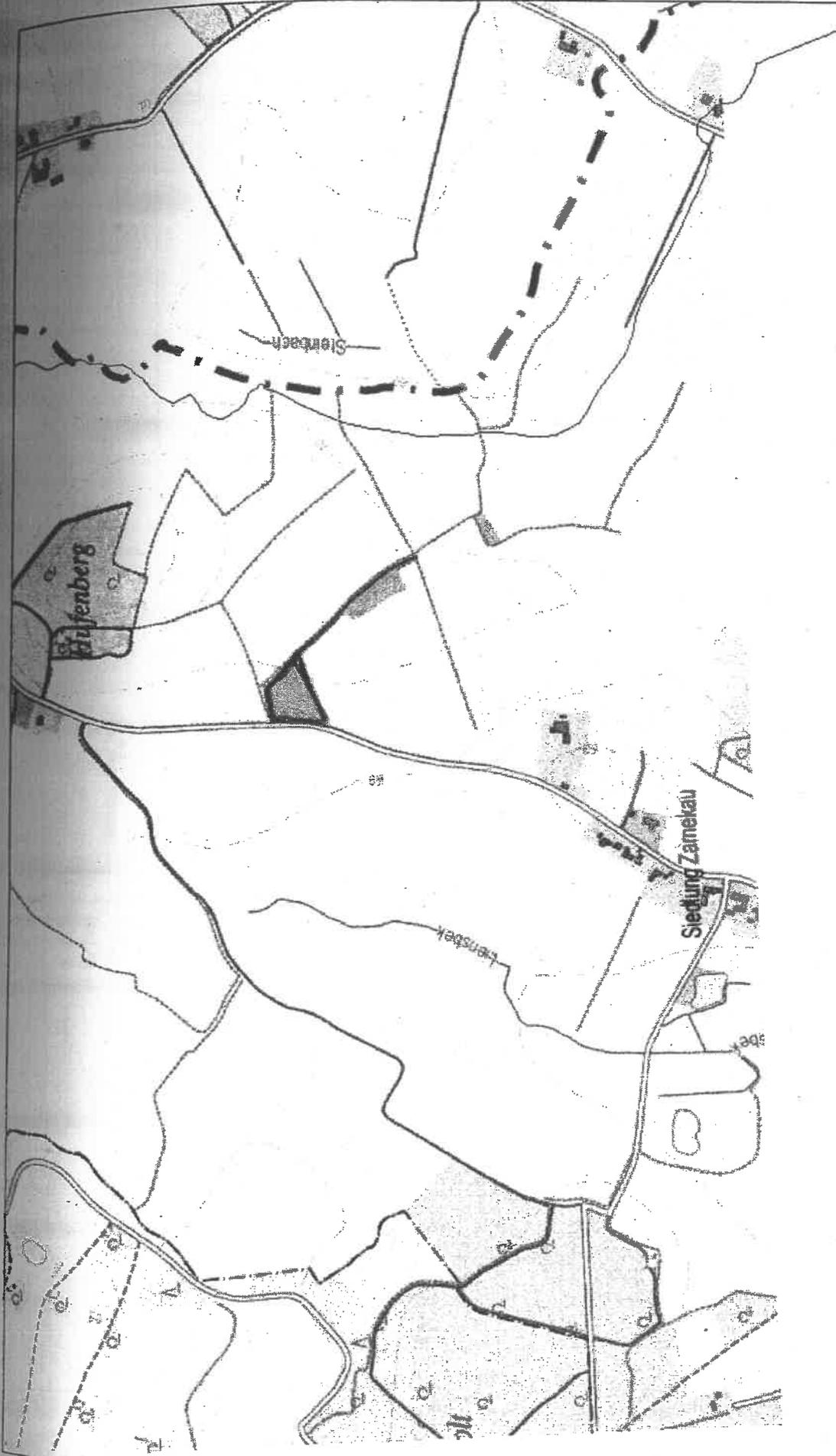
Wegbeschreibung

M 1 : 20000





	<p>Daten aus zug</p> <p>Erstellt für Maßstab 1:3.500</p> <p>Ersteller GIS (gb)</p> <p>Erstellungsdatum 25.02.2015</p>	<p>0 0,25 0,5 km</p>  <p>N</p> 	<p>Kreis Ostholstein Lübecker Straße 41 23701 Eutin</p>	
---	--	--	---	---

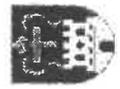


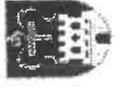
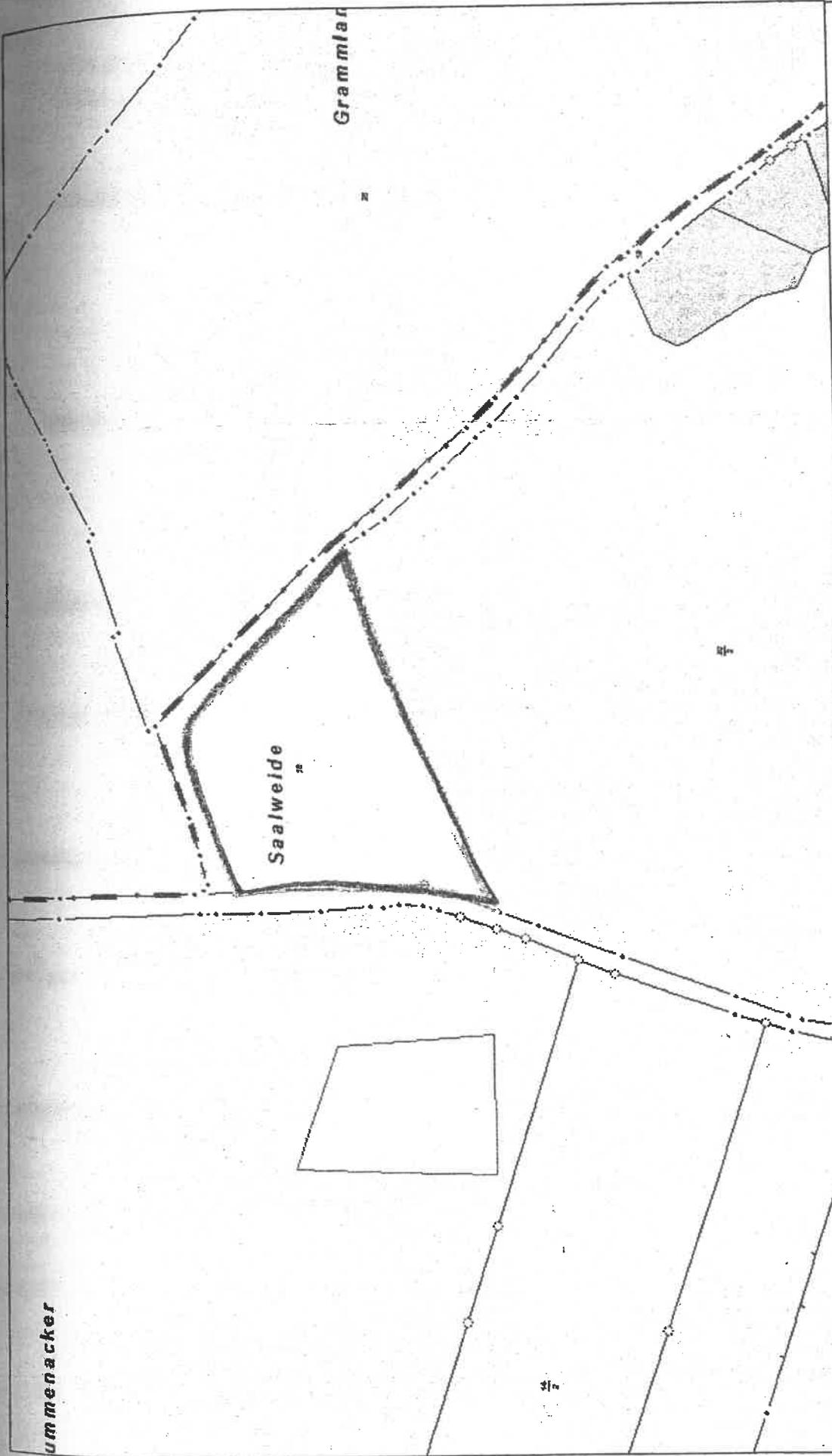
Daten aus zug

Erstellt für Maßstab 1:10.000
 Ersteller gis (gis)
 Erstellungsdatum 25.02.2015



Kreis Ostholstein
 Lübecker Straße 41
 23701 Eutin





Kreis Ostholstein
Lübecker Straße 41
23701 Eutin



0,14 km

1:2.000

Erstellt für Maßstab

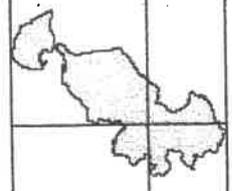
gis (gis)

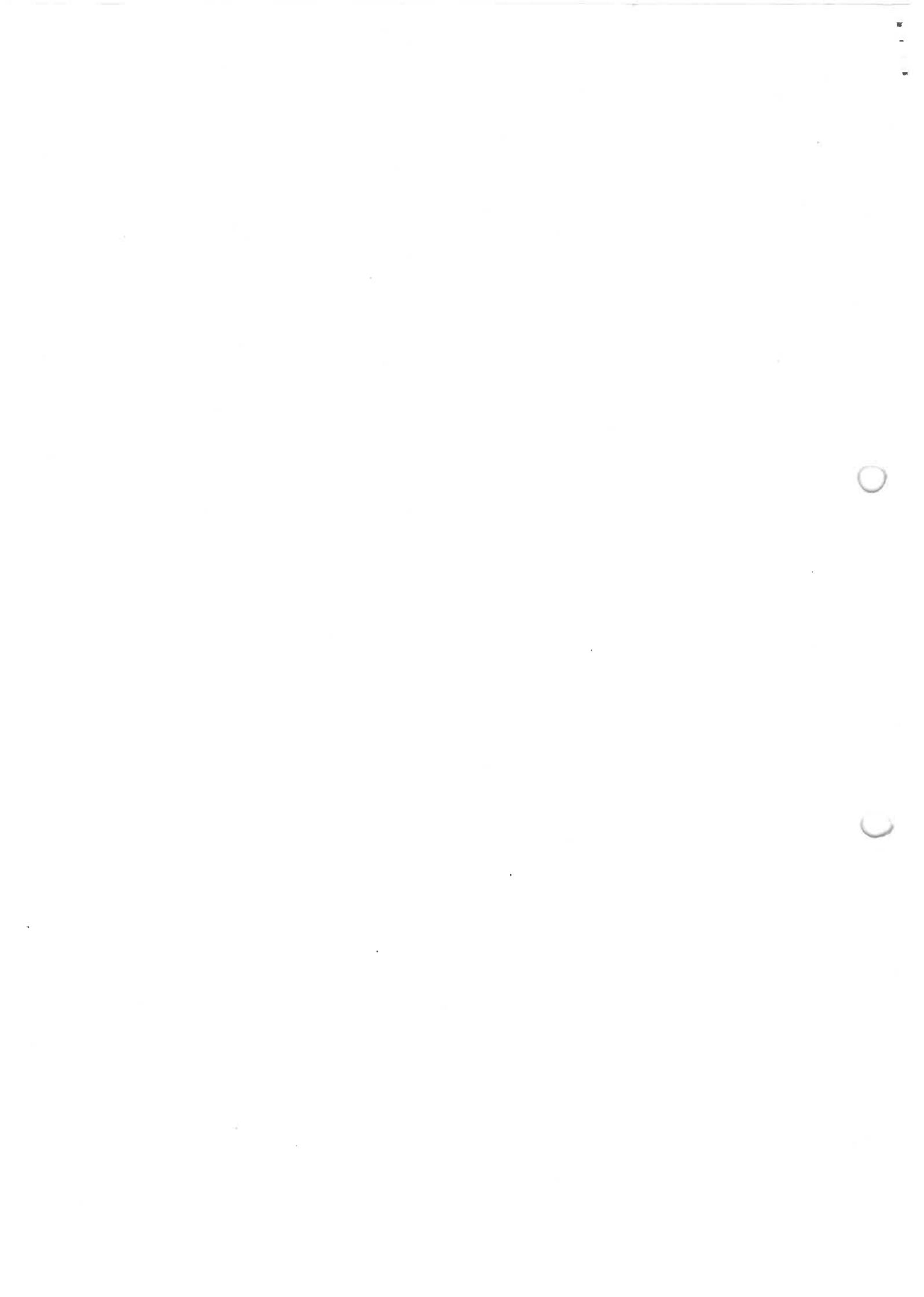
Ersteller

25.02.2015

Erstellungsdatum

Daten aus zug





Kaufvertragsentwurf

Fläche 2

Stand: 02.12.2019

Vor mir, dem unterzeichnenden Notar

erschieden heute

1. die Verwaltungsbeamtin Gunda Schröder, dienstansässig beim Kreis Ostholstein in 23701 Eutin, Lübecker Str. 41,

sowie

- 2.

Die Erschienenene zu 1. erklärte zunächst, nachstehend nicht in eigenem Namen, sondern aufgrund erteilter Vollmacht für den Kreis Ostholstein - Der Landrat - handeln zu wollen. Die Generalvollmacht vom 20.06.2018 ist hinterlegt beim Amtsgericht Eutin.

Der Notar fragte nach einer Vorbefassung im Sinne von § 3 Abs. 1 Nr. 7 BeurkG. Sie wurde von den Beteiligten verneint.

Die Erschienenen zu 1. (Verkäufer) und zu 2. (Käufer) schließen den nachstehenden

Grundstückskaufvertrag:

§ 1

Vertragsgegenstand

1. Der Verkäufer ist Eigentümer des im Grundbuch von Bösdorf, Blatt 214, Bestandsnummer 1 eingetragenen Flurstücks 26 der Flur 2 Gemarkung Börnsdorf mit einer Größe von 25.797 m². Das Flurstück führt die katasteramtliche Nutzungsart Mischwald und die Lagebezeichnung Steinbuschholz. Die grundbuchamtlichen Angaben lauten abweichend hiervon: 25.518 m² Größe, Wald, Sandgrube, Bergkoppel“.
2. Der Verkäufer ist ferner Eigentümer der im Grundbuch von Bosau, Blatt 584, Bestandsnummer 15 eingetragenen Flurstücke 14 und 13/2 der Flur 2, Gemarkung Klein-Neudorf mit einer Größe von insgesamt 16.297 m². Das Flurstück führt die katasteramtliche Nutzungsart Mischwald und die Lagebezeichnung Heide.
3. Der unter Nr. 1 und 2 beschriebene Vertragsgegenstand liegt an der von der Landesstraße 306 abzweigenden Gemeindestraße Todenredder, ist unbebaut und weitgehend mit Bäumen bewachsen, überwiegend Eichen und Lärchen. Es handelt sich um ehemalige Kiesabbau- und Aufforstungsflächen, die von 1987 bis 2015 verpachtet waren. Baumfällungen sind dem Verkäufer zuletzt aus dem Jahr 2015 bekannt.
4. Das Flurstück 26 ist 1991 von der Naturschutzbehörde als „Laubwald einer ehemaligen Kiesgrube und auf dem östlich angrenzenden Rand“ zum Teil als Biotop unter der Nr. 1828/88 kartiert worden. In der Beschreibung heißt es: am Ostrand annähernd reiner Eichenbestand, Westteil davon durch Steilwand getrennt und ca. 20 m tiefer liegend, hier dichtes Birken-Weidengebüsch und Eichenmischwald, Gebüsch. Das Biotop unterliegt der Vorschrift des § 30 Bundesnaturschutzgesetz. Danach sind Handlungen, die zu einer Zerstörung oder einer sonstigen erheblichen Beeinträchtigung des Biotops führen können, verboten.

5. Das Flurstück 26 weist vom Kiesabbau noch ein bewegtes Gelände mit recht steilen Außenböschungen/Abbruchkanten auf. Ein Waldweg führt in den hinteren Flurstücksbereich. Im Bereich der hinteren Ackergrenze befindet sich eine Art Durchfahrt, die zu einer großen Feldsteinablagerung führt.
6. Die Flurstücke 14 und 13/2 befinden in geringer Entfernung auf der gegenüber liegenden Seite. Der rückwärtige Bereich grenzt an eine fremde frühere Abbaufäche mit Abbaukante an, auf der sich noch eine Sandhalde und ein Hundeübungsplatz befinden. Auch hier führt ein Waldweg in den rückwärtigen Bereich.
7. Vor der Waldfläche des Flurstücks 14 steht eine Holzbank der „Treckerfreunde Hutzfeld“. Dem Verkäufer ist nicht bekannt, ob die zwischen Weg und Waldfläche stehende Bank auf dem Vertragsgegenstand errichtet wurde oder auf der Wegparzelle. Die Vertragspartner sind sich darüber einig, dass es Sache des Käufers ist, dieser Angelegenheit bei Bedarf nachzugehen.
8. Nach Aussage des Forstamtes handelt es sich bei dem Vertragsgegenstand um Wald im Sinne des Landeswaldgesetzes.
9. Der Vertragsgegenstand ist den für den Bodenschutz zuständigen Behörden nicht als altlastverdächtige Fläche oder als Altlast bekannt.
10. Im Grundbuch sind für den Vertragsgegenstand keine Rechte Dritter eingetragen.
11. Die unter 1. und 2 genannten Flurstücke veräußert der Verkäufer dem Käufer.
12. Der Verkäufer verpflichtet sich, dem Käufer das Eigentum an dem Vertragsgegenstand frei von sonstigen Rechten und Ansprüchen Dritter zu verschaffen, soweit solche nicht ausdrücklich in diesem Vertrag vom Käufer übernommen werden.

§ 2 Kaufpreis, Kosten

1. Der Kaufpreis für den Grund und Boden beträgt _____ €.
2. Der Kaufpreis ist spätestens zum _____ an den Verkäufer zu zahlen.
3. Bei der Überweisung des Kaufpreises auf das Konto der Kreiskasse Ostholstein IBAN: DE77 2135 2240 0000 0074 01, BIC: NOLADE21HOL (Sparkasse Holstein) ist das Buchungszeichen 11143001.45410000 anzugeben.
4. Wird der Kaufpreis ganz oder teilweise nicht bei Fälligkeit gezahlt, ist die jeweils rückständige bzw. die gesamte Summe von ihrer Fälligkeit bis zu ihrem Eingang auf dem Konto des Verkäufers mit 5 % über dem am Tage des Vertragsabschlusses geltenden Basiszinssatz jährlich zu verzinsen.
5. Die Kosten der Beurkundung dieses Vertrages sowie alle übrigen Kosten des Eigentumsüberganges übernimmt der Käufer, mit Ausnahme der persönlichen Kosten, die jeder Teil für sich trägt. Der Käufer trägt auch die Grunderwerbssteuer.

§ 3 Übergabe

1. Der Vertragsgegenstand wird dem Käufer mit dem Tag, der auf die vollständige Kaufpreiszahlung folgt, übergeben.
2. Mit diesem Tage gehen die Rechte, Nutzungen und Gefahr des Kaufgegenstandes sowie die öffentlichen Abgaben auf den Käufer über. Regelmäßig wiederkehrende öffentliche Lasten gehen, sofern sie vor dem Übergabetag fällig geworden sind, für Rechnung des Verkäufers, sofern sie nach diesem Zeitpunkt fällig werden, für Rechnung des Käufers.

§ 4 Gewähr

1. Die Rechte des Käufers wegen eines Sachmangels des Vertragsgegenstandes sind ausgeschlossen. Hiervon ausgenommen sind Ansprüche auf Schadenersatz aus der Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit, wenn der Verkäufer die Pflichtverletzung zu vertreten hat und sonstige Schäden, die auf einer vorsätzlichen oder grob fahrlässigen Pflichtverletzung des Verkäufers beruhen.
2. Der Verkäufer hat sich nach besten Erkenntnissen darum bemüht, dem Käufer alle Informationen zum Zustand des Vertragsgegenstandes zu erteilen; eine bestimmte Zusicherung von Eigenschaften des Grundstücks erfolgt nicht. Der Verkäufer versichert, dass ihm offenbarungspflichtige Nutzungsbeeinträchtigungen nicht bekannt sind.
3. Dem Verkäufer sind Altlasten im Sinne des Bundesbodenschutzgesetzes auf dem Vertragsgegenstand nicht bekannt.

§ 5 Auflassungsvormerkung

Der Notar belehrte die Vertragsparteien über die Möglichkeit, zur Sicherung des Anspruches des Käufers auf Auflassung eine Auflassungsvormerkung eintragen zu lassen. Die Vertragsparteien verzichteten auf eine solche Eintragung.

§ 6 Vertragsabwicklung, Vollmachten

Mit der Durchführung des Vertrages wird der beurkundende Notar beauftragt.

Die Vertragsparteien erklären die Auflassung wie folgt:

Wir sind uns darüber einig, dass das Eigentum an dem in § 1 Nr. 1 dieses Vertrages genannten Grundbesitz vom Verkäufer auf den Käufer übergeht.

Wir weisen den Notar an, die Auflassung dem Grundbuchamt zum Vollzug vorzulegen, wenn der Verkäufer ihm den Eingang des Kaufpreises schriftlich bestätigt hat.

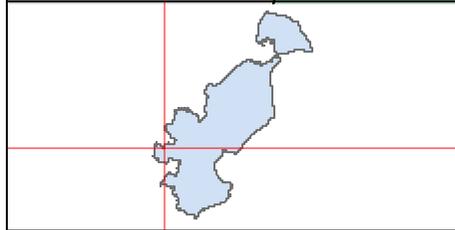
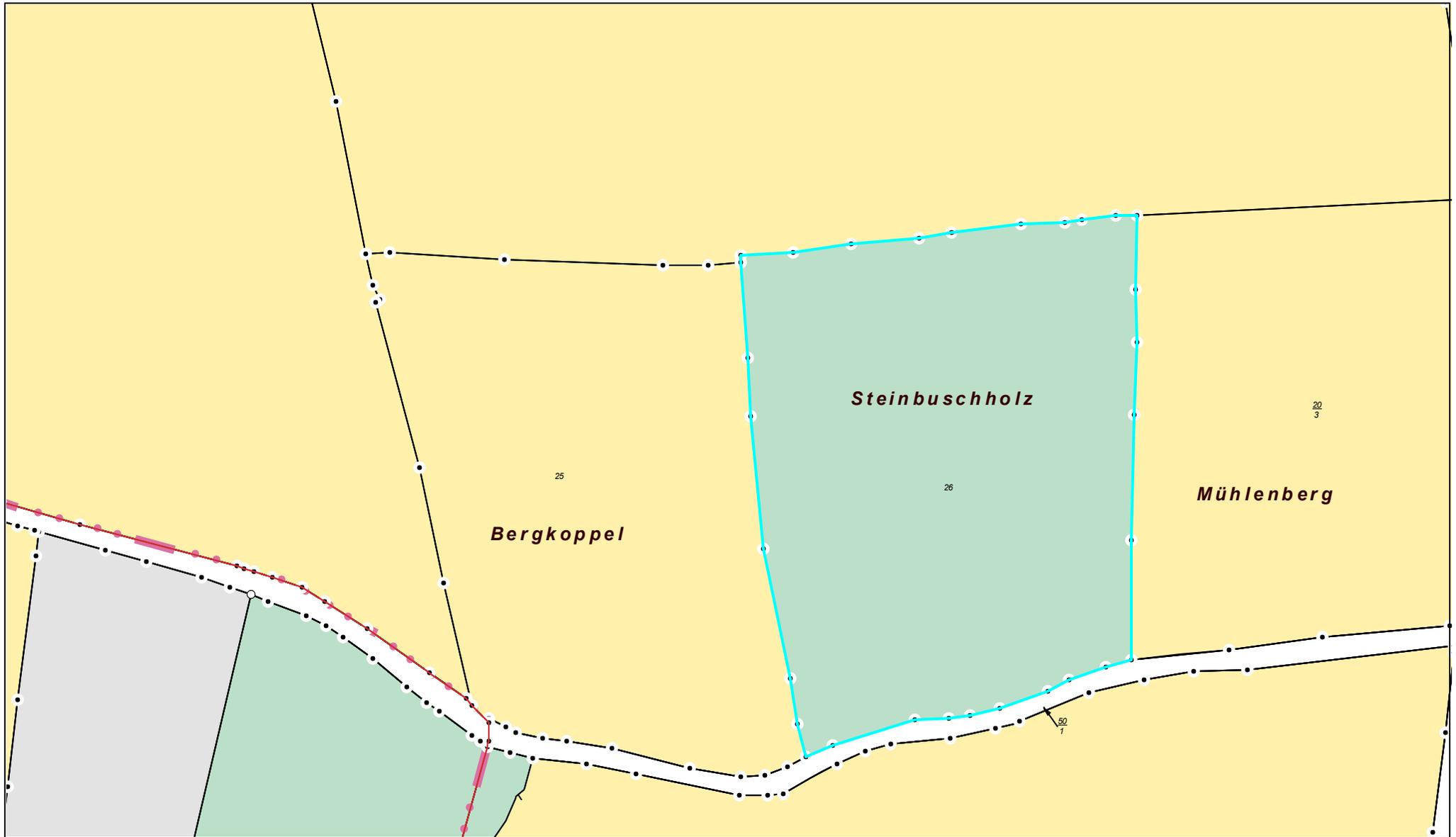
Die Vertragsparteien erteilen

- a)
- b)

jeder/jedem für sich, unter Befreiung von den Beschränkungen des § 181 BGB, Vollmacht, sämtliche zur lastenfreien Umschreibung erforderlichen Erklärungen abzugeben. Die Bevollmächtigten sind, jede/jeder für sich, befugt, Untervollmacht zu erteilen.

Vorstehende Verhandlung wurde den Erschienenen von dem Notar vorgelesen, von ihnen genehmigt und, wie folgt, eigenhändig unterschrieben.

Eutin, den



Datenauszug

Erstellt für Maßstab 1:2.045
 0 0,14 km
 Ersteller Frau Schröder
 Erstellungsdatum 13.03.2019



Kreis Ostholstein
 Lübecker Straße 41
 23701 Eutin





Kreis Ostholstein
Lübecker Straße 41
23701 Eutin

**Auszug aus dem
Liegenschaftskataster**
Flurstücks- und Eigentumsnachweis

Erstellt am 29.01.2019

Flurstück 26, Flur 2, Gemarkung Börnsdorf

Gebietszugehörigkeit: Gemeinde Bösdorf
Kreis Plön
Lage: Steinbuschholz
Fläche: 25 797 m²
Tatsächliche Nutzung: 25 797 m² Laub- und Nadelholz

Angaben zu Buchung und Eigentum

Buchungsart: Grundstück
Buchung: Grundbuchamt Grundbuchamt Plön
Grundbuchbezirk Bösdorf
Grundbuchblatt 214
Laufende Nummer 1
Eigentümer: 0 Landesverband des Fürstentums Lübeck
Eutin

Laufende Nummer der Grundstücke	Bisherige laufende Nummer der Grundstücke	Bezeichnung der Grundstücke und der mit dem Eigentum verbundenen Rechte				Größe				
		Gemarkung (Vermessungsbezirk)	Flur	Karte Flurstück	Liegenschaftsbuch	Wirtschaftsart und Lage		ha	a	qm
		a		b	c/d	e				
1	2	3				4				
1.	-	Börnsdorf	2	26	108 b. Bösdorf	Wald, Sandgrube "Bergkoppel"		2	55	18

Bestand und Zuschreibungen		Abschreibungen	
Zur lfd. Nr. der Grundstücke		Zur lfd. Nr. der Grundstücke	
5	6	7	8
1	Bei Umschreibung in das Loseblatt-Grundbuch als Bestand eingetragen am 23. Juni 1970. <i>Wink</i> <i>Mischel</i>		

Vermessungs- und Katasterverwaltung Schleswig-Holstein

AUSZUG AUS DEM LIEGENSCHAFTSKATASTER

Liegenschaftsbuch -

Bestandsübersicht

Katasteramt Plön
Gartenstraße 1
24306 Plön
Tel.: 04522/7404-0

⁴⁰ 3681/2002
Datum 19.12.2002 - Seite 1

Eingetragen beim Amtsgericht
im Grundbuch von
Grundbuchblatt 214

Plön
Bösdorf

Landesverband des Fürstentums Lübeck

-

-

Eutin

Bestandsverzeichnisnummer 9000

Gemarkung Börnsdorf

Flur 2 Flurstück 26

Lage Steinbuschholz

Tatsächliche Nutzung

25 797 m² Mischwald

Liegenschaftskarte 9698

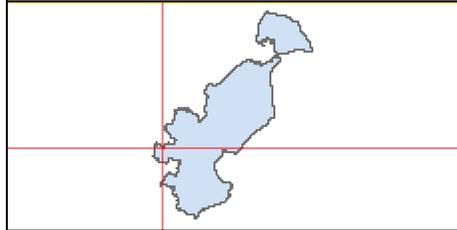
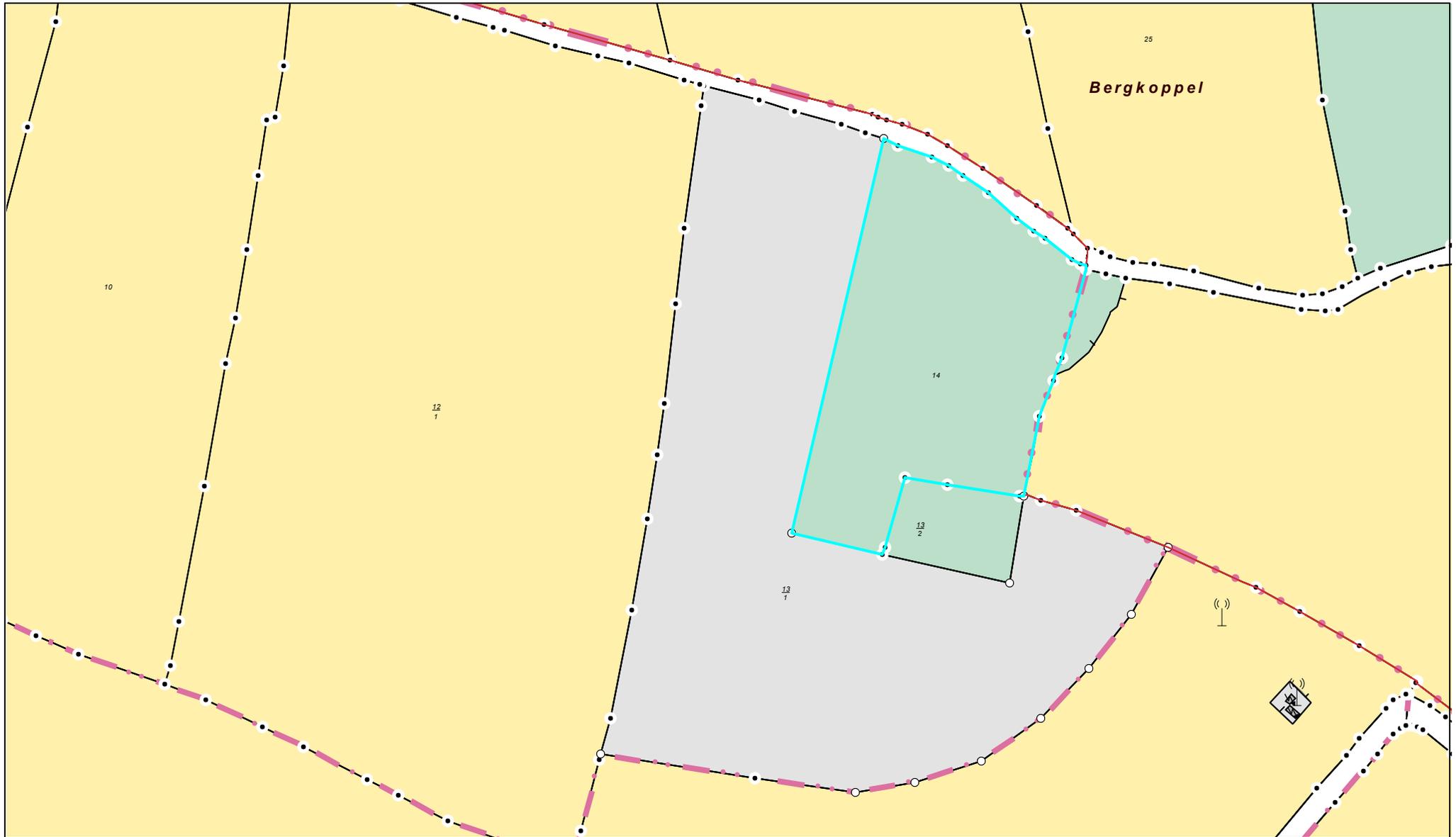
Flurstücksfläche

25 797 m²

Bestand insgesamt

1 Flurstück

25 797 m² als Eigentum



Datenauszug

Erstellt für Maßstab 1:2.394
 0  0.16 km
 Ersteller Frau Schröder
 Erstellungsdatum 13.03.2019



Kreis Ostholstein
 Lübecker Straße 41
 23701 Eutin





Kreis Ostholstein
Lübecker Straße 41
23701 Eutin

**Auszug aus dem
Liegenschaftskataster**
Flurstücks- und Eigentumsnachweis

Erstellt am 29.01.2019

Flurstück 14, Flur 2, Gemarkung Klein Neudorf

Gebietszugehörigkeit: Gemeinde Bosau
Kreis Ostholstein

Lage: Heide

Fläche: 14 242 m²

Tatsächliche Nutzung: 14 242 m² Laub- und Nadelholz

Klassifizierung: Wasser- und Bodenverbandsgebiet

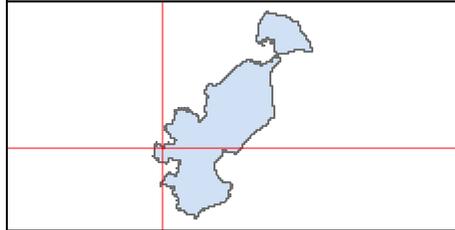
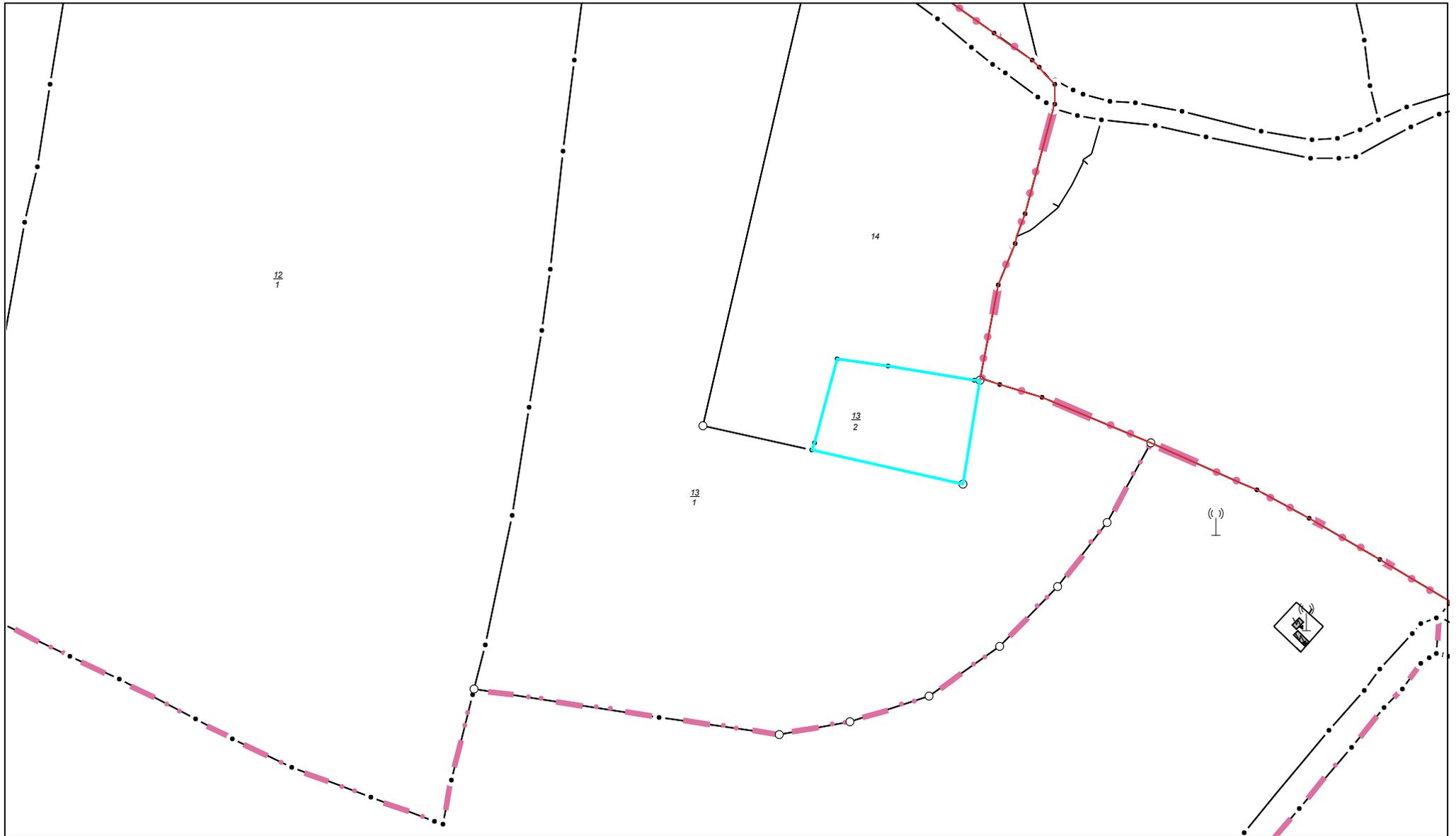
Hinweise zum Flurstück: Wasser- und Bodenverbandsgebiet

Angaben zu Buchung und Eigentum

Buchungsart: Grundstück

Buchung: Grundbuchamt Grundbuchamt Eutin
Grundbuchbezirk Bosau
Grundbuchblatt 584
Laufende Nummer 15

Eigentümer: 1 Kreis Ostholstein



Datenauszug

Erstellt für Maßstab 1:2.000



Ersteller Frau Schröder

Erstellungsdatum 13.03.2019



Kreis Ostholstein
Lübecker Straße 41
23701 Eutin





Kreis Ostholstein
Lübecker Straße 41
23701 Eutin

**Auszug aus dem
Liegenschaftskataster**
Flurstücks- und Eigentumsnachweis

Erstellt am 29.01.2019

Flurstück 13/2, Flur 2, Gemarkung Klein Neudorf

Gebietszugehörigkeit: Gemeinde Bosau
Kreis Ostholstein

Lage: Heide

Fläche: 2 055 m²

Tatsächliche Nutzung: 2 055 m² Laub- und Nadelholz

Klassifizierung: Wasser- und Bodenverbandsgebiet

Hinweise zum Flurstück: Wasser- und Bodenverbandsgebiet

Angaben zu Buchung und Eigentum

Buchungsart: Grundstück

Buchung: Grundbuchamt Grundbuchamt Eutin
Grundbuchbezirk Bosau
Grundbuchblatt 584
Laufende Nummer 15

Eigentümer: 1 Kreis Ostholstein