

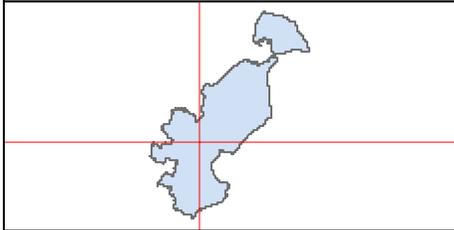
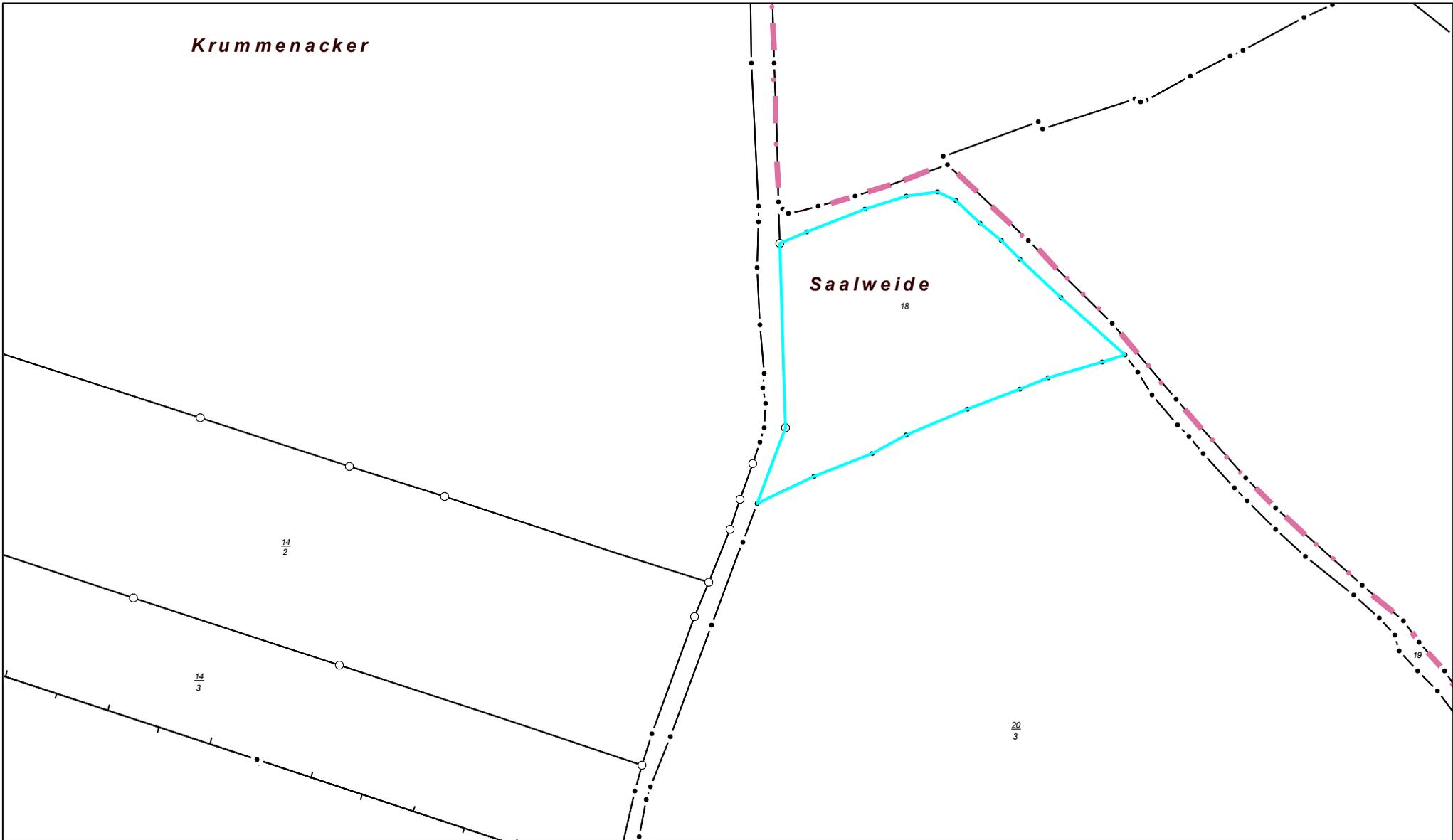
### Übersichtsplan

Erstellt für Maßstab 1:16.000  
 0  1 km  
 Ersteller Frau Schröder  
 Erstellungsdatum 13.01.2020



Kreis Ostholstein  
 Lübecker Straße 41  
 23701 Eutin





**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 18, Flur 7, Gemarkung Zarnekau**

Gebietszugehörigkeit:	Gemeinde Süsel Kreis Ostholstein
Lage:	Saalweide
Fläche:	8 290 m <sup>2</sup>
Tatsächliche Nutzung:	8 290 m <sup>2</sup> Gehölz
Klassifizierung:	Wasser- und Bodenverbandsgebiet
Hinweise zum Flurstück:	Wasser- und Bodenverbandsgebiet

**Angaben zu Buchung und Eigentum**

Buchungsart:	Grundstück
Buchung:	Grundbuchamt Grundbuchamt Eutin Grundbuchbezirk Süsel Grundbuchblatt 1077 Laufende Nummer 22
Eigentümer:	0 Kreis Ostholstein

# Auszug aus dem Liegenschaftskataster

Liegenschaftskarte 1:1000

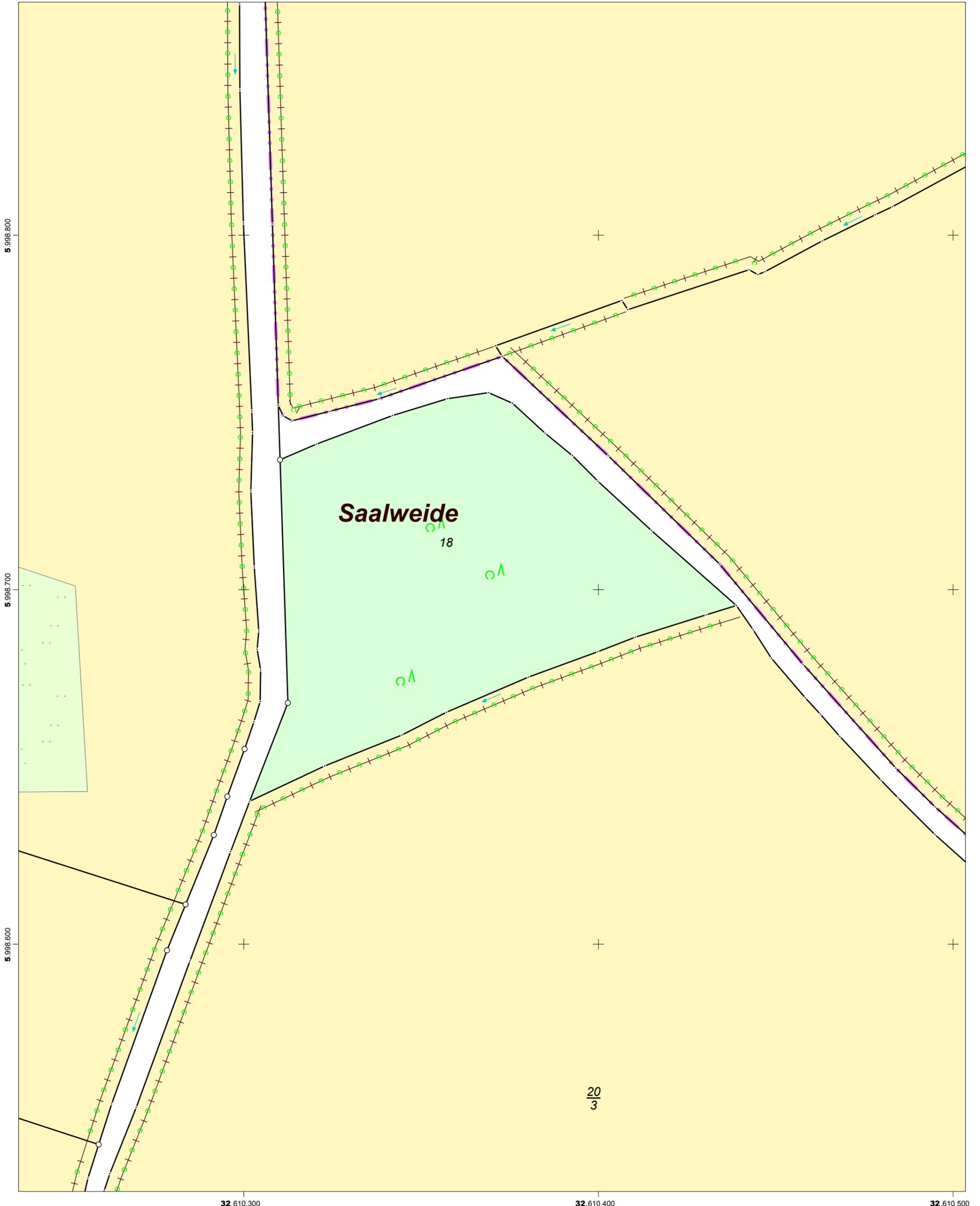
Erstellt am 01.09.2016

Flurstück: 18  
Flur: 7  
Gemarkung: Zarnekau

Gemeinde: Süsel  
Kreis: Ostholstein



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



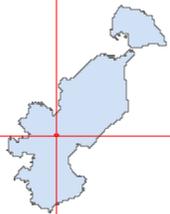
32.610.300 32.610.400 32.610.500

Maßstab: 1:1000 0 10 20 30 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).

32.610.500





### Luftbild

Erstellt für Maßstab 1:4.000



Ersteller Frau Schröder

Erstellungsdatum 13.01.2020



Kreis Ostholstein  
Lübecker Straße 41  
23701 Eutin



**WERTGUTACHTEN ZU FORSTFLÄCHEN DES KREISES OSTHOLSTEIN**

## **INHALTSVERZEICHNIS**

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

## 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 (Hiabsreife) 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 (Hierbreife) 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 Punkt 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 Holzmengen 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

  
Hubertus 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: Börsndorf		Ufl./ Flurst.: 26		Hilfsfläche:		Flächengröße:		2,5797 ha								
UAbt./ Flur: 2																
Nr	BS	Baumart	Bestandesdaten				Grundwerte				Ergebnis		Hinweis			
			Anteil-Fläche ha	Alter a Jahre	B° a	BHD a cm	LKL	Alter u Jahre	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
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		Hinweis			
			Anteil-Fläche ha	Alter a Jahre	B° a	BHD a cm	LKL	Alter u Jahre	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
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		Ufl./ Flurst.: 14		Hilfsfläche:		Flächengröße: 1,4242 ha										
UAbt./ Flur: 2																
Bestandesdaten																
Nr	BS	Baumart	Anteil- Fläche ha	Alter a Jahre	B° a	BHD a cm	LKL a cm	Alter u Jahre	B° u	Grundwerte		Ergebnis		Hinweis		
										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		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17
1	1	EI	1,3530	90	1,00	31,0	7	200	0,80	9,954	10,500	31,313	20,737	13,467	22,446	
2	1	FI	0,0712	40	0,70	17,4	11	80	0,70	3,085	2,500	24,822	12,035	220	600	
3	3	BU	1,1178	60	0,90	7,4	3	140	0,90	0	6,600	0	0	0	0*	
Anteilmflächen mit pos. Abtriebswert a (ha): 1,4242										Flächensumme (EUR):		13,687	23,046			

Abt./ Gemarkung: Zarnekau		Ufl./ Flurst.: 18		Hilfsfläche:		Flächengröße: 0,8290 ha										
UAbt./ Flur: 7																
Bestandesdaten																
Nr	BS	Baumart	Anteil- Fläche ha	Alter a Jahre	B° a	BHD a cm	LKL a cm	Alter u Jahre	B° u	Grundwerte		Ergebnis		Hinweis		
										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		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17
1	1	SFI	0,0829	40	0,90	13,2	8	100	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	10,500	26,784	12,409	0	3,704	
3	1	KIR	0,2487	26	0,90	0,0	10	120	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	6,600	18,959	8,677	0	324	
5	1	HBU	0,0414	26	0,90	0,0	8	140	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	12,414	2,500	23,981	14,422	514	514	
Anteilmflächen mit pos. Abtriebswert a (ha): 0,1243										Flächensumme (EUR):		529	6,859			

Gesamtfläche mit pos. Abtriebswert a (ha): 4,3337		Gesamtergebnis (EUR): 41.616		Gesamtbestandswert (EUR): 72.300	
---	--	------------------------------	--	----------------------------------	--

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

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

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

Eigentümer: Kreis Ostholstein  
 Objektbezeichnung: Waldflächen  
 Stichtag: 01.05.2015  
 Holzbodenfläche (ha): 5,0384  
 Aktenzeichen: KOH  
 Bewertungsfall: 1

Objektnummer  
 100 008

Abt. / Gemarkung: Bärnsdorf  
 UA. / Flur: 2 UFI. / Flurst.: 26  
 Fläche (ha): 2,5797  
 Hilfsfläche: 1

NrBS	Baumart	AntFlä	Alter	LKL	BHD	a	B°a	B°u	Endalter	Wekl	EKst	KkSt	k	SchPr	NsthErI	Stch	%A	%B	%C	%CGW	%Mass	MindeErI	ErhEk	Exp	Randlig	KorrF	
1	1	EI	2,3217	100	6,0	**	1,000	0,800	200	3	2	5	0 €	**	**	**	**	**	**	**	**	0	0 €	0 €	-	0	0,00
2	1	ELÄ	0,2580	35	9,0	**	1,000	0,800	120	3	2	4	0 €	**	**	**	**	**	**	**	**	0	0 €	0 €	-	0	0,00

Abt. / Gemarkung: Klein Neudorf  
 UA. / Flur: 2 UFI. / 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	SchPr	NsthErI	Stch	%A	%B	%C	%CGW	%Mass	MindeErI	ErhEk	Exp	Randlig	KorrF	
1	1	EI	0,2055	100	7,0	**	1,000	0,800	200	3	2	5	0 €	**	**	**	**	**	**	**	**	0	0 €	0 €	-	0	0,00
2	3	BU	0,2055	60	3,0	**	1,000	0,900	140	3	2	4	0 €	**	**	**	**	**	**	**	**	0	0 €	0 €	-	0	0,00

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

NrBS	Baumart	AntFlä	Alter	LKL	BHD	a	B°a	B°u	Endalter	Wekl	EKst	KkSt	k	SchPr	NsthErI	Stch	%A	%B	%C	%CGW	%Mass	MindeErI	ErhEk	Exp	Randlig	KorrF	
1	1	EI	1,3530	90	7,0	**	1,000	0,800	200	3	2	5	0 €	**	**	**	**	**	**	**	**	0	0 €	0 €	-	0	0,00
2	1	FI	0,0712	40	11,0	**	0,700	0,700	80	3	2	4	0 €	**	**	**	**	**	**	**	**	0	0 €	0 €	-	0	0,00
3	3	BU	1,1178	60	3,0	**	0,900	0,900	140	3	2	4	0 €	**	**	**	**	**	**	**	**	0	0 €	0 €	-	0	0,00

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

NrBS	Baumart	AntFlä	Alter	LKL	BHD	a	B°a	B°u	Endalter	Wekl	EKst	KkSt	k	SchPr	NsthErI	Stch	%A	%B	%C	%CGW	%Mass	MindeErI	ErhEk	Exp	Randlig	KorrF	
1	1	SFI	0,0829	40	8,0	**	0,900	0,700	100	3	3	4	0 €	**	**	**	**	**	**	**	**	0	0 €	0 €	-	0	0,00
2	1	EI	0,3731	26	6,0	**	0,900	0,800	200	3	3	5	0 €	**	**	**	**	**	**	**	**	0	0 €	0 €	-	0	0,00
3	1	KIR	0,2487	26	10,0	**	0,900	0,800	120	3	3	4	0 €	**	**	**	**	**	**	**	**	0	0 €	0 €	-	0	0,00
4	1	BU	0,0415	26	9,0	**	0,900	0,900	140	3	3	4	0 €	**	**	**	**	**	**	**	**	0	0 €	0 €	-	0	0,00
5	1	HBÜ	0,0414	26	8,0	**	0,900	0,900	140	3	3	4	0 €	**	**	**	**	**	**	**	**	0	0 €	0 €	-	0	0,00

Eigent, mer: Kreis Ostholstein  
 Objektbezeichnung: Waldflächen  
 Stichtag: 01.05.2015  
 Holzbodenfläche (ha): 5,0384

Aktenzeichen: KOH

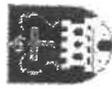
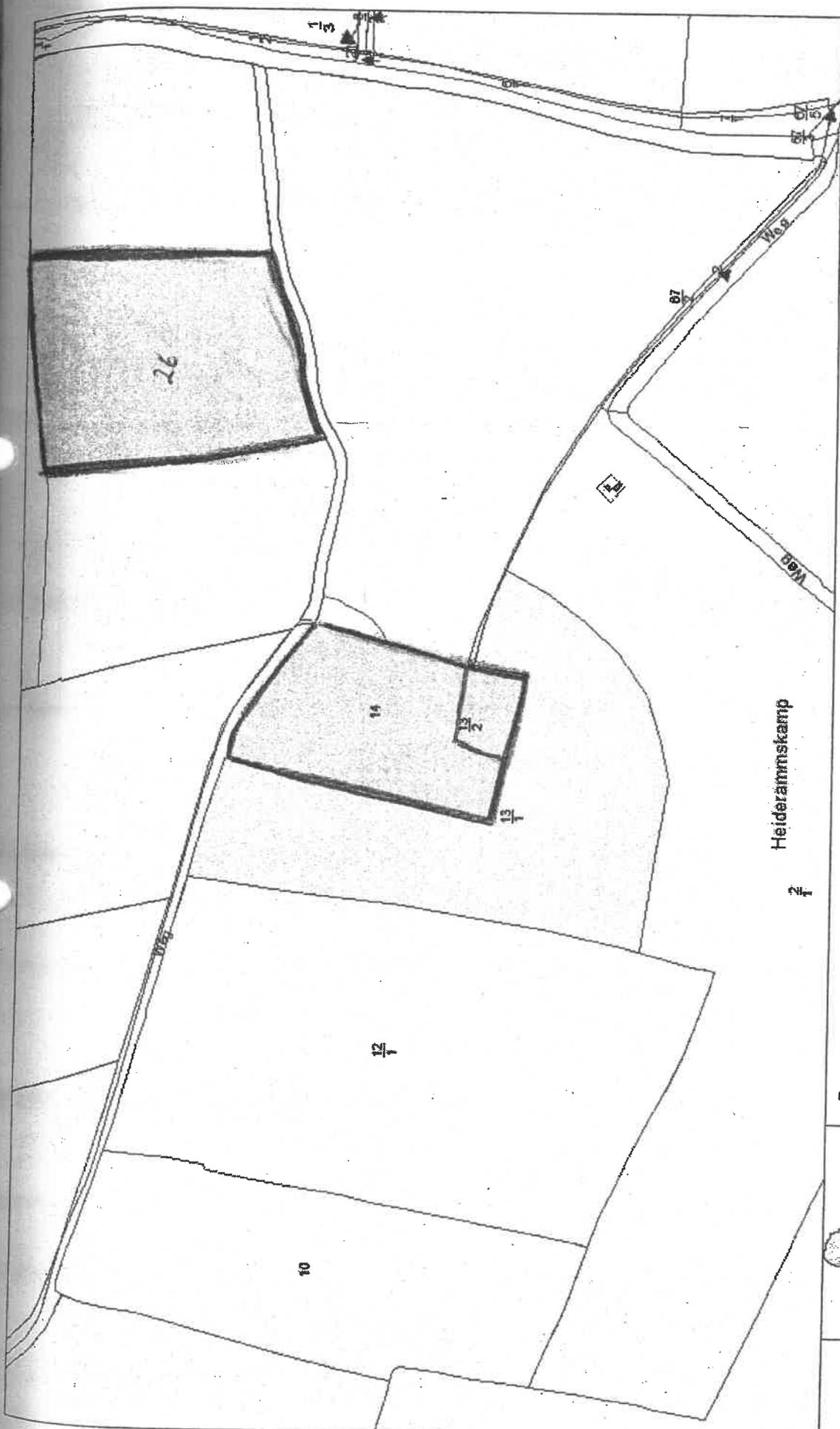
Objektnummer	
100	008

Bewertungsfall: 1

VB2008 - Erfassungsprotokoll D7/14 NLF

6 1 FI 0,0414 60 10,0 \*\* 0,900 0,800 100 3 3 3 4 0 € \*\*^





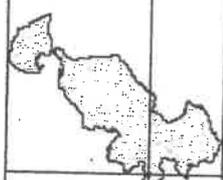
Kreis Ostholstein  
Lübeker Straße 41  
23701 Eutin

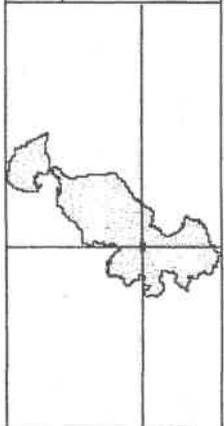
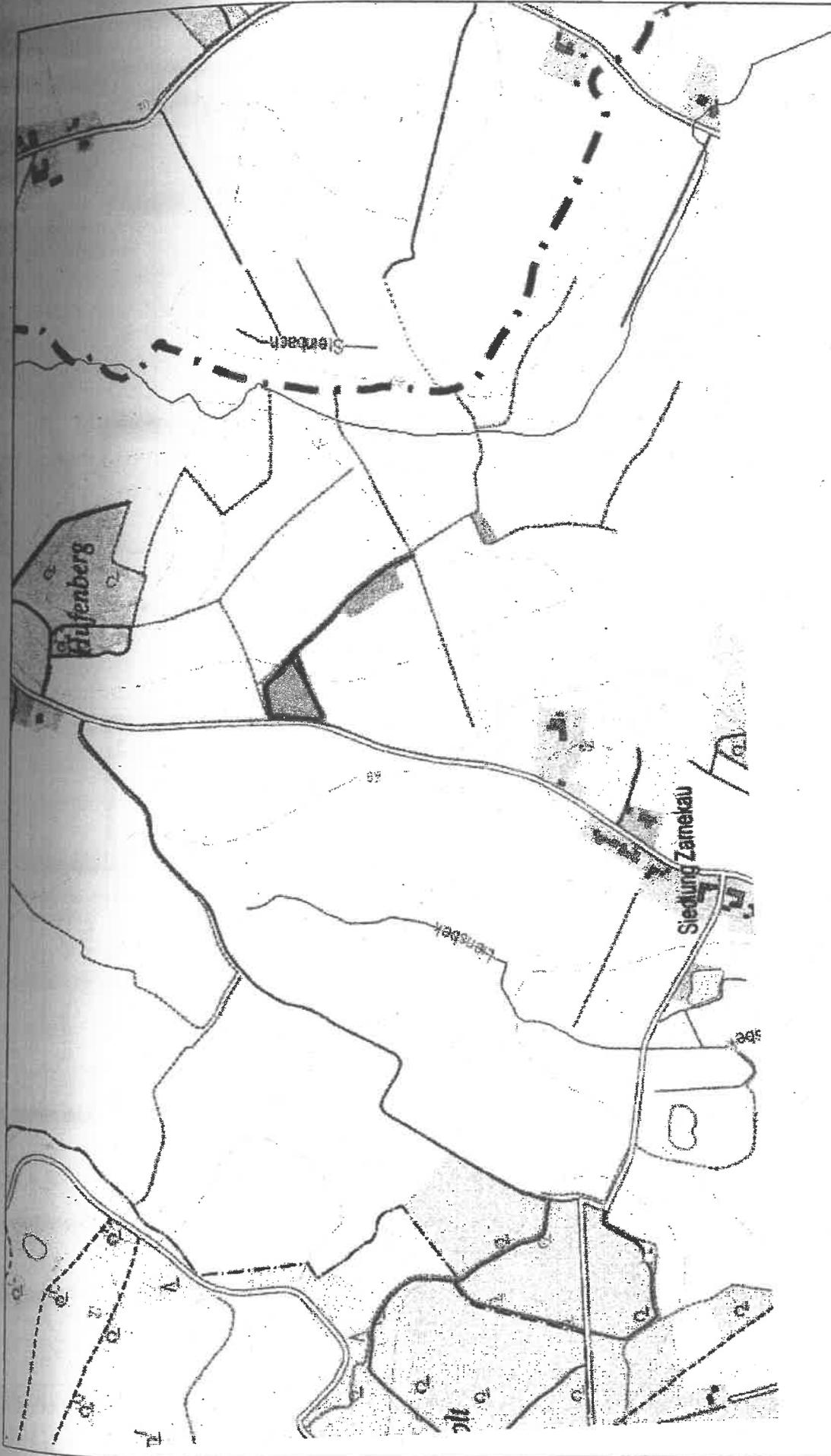


0 0,24 km

Erstellt für Maßstab 1:3.500  
Ersteller GIS (gls)  
Erstellungsdatum 25.02.2015

**Daten aus zug**



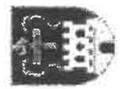


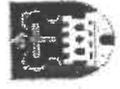
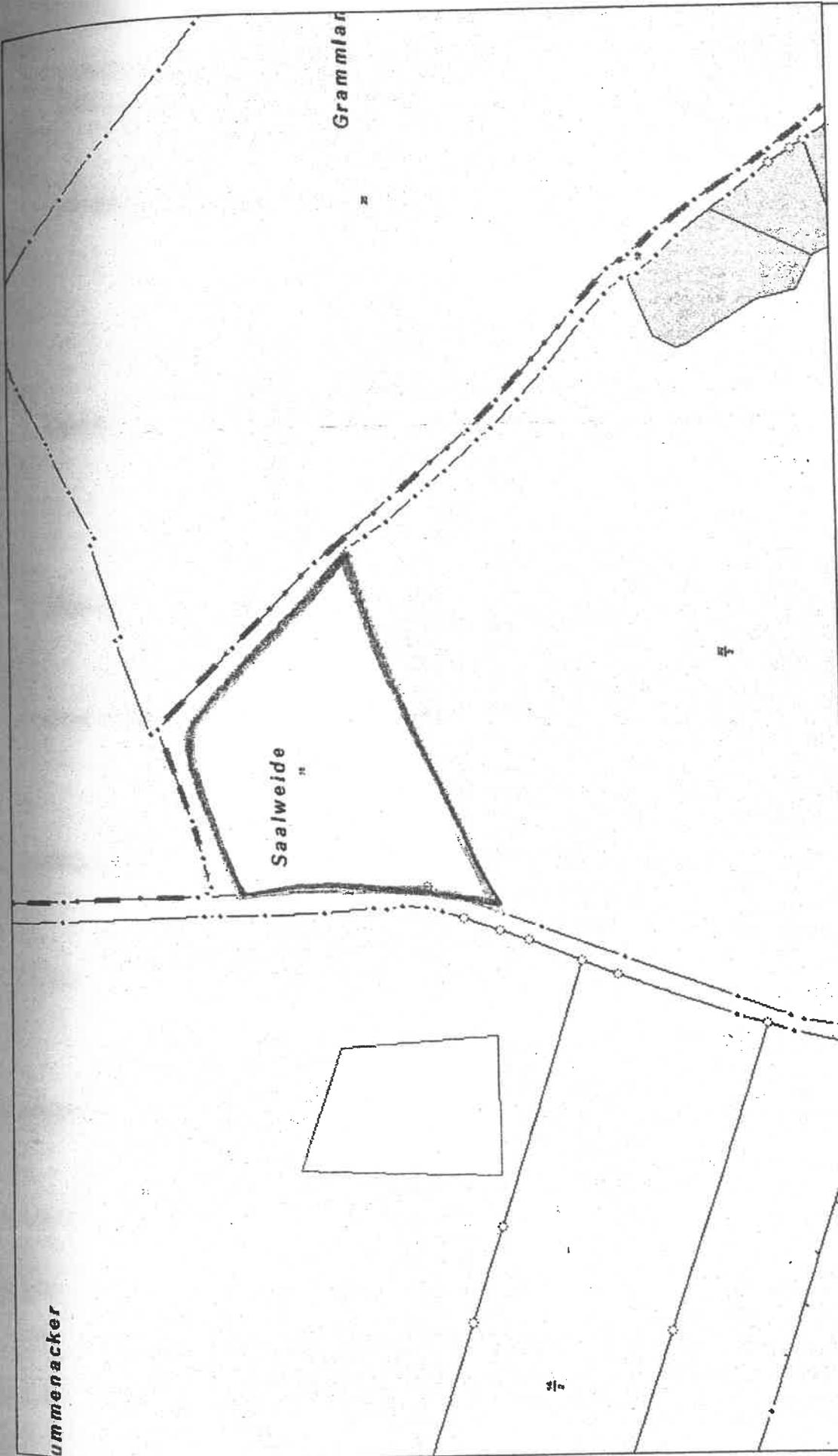
**Daten aus zug**

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



Kreis Ostholstein  
 Lübecker Straße 41  
 23701 Eutin





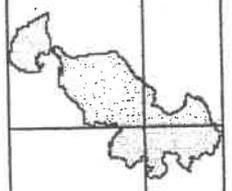
Kreis Ostholstein  
Lübeker Straße 41  
23701 Eutin



Erstellt für Maßstab 1:2.000  
Ersteller gis (gis)  
Erstellungsdatum 25.02.2015



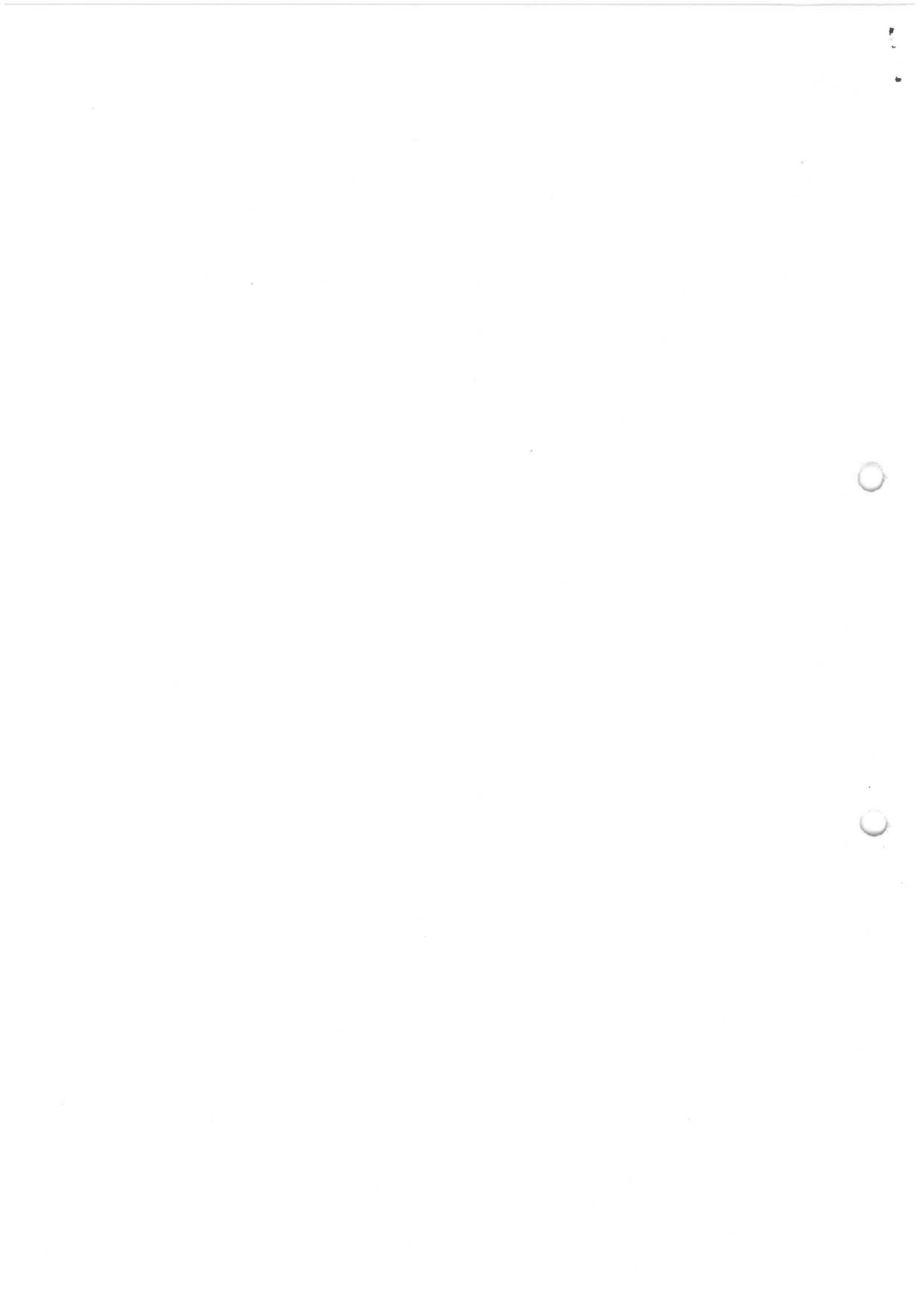
**Daten aus zug**



Lummenacker

Grammlar

Saalweide





2259

Randplatz

17.4.2015

## Kaufvertragsentwurf

### Fläche 14

Stand: 13.01.2020

Vor mir, dem unterzeichneten Notar

erschieden heute

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

sowie

- 2.

Die Erschienene 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 beim Amtsgericht Eutin hinterlegt.

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 Süsel, Blatt 1077, Bestandsnummer 22 eingetragenen Flurstücks 18 der Flur 7 Gemarkung Zarnekau mit einer Größe von 8.290 m<sup>2</sup>. Das Flurstück führt die katasteramtliche Nutzungsart Kiesgrube, Nadelwald und die Lagebezeichnung Saalweide.
2. Der Vertragsgegenstand liegt an der Gemeindestraße zwischen Zarnekau-Siedlung und Hufenberg und grenzt nordöstlich an einen wassergebundenen Weg sowie östlich an eine landwirtschaftliche Fläche an.
3. Aus dem Baumbestand wurde 1987 und 1992 Fichtenholz entnommen. 1992/93 wurden auf 0,6 ha 1.850 Laubgehölze gepflanzt, in den Folgejahren erfolgten Maßnahmen zur Kultursicherung. Die Pflanzkosten wurden vom Land bezuschusst, Zweckbindungsfristen bestehen nicht mehr.
4. Auf dem Vertragsgegenstand befindet sich in der Waldfläche ein Rastplatz mit Tischen, Bänken und einem Abfallbehälter. Der Platz wurde vermutlich vor mehreren Jahren vom Verkäufer errichtet und wird bei Vertragsabschluss durch die Gemeinde Süsel betreut.

Alternative a)

Der Verkäufer veranlasst bis zum .... den Abbau und Abtransport der Rastplatzmöblierung.

## Alternative b)

Der Käufer erklärt sich entschädigungslos damit einverstanden, dass der unter Nr. 2 beschriebene Rastplatz unbefristet fortbesteht. Die Unterhaltungslast verbleibt beim Verkäufer, der eine Fortsetzung der Betreuung durch die Gemeinde Süsel anstrebt.

5. Nach Aussage des Forstamtes handelt es sich bei dem Vertragsgegenstand nicht um Wald im Sinne des Landeswaldgesetzes.
6. Im Grundbuch sind für den Vertragsgegenstand keine Rechte Dritter eingetragen.
7. Das unter 1. genannte Flurstück veräußert der Verkäufer dem Käufer.
8. Der Verkäufer verpflichtet sich, dem Käufer das Eigentum an dem Vertragsgegenstand frei von sonstigen Rechten und Ansprüchen Dritter zu verschaffen, soweit solche nicht ausdrücklich (Nr. 4) 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 der Käufer 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