



Amtsgericht Greifswald

Terminsbestimmung:

Zum Zwecke der Aufhebung der Gemeinschaft soll am

Datum	Uhrzeit	Raum	Ort
Mittwoch, 07.09.2022	09:45 Uhr	Großer Saal (Tagungsraum) im KulturBahnhof	Amtsgericht Greifswald, im KulturBahnhof, Osnabrücker Straße 3, 17489 Greifswald

öffentlich versteigert werden:

Grundbucheintragung:

Eingetragen im Grundbuch von Kamminke

lfd. Nr.	Gemarkung	Flur, Flurstück	Wirtschaftsart u. Lage	Anschrift	m ²	Blatt
1	Kamminke	2, 14	Landwirtschaftsfläche, Am Torfkanal	Am Torfkanal	32.984	8
	Kamminke	3, 160	Landwirtschaftsfläche, Südlich der Garzerstraße	Südlich der Garzerstraße	8.450	8
	Kamminke	3, 161	Landwirtschaftsfläche, Südlich der Garzerstraße	Südlich der Garzerstraße	1.330	8
	Kamminke	2, 105/4	Landwirtschaftsfläche, An Dorfstraße	An Dorfstraße	38.962	8
2	Kamminke	3, 366/6	Landwirtschaftsfläche, Am kleinen Haff	Am kleinen Haff	28.035	40141
	Kamminke	3, 366/7	Landwirtschaftsfläche, Am kleinen Haff	Am kleinen Haff	41.786	40141
	Kamminke	3, 366/8	Landwirtschaftsfläche, Am kleinen Haff	Am kleinen Haff	15.675	40141



	Kamminke	3, 489	Landwirtschaftsfläche, Im Eichelkamp	Im Eichelkamp	30.380	40141
	Kamminke	3, 490	Landwirtschaftsfläche, Im Eichelkamp	Im Eichelkamp	27.470	40141

Lfd. Nr. 1

Objektbeschreibung/Lage (lt Angabe d. Sachverständigen):

Das Grundstück in der Gemeinde Kamminke, welche im östlichen Teil der Insel Usedom gelegen ist, ist unbebaut und wird vorrangig als Ackerland und Grünland genutzt. Teile des Flurstücks 14 befinden sich in einem Küsten- und Gewässerschutzstreifen.

Verkehrswert: 61.000,00 €

Lfd. Nr. 2

Objektbeschreibung/Lage (lt Angabe d. Sachverständigen):

Das Grundstück in der Gemeinde Kamminke, welche im östlichen Teil der Insel Usedom gelegen ist, ist unbebaut und wird vorrangig als Ackerland und Grünland genutzt. Auf dem Flurstück 490 befindet sich ein Be- und Entlüftungsschacht der Abwasserdruckleitung.

Verkehrswert: 214.000,00 €

Weitere Informationen unter www.zvg.com

Der Versteigerungsvermerk ist am 25.05.2021 in das Grundbuch eingetragen worden.

Aufforderung:

Rechte, die zur Zeit der Eintragung des Versteigerungsvermerks aus dem Grundbuch nicht ersichtlich waren, sind spätestens im Versteigerungstermin vor der Aufforderung zur Abgabe von Geboten anzumelden und, wenn der Antragsteller widerspricht, glaubhaft zu machen, widrigenfalls sie bei der Feststellung des geringsten Gebotes nicht berücksichtigt und bei der Verteilung des Versteigerungserlöses den übrigen Rechten nachgesetzt werden.

Wer ein Recht hat, das der Versteigerung des Grundstücks oder des nach § 55 ZVG mithaftenden Zubehörs entgegensteht, wird aufgefordert, vor der Erteilung des Zuschlags die Aufhebung oder einstweilige Einstellung des Verfahrens herbeizuführen, widrigenfalls für das Recht der Versteigerungserlös an die Stelle des versteigerten Gegenstandes tritt.

Hinweis:

Es ist zweckmäßig, bereits drei Wochen vor dem Termin eine genaue Berechnung der Ansprüche an Kapital, Zinsen und Kosten der Kündigung und der die Befriedigung aus dem Grundstück bezweckenden Rechtsverfolgung mit Angabe des beanspruchten Ranges schriftlich einzureichen oder zu Protokoll der Geschäftsstelle zu erklären.

31.11.21

Dies ist nicht mehr erforderlich, wenn bereits eine Anmeldung vorliegt und keine Änderungen eingetreten sind.

Knoll
Rechtspflegerin

Beglaubigt

Greifswald, 24.05.2022


Claaßen
Justizangestellte



An Aushang angeheftet:

von Aushang abgenommen:

Bekanntmachungsvermerk:

Bekannt gemacht durch Veröffentlichung auf der Homepage
<http://www.amtusedom-sued.de> am 31.05.2022



Beschreibung des Bewertungsobjektes

Die Bewertungsflächen liegen in der Gemarkung Kamminke in den Fluren 2 und 3. Die Flächen werden als landwirtschaftliche Nutzflächen bewirtschaftet. Die Nutzung erfolgt vorrangig als Ackerland und Grünland. Im Bewertungsumfang sind außerdem Flächenanteile sonstige Flächen der LN wie Öd- und Unland, Gräben, Sölle und Feldgehölze enthalten.

Die Ertragsfähigkeit der Böden des Bewertungsobjektes ist für die Region unterdurchschnittlich. Die Bonität schwankt in der Region zwischen unter 20 bis über 40 Bodenpunkte. Der Sachverständige hat die Bonitäten aus den Katasterangaben übernommen. Es ergeben sich folgende flächengewogenen Bonitäten:

BP	Ø	max	min
A	16	26	11
A-	28	28	28
GR	40	40	40

Das Ackerland liegt auf mineralischen Standorten. Die Bodenarten ist vorwiegend Sand, teils auch lehmiger Sand. Das Ackerland liegt grundwasserfern und ist als ertragsschwach einzustufen.

Das Grünland liegt hauptsächlich auf Moorstandorten und grundwassernah. Die Be- und Entwässerung erfolgt durch offene Gräben. Die Nutzung des Grünlands ist der Wasserführung angepasst. Die Moorstandorte zeigen zum Teil Vernässungen und Überschwemmungen.

Landschafts- und Gewässerschutz, Bewirtschaftungsauflagen

Alle Bewertungsflurstücke befinden sich gemäß Geoportal MV in einem Landschaftsschutzgebiet sowie einem Naturpark. Teile des Flurstücks 14 der Flur 2 befinden sich in einem Küsten- und Gewässerschutzstreifen. Diese Schutzgebietsausweisungen beeinträchtigen die gewöhnliche Nutzung der Flächen (nach den Grundsätzen der ordnungsgemäßen Landwirtschaft) derzeit nicht.

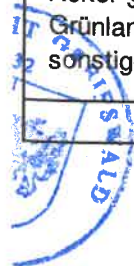
Die Flurstücke 489 und 490 im Flur 3 von Kamminke liegen in einem sogenannten roten Gebiet (§13 DüV). Die Düngung mit Stickstoff und Phosphor ist hier zum Schutz des Grundwassers eingeschränkt. Hierdurch ist die Ertragsfähigkeit der Flächen eingeschränkt. Im November 2021 wurde vom Obergericht Greifswald die DüV MV für unwirksam erklärt. Das Urteil ist noch nicht rechtskräftig. Eine erneuerte Fassung der Verordnung und Ausweisung roter Gebiete liegt nicht vor. Gemäß Landwirtschaftsministerium sind die Regeln der Düngeverordnung vorerst weiter einzuhalten.

Bauleitplanung

Nach den allgemeinen rechtlichen Grundsätzen sind die zu bewertenden Flächen als Flächen der Land- und Forstwirtschaft (in Außenbereichslage) einzustufen. Die Bewertungsflächen haben derzeit kein erkennbares Entwicklungspotential. Zum Qualitätsstichtag wurden dem Sachverständigen keine Planungen zur Entwicklung der Bewertungsflächen bekannt.

Zusammenstellung Verkehrswert

Wertgruppe	Fläche	€/m ²	Marktwert
Ackerland	86.076 m ²	1,58 €	136.000,08 €
Acker §13DüV	57.430 m ²	1,37 €	78.679,10 €
Grünland	67.446 m ²	0,82 €	55.305,72 €
sonstige Flächen LN	14.120 m ²	0,32 €	4.518,40 €
	225.072 m ²	1,22 €	274.503,30 €



Ausschnitt aus der Flurkarte Gemarkung Kamminke Flur 2, Flurstücke 14 und 105/4 Flur 3, Flurstücke 160, 161, 366/6, 366/7, 366/8, 489, 490

