



Amtsgericht Greifswald

Terminsbestimmung:

Zum Zwecke der Aufhebung der Gemeinschaft soll am

Datum	Uhrzeit	Raum	Ort
Mittwoch, 07.09.2022	11:00 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	3, 367/18	Gebäude- und Freifläche, Am Kleinen Haff	Am Kleinen Haff	414	441
	Kamminke	3, 367/19	Verkehrsfläche, Garzer Weg	Garzer Weg	198	441
	Kamminke	3, 367/20	Landwirtschaftsfläche, Am Kleinen Haff	Am Kleinen Haff	31	441
2	Kamminke	3, 367/7	Landwirtschaftsfläche, Waldfläche, Am kleinen Haff	Am kleinen Haff	35.456	40142
	Kamminke	3, 367/8	Landwirtschaftsfläche, Waldfläche, Am kleinen Haff	Am kleinen Haff	41.635	40142
	Kamminke	3, 367/9	Landwirtschaftsfläche, Am kleinen Haff	Am kleinen Haff	3.825	40142

Lfd. Nr. 1

Objektbeschreibung/Lage (lt Angabe d. Sachverständigen):

Das Grundstück in der Gemeinde Kamminke, welche sich im östlichen Teil der Insel Usedom befindet, ist unbebaut und wird überwiegend als Ackerland genutzt. Bei Teilen der Flurstücke 367/7 und 367/18 handelt es sich um Holzungsflächen, bestehend vorrangig aus heimischen Laubbaumarten. Das Flurstück 367/19 wird aktuell als Verkehrsfläche genutzt. Es handelt sich um einen befestigten Weg.

Verkehrswert: 600,00 €

Lfd. Nr. 2

Objektbeschreibung/Lage (lt Angabe d. Sachverständigen):

Das Grundstück in der Gemeinde Kamminke, welche sich im östlichen Teil der Insel Usedom befindet, ist unbebaut und wird überwiegend als Ackerland genutzt. Bei Teilen der Flurstücke 367/7 und 367/18 handelt es sich um Holzungsflächen, bestehend vorrangig aus heimischen Laubbaumarten.

Verkehrswert: 118.000,00 €

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.



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

Knoll
Rechtspflegerin

Beglaubigt

Greifswald, 25.05.2022
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 der Flur 3. Die Flächen werden als landwirtschaftliche Nutzflächen bewirtschaftet. Die Nutzung erfolgt vorrangig als Ackerland. Im Bewertungsumfang sind außerdem Flächenanteile an Wald sowie geringere Flächenanteile sonstige Flächen der LN wie Öd- und Unland, Gräben, Sölle und Feldgehölze und eine Verkehrsfläche 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	17	22	11

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

Die Bewertungsflächen sind durch Teilungsvermessung aus dem historischen Flurstück 367 entstanden. Die Flurstücke liegen vollarrondiert in zwei Feldblöcken der Flur 3. Das Relief im Ackerland ist hügelig. Es bestehen Höhenunterschiede von etwa 15 Meter innerhalb der Bewirtschaftungseinheiten. Dies führt regional betrachtet zu einem ungünstigen Relief.

Die Zuwegung zu den Bewertungsflurstücken erfolgt vorrangig über die Bewirtschaftungseinheit der Feldblöcke. Diese sind über geteerte bzw. betonierte, öffentliche Straßen erschlossen. Die Flurstücke grenzen überwiegend mit einer Seite an eine öffentliche Zuwegung. Die unvollkommene verkehrstechnische Erschließung ist für landwirtschaftliche Nutzflächen in Mecklenburg-Vorpommern als gewöhnlich einzustufen. Durch die Bodenreform sind nicht unmittelbar erschlossene Flurstücke in größeren Nutzungseinheiten eher der Regelfall.

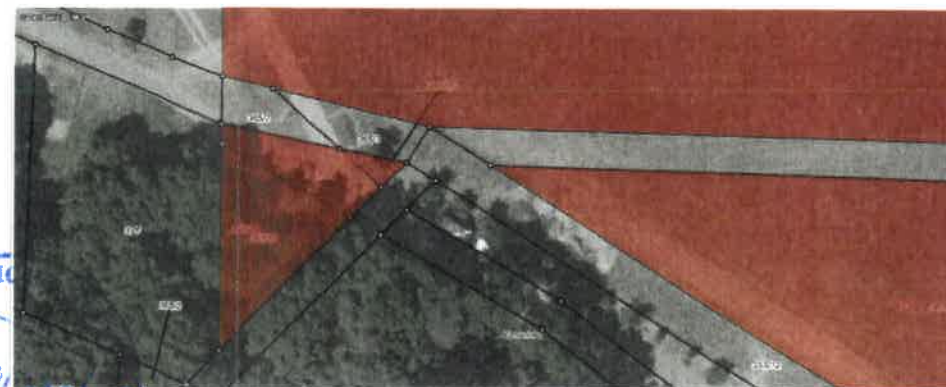
Bauleitplanung

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 Planung zur Entwicklung der Bewertungsflächen bekannt.

Zusammenstellung Verkehrswert

Wertgruppe	Fläche	€/m ²	Marktwert
Ackerland	70.851 m ²	1,58 €	111.944,58 €
Holzung	10.234 m ²	0,60 €	6.140,40 €
Verkehrsflächen	198 m ²	1,58 €	312,84 €
sonstige Flächen LN	276 m ²	0,32 €	88,32 €
	81.559 m ²	1,45 €	118.486,14 €

Ausschnitt aus der Flurkarte Gemarkung Kamminke
Flur 3, Flurstücke 367/7, 367/8, 367/9, 367/18, 367/19, 367/20



Quelle: Geoportal MV

