



Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung  
Schwabach - Außenstelle Weißenburg i. Bay. -

Geheimrat-Dr.-Doerfler-Straße 53  
91781 Weißenburg i. Bay.

# Auszug aus dem Liegenschaftskataster

Bestandsnachweis  
mit Bodenschätzung

Erstellt am 05.02.2024

## Grundbuchblatt 327, Grundbuchbezirk Trendel Amtsgericht (Grundbuchamt) Weißenburg i. Bay.

**Laufende Nummer: 5**

**Grundstück**

Grundstücksfläche: 4 031 m<sup>2</sup>

**Das Grundstück besteht aus:**

### Flurstück 551 Gemarkung Trendel

Gebietszugehörigkeit:	Gemeinde Polsingen Landkreis Weißenburg-Gunzenhausen Bezirk Mittelfranken
Lage:	Eichfeld
Fläche:	4 031 m <sup>2</sup>
Tatsächliche Nutzung:	4 031 m <sup>2</sup> Ackerland
Bodenschätzung:	2 532 m <sup>2</sup> Ackerland (A), Lehm (L), Zustandsstufe (6), Verwitterung (V), Bodenzahl 41, Ackerzahl 35, Ertragsmesszahl 886
	1 028 m <sup>2</sup> Ackerland (A), Sandiger Lehm (sL), Zustandsstufe (5), Verwitterung (V), Bodenzahl 47, Ackerzahl 40, Ertragsmesszahl 411
	47,1 m <sup>2</sup> Ackerland (A), Lehm (L), Zustandsstufe (5), Verwitterung (V), Bodenzahl 49, Ackerzahl 42, Ertragsmesszahl 198
	Gesamtertragsmesszahl 1495

**Laufende Nummer: 7**

**Grundstück**

Grundstücksfläche: 9 004 m<sup>2</sup>

**Das Grundstück besteht aus:**

### Flurstück 570 Gemarkung Trendel

Gebietszugehörigkeit:	Gemeinde Polsingen Landkreis Weißenburg-Gunzenhausen Bezirk Mittelfranken
Lage:	Kühberg
Fläche:	9 004 m <sup>2</sup>
Tatsächliche Nutzung:	9 004 m <sup>2</sup> Ackerland
Bodenschätzung:	5 067 m <sup>2</sup> Ackerland (A), Lehm (L), Zustandsstufe (6), Verwitterung (V), Bodenzahl 41, Ackerzahl 35, Ertragsmesszahl 1773
	1 654 m <sup>2</sup> Ackerland (A), Lehm (L), Zustandsstufe (4), Verwitterung (V), Bodenzahl 56, Ackerzahl 50, Ertragsmesszahl 827
	1 471 m <sup>2</sup> Ackerland (A), Lehm (L), Zustandsstufe (6), Verwitterung (V), Bodenzahl 41, Ackerzahl 33, Ertragsmesszahl 485
	812 m <sup>2</sup> Ackerland (A), Lehm (L), Zustandsstufe (6), Verwitterung (V), Bodenzahl 41, Ackerzahl 31, Ertragsmesszahl 252
	Gesamtertragsmesszahl 3337

### Angaben zum Eigentum

Eigentum:



Hinweise:

Die laufende Nummer entspricht der Nummer, unter der das Grundstück im Bestandsverzeichnis des Grundbuchs vorgetragen ist.



Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung  
Schwabach - Außenstelle Weißenburg i. Bay. -

Geheimrat-Dr.-Doerfler-Straße 53  
91781 Weißenburg i. Bay.

## Auszug aus dem Liegenschaftskataster

Anlage zum Bestandsnachweis  
mit Bodenschätzung

Erstellt am 05.02.2024

	Ertrags- messzahl	Fläche m <sup>2</sup>
<b>Gesamtzahl der Flurstücke 2</b>		
<b>Tatsächliche Nutzung</b>		
Ackerland		
<b>Gesamtfläche des Besitzstands</b>		13 035
<b>Festlegungen nach dem Bodenschätzungsgesetz</b>		<b>13 035</b>
Ackerland (A)		
Flächen außerhalb der Bodenschätzung	4 832	13 035
<b>Gesamtsumme (Bodenschätzung)</b>	<b>4 832</b>	<b>13 035</b>

## Erläuterungen zu den Bodenschätzungsdaten

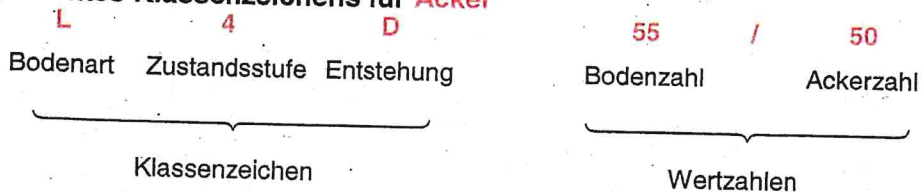
Gemäß § 1 des Bodenschätzungsgesetzes (BodSchätzG) ist Zweck der Bodenschätzung, für die Besteuerung der landwirtschaftlich nutzbaren Flächen einheitliche Bewertungsgrundlagen zu schaffen. Daneben dient die Bodenschätzung auch nichtsteuerlichen Zwecken, insbesondere der Agrarordnung, dem Bodenschutz und den Bodeninformationssystemen. Die Bodenschätzung umfasst die Untersuchung des Bodens nach seiner Beschaffenheit, die Beschreibung des Bodens in Schätzungsbüchern sowie die räumliche Abgrenzung in Schätzungskarten und die Feststellung der Ertragsfähigkeit auf Grund der natürlichen Ertragsbedingungen (Bodenbeschaffenheit, Geländegestaltung, klimatische Verhältnisse und Wasserverhältnisse).

Die Daten der Bodenschätzung werden in Bayern durch die "Amtlichen Landwirtschaftlichen Sachverständigen (ALS)" an den Finanzämtern erhoben. Sie schätzen die landwirtschaftlichen Grundstücke vor Ort und geben die Ergebnisse an die Bayerische Vermessungsverwaltung weiter.

### Das Klassenzeichen des Ackerlands kennzeichnet:

- die Bodenart (z.B. S = Sand, L = milder Lehm, T = Ton, Mo = Moor)
- die Zustandsstufe (1 – 7 mit Stufe 1 = höchste Ertragsfähigkeit)
- die Entstehung der Böden (z. B. D = Diluvialböden, Lö = Lößböden)

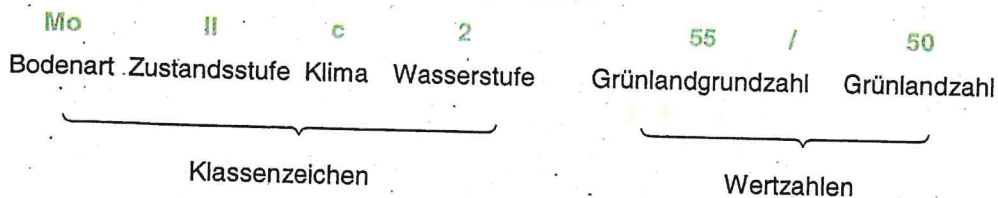
### Beispiel eines Klassenzeichens für Acker



### Das Klassenzeichen des Grünlands kennzeichnet:

- die Bodenart (z.B. S = Sand, L = milder Lehm, T = Ton, Mo = Moor)
- die Zustandsstufe (I – III mit Stufe I = günstigste Stufe)
- das Klima (a – d mit a = günstigste Stufe)
- die Wasserverhältnisse (Wasserstufe) (1 – 5 mit 1 = beste Stufe)

### Beispiel eines Klassenzeichens für Grünland



Den Klassen sind jeweils bestimmte **Wertzahlen** (bis 100) zugeordnet, die die Unterschiede in der natürlichen Ertragsfähigkeit der Böden zum Ausdruck bringen. Es sind dies bei **Ackerland** die Bodenzahl und Ackerzahl sowie bei **Grünland** die Grünlandgrundzahl und Grünlandzahl.

Aus der Fläche der Kulturart und der zugehörigen Ackerzahl bzw. Grünlandzahl wird die auf ganze Zahlen gerundete **Ertragsmesszahl** abgeleitet.

$$\text{Ertragsmesszahl} = \text{Fläche (in m}^2\text{)} \times \text{Acker- bzw. Grünlandzahl} / 100$$

Beispielsweise ergibt sich für eine 12 500 m<sup>2</sup> große Fläche mit der Kulturart Ackerland und den Wertzahlen 60/57 eine Ertragsmesszahl von  $12\,500 \text{ (m}^2\text{)} \times 57/100 = 7\,125$ .