



**Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung
Olchingen**
Nebenstraße 16
99996 Olchingen

Auszug aus dem Liegenschaftskataster

Flurstücks- und Eigentumsnachweis
mit Bodenschätzung

Erstellt am 05.02.2025

Flurstück 459, Gemarkung Olchingen

Gebietszugehörigkeit: Gemeinde Olchingen
Landkreis Olchingen
Bezirk Lurchgau

Lage: Nähe Olchinger Flur

Fläche: 4 378 m²

Tatsächliche Nutzung: 4 378 m² Grünland

Bodenschätzung: 4 378 m² Ackerland (A), Lehm (L), Zustandsstufe (3), Löß (Lö),
Bodenzahl 82, Ackerzahl 77
Ertragsmesszahl 3371
Gesamtertragsmesszahl 3371

Angaben zu Buchung und Eigentum

Buchungsart: Grundstück

Buchung: Amtsgericht (Grundbuchamt) Olchingen
Grundbuchbezirk Olchingen
Grundbuchblatt 411
Laufende Nummer 13

Eigentümer: Waller, Walter
Krebsstraße 5
97882 Bornhausen

Waller, Waltraud
geb. Wels
Krebsstraße 5
97882 Bornhausen

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

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**

L	4	D	55	/	50
Bodenart	Zustandsstufe	Entstehung	Bodenzahl		Ackerzahl
Klassenzeichen			Wertzahlen		

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**

Mo	II	c	2	55	/	50
Bodenart	Zustandsstufe	Klima	Wasserstufe	Grünlandgrundzahl		Grünlandzahl
Klassenzeichen				Wertzahlen		

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 m² große Fläche mit der Kulturart Ackerland und den Wertzahlen 60/57 eine Ertragsmesszahl von 12 500 (m²) x 57/100 = 7 125.