



## Lauen - Flächen hinter der Raststelle Selmsdorf

Mecklenburg-Vorpommern, Nordwestmecklenburg

### OBJEKTDATEN

<b>Objekt-Nr.:</b>	MS74-1800-059325
<b>Bundesland:</b>	Mecklenburg-Vorpommern
<b>Kreis:</b>	Nordwestmecklenburg
<b>Gemeinde:</b>	Selmsdorf
<b>Gemarkung:</b>	Lauen
<b>Objektart:</b>	Acker und Grünland
<b>Größe:</b>	5,4639 ha
<b>Orientierungswert (Kauf):</b>	nach Gebot

**Ausschreibung endet am 26.05.2026, um 08:00 Uhr**

### OBJEKTBE SCHREIBUNG KURZ

In der Gemarkung Lauen bei Selmsdorf bieten wir eine teilarrundierte, ca. 5,5 ha große Ackerfläche zum Kauf an. Die Angebotsfläche umfasst ca. 5,2259 Ackerland mit einer Bonität von ca. 18 Bodenpunkten und ca. 0,2380 Feldgehölz. Die Angebotsfläche grenzt rückseitig an den Autorasthof an der B104. Die Fläche ist bis zum 30.09.2027 verpachtet.

### ANSPRECHPARTNER

BVVG - Niederlassung Mecklenburg-  
Vorpommern  
Herr Jens Steller  
Tel.: 0385 6434-205

### ADRESSE FÜR GEBOTE

BVVG - Ausschreibungsbüro  
Postfach 58 01 51  
10411 Berlin  
Tel.: 030-4432 1099  
Fax: 030-4432 1210  
gebote@bvvg.de

### LAGEBESCHREIBUNG

Lauen, ein Ortsteil der Gemeinde Selmsdorf, liegt im Nordwesten des Landkreises Nordwestmecklenburg, nahe dem Lübecker Ortsteil Schlutup. Nördlich der Ortslage verläuft die Bundesstraße B104. Beidseitig der Bundesstraße befindet sich das Gewerbegebiet der Gemeinde Selmsdorf. Die Angebotsfläche erreichen Sie über die Bundesstraße und die an der Autoraststätte abzweigende Dorfstraße nach Lauen. Auf dem leicht kupierten Standort herrschen magere grundwasserferne Sandböden vor.

## OBJEKTBSCHREIBUNG

In der Gemarkung Lauen bei Selmsdorf bieten wir eine teilarrundierte, ca. 5,5 ha große Ackerfläche zum Kauf an. Die Angebotsfläche umfasst ca. 5,2259 Ackerland mit einer Bonität von ca. 18 Bodenpunkten und ca. 0,2380 Feldgehölz. Die Angebotsfläche grenzt rückseitig an den Autorasthof an der B104. Die Fläche ist bis zum 30.09.2027 verpachtet.

### Weitere Informationen:

#### Zuwegung:

Die ausgeschriebenen Flurstücke bilden eine nahezu kompakte Fläche. Diese ist über eine Nebenstraße von der Bundesstraße aus zu erreichen. Der Bieter sollte sich eigenständig vor Abgabe seines Gebotes vor Ort über die Zuwegungsmöglichkeiten für die Bewirtschaftung informieren.

#### Verpachtung:

Die Flächen sind bis zum 30.09.2027 landwirtschaftlich verpachtet. Der Pächter nutzt die Angebotsfläche vorwiegend als Damwildgatter. Der Erwerber übernimmt den bestehenden Pachtvertrag.

#### Grundbuchstand:

Auf dem Flurstück 98 verläuft eine Trinkwasserleitung des Zweckverbandes Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung Grevesmühlen. Die übrigen Flurstücke sind lastenfrei in den Abteilungen II und III der Grundbücher.

#### Jagdliche Situation:

Die Flurstücke werden durch die Jagdgenossenschaft Selmsdorf - Bardowiek jagdrechtlich betreut.

#### Planungsrecht:

Die Angebotsflächen sind im Flächennutzungsplan der Gemeinde Selmsdorf als landwirtschaftliche Flächen im Außenbereich ausgewiesen. Nach Aussage der Gemeinde ist keine Änderung des planungsrechtlichen Status der Flächen vorgesehen.

#### Umweltrechtliche Auflagen:

Die Angebotsflächen liegen im Landschaftsschutzgebiet LSG 121 - Palinger Heide und Halbinsel Teschow. Die auf den Flächen vorhandenen Feldgehölze sowie angrenzende Gehölze sind als gesetzlich geschützte Biotope ausgewiesen. Der Erwerber hat die geltenden Schutzauflagen (Biotopschutz) zu beachten.

#### Nachbewertung:

Aufgrund der planungsrechtlichen Situation der angrenzenden Flächen (rechtskräftiger B-Plan Selmsdorf OT Lauen und Tank- und Raststättenanlage Nr. 3 sowie B-Plan Selmsdorf OT Lauen Gewerbegebiet Kurzstücken Nr. 9) ist mittelfristig eine Umwidmung der Angebotsflächen oder Teilflächen dieser nicht auszuschließen. In dem Kaufvertrag wird die Nutzung der Flächen zu landwirtschaftlichen Zwecken für einen Zeitraum von 10 Jahren festgeschrieben. Im Fall der baurechtlichen Umwidmung des Kaufgegenstandes oder der Errichtung baugenehmigungspflichtiger Anlagen auf dem Kaufgegenstand, erfolgt eine Nachbewertung des Kaufgegenstandes.



Für den gleichen Zeitraum erfolgt eine Einschränkung in der Nutzung der Flächen für erneuerbare Energien (Wind-, Funk- und Sendemasten, Anlagenklausel). Zur Sicherung dieser beiden Einschränkungen wird eine Rückauffassungsvormerkung für die BVVG im Grundbuch eingetragen.

**Für die Flurstücksgrößen, die Flächenangaben zu den einzelnen Nutzungsarten, deren Bonität und die Bewirtschaftungsmöglichkeiten wird keine Gewähr übernommen. Eine Gewährleistung für Sach- und Rechtsmängel wird ausgeschlossen.**





Gemeindegrenzen Basis: © Ämter für Geoinformation und Vermessung der Länder Mecklenburg-Vorpommern, Niedersachsen, Brandenburg, Berlin, Sachsen-Anhalt, Sachsen, Thüringen © Bundesamt für Kartographie und Geodäsie (2025). Datenquellen: [http://nsg.geodatenzentrum.de/web\\_public/Datenquellen\\_TopPlus\\_Open.pdf](http://nsg.geodatenzentrum.de/web_public/Datenquellen_TopPlus_Open.pdf), © GeoBasis-DE / BKG 2018 (Daten verändert), www.bkg.bund.de, Lageskizze

## Straßenübersicht

## WEITERE DATEIEN

Flurstücksliste

Ausschreibungsbedingungen

## Flurstücksliste zum Ausschreibungsobjekt „Lauen - Flächen hinter der Raststelle Selmsdorf“

**Ausgeschr. Fläche gesamt (ha):** **5,4639**  
 davon Ackerland 5,2259  
 Forsten und Holzungen 0,2380

**Bundesland** MECKLENBURG-VORPOMMERN  
**Kreis** NORDWESTMECKLENBURG  
**Gemeinde** SELMSDORF

**Gemarkung** LAUEN

Flur	Flur- stück	Kataster- fläche (ha)	davon ausgeschr. Fläche (ha)	Nutzungsart	Nutzungs- art Fläche (ha)	AZ/GZ
1	88/3	0,3593	0,3593	Ackerland	0,3137	17
				Forsten und Holzungen	0,0456	
1	90/2	0,3228	0,3228	Ackerland	0,3228	17
1	91/2	0,3519	0,3519	Ackerland	0,3519	17
1	93/2	0,3719	0,3719	Ackerland	0,3719	17
1	94/2	0,4286	0,4286	Ackerland	0,4050	17
				Forsten und Holzungen	0,0236	
1	95/2	0,4580	0,4580	Ackerland	0,3234	17
				Forsten und Holzungen	0,1346	
1	96/2	0,4814	0,4814	Ackerland	0,4472	17
				Forsten und Holzungen	0,0342	
1	98	2,6900	2,6900	Ackerland	2,6900	18