

# Ausschreibung

## Pacht von Landwirtschaftsflächen

Landwirtschaftsflächen Gemarkungen  
Dahlen und Schöna

04774 und 04758 Dahlen und Cavertitz  
OT Schöna

Der Freistaat Sachsen, vertreten durch den Staatsbetrieb Sächsisches Immobilien- und Baumanagement, Geschäftsbereich Zentrales Flächenmanagement Sachsen (ZFM), bietet nachfolgende Landwirtschaftsflächen zur Pacht an:

### Ansprechpartner

Staatsbetrieb Sächsisches  
Immobilien- und  
Baumanagement,  
Geschäftsbereich Zentrales  
Flächenmanagement Sachsen  
Schongauerstraße 7  
04328 Leipzig  
Telefon +49 341 255-5301  
Telefax +49 351 45109-96400

Ansprechpartner:  
Katja Thiermann  
Telefon +49 341 255-5335  
E-Mail: [Katja.Thiermann@zfm.smf.sachsen.de](mailto:Katja.Thiermann@zfm.smf.sachsen.de)

[www.immobilien.sachsen.de](http://www.immobilien.sachsen.de)

|                                      |   |
|--------------------------------------|---|
| <b>Landkreis:</b>                    | Nordsachsen   |
| <b>Gemeinde:</b>                     | Dahlen und Cavertitz OT Schöna  |
| <b>Gemarkung(en):</b>                | Dahlen sowie Schöna   |
| <b>Grundstücksgröße<br/>(in ha):</b> | 8,6288  |
| <b>Objektbeschreibung:</b>           | <p>Im Vertrag enthalten ist die einmalige Option des Pächters zur Verlängerung der Vertragslaufzeit um 5 Jahre. Das Verlängerungsersuchen des Pächters wird vom Verpächter nur aus wichtigem Grund oder, wenn staatliche Interessen entgegenstehen, abgelehnt. Bei der Ausübung der Verlängerungsoption durch den Pächter erhöht sich der jährliche Pachtzins ab dem Zeitpunkt der Verlängerung um 15 %.</p> <p>Die anfallende Grundsteuer übernimmt weiterhin der Pächter. Eine entsprechende Regelung wird der Landpachtvertrag enthalten.</p> <p>Weitere Hinweise: Für die Zuwegung zu den angebotenen Landwirtschaftsflächen sowie das Flächenmaß übernimmt der Freistaat Sachsen keine Gewähr.</p> <p>Gemarkung Dahlen: Die Flurstücke 2989 und 3058 sind gelegen im Landschaftsschutzgebiet „Dahlener Heide“ sowie im Habitat „Wanderbereich Fischotter“.</p> <p>Die sonstige Fläche am Flurstück 2989 mit 0,0166 ha ist Waldrand.</p> <p>Das Flurstück 3058 ist außerdem gelegen im Arthabitat Weißstorch sowie im FFH-Gebiet Dahle-Tauschke und ist als Schwerpunktfläche Naturschutz ausgewiesen. Die mit 0,0140 ha sonstige Fläche betrifft einen Randbereich an Wasserfläche.</p> <p>Gemarkung Schöna: Im Arthabitat Kiebitz und Rebhuhn gelegen sind die Flurstücke 296, 297 und 316.</p> <p>Außerdem ist das Flurstück 316 ausgewiesen als Europäisches Vogelschutzgebiet „Dahlener Heide“.</p> <p>0,9170 ha sind Ackerfläche, die sonstige Fläche mit 0,2640 ha ist Waldfläche im</p> |

Randbereich.  
 Das Flurstück 332I mit 0,2077 ha ist Grünland und Arthabitat für Rebhuhn und Weißstorch; gelegen im LSG „Dahlener Heide“. Auf dem Flurstück ist ein verrohrter Bach angelegt. Bei der Bewirtschaftung sind daher besondere Rechtsvorschriften zu beachten. Mit der Gebotsabgabe bestätigt der Bieter, sich über diese informiert zu haben.

**Verpachtungszeitraum:**

01.11.2025 – 31.12.2030

| Gemarkung            | Flurstück | Fläche in ha  | Acker in ha   | Grünland in ha | sonst. in ha  |
|----------------------|-----------|---------------|---------------|----------------|---------------|
| Dahlen               | 2804/1    | 3,7266        | 3,7266        |                |               |
| Dahlen               | 2724b     | 0,8990        | 0,8990        |                |               |
| Dahlen               | 2795      | 1,0887        | 1,0887        |                |               |
| Dahlen               | 2989      | 0,2118        | 0,1952        |                | 0,0166        |
| Dahlen               | 3058      | 0,4740        |               | 0,4600         | 0,0140        |
| Schöna               | 296       | 0,4587        | 0,4587        |                |               |
| Schöna               | 297       | 0,3813        | 0,3813        |                |               |
| Schöna               | 316       | 1,1810        | 0,9170        |                | 0,2640        |
| Schöna               | 332I      | 0,2077        |               | 0,2077         |               |
| <b>Gesamtfläche:</b> |           | <b>8,6288</b> | <b>7,6665</b> | <b>0,6677</b>  | <b>0,2946</b> |



Flurplan



Neben einem Formblatt für Ihr Pachtgebot finden Sie Informationen des ZFM zum Verfahren bei Verpachtung von Landwirtschaftsflächen unter [www.immobilien.sachsen.de](http://www.immobilien.sachsen.de).

Wir erwarten Ihr Angebot bis zum 20.06.2025 in einem verschlossenen Umschlag an:

Staatsbetrieb Sächsisches Immobilien- und  
Baumanagement, Geschäftsbereich Zentrales  
Flächenmanagement Sachsen  
Außenstelle Leipzig  
Schongauerstraße 7  
04328 Leipzig

### Informationen Verfahren bei Verpachtungen von landwirtschaftlichen Flächen

Sämtliche Angaben in den Exposés und Katalogen des Staatsbetriebes Sächsisches Immobilien- und Baumanagement, Geschäftsbereich Zentrales Flächenmanagement Sachsen (ZFM) sind unverbindlich. Der Inhalt ist nach bestem Wissen und Gewissen und nach dem bei jeweiligem Redaktionsschluss vorliegendem Sachstand recherchiert. Alle Angaben unterliegen dem Vorbehalt der Überprüfung sowie nachträglichen Änderung. Eine Haftung des Freistaates Sachsen in Bezug auf die Angaben in Exposés und Katalogen ist ausgeschlossen. Sämtliche Angaben sind keine Zusicherungen oder Garantien im Rechtssinn der §§ 434 ff. Bürgerliches Gesetzbuch. Sie dienen ausschließlich der Information und werden nicht Bestandteil der vertraglich vereinbarten Beschaffenheit.

Das ZFM fordert mit seinen Ausschreibungen die Interessenten unverbindlich zur Abgabe eines bezifferten schriftlichen, zusatz- und bedingungsfreien Pachtangebotes auf.

Es handelt sich dabei um kein förmliches Bieterverfahren. Insofern behält sich das ZFM die Entscheidung vor:

- wann eine Fläche an welchen Bieter zu welchen Konditionen verpachtet wird,
- gegebenenfalls auch nicht frist- und formgerechte Angebote zu berücksichtigen
- jederzeit Nachverhandlungen mit den Bietern zu führen,
- Nachgebotsrunden unter den Bietern zu führen und
- bis zum Abschluss des Pachtvertrages die Ausschreibung zurückzunehmen oder die Immobilie an einen anderen Bieter zu verpachten,

Aus diesem Verfahren, insbesondere aus der Nichtberücksichtigung von Angeboten, können keine Ansprüche der Bieter abgeleitet werden.

Die Besichtigung der Flächen kann von öffentlichen Straßen oder Wegen erfolgen. Es wird darauf hingewiesen, dass ein ungenehmigtes Betreten der Ausschreibungsobjekte nicht gestattet ist.

Die Verpachtung der Flächen erfolgt provisionsfrei direkt vom Freistaat Sachsen, vertreten durch das ZFM. Für Verpachtungen, die aufgrund einer Eigeninitiative eines Maklers geschehen, besteht kein Provisionsanspruch gegenüber dem ZFM. Die Herausgabe und Versendung von Exposé und Katalogen stellt keinen Maklerauftrag dar. Alle mit der Angebotsabgabe und dem Vertragsabschluss verbundenen Kosten trägt – sofern nichts anderes im Pachtvertrag vereinbart wird – der Pächter.

Aufwendungen der Bieter werden nicht erstattet.

Das ZFM wird über die Bieter sowie deren Gebote ohne deren ausdrückliche Zustimmung grundsätzlich keine Auskünfte erteilen.

Mit der Abgabe eines Pachtpreisgebotes bestätigt der Bieter die Kenntnis dieser allgemeinen Informationen.