Ausschreibung
Pacht von Landwirtschaftsflächen

Landwirtschaftsflächen in Hartenstein

08118 Hartenstein

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
Brückenstraße 12
09111 Chemnitz
Telefon +49 371 457-4801
Telefax +49 351 45109-93400

Ansprechpartner:
Ivonne Gunia
Telefon +49 371 457-4896
E-Mail: Ivonne.Gunia@zfm.smf.sachsen.de

www.immobilien.sachsen.de

Landkreis:	Zwickau
Gemeinde:	Hartenstein
Gemarkung(en):	Hartenstein; Thierfeld; Niederzschocken
Grundstücksgröße (in ha):	22,0065
Objektbeschreibung:	Die nachfolgenden Landwirtschaftsflächen werden für den genannten Zeitraum zur Pacht angeboten. 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 %. **Weitere Hinweise:** Für die Zuwegung zu den angebotenen Landwirtschaftsflächen sowie das Flächenmaß übernimmt der Freistaat Sachsen keine Gewähr. Ein evtl. Flächentausch (Pflugtausch) bedarf der Zustimmung des Verpächters. Die Übergabe/Übernahme der Flächen ist eigenständig mit dem bisherigen Pächter zu vereinbaren und richtet sich nach den Bestimmungen des Bürgerlichen Gesetzbuches. Für die Abgabe des Angebotes ist das Formblatt für Pacht zu verwenden (s. Informationen zur Gebotsabgabe). Teile der Flächen in Los 2 befinden sich im Biotop "Ahorn-Eschenw. felsiger Schatthänge u. Schluchten" und zudem im LRT "Schlucht- und Hangmischwälder". Teile der Flächen in Los 3 befinden sich im Biotop "Ahorn-Eschenw. felsiger Schatthänge u. Schluchten" und zudem im LRT "Flachland-Mähwiesen". Außerdem liegen die Flächen zum Teil im FFH-Gebiet "Wildenfelser Bach u. Zschockener Teiche"; EU-Melde-Nr.: 5341-301. Bei der Bewirtschaftung sind daher besondere Vorschriften zu beachten, über die sich der Bieter zu informieren hat. Weitere Informationen sind unter

www.natura2000.sachsen.de erhältlich.
Bei Los 3 erteilt der zukünftige Pächter dem Landesamt für Straßenbau und Verkehr die Bauerlaubnis für die dauerhafte und vorübergehende Inanspruchnahme von Grundstücksflächen (betrifft die Flurstücke 921 und 908 der Gemarkung Niederzschocken) im Zusammenhang mit dem Ausbau der S 283 - östlich Wildenfels. Der Umfang der Grundstücksinanspruchnahme ergibt sich aus dem Grunderwerbsplan (wird auf Anfrage gern zur Verfügung gestellt). Baubeginn der genannten Maßnahme ist voraussichtlich im Jahr 2027.

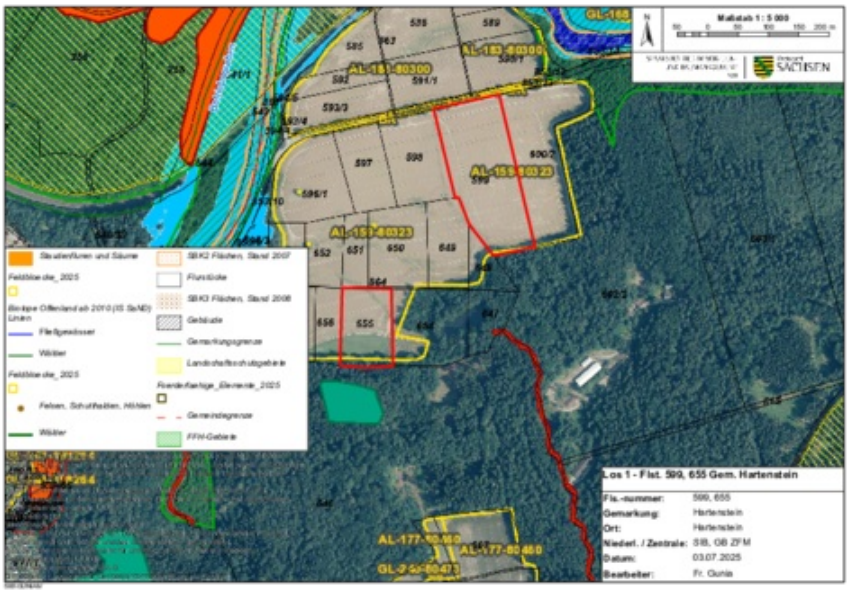
Verpachtungszeitraum: 01.01.2026 - 31.12.2030

Gemarkung	Flurstück	Bestands-fläche [m²]	Wertab-schnitt (WA)	Fläche WA [m²]	Los
Hartenstein	599	26.470	Ackerland	26.470	
Hartenstein	655	10.906	Ackerland	9.962	
			Wald	944	1
Thierfeld	776	5.060	Ackerland	3.636	
			Straße	1.424	
Niederzschocken	890/1	60.143	Ackerland	26.900	
			Grünland	13.260	
			Wald	19.983	2
Niederzschocken	917/1	25.729	Ackerland	25.729	
Niederzschocken	918/2	20.304	Ackerland	20.304	
Niederzschocken	895	8.585	Grünland	4.741	
			Wald	3.844	
Niederzschocken	897	6.667	Grünland	5.351	
			Wald	1.316	
Niederzschocken	901	8.035	Grünland	6.584	
			Wald	1.451	
Niederzschocken	903	10.891	Grünland	10.891	
Niederzschocken	908	3.735	Grünland	3.735	
Niederzschocken	921	30.009	Grünland	27.155	
			Wald	2.604	
			Weg	250	
Niederzschocken	933	596	Wald	596	
Niederzschocken	941	2.935	Grünland	2.351	
			Wald	584	

Wertabschnitt	Summe
Ackerland	113.001
Grünland	74.068
Wald	31.322
Sonstiges	1.674
Gesamt	**220.065**

Gebote können sowohl auf einzelne Teillose, als auch für das Gesamtlos in dieser Ausschreibung in dem dafür vorgesehenen Formblatt "Preisgebot Pacht landwirtschaftliche Flächen" abgegeben werden.

Luftbild



Neben einem Formblatt für Ihr Pachtgebot finden Sie Informationen des ZFM zum Verfahren bei Verpachtung von Landwirtschaftsflächen unter **www.immobilien.sachsen.de.**

Wir erwarten Ihr Angebot bis zum 15.08.2025 in einem verschlossenen Umschlag an:

Staatsbetrieb Sächsisches Immobilien- und
Baumanagement, Geschäftsbereich Zentrales
Flächenmanagement Sachsen
Außenstelle Chemnitz
Brückenstraße 12
09111 Chemnitz

Informationen zum Verfahren bei Immobilienverkäufen

Sämtliche Angaben in den Exposés und Katalogen des Staatsbetriebes Sächsisches Immobilien- und Baumanagement, Geschäftsbereich Zentrales Flächenmanagement (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 Immobilienofferten die Interessenten unverbindlich zur Abgabe eines bezifferten schriftlichen, zusatz- und bedingungsfreien Kaufpreisgebots auf.

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

- wann eine Immobilie an welchen Bieter zu welchen Konditionen veräußert 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 notariellen Abschluss des Kaufvertrages die Ausschreibung zurückzunehmen oder die Immobilie an einen anderen Bieter zu veräußern,

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

Der Verkauf der Immobilien erfolgt provisionsfrei direkt vom Freistaat Sachsen, vertreten durch das ZFM. Für Verkäufe, die aufgrund der 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 Erwerb verbundenen Kosten trägt – sofern nichts anderes im Kaufvertrag vereinbart wird – der Käufer. Dies betrifft insbesondere Vermessungskosten, Notarkosten, Grundbuchkosten, Gebühren und Steuern. Der Freistaat Sachsen hat für die Verkaufsimmobilien keine Gebäudeversicherungen abgeschlossen. Der Verkauf der Immobilien findet daher unversichert statt.

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

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