

# Ausschreibung

## Pacht von Landwirtschaftsflächen

Landwirtschaftsflächen  
08538 Weischlitz

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:  
Doreen Neustadt  
Telefon +49 371 457-4603  
E-Mail: Doreen.Neustadt@zfm.sm  
f.sachsen.de

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

**Landkreis:** Vogtlandkreis

**Gemeinde:** Weischlitz

**Gemarkung(en):** Heinersgrün, Dröda

**Grundstücksgröße  
(in ha):** 24,1997

### Objektbeschreibung:

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 sonst nach den Bestimmungen des Bürgerlichen Gesetzbuches. Die anfallende Grundsteuer übernimmt weiterhin der Pächter. Eine entsprechende Regelung wird der Landpachtvertrag enthalten.

Die Flurstücke 129;107/6,85,92,155,378,273,410,395 in der Gemarkung Heinersgrün und 393 in der Gemarkung Dröda liegen im Landschaftsschutzgebiet „Talsperre Dröda. (Los 1 + 2). Die Flurstücke 273,277,395 und 410 befinden sich im Landschaftsschutzgebiet "Burgsteinlandschaft". (Los 3)

Auf den Flurstücken 129, 107/6,85,92,155,378 sind Arthabitate für Segetalflora ausgewiesen. Die nördliche Teilfläche des Flurstücks 378 der Gemarkung Heinersgrün ist als Biotop Typ Frischwiese gekennzeichnet. Die Flächen liegen überwiegend im Trinkwasserschutzgebiet. Bei der Bewirtschaftung sind daher

besondere Rechtsvorschriften zu beachten.  
Mit der Gebotsabgabe bestätigt der Bieter,  
sich über diese informiert zu haben.

**Verpachtungszeitraum:**

01.01.2026 - 31.12.2030

Gemarkung	Flurstück	Bestandsfläche [m²]	Wertabschnitt (WA)	Fläche WA [m²]		
Dröda	393	31.000	Ackerland	29.850	Los 1	
			Unland	1.150		
Heinersgrün	107/6	54.432	Ackerland	52.500		
			Unland	1.932		
Heinersgrün	129	45.774	Ackerland	45.774		
<b>Summe Ackerland</b>				<b>128.124</b>		
<b>Summe Unland</b>				<b>3.082</b>		
Heinersgrün	85	5.207	Ackerland	5.207		Los 2
Heinersgrün	92	4.820	Ackerland	4.820		
Heinersgrün	378	5.244	Grünland	4.844		
			Ackerland	400		
Heinersgrün	155	7.374	Grünland	4.500		
			Mischwald	2.874		
<b>Summe Ackerland</b>				<b>10.427</b>		
<b>Summe Grünland</b>				<b>9.344</b>		
<b>Summe Mischwald</b>				<b>2.874</b>		
Heinersgrün	273	18.718	Ackerland	17.350	Los 3	
			Unland	1.368		
Heinersgrün	277	48.117	Ackerland	48.117		
Heinersgrün	395	16.510	Ackerland	16.510		
Heinersgrün	410	4.801	Grünland	4.431		
			Mischwald	370		
<b>Summe Ackerland</b>				<b>81.977</b>		
<b>Summe Grünland</b>				<b>4.431</b>		
<b>Summe Mischwald</b>				<b>370</b>		
<b>Summe Unland</b>				<b>1.368</b>		

Summe	Ackerland	220.528
	Grünland	13.775
	Mischwald	3.244
	Unland	4.450
<b>Endsumme</b>		<b>241.997,0</b>

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.

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 15.06.2025 in einem verschlossenen Umschlag an:

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

## 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 bedingungs-freien 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.

# Flurstücksaufstellung

EVD-001-003834

# Anlage 1

**Portfolio:** Portfolio Chemnitz (01-P-C-00001)

**Vertragspartner:**

**Vertrag-Nr.:** EVD-001-003834

**Version 0 vom:** 07.04.2025

**Vertragslaufzeit:** 01.01.2026 - 31.12.2030

Gemarkung	Gemarkung-Nr.	Flur	Flurstück	Bestandsfläche [m²]	Vorgangsfläche [m²]	Betrag [€]	T	M	Anteil	Wertabschnitt (WA)	Fläche WA [m²]	Wert [€]	WP	Wert/WP
Dröda	146519		393	31.000	31.000	0,00				Ackerland	29.850	0,00		
										Unland	1.150	0,00		
Heinersgrün	146534		107/6	54.432	54.432	0,00				Ackerland	52.500	0,00		
										Unland	1.932	0,00		
Heinersgrün	146534		129	45.774	45.774	0,00				Ackerland	45.774	0,00		
Heinersgrün	146534		155	7.374	7.374	0,00				Grünland	4.500	0,00		
										Mischwald	2.874	0,00		
Heinersgrün	146534		273	18.718	18.718	0,00				Ackerland	17.350	0,00		
										Unland	1.368	0,00		
Heinersgrün	146534		277	48.117	48.117	0,00				Ackerland	48.117	0,00		
Heinersgrün	146534		378	5.244	5.244	0,00				Grünland	4.844	0,00		
										Ackerland	400	0,00		
Heinersgrün	146534		395	16.510	16.510	0,00				Ackerland	16.510	0,00		
Heinersgrün	146534		410	4.801	4.801	0,00				Grünland	4.431	0,00		
										Mischwald	370	0,00		
Heinersgrün	146534		85	5.207	5.207	0,00				Ackerland	5.207	0,00		
Heinersgrün	146534		92	4.820	4.820	0,00				Ackerland	4.820	0,00		
<b>Endsumme</b>				<b>241.997</b>	<b>241.997</b>	<b>0,00</b>								

Zusammenfassung	
Wertabschnitt	Summe Fläche
Ackerland	220.528
Grünland	13.775
Mischwald	3.244
Unland	4.450
<b>Gesamt</b>	<b>241.997</b>

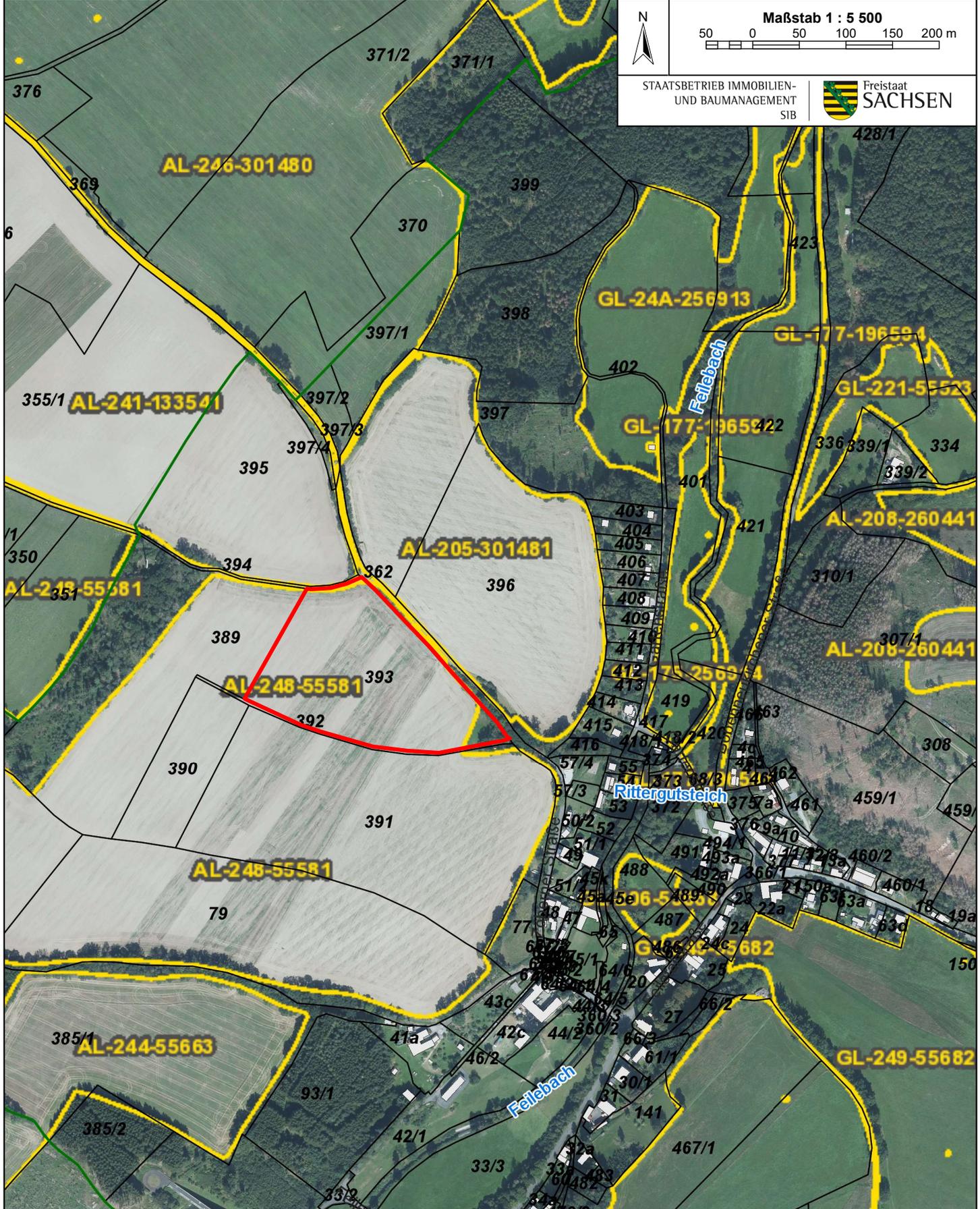
N

Maßstab 1 : 5 500

50 0 50 100 150 200 m

STAATSBETRIEB IMMOBILIEN- UND BAUMANAGEMENT SIB

Freistaat SACHSEN



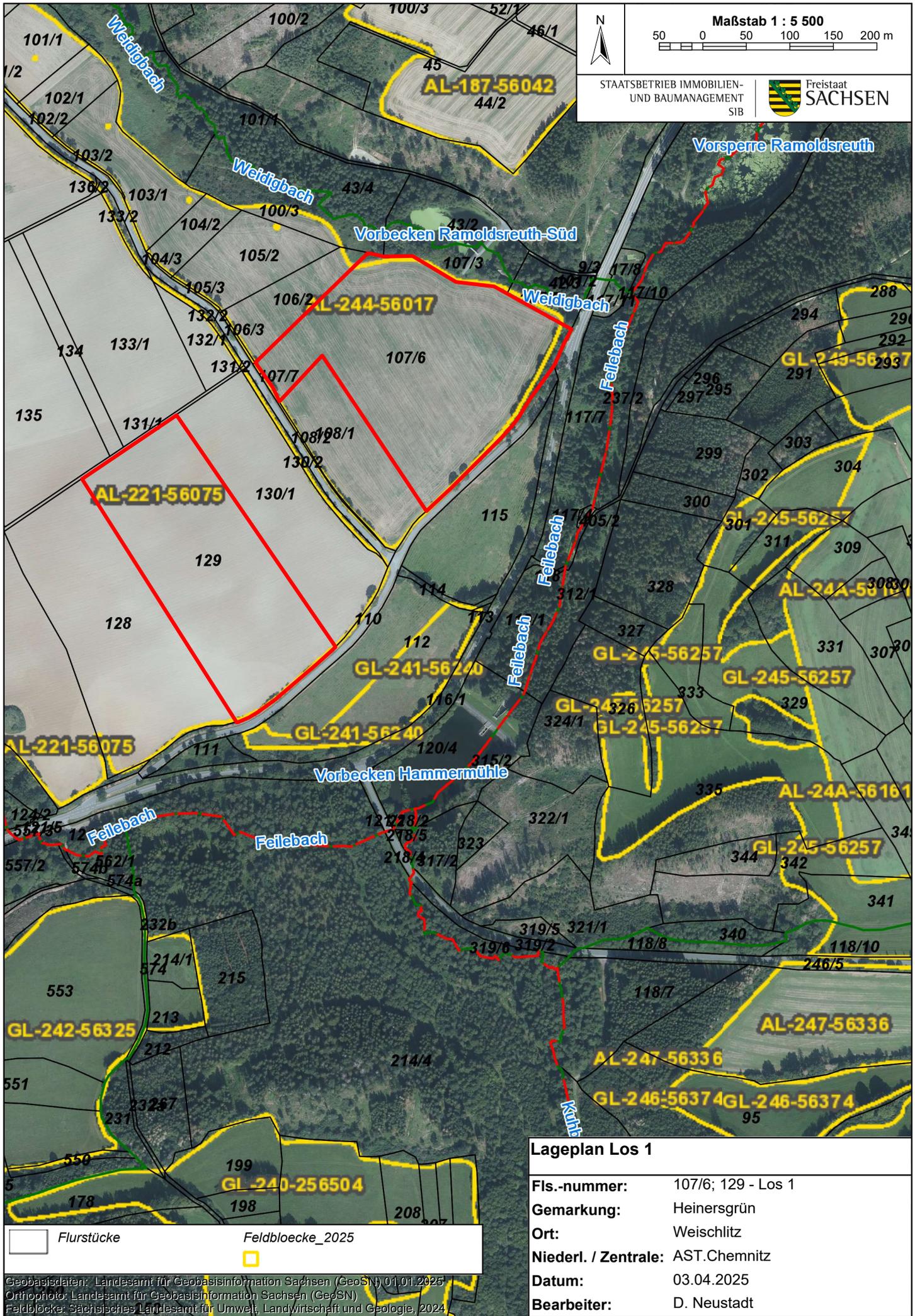
Flurstücke

Feldblöcke\_2025

**250325 Lageplan**

Fls.-nummer:	393- Los 1
Gemarkung:	Dröda
Ort:	Weischlitz
Niederl. / Zentrale:	AST.Chemnitz
Datum:	03.04.2025
Bearbeiter:	D. Neustadt

Geobasisdaten: Landesamt für Geobasisinformation Sachsen (GeoSN) 01.01.2025  
 Orthophoto: Landesamt für Geobasisinformation Sachsen (GeoSN)  
 Feldblöcke: Sächsisches Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie, 2024  
 SIBNEUSTADT



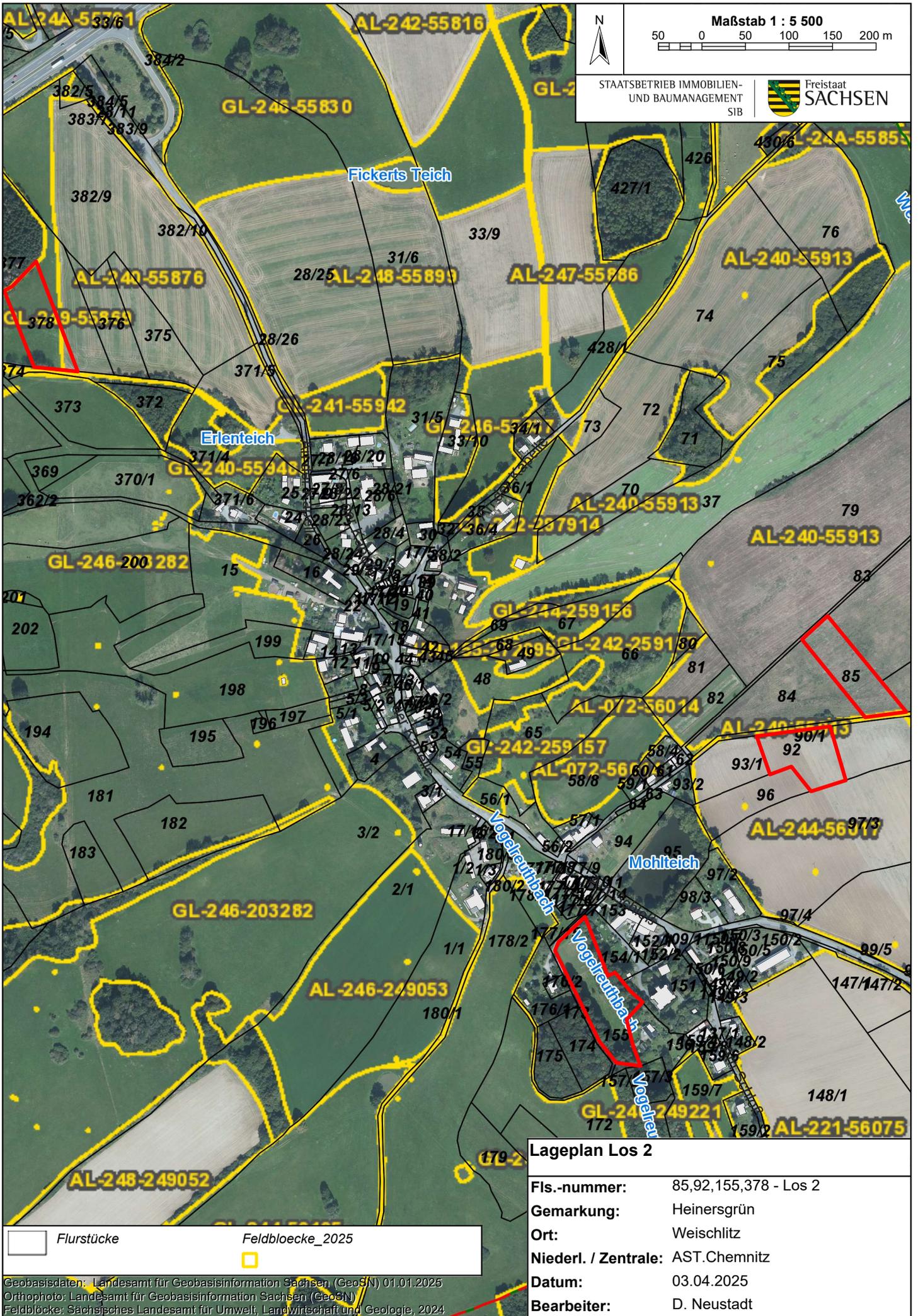

**Maßstab 1 : 5 500**  


STAATSBETRIEB IMMOBILIEN- UND BAUMANAGEMENT SIB
 
**Freistaat SACHSEN**

 Flurstücke
  Feldblöcke\_2025

Lageplan Los 1	
Fls.-nummer:	107/6; 129 - Los 1
Gemarkung:	Heinersgrün
Ort:	Weischlitz
Niederl. / Zentrale:	AST.Chemnitz
Datum:	03.04.2025
Bearbeiter:	D. Neustadt

Geobasisdaten: Landesamt für Geobasisinformation Sachsen (GeoSN) 01.01.2025  
 Orthophoto: Landesamt für Geobasisinformation Sachsen (GeoSN)  
 Feldblöcke: Sächsisches Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie, 2024  
 SIBNEUSTADD

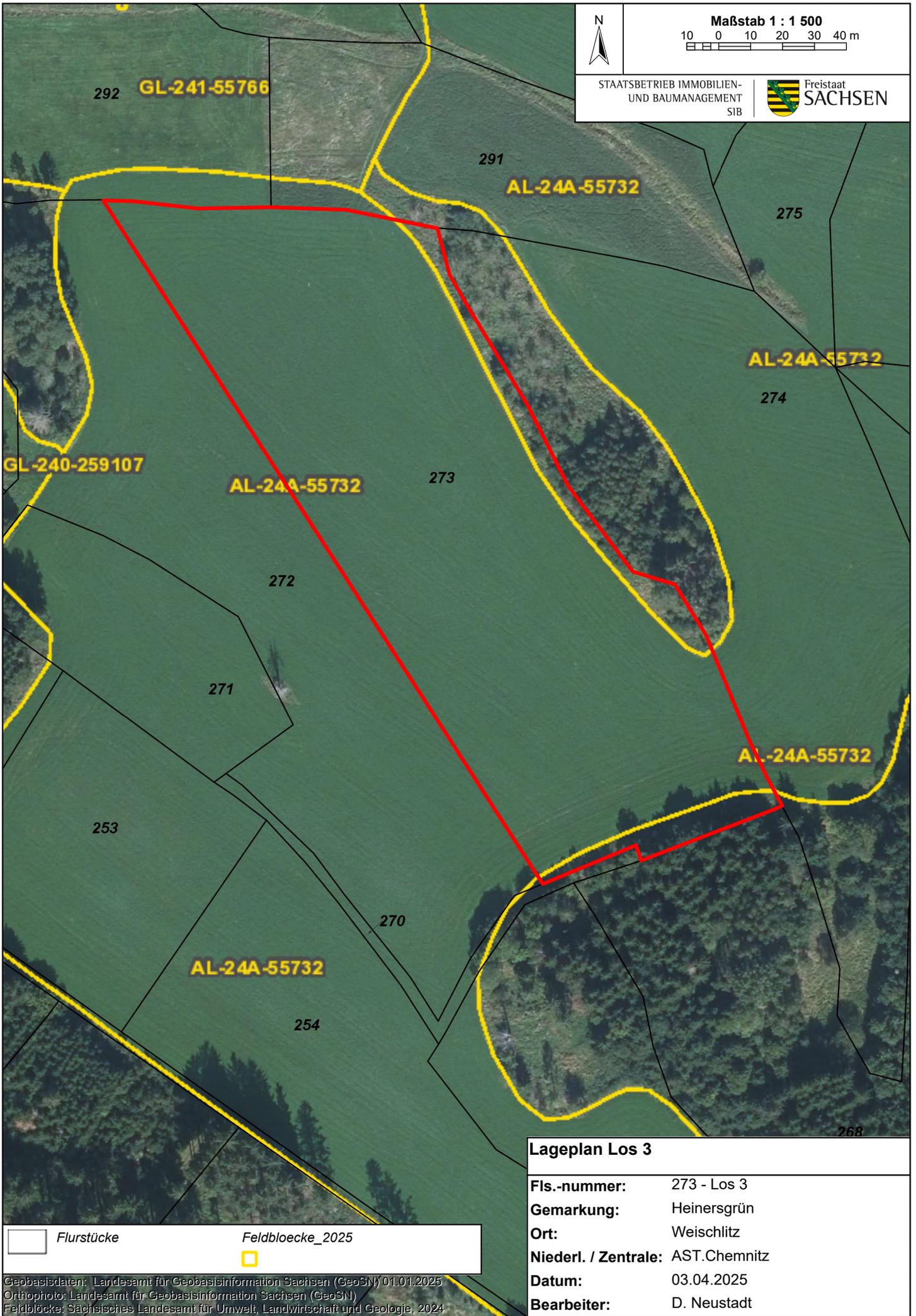


N  
 Maßstab 1 : 5 500  
 50 0 50 100 150 200 m  
 STAATSBETRIEB IMMOBILIEN- UND BAUMANAGEMENT SIB  
 Freistaat SACHSEN

	Flurstücke		Feldblöcke_2025
--	------------	---	-----------------

<b>Lageplan Los 2</b>	
Fls.-nummer:	85,92,155,378 - Los 2
Gemarkung:	Heinersgrün
Ort:	Weischlitz
Niederl. / Zentrale:	AST.Chemnitz
Datum:	03.04.2025
Bearbeiter:	D. Neustadt

Geobasisdaten: Landesamt für Geobasisinformation Sachsen (GeoSN) 01.01.2025  
 Orthophoto: Landesamt für Geobasisinformation Sachsen (GeoSN)  
 Feldblöcke: Sächsisches Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie, 2024  
 SIBNEUSTADD



Maßstab 1 : 1 500  
 10 0 10 20 30 40 m

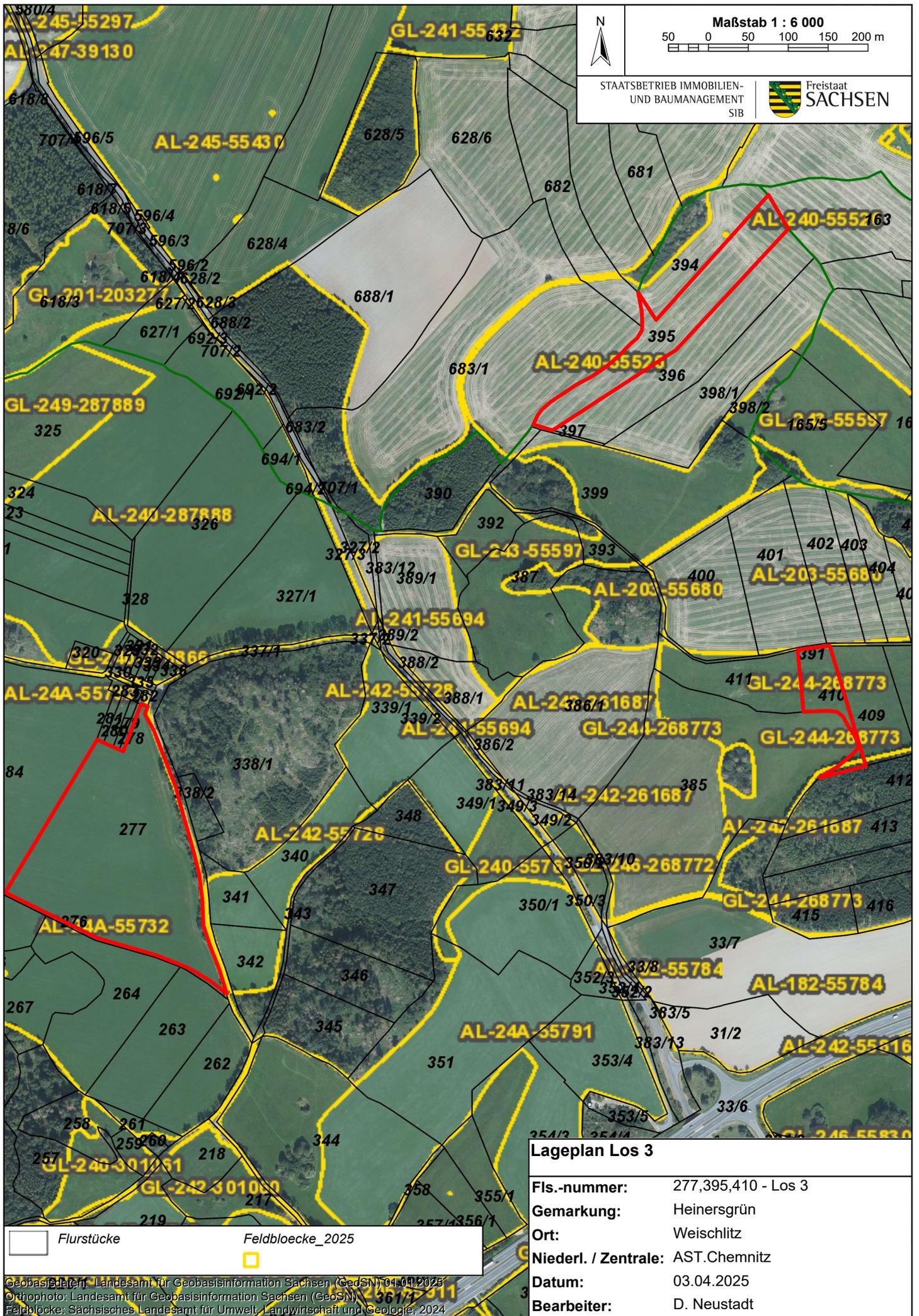
STAATSBETRIEB IMMOBILIEN- UND BAUMANAGEMENT SIB



Flurstücke
 
 Feldbloecke\_2025

<b>Lageplan Los 3</b>	
<b>Fls.-nummer:</b>	273 - Los 3
<b>Gemarkung:</b>	Heinersgrün
<b>Ort:</b>	Weischlitz
<b>Niederl. / Zentrale:</b>	AST.Chemnitz
<b>Datum:</b>	03.04.2025
<b>Bearbeiter:</b>	D. Neustadt

Geobasisdaten: Landesamt für Geobasisinformation Sachsen (GeoSN) 01.01.2025  
 Orthophoto: Landesamt für Geobasisinformation Sachsen (GeoSN)  
 Feldblöcke: Sächsisches Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie, 2024  
 SIBNEUSTADT



N  
 Maßstab 1 : 6 000  
 50 0 50 100 150 200 m  
 STAATSBETRIEB IMMOBILIEN- UND BAUMANAGEMENT SIB  
 Freistaat SACHSEN

Flurstücke  
 Feldblöcke\_2025

Lageplan Los 3	
Fls.-nummer:	277,395,410 - Los 3
Gemarkung:	Heinersgrün
Ort:	Weischlitz
Niederl. / Zentrale:	AST.Chemnitz
Datum:	03.04.2025
Bearbeiter:	D. Neustadt

Geobasisdaten: Landesamt für Geobasisinformation Sachsen (GeoSN) 01.01.2025  
 Orthophoto: Landesamt für Geobasisinformation Sachsen (GeoSN) 01.01.2025  
 Feldblöcke: Sächsisches Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie, 2024  
 SIBNEUSTADT

**Staatsbetrieb  
Sächsisches Immobilien- und Baumanagement  
Zentrales Flächenmanagement Sachsen**



Außenstelle .....  
.....  
.....

**Für die Ausschreibungsobjekte**

(Bitte hier unbedingt Flurstück(e), Gemarkung(en) und soweit vorhanden Flur(e) angeben.)

.....  
.....  
.....

gebe(n) ich / wir

.....  
Name, Vorname oder Firma

.....  
Vertretungsberechtigter der Firma

.....  
Anschrift (Ort, Straße, Hausnummer)

.....  
Telefon, Email

folgendes

<b>PACHTGEBOT</b>	<b>Fläche in ha</b>	<b>Euro/ha</b>	<b>Euro/Jahr</b>
Ackerland			
Grünland			
übrige Flächen			
<b>Gesamtpachtgebot</b>			

(Bitte unbedingt Pachtgebote je Nutzungsart gesondert ausweisen.)

Die Kenntnis der Allgemeinen Informationen des Staatsbetriebes Sächsisches Immobilien- und Baumanagement, Geschäftsbereich Zentrales Flächenmanagement Sachsen (ZFM) zu Verpachtung von landwirtschaftlichen Flächen wird mit der Abgabe des Gebots bestätigt. Mir / uns ist ebenfalls bekannt, dass gegebenenfalls ein Nachgebotsverfahren unter den Bietern durchgeführt werden kann.

Ort, Datum .....

Unterschrift/Stempel .....