

Ausschreibung

Pacht von Landwirtschaftsflächen

Landwirtschaftsflächen Gemarkung
Keiselwitz und Leipzig

04668 Grimma OT Keiselwitz und OT
Leipzig

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

www.immobilien.sachsen.de

Landkreis:	Leipzig
Gemeinde:	Grimma OT Keiselwitz und OT Leipzig
Gemarkung(en):	Keiselwitz sowie Leipzig
Grundstücksgröße (in ha):	12,4509
Objektbeschreibung:	<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>Die Flurstücke sind gelegen im Landschaftsschutzgebiet Thümmlitzwald-Muldetal und im Gewässereinzugsgebiet. Teilflächen des Flurstücks 160 Gem. Keiselwitz ist als Biotop Traubeneichen-Hainbuchen ausgewiesen und außerdem als Gebietskulisse Erneuerbare Energien – Standort Waldflächen für Windenergieanlagen.</p> <p>Weiterhin ist eine Teilfläche am Flurstück 111 Gem. Keiselwitz betroffen als Archäologisches Denkmal, Siedlung/Gräber Vorrömische Eiszeit.</p> <p>Die Flurstücke 108, 109, 111, 134/1 und 160 Gem. Keiselwitz sind eingeordnet als Struktur- und artenreiche Kulturlandschaftsteile.</p> <p>Bei der Bewirtschaftung sind daher besondere Rechtsvorschriften zu beachten. Mit der Gebotsabgabe bestätigt der Bieter, sich über diese informiert zu haben.</p>

Ökokontomaßnahme:

Die Ökokontomaßnahme umfasst drei Teilmaßnahmen auf Eigentumsflächen des Freistaates:

Geplant ist die Anlage einer Naturschutzbrache auf einem Acker durch Einsaat einer kräuterreichen, gebietsheimischen Saatgutmischung. Die Brache wird alle fünf Jahre umgebrochen und neu eingesät.

Östlich der Ortslage Keiselwitz wird eine 6.485 m² große Ackerfläche in eine Streuobstwiese umgenutzt. Dazu wird die Fläche mit einer kräuterreichen, gebietsheimischen Saatgutmischung eingesät. Es wird eine extensive, maximal zweischürige landwirtschaftliche Nutzung ohne die Verwendung von Dünge- oder Pflanzenschutzmitteln etabliert. Auf der Fläche werden 30 hochstämmige Obstbäume regionaler Sorten gepflanzt. Die Bäume werden mittels Dreibock mit Wildschutzzaunummantelung vor Verbiss und Verfegen geschützt. Die Maßnahme umfasst die Pflege der Bäume in den auf die Herstellung folgenden 25 Jahren.

Entlang der Keiselwitzer/Leipnitzer Hauptstraße wird eine Baumreihe aus 11 Laubbäumen auf einem 9 m breiten Straßenrandstreifen gepflanzt.

Südwestlich der Ortslage wird ein gestufter, 10 m breiter Waldrandstreifen angelegt.

Der insgesamt 3.370 m² große Streifen schützt den nach Norden hin abfallenden Hangwald vor Einträgen aus der Landwirtschaft und vermindert den Wind.

Der Streifen wird durch einen Wildschutzzaun umgrenzt und gestuft mit Bäumen und Sträuchern bepflanzt. Ein Saumstreifen wird mit einer kräuterreichen, gebietsheimischen Saatgutmischung angesät. Der Waldrand wird nach der Entwicklungspflege der eigendynamischen Entwicklung (Sukzession) überlassen.

Gemarkung	Flurstück	Eigentümer	Katastergröße m ²	Beanspruchte Flächengröße m ²
Keiselwitz	134/1	Freistaat Sachsen	24.153	15.066
Keiselwitz	111	Freistaat Sachsen	24.924	3.370
Keiselwitz	47	Freistaat Sachsen	21.322	7.693

Inhalt des Landpachtvertrages:

Dem Pächter ist bekannt, dass der Verpächter als Ökoflächenagentur des Freistaates Sachsen agiert und auch durch eigene Bauvorhaben oder Bauvorhaben Dritter zur Erbringung von Kompensations- oder Ökokontoleistungen verpflichtet ist. Nach gegenwärtigem Planungsstand beabsichtigt der Verpächter bis April des Jahres 2026 auf dem Flurstück 134/1 der Gmk. Keiselwitz eine 15.066 m² große Naturschutzbrache anzulegen. Die Fläche kann dann nicht weiter ackerbaulich genutzt werden. Es ist beabsichtigt, mit dem zukünftigen Pächter einen Nutzungsvertrag für die Einsaat und Pflege der Brache, ohne Anwendung von Pflanzenschutzmitteln und mineralische Düngung zu schließen und die Ertragsminderung sowie Mehraufwendungen der Bewirtschaftung zu vergüten.

Bis April 2027 soll auf dem Flurstück 47 Gmk. Keiselwitz eine 6.485 m² große

Streuobstwiese mit 30 Obstbäumen sowie entlang der nördlichen Flurstücksgrenze eine Baumreihe mit 11 Laubbäumen angelegt werden. Es ist beabsichtigt, mit dem zukünftigen Pächter einen Nutzungsvertrag für eine extensive, maximal zweischürige Grünlandnutzung, ohne Anwendung von Pflanzenschutzmitteln und mineralische Düngung zu schließen und die Ertragsminderung sowie Mehraufwendungen der Bewirtschaftung zu vergüten.

Entlang der nördlichen Flurstücksgrenze des Flurstücks 111 der Gmk. Keiselwitz soll bis April 2027 ein ca. 10 m breiter, gestufter Waldrand angelegt werden. Dadurch steht eine Teilfläche von ca. 3.370 m² nicht mehr für die ackerbauliche Nutzung zur Verfügung.

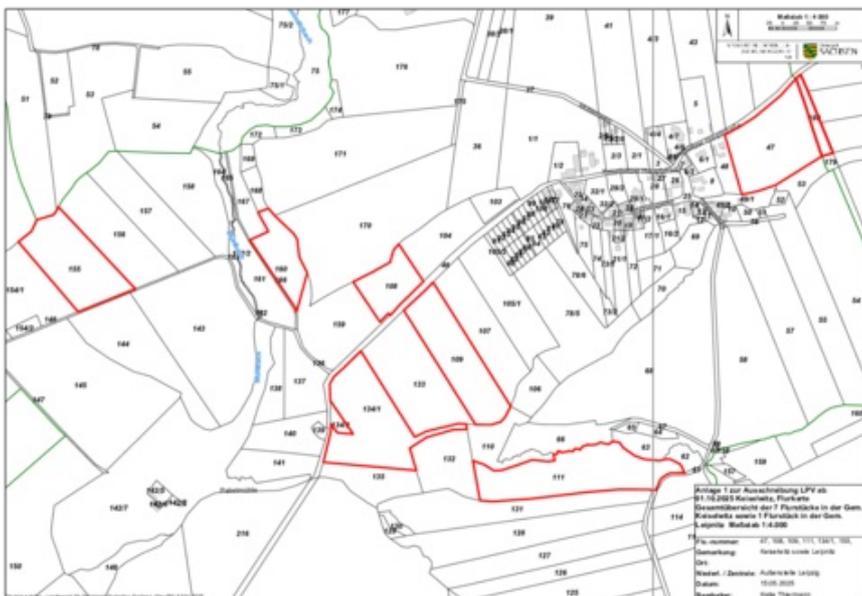
Der Pächter erklärt sich mit der Inanspruchnahme der Pachtgrundstücke für die Kompensationsmaßnahmen einverstanden. Der Verpächter und von ihm beauftragte Dritte können dafür den Pachtgegenstand für die Anlage und Pflege derartiger Maßnahmen begehen und befahren. Die Planung und Umsetzung erfolgt in Abstimmung zwischen den Vertragsparteien unter Rücksichtnahme auf die Bewirtschaftung durch den Pächter.

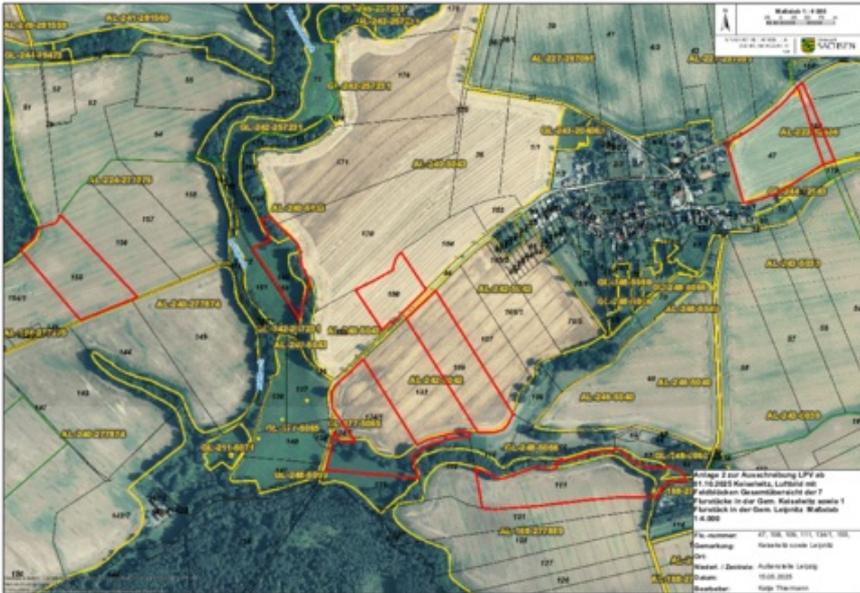
Verpachtungszeitraum:

01.10.2025 - 31.12.2030

Gemarkung	Flurstück	Fläche in ha	Acker in ha	Grünland in ha	sonst. in ha
Keiselwitz	47	2,1322	2,1322		
Keiselwitz	108	0,8759	0,8759		
Keiselwitz	109	1,9906	1,9906		
Keiselwitz	111	2,4924	2,1904		
Keiselwitz	134/1	2,4153	1,5703	0,5030	0,3420
Keiselwitz	155	1,9565	1,9565		
Keiselwitz	160	0,8956		0,6350	
Leipnitz	180	0,2550	0,2550		
Gesamtfläche ha:		13,0135	10,9709	1,1380	0,3420

Flurplan





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 07.07.2025 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 Exposés 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.