

# Ausschreibung

## Pacht von Landwirtschaftsflächen

Landwirtschaftsflächen Gemarkung  
Roitzsch Flur 1

04880 Trossin OT Roitzsch

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:  
Volker Schellbach  
Telefon +49 341 255 5325  
E-Mail: Volker.Schellbach@zfm.s  
mf.sachsen.de

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

**Landkreis:** Nordsachsen

**Gemeinde:** Trossin OT Roitzsch

**Gemarkung(en):** Roitzsch Flur 1

**Grundstücksgröße  
(in ha):** 10,6986

### Objektbeschreibung:

Hinweis zur Grundsteuer ab 2025: Seit dem Jahr 2025 trägt der Grundstückseigentümer die Grundsteuer, die bisher vom Pächter gezahlt wurde und in den Pachtpreisen berücksichtigt wurde. Damit auf eine gesonderte vertragliche Umlage der Grundsteuer verzichtet werden kann, sind die Pächter aufgefordert, in ihrem Pachtpreisangebot den Wegfall der Zahlungspflicht der Grundsteuer durch den Pächter entsprechend zu berücksichtigen.

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.

Die Pachtgrundstücke liegen in der Gebietskulisse Photovoltaikanlagen  
Die Pachtgrundstücke liegen im Landschaftsschutzgebiet „Dübener Heide“  
Zusätzlich liegt das Flurstück 497 der Gemarkung Roitzsch Flur 1 in FFH Gebiet „Dommitzcher Grenzbachgebiet“ und im Europäischen Vogelschutzgebiet „Dübener Heide“, das Flurstück ist als Schwerpunktfläche des Naturschutzes ausgewiesen. Bei der Bewirtschaftung sind daher besondere Rechtsvorschriften zu beachten. Mit der Gebotsabgabe bestätigt

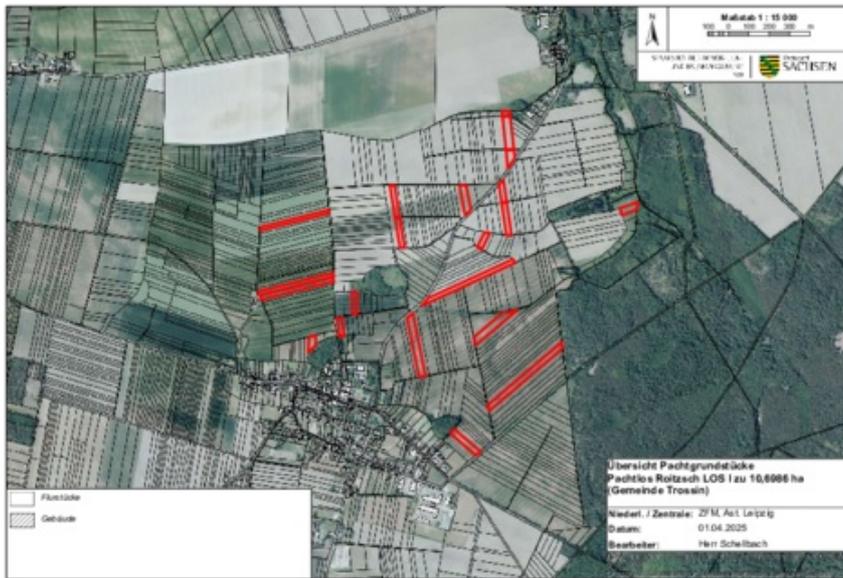
der Bieter, sich über diese informiert zu haben.

Bestehende Rechte Dritter  
(Dienstbarkeiten):  
FlSt. 709, 701, 711 Gemarkung Roitzsch  
Flur 1: Gasleitungsrecht

**Verpachtungszeitraum:**

01.01.2026 - 31.12.2030

<b>Gemeinde: Trossin</b>				
<b>Roitzsch Pachtlos I</b>				
<b>Gemarkung</b>	<b>Flst.</b>	<b>Größe in ha</b>	<b>Ackerland in ha</b>	<b>Grünlandsonstige in ha Fläche in ha</b>
Roitzsch Flur 1	249	0,5608	0,5608	
Roitzsch Flur 1	268	0,7905	0,7905	
Roitzsch Flur 1	269	0,8420	0,8420	
Roitzsch Flur 1	288	0,2160		0,2160
Roitzsch Flur 1	294	0,2290	0,2052	0,0238
Roitzsch Flur 1	308	0,2380	0,2380	
Roitzsch Flur 1	355	0,4460	0,4460	
Roitzsch Flur 1	403	0,0080	0,0080	
Roitzsch Flur 1	467	0,0076	0,0076	
Roitzsch Flur 1	468	0,2054	0,2054	
Roitzsch Flur 1	497	0,2900		0,2900
Roitzsch Flur 1	526	1,0273	1,0273	
Roitzsch Flur 1	543	0,9829	0,9829	
Roitzsch Flur 1	557	0,8121	0,8121	
Roitzsch Flur 1	573	1,2788	1,2788	
Roitzsch Flur 1	605	0,4724	0,4724	
Roitzsch Flur 1	645	0,3380	0,3380	
Roitzsch Flur 1	646	0,3240	0,3240	
Roitzsch Flur 1	709	0,0906	0,0402	0,0504
Roitzsch Flur 1	710	0,6492	0,6492	
Roitzsch Flur 1	711	0,2682	0,2682	
Roitzsch Flur 1	744	0,2269	0,2269	
Roitzsch Flur 1	745	0,3949	0,3270	0,0679
<b>Gesamt</b>		<b>10,6986</b>	<b>10,0505</b>	<b>0,5977 0,0504</b>



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 23.06.2025 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.