

# Ausschreibung

## Pacht von Landwirtschaftsflächen

Landwirtschaftsflächen  
08645 Bad Elster

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)

<b>Landkreis:</b>	Vogtlandkreis
<b>Gemeinde:</b>	Bad Elster
<b>Gemarkung(en):</b>	Bad Elster, Mühlhausen, Sohl
<b>Grundstücksgröße (in ha):</b>	12,4804
<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>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.</p> <p>Für die Abgabe des Angebotes ist das Formblatt für Pacht zu verwenden (s. Information zur Gebotsabgabe).</p> <p>Die Flurstücke befinden sich zum Großteil im Naturpark „Erzgebirge/Vogtland sowie im Landschaftsschutzgebiet „Oberes Vogtland“. Die Mehrzahl der Flurstücke in der Gemarkung Mühlhausen befinden sich im FFH Gebiet „Raunerbach- und Haarbachtal“ und sind als Schwerpunktfläche Naturschutz ausgewiesen.</p> <p>Eine struktur- und artenreiche Kulturlandschaft ist in den Flurstücken der Gemarkung Mühlhausen, Bad Elster und in den Flurstücken 425/1; 336; 337 der Gemarkung Sohl vorhanden.</p> <p>Alle Flurstücke der Gemarkung Bad Elster,</p>

Sohl und überwiegend Mühlhausen gehören zum Heilquellenschutzgebiet Bad Brambach - Bad Elster.

Es befinden sich Arthabitate für die Flußperlmuschel auf den Flächen in Mühlhausen und Sohl.

Die Flurstücke 45/a, 45/c, 166/8,873 in der Gemarkung Bad Elster sowie die Flurstücke 634 und 498/1 der Gemarkung Mühlhausen liegen im LRT Flachland Mähwiesen. Für die Flurstücke 965/13 und 965/15 in der Gemarkung Mühlhausen ist das LRT Erlen-Eschen- und Weichholzaunenwälder ausgewiesen.

Die überwiegenden Flächen in Mühlhausen gehören dem Biotoptyp Feuchtwiese bzw. Nasswiese an. Das Flurstück 469

Gemarkung Mühlhausen ist dem Typ Nasswiese zuzuordnen. In der Gemarkung Bad Elster befinden sich die Flächen überwiegend im Biotoptyp Magere Frischwiese. Das Flurstück 724/17 der Gemarkung Bad Elster weist den Typ Frischwiesenbrache auf.

Auf dem Flurstück 720/c ist die Umsetzung einer Kompensationsmaßnahme geplant.

Auf der Fläche befinden sich 9.210 m<sup>2</sup> Landwirtschaftsfläche, die noch als Feldblock Ackerland geführt werden. Diese Fläche soll zu Brache oder Grünland gewidmet werden und entsprechend genutzt/gepflegt werden. Die geplante Maßnahme ist von dem zukünftigen Pächter zu dulden.

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]
Bad Elster	166/8	507	Grünland	507
Bad Elster	45/a	1.160	Grünland	1.160
Bad Elster	45/c	1.160	Grünland	850
			Unland	310
Bad Elster	724/17	5.930	Weg	215
			Grünland	5.715
Bad Elster	873	1.714	Grünland	1.450
			Unland	264
Mühlhausen	469	4.820	Mischwald	2.420
			Grünland	2.400
Mühlhausen	491/1	4.156	Grünland	3.250
			Unland	906
Mühlhausen	498/1	24.477	Grünland	24.477
Mühlhausen	634	3.020	Weg	120
			Grünland	2.900
Mühlhausen	65	740	Grünland	740
Mühlhausen	66	1.270	Grünland	1.190
			Unland	80
Mühlhausen	674	640	Unland	80
			Grünland	560
Mühlhausen	676	890	Unland	140
			Grünland	750
Mühlhausen	693/1	4.128	Grünland	3.760
			Unland	368
Mühlhausen	700	2.470	Ackerland	2.470
Mühlhausen	707	4.910	Ackerland	4.910
Mühlhausen	710	1.680	Ackerland	1.680
Mühlhausen	714	1.900	Ackerland	1.900
Mühlhausen	717	1.420	Ackerland	1.420
Mühlhausen	720/c	9.860	Ackerland	9.210
			Weg	650
Mühlhausen	722	4.690	Ackerland	4.690
Mühlhausen	726	3.030	Ackerland	3.030
Mühlhausen	730	3.840	Ackerland	3.840
Mühlhausen	75/1	6.650	Grünland	6.470
			Unland	180
Mühlhausen	76	1.860	Grünland	1.660
			Unland	200
Mühlhausen	77	2.090	Grünland	1.830
			Unland	260
Mühlhausen	965/13	9.189	Grünland	8.000
			Unland	1.189
Mühlhausen	965/15	3.368	Unland	2.368
			Grünland	1.000
Sohl	327	1.438	Ackerland	1.230
Sohl	328	1.355	Ackerland	1.260
Sohl	336	1.066	Ackerland	725
			Weg	341
Sohl	337	1.256	Ackerland	1.140
Sohl	339	1.097	Ackerland	1.097
Sohl	340	1.050	Ackerland	1.050
Sohl	360	1.130	Ackerland	1.130
Sohl	361	949	Ackerland	949
Sohl	362	1.906	Ackerland	1.906
Sohl	425/1	2.407	Grünland	2.407

Wertabschnitt	Summe Fläche
Ackerland	43.637
Grünland	71.076
Mischwald	2.420
Unland	6.345
Weg	1.326
<b>Gesamt</b>	<b>124.804</b>

Es werden nur Gebote für das Gesamtlos berücksichtigt.

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 31.05.2025 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.