



## Beschränkte Ausschreibung -Acker und Grünland in Massenhausen; LOS 3-

Thüringen, Hildburghausen

### OBJEKTDATEN

<b>Objekt-Nr.:</b>	SD69-1800-081419
<b>Bundesland:</b>	Thüringen
<b>Kreis:</b>	Hildburghausen
<b>Gemeinde:</b>	Straufhain
<b>Gemarkung:</b>	Massenhausen, ...
<b>Objektart:</b>	Acker und Grünland
<b>Größe:</b>	21,2755 ha
<b>Orientierungswert (Kauf):</b>	253.473 EUR
<b>Orientierungswert (Pacht):</b>	4.708 EUR/Jahr

**Ausschreibung endet am 31.05.2021, um 08:00 Uhr**

### OBJEKTBESCHREIBUNG KURZ

Ausgeschrieben werden sechs Flurstücke in den Gemarkungen Massenhausen und Eishausen der Gemeinde Straufhain mit einer Gesamtgröße von 21,2755 ha. Davon sind ca. 3,6777 ha Grünland bei einer durchschnittlichen Bonität von 25, ca. 17,4934 ha Ackerland bei einer durchschnittlichen Bonität von 26 sowie ca. 0,1044 ha sonstige Flächen (Holzungen, Gräben etc.). Eine eigenständige Zuwegung ist nur zum Teil gegeben. Die Flächen sind ab 01.10.2021 pachtfrei. Die Ausschreibung erfolgt alternativ zur Verpachtung/zum Verkauf. Bitte beachten Sie die Teilnahmebedingungen gemäß den Ausschreibungsbedingungen.

### ANSPRECHPARTNER

BVVG - Landesniederlassung  
Sachsen/Thüringen  
Frau Susann Trän  
Tel.: 0351 25787-19

### ADRESSE FÜR GEBOTE

BVVG - Ausschreibungsbüro  
Postschließfach 55 01 34  
10371 Berlin  
Tel.: 030-4432 1099  
Fax: 030-4432 1210  
gebote@bvvg.de

### LAGEBESCHREIBUNG

Massenhausen ist ein Ortsteil von Straufhain im Landkreis Hildburghausen in Thüringen. Massenhausen liegt östlich von Eishausen direkt an der Grenze zu Bayern. Die Südlage der Vorgebirgslandschaft bedingt eine klimatisch verbesserte Lage. Massenhausen erreicht man über die Kreisstraße von Eishausen aus oder in Richtung Bad Rodach über Adelhausen und Lempertshausen (Bayern). Von Lempertshausen bis Massenhausen sind es knapp 2 km.

## OBJEKTbeschreibung

Ausgeschrieben werden sechs Flurstücke in den Gemarkungen Massenhausen und Eishausen der Gemeinde Straufhain mit einer Gesamtgröße von 21,2755 ha. Davon sind ca. 3,6777 ha Grünland bei einer durchschnittlichen Bonität von 25, ca. 17,4934 ha Ackerland bei einer durchschnittlichen Bonität von 26 sowie ca. 0,1044 ha sonstige Flächen (Holzungen, Gräben etc.). Eine eigenständige Zuwegung ist nur zum Teil gegeben. Die Flächen sind ab 01.10.2021 pachtfrei. Die Ausschreibung erfolgt alternativ zur Verpachtung/zum Verkauf. Bitte beachten Sie die Teilnahmebedingungen gemäß den Ausschreibungsbedingungen.

### Teilnehmerkreis

#### **An beschränkten Ausschreibungen können landwirtschaftliche Betriebe folgender Betriebsformen teilnehmen:**

- Betriebe mit mehr als 0,5 VE je ha Gesamtbetriebsfläche im Jahresdurchschnitt (Vorjahr)
- Spezialisierte Gartenbaubetriebe (Allgemeine betriebswirtschaftliche Ausrichtung - BWA - Nr. 2 des Klassifizierungsschemas der EG)
- Spezialisierte Dauerkulturbetriebe (Allgemeine betriebswirtschaftliche Ausrichtung - BWA - Nr. 3 des Klassifizierungsschemas der EG)
- Weideviehbetriebe mit Schafen, Ziegen u.a. (Allgemeine betriebswirtschaftliche Ausrichtung - BWA - Nr. 48 des Klassifizierungsschemas der EG)
- Betriebe, die nach der in der „Verordnung (EG) Nr. 834/2007 des Rates vom 28. Juni 2007 über die ökologische / biologische Produktion und Kennzeichnung von ökologischen / biologischen Erzeugnissen ...“ (Abl. Nr. L 189 vom 20. Juli 2007, S. 1) arbeiten und sich einem Kontrollverfahren nach den im zugehörigen EG-Folgerecht festgelegten Kriterien unterziehen.
- Junglandwirte, die einen landwirtschaftlichen Betrieb vor nicht mehr als 10 Jahren übernommen bzw. gegründet haben und
  - unter 40 Jahre alt sind und
  - landwirtschaftliche Einzelunternehmer sind und
  - einen Abschluss einer landwirtschaftlichen Fachschule oder einen gleich- bzw. höherwertigen Abschluss in einem Agrarberuf haben.

oder

- Junglandwirte, die zum ersten Mal die Einrichtung eines landwirtschaftlichen Betriebes planen und
  - unter 40 Jahre alt sind und
  - einen Abschluss einer landwirtschaftlichen Fachschule oder einen gleich- bzw. höherwertigen Abschluss in einem Agrarberuf haben und
  - ein von der zuständigen Landesbehörde bestätigtes Betriebskonzept haben, das berechtigte Aussicht hat, in Form eines Einzelunternehmens erfolgreich realisiert zu werden.

**Die teilnehmenden Betriebe müssen zum Nachweis ihrer Teilnahmeberechtigung ein von der zuständigen Stelle des Landes unterzeichnetes Formblatt dem Gebot beilegen. Dieses Formblatt finden Sie in den Ausschreibungsbedingungen.**

### **Erweiterte Objektbeschreibung**

- Mehr Informationen finden Sie in der Flurstücksliste.
- Die ausgewiesenen Flächenangaben erfolgen ausschließlich für Zwecke der unverbindlichen Groborientierung. Wegen der tatsächlichen Flächengröße, der jeweiligen Nutzungsart sowie der Bewirtschaftungsmöglichkeit übernimmt die BVVG keine Gewähr.
- **ACHTUNG:** Im Zusammenhang mit der derzeitigen Verpachtung des Ausschreibungsgegenstandes wird dem Pächter nach Ausschreibungsende die Möglichkeit eingeräumt, in das Höchstgebot einzusteigen und die ausschreibungsgegenständlichen Flächen zu diesem Gebot zu erwerben bzw. zu pachten.

### **Erschließungssituation**

Die ausschreibungsgegenständlichen Flurstücke sind im Außenbereich nach § 35 BauGB belegen. Eine Zuwegung zu den ausgeschriebenen Flächen ist nur zum Teil über öffentlich gewidmete Straßen bzw. über Wirtschaftswege gegeben. Weitere Erschließungen sind nicht vorhanden bzw. nicht bekannt. Für eventuell erforderliche Wegebenutzungen und -vereinbarungen zur Erreichbarkeit der Flächen hat der eventuelle Erwerber bzw. Pächter selbst zu sorgen. Ein eventueller Erwerber stellt die Verkäuferin im Zusammenhang mit der fehlenden gesicherten Zuwegung von allen Ansprüchen frei und verzichtet auf die Geltendmachung etwaiger eigener Ansprüche. Einem eventuellen Pächter wird es gestattet, mit Dritten einen wechselseitigen Pflugtausch zu vereinbaren.

### **Nutzungsmöglichkeit**

Der Ausschreibungsgegenstand ist derzeit noch anderweitig verpachtet. Unter der Bedingung, dass der derzeitige Pächter die Pachtsache vollständig herausgibt, beträgt die Pachtdauer 6 Pachtjahre und beginnt am 01.10.2021 und endet am 30.09.2027. Gibt der jetzige Pächter den Ausschreibungsgegenstand erst nach dem hier als Beginn vorgesehenen Termin heraus, beginnt das Pachtverhältnis erst am 01. des Monats, der dem Monat folgt, in dem die Pachtsache herausgegeben wird, wobei sich die Pachtdauer bezogen auf das vereinbarte Ende um den entsprechenden Zeitraum reduziert.

### **Belastungen im Grundbuch**

- Die Abteilungen II und III der jeweiligen betreffenden Grundbücher sind lastenfrei.
- Eventuelle Dienstbarkeiten, die nach den gesetzlichen Bestimmungen noch einzutragen sind, sind von einem eventuellen Erwerber der Flächen ohne Anrechnung auf das Kaufgebot als nicht wertmindernd zu übernehmen bzw. von einem eventuellen Pächter der Flächen ohne Anrechnung auf das Pachtgebot als nicht wertmindernd zu dulden.

### **Weitere Informationen**

- Die ausgeschriebenen Flurstücke sind noch bis zum Ablauf des 30.09.2021 verpachtet. Die jährlichen Pachteinnahmen betragen EUR 3.294,10. Der Pachtvertrag ist von einem eventuellen Erwerber bis zu dessen Ablauf zu übernehmen.

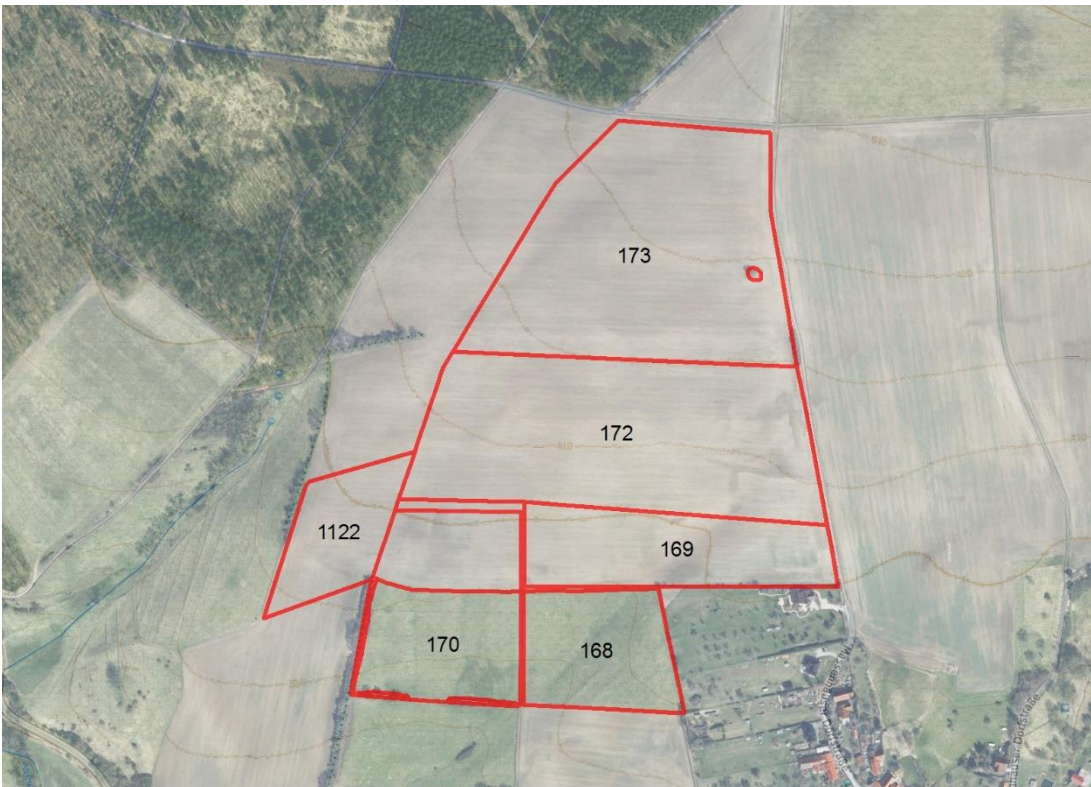
- Wir weisen darauf hin, dass beim Verkauf von landwirtschaftlichen Flächen die Genehmigung nach dem Grundstücksverkehrsgesetz bei der zuständigen Landesbehörde einzuholen ist. Die Verkäuferin übernimmt keine Gewähr, dass eine solche Genehmigung durch die zuständige Behörde erteilt wird.
- Die BVVG behält sich vor, den Umfang und die Zusammensetzung des Ausschreibungsloses bei Vorliegen bzw. Geltendmachung von (Rück-) Übertragungsansprüchen und/oder Vorkaufsrechten von Gebietskörperschaften zu reduzieren.





© Bundesamt für Kartographie und Geodäsie (2021). Datenquellen: [http://sg.geodatenzentrum.de/web\\_public/Datenquellen\\_TopPlus.pdf](http://sg.geodatenzentrum.de/web_public/Datenquellen_TopPlus.pdf).  
Geobasisdaten: © Geobasis-DE / BKG (2021). Nutzungsbedingungen: [http://sg.geodatenzentrum.de/web\\_public/nutzungsbedingungen.pdf](http://sg.geodatenzentrum.de/web_public/nutzungsbedingungen.pdf). © Geobasis-DE / BKG 2018 (Daten verändert). [www.bkg.bund.de](http://www.bkg.bund.de). Lageskizze

## Übersicht Ausschreibungsobjekt



© Bundesamt für Kartographie und Geodäsie (2021). Datenquellen: [http://sg.geodatenzentrum.de/web\\_public/Datenquellen\\_TopPlus.pdf](http://sg.geodatenzentrum.de/web_public/Datenquellen_TopPlus.pdf).  
Geobasisdaten: © Geobasis-DE / BKG (2021). Nutzungsbedingungen: [http://sg.geodatenzentrum.de/web\\_public/nutzungsbedingungen.pdf](http://sg.geodatenzentrum.de/web_public/nutzungsbedingungen.pdf). © Geobasis-DE / BKG 2018 (Daten verändert). [www.bkg.bund.de](http://www.bkg.bund.de). Lageskizze

## Ausschreibungsobjekt



## WEITERE DATEIEN

Flurstücksliste

Ausschreibungsbedingungen