



Vitzenburg-Weißenschirmbach-Kleinflächen

Sachsen-Anhalt, Saalekreis

OBJEKTDATEN

| | |
|----------------------------------|--------------------|
| Objekt-Nr.: | AM88-1800-025026 |
| Bundesland: | Sachsen-Anhalt |
| Kreis: | Saalekreis |
| Gemeinde: | Querfurt, Stadt |
| Gemarkung: | Vitzenburg, ... |
| Objektart: | Acker und Grünland |
| Größe: | 1,954 ha |
| Orientierungswert (Kauf): | nach Gebot |

Ausschreibung endet am 18.05.2026, um 08:00 Uhr

OBJEKTBSCHREIBUNG KURZ

In den Gemarkungen Vitzenburg und Weißenschirmbach bieten wir Flächen zum Kauf an. das Los setzt sich aus 4 Flurstücken in Größe von zusammen 1,95 ha zusammen. Die Nutzungsarten unterteilen sich in Acker in Größe von 1,29 ha (Bonitätsdurchschnitt AZ 71), in Grünland mit 0,33 ha (GZ 49) sowie in Gehölz mit 0,16 ha, in Wegefläche mit 0,09 ha sowie in Sonstige Fläche mit 0,07 ha. Dabei handelt es sich um Bäume am Weg sowie um Büsche und Einzelbäume.

Ab dem 01.10.2027 sind die Flächen pachtfrei. Eine Einzelfläche ist pachtfrei.

ANSPRECHPARTNER

BVVG - Niederlassung Sachsen-
Anhalt/Thüringen
Frau Andrea Bachmann
Tel.: 0391 5373-632

ADRESSE FÜR GEBOTE

BVVG - Ausschreibungsbüro
Postfach 58 01 51
10411 Berlin
Tel.: 030-4432 1099
Fax: 030-4432 1210
gebote@bvvg.de

LAGEBESCHREIBUNG

Die Flächen des Loses sind in der Nähe des Ortes Weißenschirmbach in nördlicher Richtung zu finden. Drei Flurstücke liegen relativ kompakt, eine Fläche abseits in Richtung Birkenschäferei. Sie werden in verschiedenen Feldblöcken bewirtschaftet. Die Flächen grenzen an einen vorhandenen Wirtschaftsweg an. Wie in den Karten ersichtlich werden zwei Flurstücke durch diesen Wirtschaftsweg durchschnitten. Für eine gesicherte Zuwegung und Anbindung an das öffentliche Wegenetz übernimmt die Verpächterin jedoch keine Gewähr.

Für die Lage verweisen auf die erstellten Karten.



OBJEKTBE SCHREIBUNG

In den Gemarkungen Vitzenburg und Weißenschirmbach bieten wir Flächen zum Kauf an. das Los setzt sich aus 4 Flurstücken in Größe von zusammen 1,95 ha zusammen. Die Nutzungsarten unterteilen sich in Acker in Größe von 1,29 ha (Bonitätsdurchschnitt AZ 71), in Grünland mit 0,33 ha (GZ 49) sowie in Gehölz mit 0,16 ha, in Wegefläche mit 0,09 ha sowie in Sonstige Fläche mit 0,07 ha. Dabei handelt es sich um Bäume am Weg sowie um Büsche und Einzelbäume.

Ab dem 01.10.2027 sind die Flächen pachtfrei. Eine Einzelfläche ist pachtfrei.

Verpachtung

Mit Ausnahme des Flurstückes 47/4, Flur 4 von Gemarkung Vitzenburg sind die übrigen beiden Flächen Bestandteil eines Pachtvertrages bis zum 30.09.2027. Der Erwerber erhält eine auszugsweise Kopie des Pachtvertrages zur Kenntnis. Die genannte Fläche ist pachtfrei.

Die Flächenliste finden Sie unter den Anlagen/Links.

Bodenordnung

Die Flächen des Loses liegen in einem Bereich, in dem ein vereinfachtes Flurbereinigungsverfahren durchgeführt wird. Das Verfahren trägt die Bezeichnung "Weißenschirmbach Feldlage, SK0232". Wir weisen darauf hin, dass der Erwerber anstelle der BVVG in das Verfahren eintritt und das bis zur Eigentumsumschreibung durchgeführte Verfahren gegen sich gelten lassen muss (§ 15 FlurbG). Dazu wird eine Regelung in den Kaufvertrag aufgenommen.

Für diese Fläche hat die BVVG bereits Beträge aus den Heranziehungsbescheiden der Jahre 2023 und 2024 aus dem Flurbereinigungsverfahren verauslagt. Diese sind vom Käufer zu erstatten. Die Beträge belaufen sich aktuell auf 315,18 EUR. Der Käufer erhält auszugsweise Kopien der Heranziehungsbescheide zur Kenntnis.

Bergbau

Die Flächen liegen im Bereich einer gültigen Bergbauberechtigung. Es handelt sich dabei um das Bergwerkseigentum eines Dritten mit dem Bodenschatz Kalisalze (untertage).

Grundbuch

In den Grundbüchern sind Eintragungen in den Abteilungen II enthalten.

Im GB Blatt 821 von Vitzenburg (Flurstück 47/3, Flur 4) ist ein Leitungsrecht für die envia Mitteldeutsche Energie AG, Chemnitz eingetragen.

Im GB Blatt 397 von Weißenschirmbach ist für das Flurstück 59/1, Flur 9 ein Leitungs- und Anlagerecht, Wasserversorgung Grockstädt-Weißenschirmbach mit Schutzstreifen für die MIDEWA Wasserversorgungsgesellschaft in Mitteldeutschland GmbH, Merseburg und für das Flurstück 17/4, Flur 9 ein Leitungsrecht, Mittelspannungskabel und LWL-Leerrohr mit Bau- und Einwirkungsbeschränkung für die envia Mitteldeutsche Energie AG, Chemnitz eingetragen.

Schutzgebiete

Die Flächen befinden sich in verschiedenen Schutzgebieten. Dies sind der Naturpark "Saale-Unstrut-Triasland" sowie um das Landschaftsschutzgebiet "Unstrut-Triasland". Die naturschutzfachlichen Belange sind daher zu beachten.

Hinweis

Die landwirtschaftlich genutzten Teile der angebotenen Flurstücke haben die Kennzeichnung zur Lage in den s.g. Rote Gebiete Sachsen-Anhalt 2023". Dies sind Hinweise aus den Feldblockinformationen zu Flächen mit Nitratbelastungen gemäß DüngeRZusVO.

Die Flächen liegen in einem Vorranggebiet zur Wassergewinnung mit der Bezeichnung "Ziegelrodaer Plateau".

Nachbewertung

In dem Kaufvertrag wird die Nutzung der Flächen zu landwirtschaftlichen, jedoch nicht baulichen (baugenehmigungspflichtige Errichtung baulicher Anlagen) Zwecken für einen Zeitraum von 10 Jahren festgeschrieben (Nachbewertungsklausel). Für den gleichen Zeitraum erfolgt eine Einschränkung in der Nutzung der Flächen für erneuerbare Energien (Wind-, Funk- und Sendemasten, Anlagenklausel). Zur Sicherung dieser Einschränkungen wird eine Rückauffassungsvormerkung für die BVVG im Grundbuch eingetragen.

Finanzierung

Vor Abschluss des Kaufvertrages muss der BVVG ein Nachweis über die Finanzierung des Kaufpreises vorgelegt werden (Bankbestätigung).



Gemarkungsgrenzen Basis: © Ämter für Geoinformation und Vermessung der Länder Mecklenburg-Vorpommern, Niedersachsen, Brandenburg, Berlin, Sachsen-Anhalt, Sachsen, Thüringen; Geobasisdaten: © GeoBasis-DE / BKG (2026), Nutzungsbedingungen: http://sg.geodatenzentrum.de/web_public/nutzungsbedingungen.pdf; © GeoBasis-DE / BKG 2018 (Daten verändert); www.bkg.bund.de; Lageskizze

Übersichtskarte Vitzenburg und Weißenschirmbach



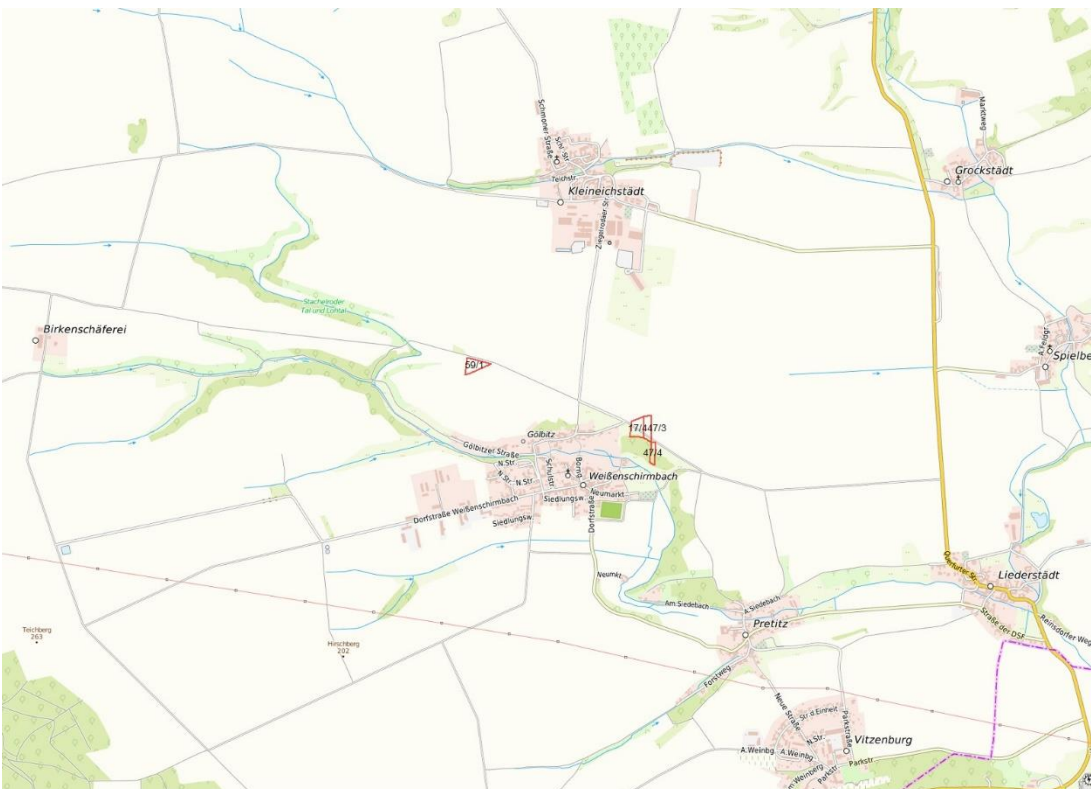
Geobasisdaten: © GeoBasis-DE / BKG (2026), Nutzungsbedingungen: http://sg.geodatenzentrum.de/web_public/nutzungsbedingungen.pdf; © GeoBasis-DE / BKG 2018 (Daten verändert); www.bkg.bund.de; Lageskizze

Detailansicht Vitzenburg und Weißenschirmbach



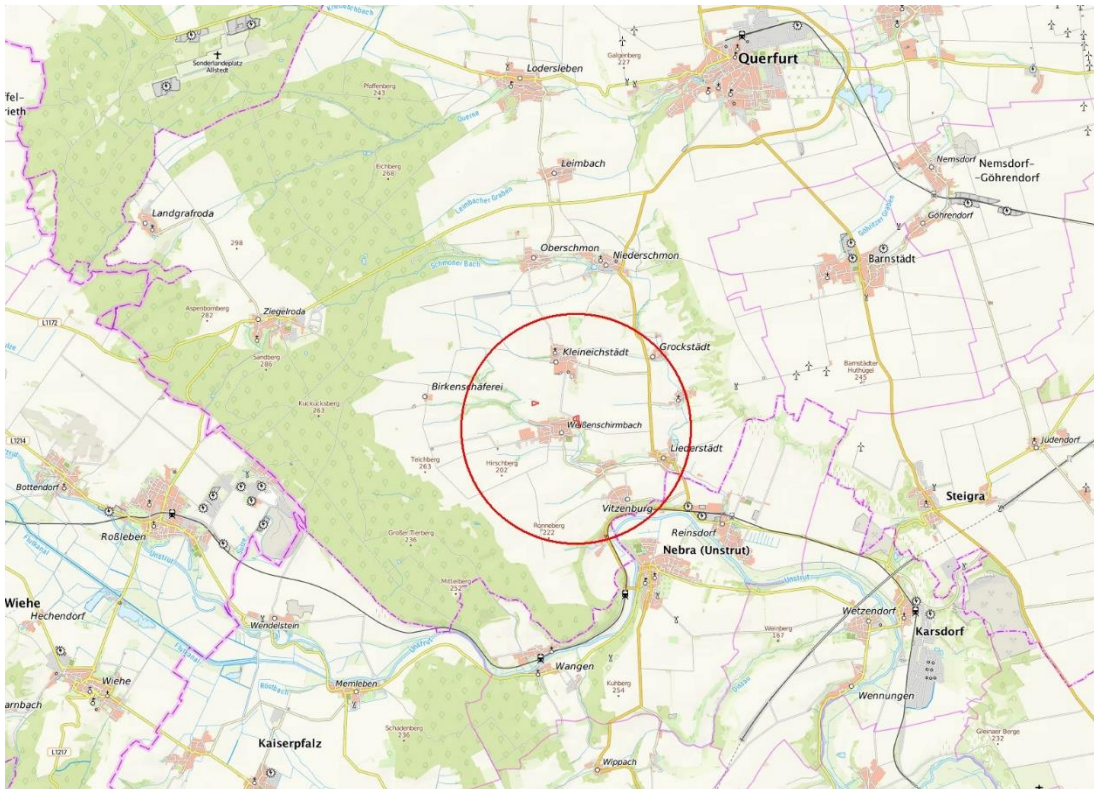
Geobasisdaten: © GeoBasis-DE / BKG (2026). Nutzungsbedingungen: http://sg.geodatenzentrum.de/web_public/nutzungsbedingungen.pdf. © GeoBasis-DE / BKG 2018 (Daten verändert), www.bkg.bund.de, Lageskizze

Detailansicht Weißenschirmbach Flur 9



© Bundesamt für Kartographie und Geodäsie (2026). Datenquellen: http://sg.geodatenzentrum.de/web_public/Datenquellen_TopPlus_Open.pdf. © GeoBasis-DE / BKG 2018 (Daten verändert), www.bkg.bund.de, Lageskizze

topografische Karte



© Bundesamt für Kartographie und Geodäsie (2026). Datenquellen: http://sg.geodatenzentrum.de/web_public/Datenquellen_TopPlus_Open.pdf · © GeoBasis-DE / BKG 2018 (Daten verändert), www.bkg.bund.de; Lageskizze

Übersichtskarte

WEITERE DATEIEN

Flurstücksliste

Ausschreibungsbedingungen