



## Landwirtschaftsflächen Cösitz

Sachsen-Anhalt, Anhalt-Bitterfeld

### OBJEKTDATEN

<b>Objekt-Nr.:</b>	AM82-1800-002026
<b>Bundesland:</b>	Sachsen-Anhalt
<b>Kreis:</b>	Anhalt-Bitterfeld
<b>Gemeinde:</b>	Zörbig, Stadt
<b>Gemarkung:</b>	Cösitz
<b>Objektart:</b>	Acker und Grünland
<b>Größe:</b>	10,9345 ha
<b>Orientierungswert (Kauf):</b>	nach Gebot

**Ausschreibung endet am 22.06.2026, um 08:00 Uhr**

### OBJEKTBESCHREIBUNG KURZ

Angeboten werden zwei Flurstücke mit einer Größe von 10,5652 ha Ackerland (99 BP) und 0,3993 ha sonstige Fläche. Erwartet werden Kaufgebote. Die Flurstücke des Ausschreibungsloses sind bis 30.09.2028 verpachtet. Weitere Informationen erhalten Sie in der Objektbeschreibung und in den Ausschreibungsbedingungen.

### ANSPRECHPARTNER

BVVG - Niederlassung Sachsen-  
Anhalt/Thüringen  
Frau Heike Krause-Schwartz  
Tel.: 0391 5373-665

### ADRESSE FÜR GEBOTE

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

### LAGEBESCHREIBUNG

Das Ausschreibungslos befindet sich auf dem Gebiet der Stadt Zörbig in der Gemarkung Cösitz im Landkreis Anhalt Bitterfeld zwischen den Orten Weißandt-Göolzau und Radegast. Die Flächen sind verkehrsgünstig gelegen und über eine Abzweigung vom Gölzauer Weg zwischen Cösitz und Weißandt-Göolzau gut erreichbar, in unmittelbarer Nähe verläuft die B183.

## OBJEKTBE SCHREIBUNG

Angeboten werden zwei Flurstücke mit einer Größe von 10,5652 ha Ackerland (99 BP) und 0,3993 ha sonstige Fläche. Erwartet werden Kaufgebote. Die Flurstücke des Ausschreibungsloses sind bis 30.09.2028 verpachtet. Weitere Informationen erhalten Sie in der Objektbeschreibung und in den Ausschreibungsbedingungen.

### Weitere Informationen

Wegen der tatsächlichen Flächengrößen, Nutzungsarten und deren Bonität sowie der Bewirtschaftungsmöglichkeiten übernimmt die BVVG keine Gewähr.

Bitte informieren Sie sich selbst vor Ort über das Objekt.

Vorhandene Gräben und ländliche Wege sind aus agrarstruktureller Sicht zu erhalten.

Der auf den Flurstücken des Ausschreibungsloses liegende Pachtvertrag läuft bis zum 30.09.2028 und ist durch den Erwerber der Flächen für die Restlaufzeit zu übernehmen.

Das Flurstück 1028, Cösitz, befindet sich im "Roten Gebiet" von Sachsen-Anhalt- bei der Bewirtschaftung ist die Düngemittellandesverordnung zu beachten.

Das Flurstück 1028 der Gemarkung Cösitz grenzt im nördlichen Bereich der Fläche an den Randbereich der Altlastenverdachtsfläche "Orbitaplast GmbH", welche unter der Nr. 20166 im Altlastenkataster des Landkreises Anhalt Bitterfeld registriert ist. Es handelt sich um die ehemalige Betriebsfläche des Industriestandortes Weißandt-Gölzau. Bisher wurden keine Belastungen der ausgeschriebenen Fläche festgestellt. Im Grundwasser befinden sich unter dem Industriestandort zwei Schadstofffahnen, von denen eine bis an die nördliche Grenze des Flurstückes 1028 in Cösitz heranreicht. Der natürliche Abbau dieser Schadstofffahne wird überwacht, er wird sich jedoch über mehrere Jahrzehnte erstrecken. Es ist auch nicht auszuschließen, dass sich die Schadstofffahne noch verschiebt. Auf dem Flurstück darf keine Grundwassernutzung und kein Brunnenbau stattfinden, damit keine Grundwasserbewegung erzeugt wird. Bei Bauvorhaben darf kein Grundwasser erschlossen werden. Eventuelle künftige Nutzungen und Bauarbeiten, sowie Bodeneingriffe und Nutzungsänderungen, vor allem im nördlichen Bereich der Fläche, sind mit dem Landkreis bzw. mit der unteren Bodenschutz- und Wasserbehörde abzustimmen. Diese Angaben basieren auf der Auskunft des Landkreises Anhalt- Bitterfeld vom 29.06.2022, die bei Bedarf eingesehen werden können.

In den abzuschließenden Kaufvertrag werden Regelungen infolge einer Umnutzung zur Errichtung von Anlagen für erneuerbare Energien oder für die Errichtung von Funk-, Sende- oder vergleichbaren Anlagen aufgenommen (siehe Ausschreibungsbedingungen).

Des weiteren behalten wir uns vor, für den Fall einer Nutzungsänderung (insbesondere Bebauung) im Kaufvertrag eine Nachbewertungsklausel ebenfalls für einen Zeitraum von 10 Jahren aufzunehmen und diese vertragliche Regelung mit Eintragung einer Rückauflassungsvormerkung dinglich zu sichern.

### Erschließungssituation

Das Ausschreibungsobjekt ist über Feld- /oder Wirtschaftswege erschlossen. Die Zuwegung ist eigenständig zu klären.

### Planungsstand

Außenbereich (§ 35 BauGB)

### **Grundbuchstand**

Die Bodenverwertungs- und -verwaltungs GmbH ist als Eigentümerin der Grundstücke im Grundbuch eingetragen.

Sofern dinglich gesicherte Rechte für Versorgungsunternehmen etc. bestehen, wird sie der Käufer dulden und übernehmen. Dies gilt auch für nachträglich bekannt werdende Lasten und Beschränkungen.

Für das Flurstück 1028 , Gemarkung Cösitz, ist im Grundbuch Folgendes eingetragen:

Beschränkte persönliche Dienstbarkeit nach § 9 GBBerG (Kabelrecht nebst Baubeschränkung) für die envia Mitteldeutsche Energie AG

Beschränkte persönliche Dienstbarkeit nach § 9 GBBerG ( Leitungsrecht) für die envia Mitteldeutsche Energie AG

Beschränkte persönliche Dienstbarkeit nach § 9 GBBerG (Leitungsrecht) für die Telekom Deutschland GmbH

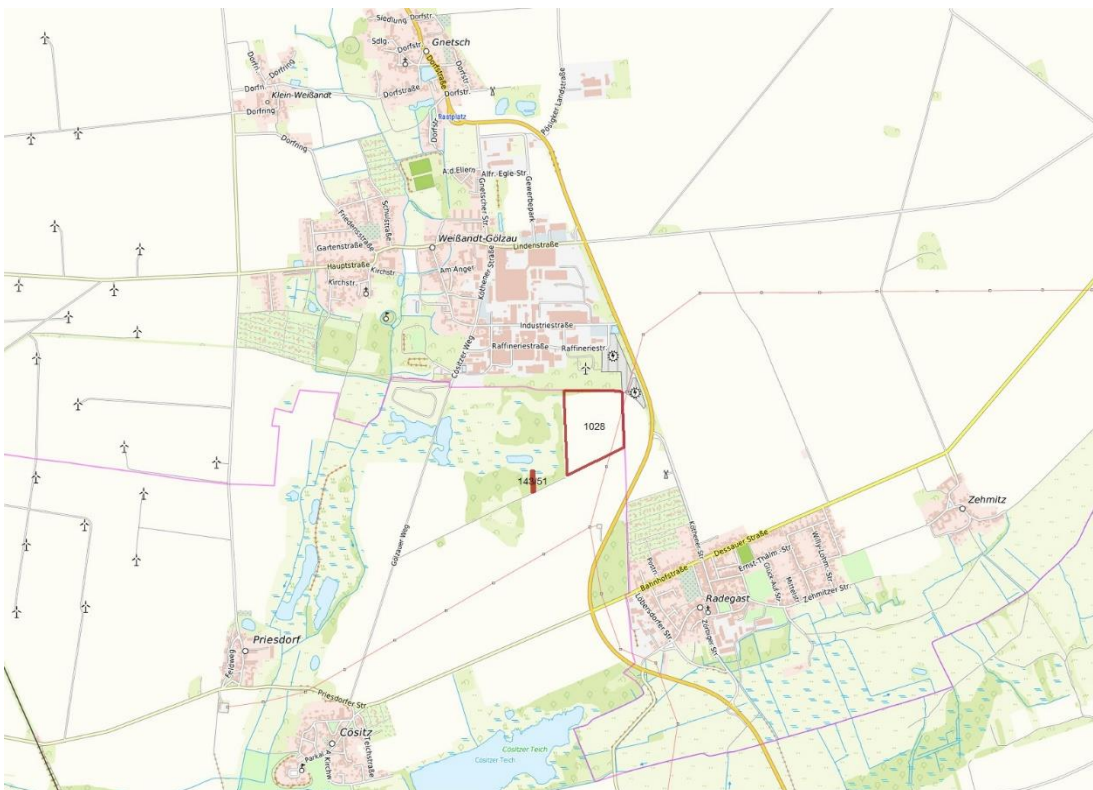
Beschränkte persönliche Dienstbarkeit (Leitungsrecht- Recht zum Verlegen, Betreiben, und Unterhalten eines unterirdischen Kabel entlang der Kabeltrasse) zugunsten der ENERPARC Solar Invest 137 GmbH

Beschränkte persönliche Dienstbarkeit (Leitungsrecht, Nutzungsrecht, Nutzungsbeschränkung Mittelspannungskabel mit Steuerkabel) zugunsten der ENERPARC Solar Invest 137 GmbH



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](http://sg.geodatenzentrum.de/web_public/nutzungsbedingungen.pdf); © GeoBasis-DE / BKG 2018 (Daten verändert); [www.bkg.bund.de](http://www.bkg.bund.de); Lage-skizze

### Luftbild Kauflos



© Bundesamt für Kartographie und Geodäsie (2026). Datenquellen: [http://sg.geodatenzentrum.de/web\\_public/Datenquellen\\_TopPlus\\_Open.pdf](http://sg.geodatenzentrum.de/web_public/Datenquellen_TopPlus_Open.pdf); © GeoBasis-DE / BKG 2018 (Daten verändert); [www.bkg.bund.de](http://www.bkg.bund.de); Lage-skizze

### Übersichtskarte



## WEITERE DATEIEN

Flurstücksliste

Ausschreibungsbedingungen