



## Vitzenburg-Landwirtschaft

Sachsen-Anhalt, Saalekreis

### OBJEKTDATEN

<b>Objekt-Nr.:</b>	AM88-1800-025126
<b>Bundesland:</b>	Sachsen-Anhalt
<b>Kreis:</b>	Saalekreis
<b>Gemeinde:</b>	Querfurt, Stadt
<b>Gemarkung:</b>	Vitzenburg
<b>Objektart:</b>	Acker und Grünland
<b>Größe:</b>	1,8128 ha
<b>Orientierungswert (Kauf):</b>	nach Gebot

**Ausschreibung endet am 04.05.2026, um 08:00 Uhr**

### OBJEKTBESCHREIBUNG KURZ

In der Gemarkung Vitzenburg bieten wir Flächen zum Kauf an. Das Los, bestehend aus 3 Flurstücken, hat eine Größe von zusammen 1,81 ha. Die Nutzungsarten unterteilen sich in Acker mit 0,79 ha (AZ 67) sowie in Gehölz mit 0,09 ha (Windschutzstreifen) und Sonstige Fläche in Größe von 0,91 ha. Dabei handelt es sich teils um eine frühere Streuobstwiese.

Die landwirtschaftlich nutzbaren Flächen sind langfristig verpachtet.

### 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

Der Ort Vitzenburg gehört zur Verwaltung der Stadt Querfurt. Die Flächen sind in Feldlage westlich der Orte Vitzenburg und Nebra zu finden. Die landwirtschaftlichen Ackeranteile werden in verschiedenen Feldblöcken bewirtschaftet. Es verlaufen landwirtschaftliche Wege an den Grenzen der Flurstücke. Für eine gesicherte Zuwegung und Anbindung an das öffentliche Wegenetz übernimmt die Verpächterin jedoch keine Gewähr.

Wir verweisen auf die erstellten Karten.

## OBJEKTDESCHEIBUNG

In der Gemarkung Vitzenburg bieten wir Flächen zum Kauf an. Das Los, bestehend aus 3 Flurstücken, hat eine Größe von zusammen 1,81 ha. Die Nutzungsarten unterteilen sich in Acker mit 0,79 ha (AZ 67) sowie in Gehölz mit 0,09 ha (Windschutzstreifen) und Sonstige Fläche in Größe von 0,91 ha. Dabei handelt es sich teils um eine frühere Streuobstwiese.

Die landwirtschaftlich nutzbaren Flächen sind langfristig verpachtet.

### Verpachtung

Mit Ausnahme des Flurstückes 2/7, Flur 10 sind die übrigen beiden Flächen Bestandteil eines Pachtvertrages bis zum 30.09.2030. Der Erwerber erhält eine auszugsweise Kopie des Pachtvertrages zur Kenntnis. Die genannte kleine Fläche ist pachtfrei. Die Flächenliste finden Sie unter den Anlagen/Links.

### Bodenordnung/Flurbereinigung

Die Fläche mit der Bezeichnung 5/31, Flur 8 liegt 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 149,44 EUR. Der Käufer erhält auszugsweise Kopien der Heranziehungsbescheide zur Kenntnis.

### Hinweis

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

### 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 keine Eintragungen in den Abteilungen II und III enthalten.

### 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.

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

Übersichtskarte Vitzenburg



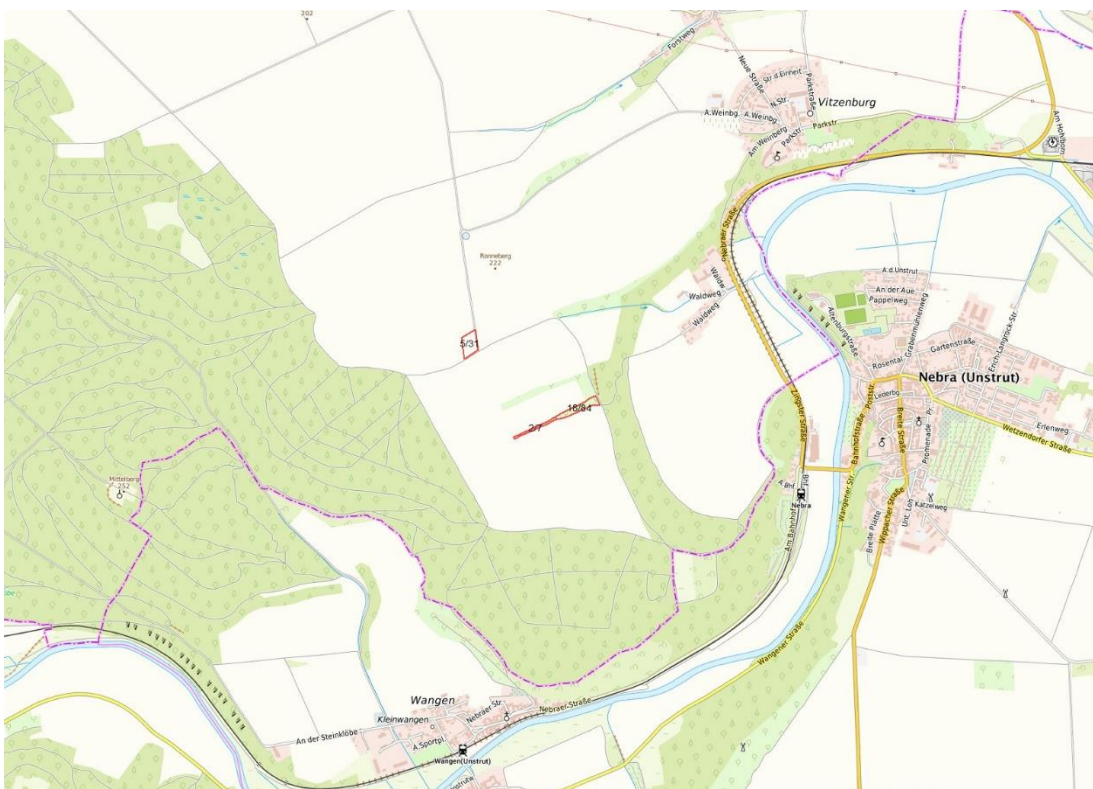
Geobasisdaten: © GeoBasis-DE / BKG (2026). Nutzungsbedingungen: [http://sg.geodatenzentrum.de/web\\_public/nutzungsbedingungen.pdf](http://sg.geodatenzentrum.de/web_public/nutzungsbedingungen.pdf); © GeoBasis-DE / BKG 2018 (Daten verändert); [www.bkg.bund.de](http://www.bkg.bund.de); Lageskizze

Detailansicht Vitzenburg Flur 8



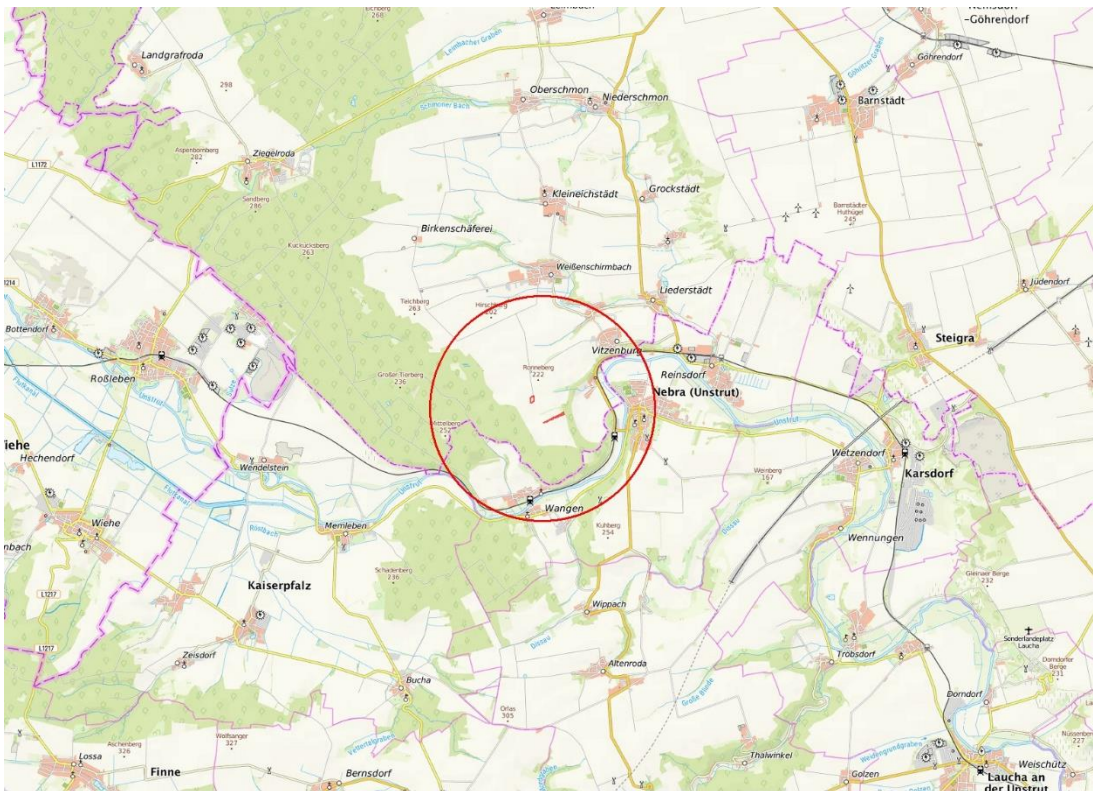
Geobasisdaten: © GeoBasis-DE / BKG (2026). Nutzungsbedingungen: [http://sg.geodatenzentrum.de/web\\_public/nutzungsbedingungen.pdf](http://sg.geodatenzentrum.de/web_public/nutzungsbedingungen.pdf). © GeoBasis-DE / BKG 2018 (Daten verändert). [www.bkg.bund.de](http://www.bkg.bund.de); Lageskizze

### Detailansicht Vitzenburg Flur 9 und 10



© 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); Lageskizze

### topografische Karte



© 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); Lageskizze

## Übersichtskarte

### WEITERE DATEIEN

Flurstücksliste

Ausschreibungsbedingungen