



Flächen in Mahitzschen und Belgern

Sachsen, Nordsachsen

OBJEKTDATEN

Objekt-Nr.:	BB30-1800-108025
Bundesland:	Sachsen
Kreis:	Nordsachsen
Gemeinde:	Belgern-Schildau, Stadt
Gemarkung:	Belgern, ...
Objektart:	Acker und Grünland
Größe:	1,2938 ha
Orientierungswert (Kauf):	nach Gebot

Ausschreibung endet am 30.04.2026, um 08:00 Uhr

OBJEKTBESCHREIBUNG KURZ

Zum Kauf angeboten werden insgesamt 8 Flurstücke mit ca. 0,9 ha Ackerland und einer durchschnittlichen Bonität von 51 Bodenpunkten und ca. 0,3 ha Unland. Die Flurstücke liegen in Splitterlage und gehören zu der Gemeinde der Belgern-Schildau Stadt.

ANSPRECHPARTNER

BVVG - Niederlassung
Berlin/Brandenburg/Sachsen
Herr Tino Birner
Tel.: 030 4432-1404

ADRESSE FÜR GEBOTE

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

LAGEBESCHREIBUNG

Mahitzschen und Belgern sind Ortsteile der Stadt Belgern-Schildau im Landkreis Nordsachsen in Sachsen. Mahitzschen liegt nordwestlich der Stadt Belgern an und Belgern liegt auf einer Anhöhe am linken Elbufer. Die angebotenen Flächen liegen zwischen Mahitzschen und Belgern.

OBJEKTDESCHEIBUNG

Zum Kauf angeboten werden insgesamt 8 Flurstücke mit ca. 0,9 ha Ackerland und einer durchschnittlichen Bonität von 51 Bodenpunkten und ca. 0,3 ha Unland. Die Flurstücke liegen in Splitterlage und gehören zu der Gemeinde der Belgern-Schildau Stadt.

Zulässige Nutzung:

Die Flurstücke befinden sich im Außenbereich nach § 35 BauGB.

Detaillierte Flurstücksinformationen entnehmen Sie bitte der zum Download bereitgestellten Flurstücksliste.

Besonderheiten

Eigentümerin der Flurstücke ist die BVVG Bodenverwertungs- und -verwaltungs GmbH - Grundbuch von Belgern, Blatt 1624; Grundbuch von Mahitzschen, Blatt 331;

In der Abteilung II des Grundbuches von Belgern, folgende beschränkte persönliche Dienstbarkeit eingetragen:

- Lastend am Flurstück 125/5 - (Hochdruckgasleitungsrecht TN124.05) für MITGAS Mitteldeutsche Gasversorgung GmbH

- Lastend an den Flurstücken 125/3 und 125/5 - (Trinkwasserleitungsrecht) für Zweckverband zur Trinkwasserversorgung und Abwasserbeseitigung Torgau-Westelbien;

In der Abteilung II des Grundbuches von Mahitzschen, folgende beschränkte persönliche Dienstbarkeit eingetragen:

- Lastend am Flurstück 18 - (Pegel/Messstellenrecht) für Fernwasserversorgung Elbaue Ostharz GmbH;

Die Abteilung III der Grundbücher sind lastenfrei.

Pachtverhältnisse

Die angebotenen Flurstücke, bis auf das Flurstück 84 in der Gemarkung Mahitzschen, sind bis zum 30.09.2026 verpachtet.

Schutzgebiete

Teilweise liegen die Flurstücke in Mahitzschen in einem Wasserschutzgebiet Zone III und im Auensegment der Elbe.

Die Flurstück 18, Flur 4; Flurstücke 5/1, 7, Flur 6; Flurstück 37, Flur 7 in der Gemarkung Mahitzschen, liegen in einem nitratbelasteten Gebiet. Ggf. sind besondere Anforderungen, die über das allgemeingültige Düngerecht hinausgehen zu beachten.

Die angebotenen Flurstücke liegen teilweise im Landschaftsschutzgebiet "Elbaue Torgau" bzw. "Dahlener Heide" und teilweise im Vogelschutzgebiet "Elbaue und Teichgebiete bei Torgau". Die jeweiligen Naturschutzgesetze und -verordnungen sind zu beachten.

Haftungsausschluss

Wir weisen darauf hin, dass für die Richtigkeit der Angaben keine Gewähr übernommen wird. Insbesondere kann die tatsächliche Nutzungsarten von der hier angegebenen Nutzungsarten abweichen. Bitte informieren Sie sich daher selbst vor Ort über das Objekt und zögern Sie nicht, sich mit weitergehenden Fragen an den zuständigen Mitarbeiter der BVVG zu wenden. Die Besichtigung der Flächen kann von öffentlichen

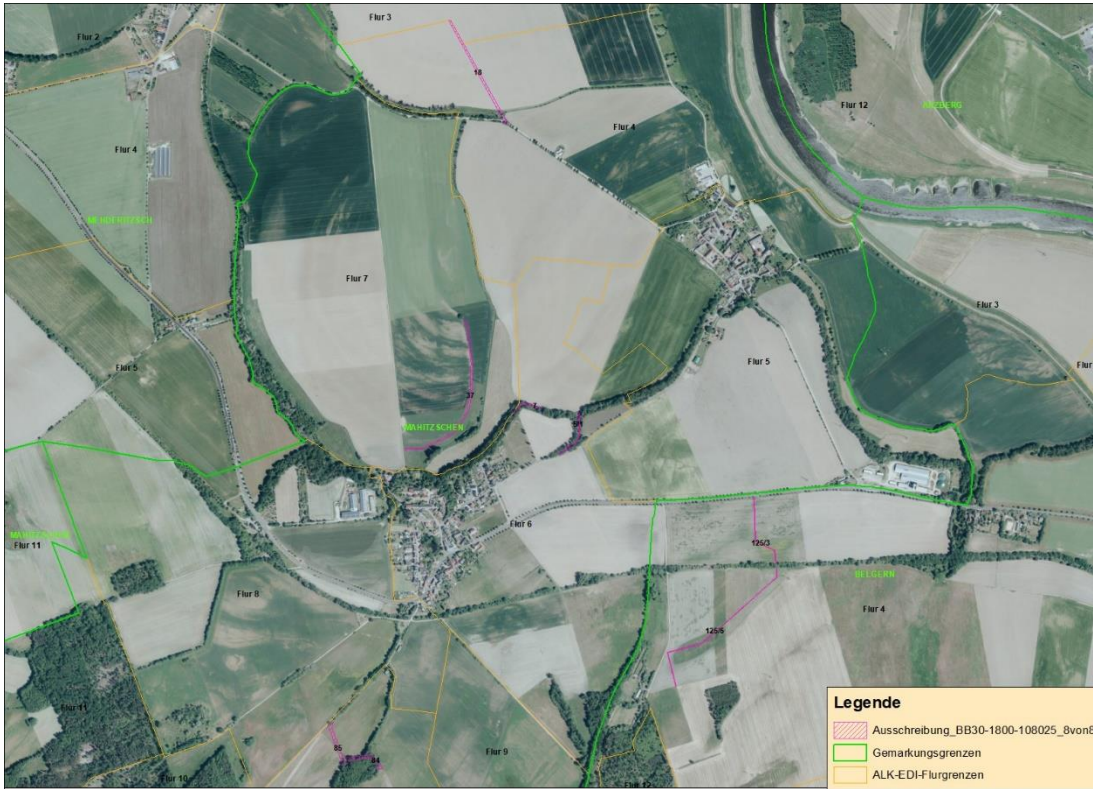
BB30-1800-108025
provisionsfrei



BVVG
Bodenverwertungs-
und -verwaltungs
GmbH

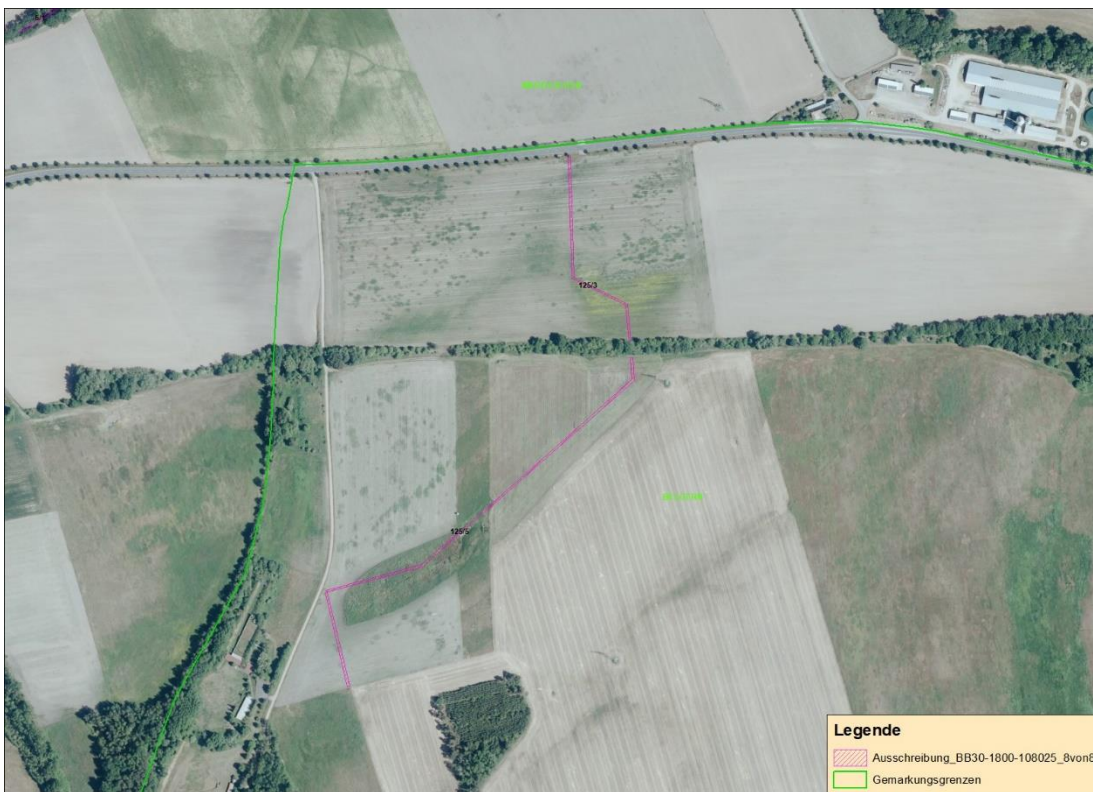
Straßen und Wegen aus erfolgen, das Befahren des Ausschreibungsloses ist nicht gestattet.

Wir freuen uns auf Ihr Gebot!



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, Lagekarte

Luftbild

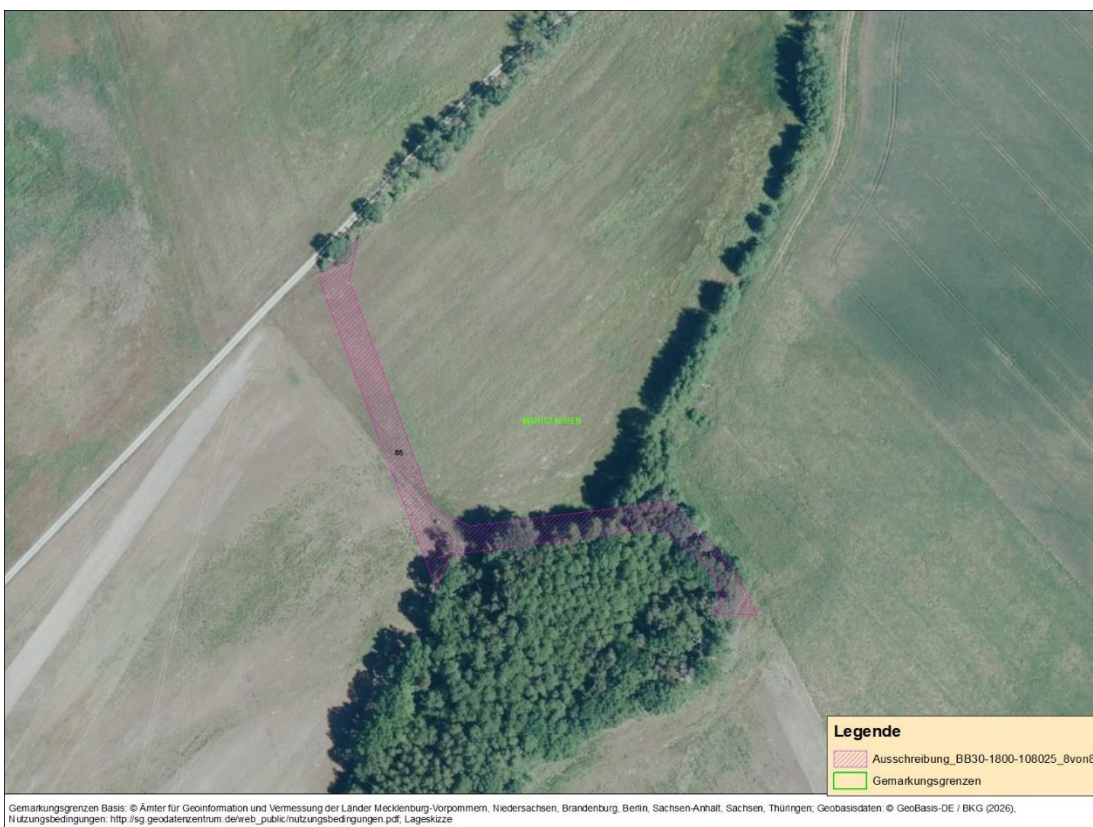


Gemarkungsgrenzen Basis: © Ämter für Geoinformation und Vermessung der Länder Mecklenburg-Vorpommern, Niedersachsen, Brandenburg, Berlin, Sachsen-Anhalt, Sachsen, Thüringen; Geobasisdaten: © Geobasis-DE / BKG (2026).
Nutzungsbedingungen: http://sg.geodatenzentrum.de/web_public/nutzungsbedingungen.pdf, Lagekarte

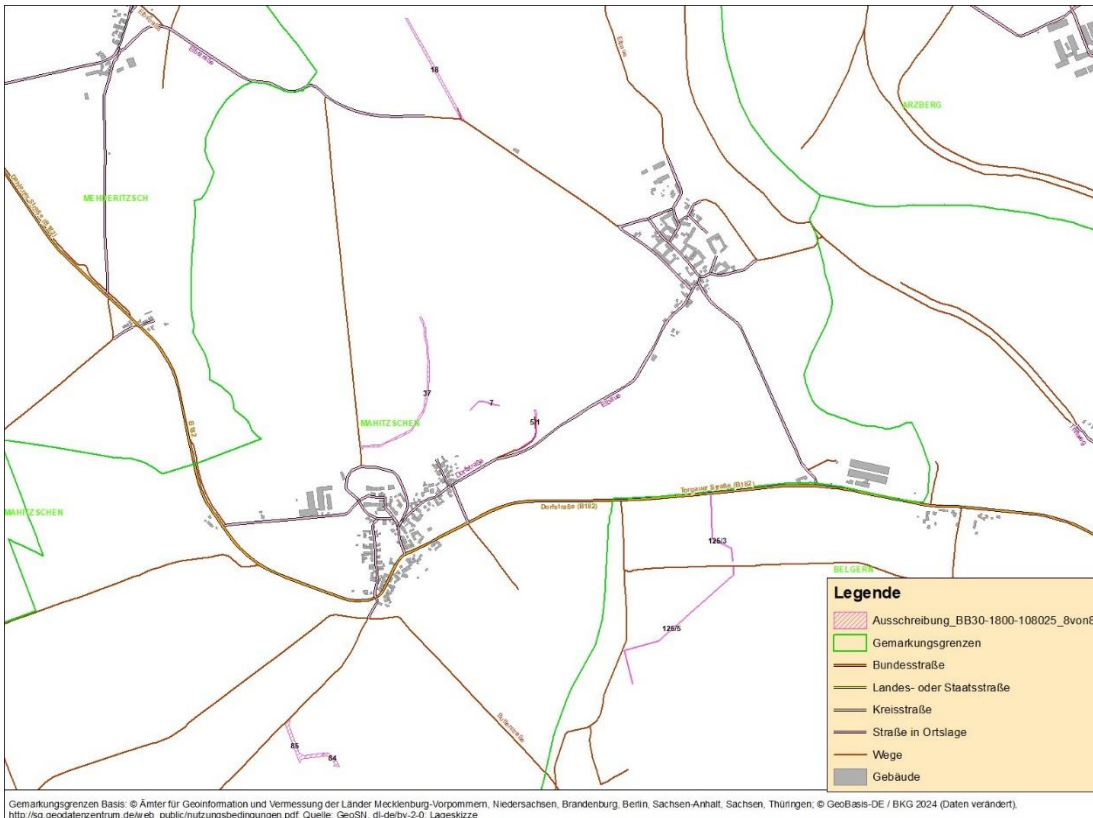
Luftbild, Gemarkung Belgern



Luftbild, Gemarkung Mahitzsch, Flur 4, 6, 7



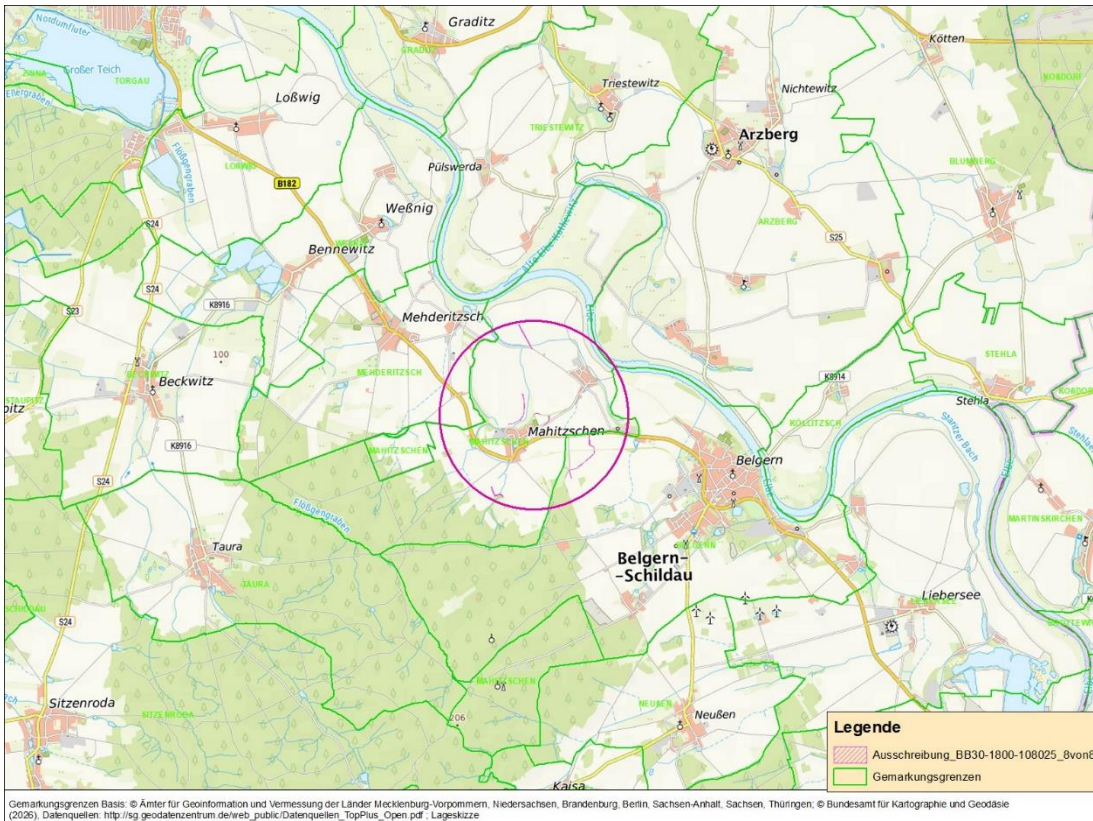
Luftbild, Gemarkung Mahitzsch, Flur 10



Lageskizze



Topografische Karte



Topografische Karte

WEITERE DATEIEN

Flurstücksliste

Ausschreibungsbedingungen

Flurstücksliste zum Ausschreibungsobjekt „Flächen in Mahitzschen und Belgern“

Ausgeschr. Fläche gesamt (ha):		1,2938
davon	Ackerland	0,9738
	Unland	0,1915
	Straßenverkehrsflächen	0,1285

Bundesland SACHSEN
Kreis NORDSACHSEN
Gemeinde BELGERN-SCHILDAU, STADT

Gemarkung BELGERN

Flur	Flur- stück	Kataster- fläche (ha)	davon ausgeschr. Fläche (ha)	Nutzungsart	Nutzungs- art Fläche (ha)	AZ/GZ
4	125/3	0,0742	0,0742	Ackerland	0,0742	22
4	125/5	0,1308	0,1308	Ackerland	0,0708	24
				Unland	0,0600	

Gemarkung MAHITZSCHEN

Flur	Flur- stück	Kataster- fläche (ha)	davon ausgeschr. Fläche (ha)	Nutzungsart	Nutzungs- art Fläche (ha)	AZ/GZ
4	18	0,3140	0,3140	Straßenverkehrsflächen	0,0327	
				Ackerland	0,2813	83
6	5/1	0,0758	0,0758	Straßenverkehrsflächen	0,0758	
6	7	0,0200	0,0200	Straßenverkehrsflächen	0,0200	
7	37	0,3450	0,3450	Ackerland	0,3450	54
10	84	0,0715	0,0715	Unland	0,0715	
10	85	0,2625	0,2625	Ackerland	0,2025	22
				Unland	0,0600	



Ausschreibungsbedingungen für den Verkauf von landwirtschaftlichen Liegenschaften

1 Auftrag

Die BVVG Bodenverwertungs- und -verwaltungs GmbH privatisiert ehemals volkseigene land- und forstwirtschaftliche Flächen und Vermögenswerte in den fünf neuen Bundesländern.

Es fällt keine Maklerprovision an.

2 Haftungsausschluss

Dieses Angebot der BVVG erfolgt freibleibend. Alle Angaben erfolgen nach bestem Wissen, aber ohne Gewähr.

Verkäufe land- und forstwirtschaftlicher Flächen können der Genehmigung nach dem Grundstücksverkehrsgesetz (GrdstVG) unterliegen. Das GrdstVG enthält Regelungen zur Verbesserung der Agrarstruktur und zur Sicherung land- und forstwirtschaftlicher Betriebe und ermöglicht es den Landesbehörden, beim Vorliegen der gesetzlichen Voraussetzungen die Genehmigung zu versagen oder ein siedlungsrechtliches Vorkaufsrecht auszuüben.

3 Besonderheiten des Ausschreibungsobjektes

Begründete Ansprüche Dritter nach dem Vermögensgesetz (VermG) oder dem Vermögenszuordnungsgesetz (VZOG) sind für das Objekt nicht bekannt, können jedoch nicht ausgeschlossen werden.

4 Besuchsberechtigungen

Die Besichtigung der landwirtschaftlichen Flächen kann von öffentlichen Straßen und Wegen aus erfolgen. Wir weisen darauf hin, dass das ungenehmigte Betreten des Ausschreibungsobjektes nicht gestattet ist.

5 Einzelheiten des Ausschreibungsverfahrens

5.1 Abgabe des Gebotes

Das Gebot muss spätestens bis zu dem in der Bekanntmachung und den Ausschreibungsunterlagen genannten Schlusstermin schriftlich oder per FAX bei der

BVVG - Ausschreibungsbüro

Postfach 58 01 51

10411 Berlin

Tel.: 030-4432 1099

Fax: 030-4432 1210

oder per E-Mail (max. 10 MB) unter der Adresse

gebote@bvvvg.de

eingegangen sein.



Das Gebot soll mit der Kennzeichnung "Gebot für BB30-1800-108025" oder "Gebot für Flächen in Mahitzschen und Belgern" versehen eingereicht werden.

Für die weitere Bearbeitung ist es zwingend notwendig, im Gebot die Postadresse und eine Telefonnummer anzugeben.

Nicht rechtzeitig zum Schlusstermin eingehende Gebote werden nicht berücksichtigt.

5.2 Inhalt des Gebotes

Es können ausschließlich Kaufgebote abgegeben werden.

Gebote werden nur berücksichtigt, wenn sie ein auf eine feste Summe in EURO lautendes Preisgebot enthalten.

Teilgebote bleiben unberücksichtigt, sofern sie nicht ausdrücklich zugelassen sind.

Die beiliegende Insidererklärung ist auszufüllen und unterschrieben zusammen mit dem Gebot einzureichen.

Diese Angaben sind im bzw. zusammen mit dem beigefügten Formblatt „Zusammenfassung des Gebotes“ darzulegen.

5.3 Besondere Vertragsbedingungen

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. Die als Anlage beigefügte Klausel wird in den Kaufvertrag aufgenommen.

5.4 Verfahrensweise nach Gebotseröffnung

Nach Ablauf des Schlusstermins werden die fristgerecht eingegangenen Gebote protokolliert und den Bieterinnen und Bieterern der Eingang ihres Gebotes bestätigt.

Mit den in Betracht gezogenen Bieterinnen und Bieterern werden Verhandlungen über die Vertragsinhalte geführt.

Der BVVG steht es frei, bis zur endgültigen Entscheidung über den Zuschlag zur Aufklärung des Gebotes weitere Informationen von den Bieterinnen und Bieterern abzufordern.

Bieterinnen und Bieter, deren Gebote nicht berücksichtigt werden, erhalten baldmöglichst nach Gebotsöffnung dazu eine Nachricht. Sollte diese Benachrichtigung ausbleiben, können daraus keine Ansprüche gegen die BVVG abgeleitet werden.

6 Zuschlagserteilung

Die Entscheidung zur Vergabe des Objektes erfolgt auf der Grundlage der eingereichten Gebote.

Sofern mehrere identische Höchstgebote vorliegen, werden die Bieter, die identische Höchstgebote abgegeben haben, vor einer etwaigen Zuschlagserteilung darüber informiert und es wird diesen Bieterern unter Fristsetzung die Möglichkeit eingeräumt, ein neuerliches Gebot abzugeben.

Die BVVG ist in ihrer Zuschlagsentscheidung frei und nicht verpflichtet, sich für eines der eingereichten Gebote zu entscheiden.

Aufwendungen der Bieterinnen und Bieter werden nicht erstattet.



Datenschutz

Unsere Informationen zum Datenschutz finden sie auf unserer Homepage (www.bvvg.de/Datenschutz-Informationen). Die Übersendung als Ausdruck kann formlos angefordert werden.

Anlage

1. Zusammenfassung des Gebotes
2. Klausel zur Errichtung von sonstigen Anlagen
3. Erklärung über das Vorliegen einer Insidereigenschaft – Insidererklärung



Zusammenfassung des Gebotes

Ausschreibungsnummer	BB30-1800-108025
Objektbezeichnung	Flächen in Mahitzschen und Belgern

Ausschreibungsende	30.04.2026, 8:00 Uhr
---------------------------	----------------------

Bieter/Bewerber	
Name*, Anschrift*	
Telefon/Fax	
Art des Unternehmens	<input type="checkbox"/> landwirtschaftliches Einzelunternehmen / natürliche Person <input type="checkbox"/> landwirtschaftliches Unternehmen / Personengesellschaft <input type="checkbox"/> landwirtschaftliches Unternehmen / juristische Person / Gesellschafter einer juristischen Person <input type="checkbox"/> Nichtlandwirt

Der Begriff des Landwirts orientiert sich an § 1 Absatz 2 und 4 des Gesetzes über die Altershilfe für Landwirte (ALG). Danach ist Landwirt, wer als Unternehmer, also als selbstständig seine berufliche Tätigkeit Ausübender, ein auf Bodenbewirtschaftung beruhendes Unternehmen der Landwirtschaft betreibt. Hieraus folgt, dass allein das Eigentum an landwirtschaftlichen Grundstücken sowie die Anmeldung eines landwirtschaftlichen Betriebs noch keinen Landwirt ausmachen. Entscheidend ist die Ausübung einer selbstständigen unternehmerischen Tätigkeit, die auf die Bewirtschaftung eines landwirtschaftlichen Betriebs ausgerichtet ist und zudem wesentliche Existenzgrundlage des Landwirts bildet. Der Landwirt kann seinen Betrieb auch durch Lohnbewirtschaftung, jedoch auf eigenes unternehmerisches Risiko, bewirtschaften lassen. Ein Nebenerwerbslandwirt wird einem Haupterwerbslandwirt beim Grundstückserwerb rechtlich gleichgestellt.

Bewirtschaftung	
------------------------	--

- | | |
|--|--|
| <input type="checkbox"/> Ökologisch/biologisch (ökol./biologische Bewirtschaftung nach EU(EG)-Verordnung) | <input type="checkbox"/> konventionell |
| <input type="checkbox"/> Junglandwirt/In (unter 40 Jahre) | <input type="checkbox"/> Junglandwirt/In (unter 40 Jahre) |
| <input type="checkbox"/> Existenzgründer/In | <input type="checkbox"/> Existenzgründer/In |
| <input type="checkbox"/> in Umstellung auf ökologische/ biologische Bewirtschaftung befindliche Betriebe | <input type="checkbox"/> Gebietskörperschaften |
| | <input type="checkbox"/> Naturschutz (Stiftungen/Verbände u.ä.) |
| | <input type="checkbox"/> Sonstige |



Bitte teilen Sie Ihre Gebotssumme auf die unten genannten Nutzungsarten auf.

Kaufgebot	ha	EUR
Ackerland	0,9738	
Grünland	0,0000	
übrige Flächen	0,3200	
Gesamtkaufgebot*	1,2938	

Für die tatsächliche Flächengröße der jeweiligen Nutzungsart übernimmt die Verkäuferin keine Gewähr.

Datum:

Unterschrift:

Beteiligen Sie sich als natürliche Person an dieser Ausschreibung, erteilen Sie mit der Abgabe Ihres Gebotes und Ihrer Unterschriftsleistung die Einwilligung dazu, dass die BVVG Ihren Namen sowie Ihr Gebot an die nach dem Grundstücksverkehrsgesetz und den dazu in den einzelnen Ländern erlassenen Ausführungsbestimmungen zuständige Behörde im Rahmen des dort durchzuführenden Genehmigungsverfahrens weitergeben darf. Ihre Einwilligung können Sie jederzeit mit Wirkung für die Zukunft widerrufen. Weitere Informationen zum Datenschutz entnehmen Sie bitte der Anlage zum Datenschutz. Alle mit * gekennzeichneten Felder sind Pflichtangaben.



Klausel zur Errichtung von sonstigen Anlagen

§ Errichtung von Anlagen

1. Sollen kaufgegenständliche Flächen durch den Käufer oder Dritte innerhalb von 10 Jahren nach Abschluss dieses Kaufvertrages (Verpflichtungszeitraum) ganz oder teilweise als Standort- und/oder Abstandsflächen für die Errichtung von Anlagen für erneuerbare Energien i. S. d. § 11 Abs. 2 Baunutzungsverordnung, insbesondere für Windenergie- oder Photovoltaikanlagen genutzt oder auf den Flächen Funk-, Sende- oder vergleichbaren Anlagen errichtet werden, gilt Folgendes:
2. Der Käufer verpflichtet sich, an die Verkäuferin einen Betrag i. H. v. 50 % des auf den verbleibenden Verpflichtungszeitraum (Zeit zwischen Baubeginn und dem Ablauf der Frist nach vorstehendem Abs. 1) kapitalisierten Entschädigungsbetrages für die Anlage (ohne Bewirtschafter-/Pächterentschädigungsanteil) zu zahlen, der auf die kaufgegenständlichen Flächen entfällt, mindestens aber 50 % des marktüblichen Entschädigungsbetrages, also des Betrages, der üblicherweise für das Recht zur Errichtung einer vergleichbaren Anlage an vergleichbaren Standorten für einen vergleichbaren Zeitraum entrichtet wird.

Gleiches gilt, sofern während des in Abs. 1 genannten Zeitraumes weitere oder leistungsstärkere Anlagen errichtet werden, insbesondere auch an oder auf Baulichkeiten, oder die ursprünglich vorgesehene Nutzungsdauer von Anlagen verlängert wird und daraus eine Erhöhung des ursprünglich ermittelten Entschädigungsbetrages resultiert.

Die Parteien sind sich darüber einig, dass nach der üblichen Entschädigungspraxis dem Bewirtschafter/ Pächter der Flächen ein Anteil am Gesamtentschädigungsbetrag zugestanden wird. Dieser Bewirtschafter-/ Pächteranteil ist von dem ermittelten Gesamtentschädigungsbetrag abzuziehen. Der danach verbleibende Entschädigungsbetrag ist in dem o. g. Verhältnis zwischen der Verkäuferin und dem Käufer aufzuteilen. Soweit Flächen für Windenergie- oder Photovoltaikanlagen genutzt werden, beträgt der in Abzug zu bringende Bewirtschafter-/ Pächteranteil 15 % des Gesamtentschädigungsbetrages.

3. Der Käufer verpflichtet sich des Weiteren, die Verkäuferin bereits im Vorfeld von derartigen Vorhaben zu unterrichten und ihr unverzüglich die Unterlagen zur Verfügung zu stellen, die für die Feststellung des ihr zustehenden Betrages erforderlich und zweckdienlich sind. Insbesondere hat er die Verkäuferin unverzüglich über den Baubeginn zu informieren. Legt der Käufer die Unterlagen nicht vor oder einigen sich die Parteien nicht auf den der Verkäuferin zustehenden Betrag, so ist dieser durch einen öffentlich bestellten und vereidigten Sachverständigen zu bestimmen. Der Sachverständige, der als Schiedsgutachter tätig wird, wird auf Antrag der Verkäuferin durch den Präsidenten der Industrie- und Handelskammer des Belegenheitsortes des Kaufgegenstandes bestimmt. Die Kosten eines solchen Gutachtens tragen die Parteien je zur Hälfte.
4. Der an die Verkäuferin zu entrichtende Betrag wird einen Monat nach Baubeginn zur Zahlung fällig.

§ Rechtsnachfolge

Wird der Kaufgegenstand vom Käufer oder seinem Rechtsnachfolger auf einen Dritten übertragen, so sind diesem sämtliche in diesem Vertrag übernommenen Verpflichtungen aufzuerlegen mit der Maßgabe, dass auch die weiteren Rechtsnachfolger entsprechend zu verpflichten sind.



BVVG
Bodenverwertungs- und -verwaltungs GmbH

Der Käufer wird von seinen Verpflichtungen erst dann frei, wenn der Rechtsnachfolger diese verbindlich gegenüber der Verkäuferin übernommen hat und die Verkäuferin der Übertragung schriftlich zugestimmt hat.



Merkblatt

zur

Erklärung über das Vorliegen einer Insidereigenschaft

Bei der Erfüllung ihrer Aufgabe, ehemals volkseigenes Vermögen zu privatisieren, hat die BVVG ein Höchstmaß an Objektivität und Transparenz zu gewährleisten.

Deshalb werden Rechtsgeschäfte der BVVG mit so genannten Insidern einer zusätzlichen internen Prüfung unterzogen.

Als Insider werden Personen betrachtet, die direkt aufgrund ihrer Tätigkeit oder aus anderen Gründen nicht allgemein zugängliche Kenntnisse über Vermögenswerte oder den Privatisierungsprozess der BVVG erlangt haben oder erlangen können.

Wie ein Insider werden auch Personen aus dessen persönlichem oder geschäftlichem Lebensumfeld betrachtet.



Insidererklärung Erklärung über das Vorliegen einer Insidereigenschaft

Ausschreibungsnummer	BB30-1800-108025
Objektbezeichnung	Flächen in Mahitzschen und Belgern
Ausschreibungsende	30.04.2026, 8:00 Uhr
Bieter/Bewerber: Name	
Straße	
PLZ, Ort	

Stehen oder standen Sie in den letzten zwölf Monaten in einem Vertragsverhältnis (Nicht gemeint sind bereits mit der BVVG abgeschlossene Kauf-, Pacht- oder Gestattungsverträge.) zur Bodenverwertungs- und -verwaltungs GmbH (BVVG) oder Bundesanstalt für vereinigungsbedingte Sonderaufgaben (BvS) oder sind Sie bei der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BImA) beschäftigt?

ja nein

Wenn ja, bitte näher erläutern

.....

Haben oder hatten Sie oder Personen aus Ihrem persönlichen oder geschäftlichen Umfeld in den letzten zwölf Monaten persönliche oder über dieses Rechtsgeschäft hinausgehende dienstliche Beziehungen zu Mitarbeitern oder Dienstleistern der BVVG bzw. BvS oder zu Mitarbeitern der BImA?

ja nein

Wenn ja, welche?

.....

Haben Sie oder Personen aus Ihrem persönlichen oder geschäftlichen Umfeld zu irgendeinem Zeitpunkt unmittelbar an der Vorbereitung und Durchführung dieses Privatisierungsverfahrens mitgewirkt?

ja nein

Wenn ja, bitte näher erläutern

.....

Sind Ihnen solche Beziehungen von Mitarbeitern aus Ihrem Unternehmen, die mit Vertragsanbahnung, -abschluss und -durchführung des beabsichtigten Rechtsgeschäftes befasst sind, bekannt?

ja nein trifft nicht zu

Wenn ja, welche?

.....

Ich versichere, diese Angaben wahrheitsgemäß und nach bestem Wissen und Gewissen gemacht zu haben. Mir ist bekannt, dass falsche Angaben in dieser Erklärung rechtliche Konsequenzen haben können.

Datum

Unterschrift (ggf. Firmenstempel)