



Schraplau-Alberstedt-Acker-Grünland

Sachsen-Anhalt, Saalekreis

OBJEKTDATEN

Objekt-Nr.:	AM88-1800-089125
Bundesland:	Sachsen-Anhalt
Kreis:	Saalekreis
Gemeinde:	Farnstädt, ...
Gemarkung:	Alberstedt, ...
Objektart:	Acker und Grünland
Größe:	7,6566 ha
Orientierungswert (Kauf):	nach Gebot

Ausschreibung endet am 27.04.2026, um 08:00 Uhr

OBJEKTBESCHREIBUNG KURZ

In den Gemarkungen Alberstedt und Schraplau bieten wir ein Los, bestehend aus 16 Flurstücken, zum Kauf an. Die Losgröße beträgt ca. 7,65 ha. Die Nutzungsarten unterteilen sich in Acker in Größe von ca. 2,71 ha (Bonitätsdurchschnitt AZ 63), in Grünland in Größe von ca. 2,35 ha (GZ 49) sowie in Gehölzflächen mit 2,42 ha und Grabenflächen mit 0,16 ha.

Die Flächen sind Bestandteil von zwei Pachtverträgen, die am 30.09.2026 bzw. 30.09.2027 enden.

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 beiden Gemarkungen gehören zur Gemeinde Farnstädt. Der Großteil der Flurstücke von Schraplau liegt relativ kompakt in der Nähe des Ortes sowie beidseitig des Verlaufes des Weitzschkerbaches. Einige Flächen sind in Feldlage zu finden. Sie liegen in der Nähe der neu gebauten Autobahn.

Für die Lage verweisen wir auf die beigefügten Karten. Die Flächen haben überwiegend keine direkte Wegeanbindung. Daher übernimmt die Verkäuferin für ein gesicherte Zuwegung und Anbindung an das öffentliche Wegenetz keine Gewähr.

OBJEKTbeschreibung

In den Gemarkungen Alberstedt und Schraplau bieten wir ein Los, bestehend aus 16 Flurstücken, zum Kauf an. Die Losgröße beträgt ca. 7,65 ha. Die Nutzungsarten unterteilen sich in Acker in Größe von ca. 2,71 ha (Bonitätsdurchschnitt AZ 63), in Grünland in Größe von ca. 2,35 ha (GZ 49) sowie in Gehölzflächen mit 2,42 ha und Grabenflächen mit 0,16 ha.

Die Flächen sind Bestandteil von zwei Pachtverträgen, die am 30.09.2026 bzw. 30.09.2027 enden.

Verpachtung

Die Flächen sind Bestandteil von zwei verschiedenen Landpachtverträgen mit verschiedenen Pächtern. Der überwiegende Teil der Flächen des Loses ist in dem Pachtvertrag mit Ende zum 30.09.2026 enthalten. Nur das Flurstück 37, Flur 6 von Schraplau ist in dem Pachtvertrag enthalten, der erst am 30.09.2027 endet. Der Käufer erhält eine auszugsweise Kopie der entsprechenden Pachtverträge.

Die Flächenliste ist unter den Anlagen/Links.

Grundbuch

In den Grundbüchern der BVVG sind für die Flächen keine Eintragungen in den Abteilungen II und III enthalten.

Hinweis

Für das Flurstück 35, Flur 6 von Schraplau liegt ein Gestattungsantrag vor, der noch nicht abschließend bearbeitet wurde. Die dort bestehende 220-kV-Leitung soll durch eine 380-kV-Leitung ersetzt werden.

Mit Ausnahme der beiden Flurstücke in der Flur 6 von Schraplau liegen die übrigen Flächen in einem als erosionsgefährdet gekennzeichnetem Gebiet "Wasser".

Schutzgebiete

Mit Ausnahme der beiden Flurstücke in der Flur 6 von Schraplau liegen die übrigen Flächen im Bereich des Landschaftsschutzgebietes "Weitzschkerbachtal". Die beiden Flurstücke 9/1 und 34 haben zudem eine Kennzeichnung als geschütztes Biotop nach § 30 BNatSchG sowie § 22 NatSchG Sachsen-Anhalt. Die natrschutzfachlichen Belange sind 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 (Nachbewertung). 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 Alberstedt und Schraplau



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 Alberstedt Flur 6



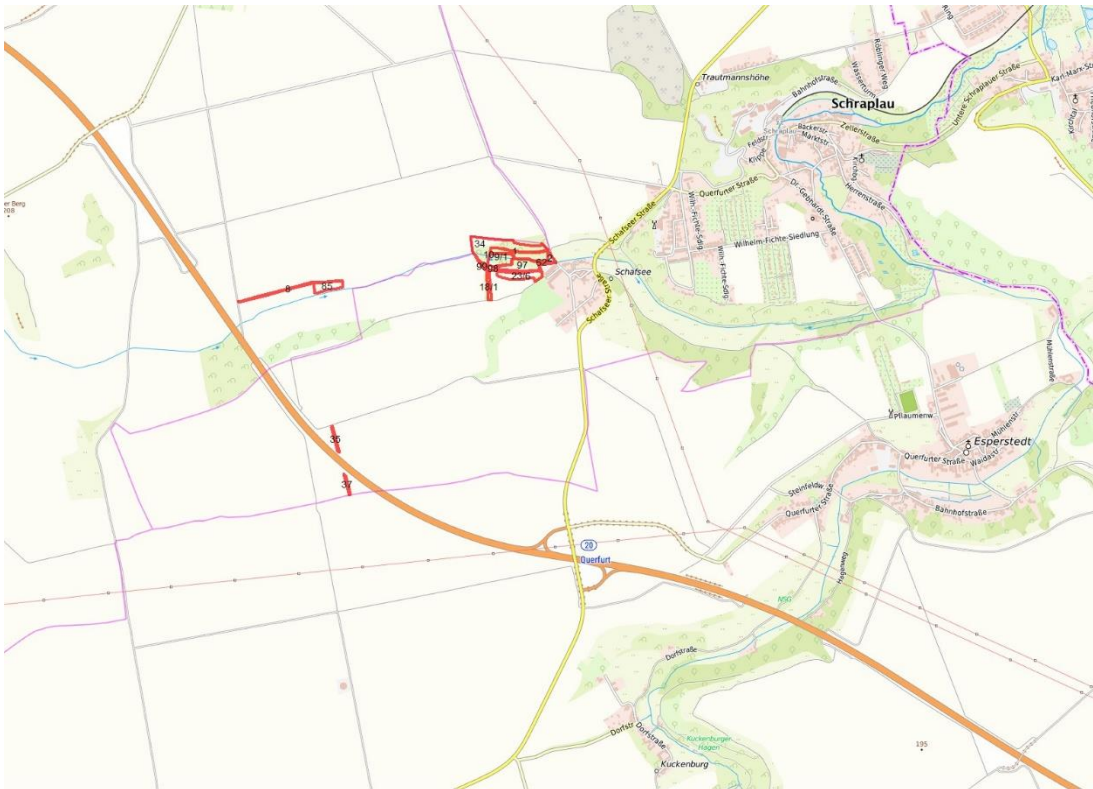
Geobasisdaten: © GeoBasis-DE / BKG (2025). Nutzungsbedingungen: http://sg.geodatenzentrum.de/web_public/nutzungsbedingungen.pdf. © GeoBasis-DE / BKG 2018 (Daten verändert). www.bkg.bund.de. Lageskizze

Detailansicht Schraplau Flur 5



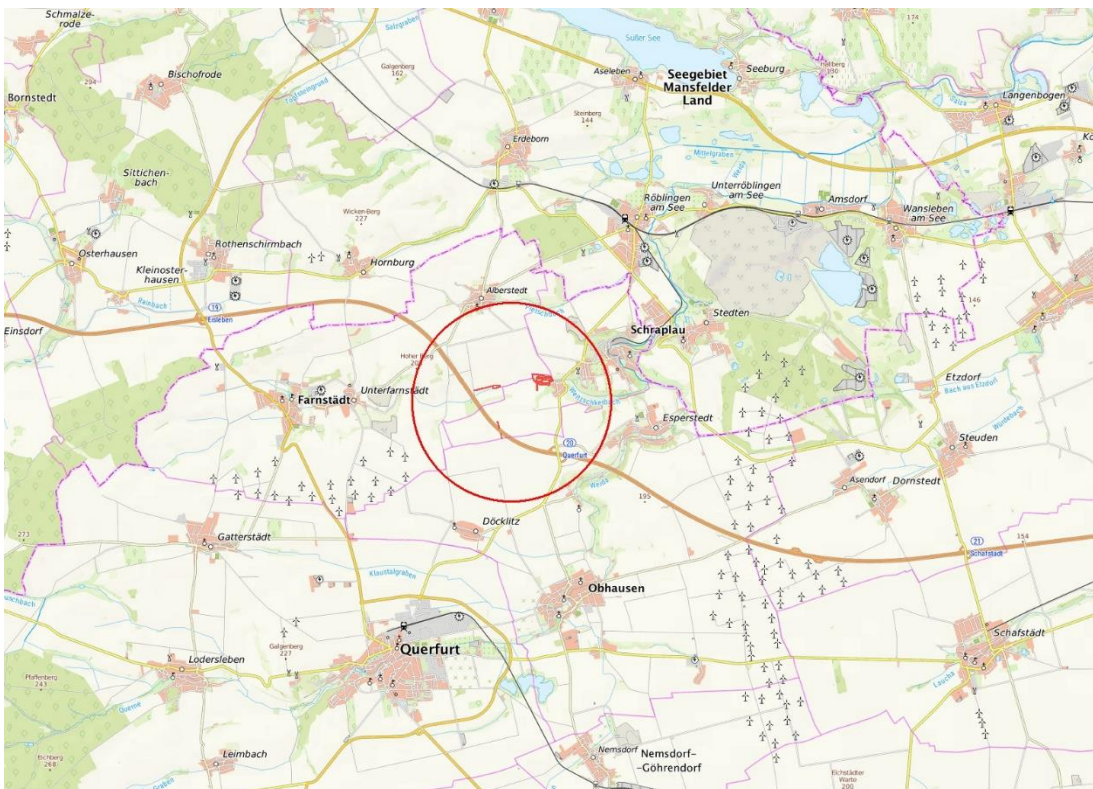
Geobasisdaten: © GeoBasis-DE / BKG (2025). Nutzungsbedingungen: http://sg.geodatenzentrum.de/web_public/nutzungsbedingungen.pdf. © GeoBasis-DE / BKG 2018 (Daten verändert). www.bkg.bund.de. Lageskizze

Detailansicht Schraplau Flur 6



© 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