



## Flächen in Hohenwarthe

Sachsen-Anhalt, Jerichower Land

### OBJEKTDATEN

<b>Objekt-Nr.:</b>	AM86-1800-007026
<b>Bundesland:</b>	Sachsen-Anhalt
<b>Kreis:</b>	Jerichower Land
<b>Gemeinde:</b>	Möser
<b>Gemarkung:</b>	Hohenwarthe
<b>Objektart:</b>	Acker und Grünland
<b>Größe:</b>	15,5322 ha
<b>Orientierungswert (Kauf):</b>	nach Gebot

**Ausschreibung endet am 29.06.2026, um 08:00 Uhr**

### OBJEKTBSCHREIBUNG KURZ

Angeboten werden sechs Flurstücke mit einem Flächenumfang von 15,4704 ha Ackerland ( 45 BP) und 0,0618 ha sonstige Flächen. Erwartet werden Kaufgebote. Die Flächen sind des Ausschreibungsloses sind verpachtet. Weitere Informationen erhalten Sie in der Objektbeschreibung.

### ANSPRECHPARTNER

BVVG - Niederlassung Sachsen-  
Anhalt/Thüringen  
Frau Heike Krause-Schwartze  
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

### LAGEBSCHREIBUNG

Das Ausschreibungslos befindet sich auf dem Gemeindegebiet von Möser in der Gemarkung Hohenwarthe im Jerichower Land. Die Flächen befinden sich südlich des Ortes Hohenwarthe an der Elbe nahe der kleinen Siedlung "Zur Windmühle" zwischen dean anliegenden Straßen "Zur Windmühle und "Am Weinberg". Die Flurstücke sind verkehrsgünstig gelegen und gut erreichbar, in der Nähe verlaufen die A2 (Abfahrt Lostau) und die L 52.

## OBJEKTDESCHEIBUNG

Angeboten werden sechs Flurstücke mit einem Flächenumfang von 15,4704 ha Ackerland ( 45 BP) und 0,0618 ha sonstige Flächen. Erwartet werden Kaufgebote. Die Flächen sind des Ausschreibungsloses sind verpachtet. Weitere Informationen erhalten Sie in der Objektbeschreibung.

### Weitere Informationen

Die ausschreibungsgegenständlichen Flurstücke sind bis 30.09.2026, das Flurstück 92/3 der Gemarkung Hohenwarthe bis 30.09.2030 verpachtet. Der Käufer tritt in die bestehenden Pachtverträge ein und übernimmt diese bis Laufzeitende.

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

Die Zuwegung ist eigenständig zu klären. Bitte informieren Sie sich selbst vor Ort über das Objekt.

Das Ausschreibungslos liegt im Bereich eines ehemaligen Bombenabwurfgeländes. Die Flurstücke der Ausschreibung sind im Altlastenkataster des Landkreises Jerichower Land unter der Bezeichnung " Weinberg-Bombenabwurfgelände" unter der Nr. 30276 erfasst. Es handelt sich um Flächen, auf welchen sich im II.Weltkrieg eine Flakstellung befunden haben soll, die bombardiert worden ist. Es konnte bisher keine genaue Lage der Flakstellung noch der Umfang der Bombardierung ermittelt werden. Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass sich Reste von Sprengstoffen oder Treibladungen im Boden befinden. Beschränkungen oder Nutzungen wurden nicht ausgesprochen, da bisher keine Sprengstoffbestandteile aufgefunden worden sind. Nach dem jetzigen Kenntnisstand sind auf Grundlage der vorliegenden Nutzung (Landwirtschaft) keine Maßnahmen im Rahmen von Gefahrenabwehr erforderlich. Bei möglichen konkreten Bau- oder Tiefbauarbeiten sind jedoch Untersuchungs- Sicherungs- oder Sanierungsmaßnahmen notwendig.

Vorhandene Gräben und ländliche Wege sind aus agrarstruktureller Sicht zu erhalten. Möglicherweise liegen in den Flächen Drainagen zur Be- und Entwässerung. Die Bewirtschaftungsvorschriften sind diesbezüglich nach dem Meliorationsanlagengesetz zu beachten.

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 für einen Zeitraum von 10 Jahren aufzunehmen und diese vertragliche Regelung mit Eintragung einer Rückkaufassessvormerkung dinglich zu sichern.

### Erschließungssituation

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

### Planungsstand

Außenbereich (§ 35 BauGB)

### Schutzgebiete

Die Flächen liegen im Landschaftsschutzgebiet " Umflutehle-Külzauer Forst "- Der Käufer wird die mögliche Schutzgebietsverordnung im Rahmen der

Flächenbewirtschaftung berücksichtigen. Weiterhin grenzt das Ausschreibungslos direkt an das FFH-Gebiet "Elbmündung zwischen Saaleaue und Magdeburg ", das Naturschutzgebiet " Weinberg bei Hohenwarthe" und das Biosphärenreservat "Flusslandschaft Elbe" an.

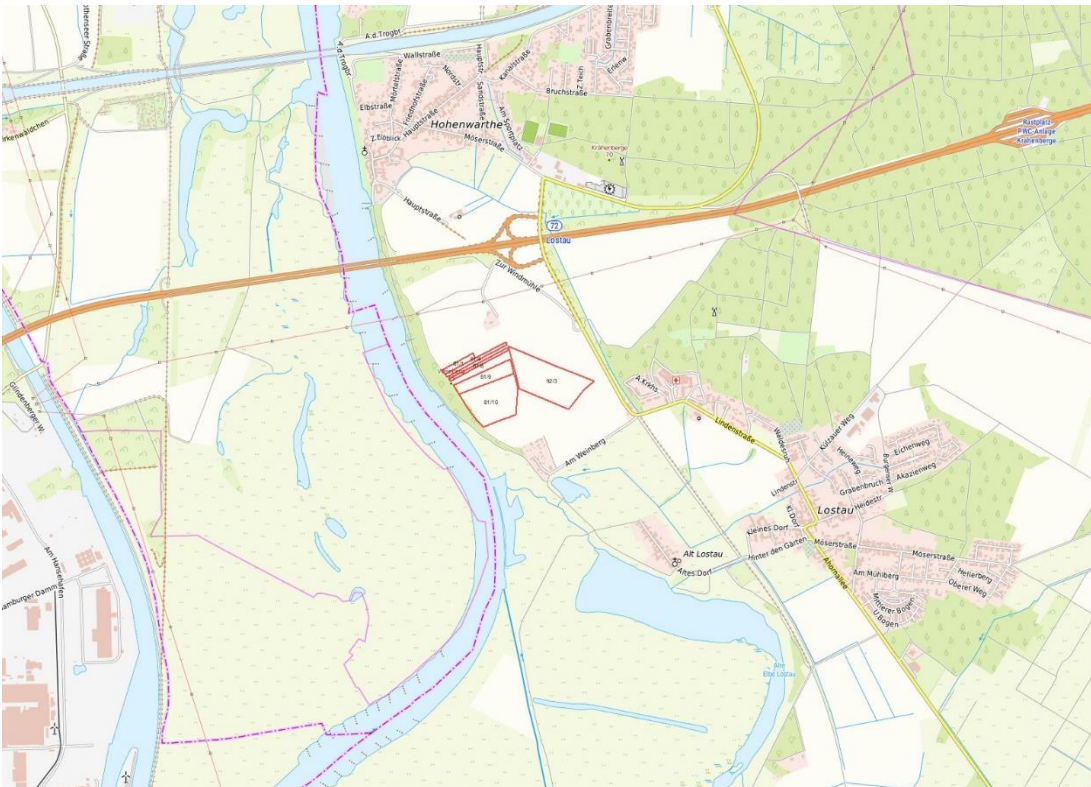
### **Grundbuchstand**

Die Bodenverwertungs- und -verwaltungs GmbH ist als Eigentümerin des Grundstückes 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.



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), Lagekarte

### 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), Lagekarte

### Übersichtskarte



## WEITERE DATEIEN

Flurstücksliste

Ausschreibungsbedingungen