



## Grundstücke im Ortsteil Niederzwönitz (Gemeinde Zwönitz)

Sachsen, Erzgebirgskreis

### OBJEKTDATEN

<b>Objekt-Nr.:</b>	BB21-2800-056025
<b>Bundesland:</b>	Sachsen
<b>Kreis:</b>	Erzgebirgskreis
<b>Gemeinde:</b>	Zwönitz, Stadt
<b>Gemarkung:</b>	Niederzwönitz
<b>Objektart:</b>	Acker und Grünland, Garten/Erholung/Freizeit, Grundstück
<b>Größe:</b>	13.910 m <sup>2</sup>
<b>Auktionslimit (Kauf):</b>	2.000 EUR

### OBJEKTBE SCHREIBUNG KURZ

Das Objekt wird am 02.06.2026 durch die Sächsische Grundstücksauktionen AG unter Katalog-Nr. 114 (Objekt-ID S26-02-114) versteigert. Die Auktionsunterlagen sind direkt vom Auktionshaus anzufordern. Weitere Informationen zu diesem Objekt und zum allgemeinen Ablauf der Auktion finden Sie unter [www.sga-ag.de](http://www.sga-ag.de).

Im Ortsteil Niederzwönitz bieten wir fünf Grundstücke mit insgesamt 13.910 m<sup>2</sup> zum Verkauf an. Die Flächen sind mit einzelnen Bäumen, Sträuchern sowie Wasserflächen durchsetzt. Mit Ausnahme vom Flurstück 1309 durchquert der "Obere Halsbach" alle Grundstücke.

### ANSPRECHPARTNER

BVVG - Niederlassung  
Berlin/Brandenburg/Sachsen  
Frau Nadine Großmann  
Tel.: 030 4432-1456

### LAGEBESCHREIBUNG

Niederzwönitz ist ein Ortsteil der Stadt Zwönitz im sächsischen Erzgebirgskreis. Die Flächen sind über das überwiegend öffentliche Wege- und Straßennetz zu erreichen. Sofern der Zugang über öffentliche Straßen und angrenzende Wirtschaftswege nicht gesichert ist, muss sich der künftige Eigentümer darum selber bemühen.

## OBJEKTBE SCHREIBUNG

Das Objekt wird am 02.06.2026 durch die Sächsische Grundstücksauktionen AG unter Katalog-Nr. 114 (Objekt-ID S26-02-114) versteigert. Die Auktionsunterlagen sind direkt vom Auktionshaus anzufordern. Weitere Informationen zu diesem Objekt und zum allgemeinen Ablauf der Auktion finden Sie unter [www.sga-ag.de](http://www.sga-ag.de).

Im Ortsteil Niederzwönitz bieten wir fünf Grundstücke mit insgesamt 13.910 m<sup>2</sup> zum Verkauf an. Die Flächen sind mit einzelnen Bäumen, Sträuchern sowie Wasserflächen durchsetzt. Mit Ausnahme vom Flurstück 1309 durchquert der "Obere Halsbach" alle Grundstücke.

### Erweiterte Objektbeschreibung

Detaillierte Flurstücksinformationen entnehmen Sie bitte der zum Download bereitgestellten Flurstücksliste.

Die hierauf angegebene Flächenaufteilung erfolgt ausschließlich für Zwecke der Vertragsdurchführung; wegen der tatsächlichen Flächengröße, der jeweiligen Nutzungsart sowie der Bewirtschaftungsmöglichkeiten übernimmt die Verkäuferin keine Gewähr.

Die Flächen sind pachtfrei. Eine vertragslose Fremdnutzung ist nicht auszuschließen.

### Flurneuordnungsverfahren

Alle Grundstücke liegen im Flurneuordnungsverfahren Niederzwönitz. Der Ersteher wird darauf hingewiesen, dass er mit dem Erwerb des Grundstücks als neuer Teilnehmer in das Flurneuordnungsverfahren eintritt.

### Planungsstand

Nach derzeitigem Kenntnisstand sind die Flächen des Objektes dem Außenbereich nach § 35 BauGB zuzuordnen.

Sofern der Zugang über öffentliche Straßen und angrenzende Wirtschaftswege nicht gesichert ist, muss sich der künftige Eigentümer darum selber bemühen.

### Weitere Informationen

#### Grundbuchstand

Eigentümerin der Flurstücke 1301, 1303, 1304, 1306 und 1309 in der Gemarkung Niederzwönitz sind laut Grundbuch von Niederzwönitz, Blatt 722, die BVVG Bodenverwertungs- und -verwaltungs GmbH, Berlin. Die Abteilungen II und III des vorgenannten Grundbuches sind aktuell lastenfrei.

Die BVVG hat keine Kenntnis über im Grundbuch nicht eingetragene Beschränkungen. Gleiches gilt für Eintragungen im Baulastenverzeichnis, in das sie keine Einsicht genommen hat. Eintragungen hierin hat sie nicht veranlasst.

## **Besonderheiten**

### Bergbauberechtigung

Für das gesamte Objekt besteht eine Bergbauberechtigung in Form einer Aufsuchungserlaubnis.

### Erosionsgefahr

Nach derzeitigem Kenntnisstand besteht für die Flurstücke 1301, 1303 sowie 1304 teilweise eine Erosionsgefahr durch Wasser.

### Schutzgebietsausweisung

Die gesamten Flächen vom Ausschreibungsobjekt sind im Bereich eines Biotops (Seggen- und binsenreiche Nasswiese, Auwald) ausgewiesen.

## **Haftungsausschluss**

Die BVVG Bodenverwertungs- und -verwaltungs GmbH stellt die Inhalte dieses Produktblattes mit Sorgfalt zusammen. Alle Angaben erfolgen nach bestem Wissen aber ohne Gewähr. Insbesondere kann die tatsächliche Nutzungsart von der hier angegebenen Nutzungsart abweichen. Die Angaben dienen nur der unverbindlichen allgemeinen Information und ersetzen nicht die individuelle Befassung mit dem Objekt.

## **Besuchsberechtigungen**

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

## **Sonstige Hinweise**

Zögern Sie nicht, sich mit weitergehenden Fragen an den zuständigen Mitarbeiter der BVVG zu wenden.

Vielen Dank für Ihre Teilnahme an dieser Auktion!



Gemarkungsgrenzen Basis: © Ämter für Geoinformation und Vermessung der Länder Mecklenburg-Vorpommern, Niedersachsen, Brandenburg, Berlin, Sachsen-Anhalt, Sachsen, Thüringen, Geobasisdaten © GeoBasis-DE / BKG (2025), Nutzungsbedingungen: [http://sg.geodatenzentrum.de/web\\_public/nutzungsbedingungen.pdf](http://sg.geodatenzentrum.de/web_public/nutzungsbedingungen.pdf), © GeoBasis-DE / BKG 2024 (Daten verändert), [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

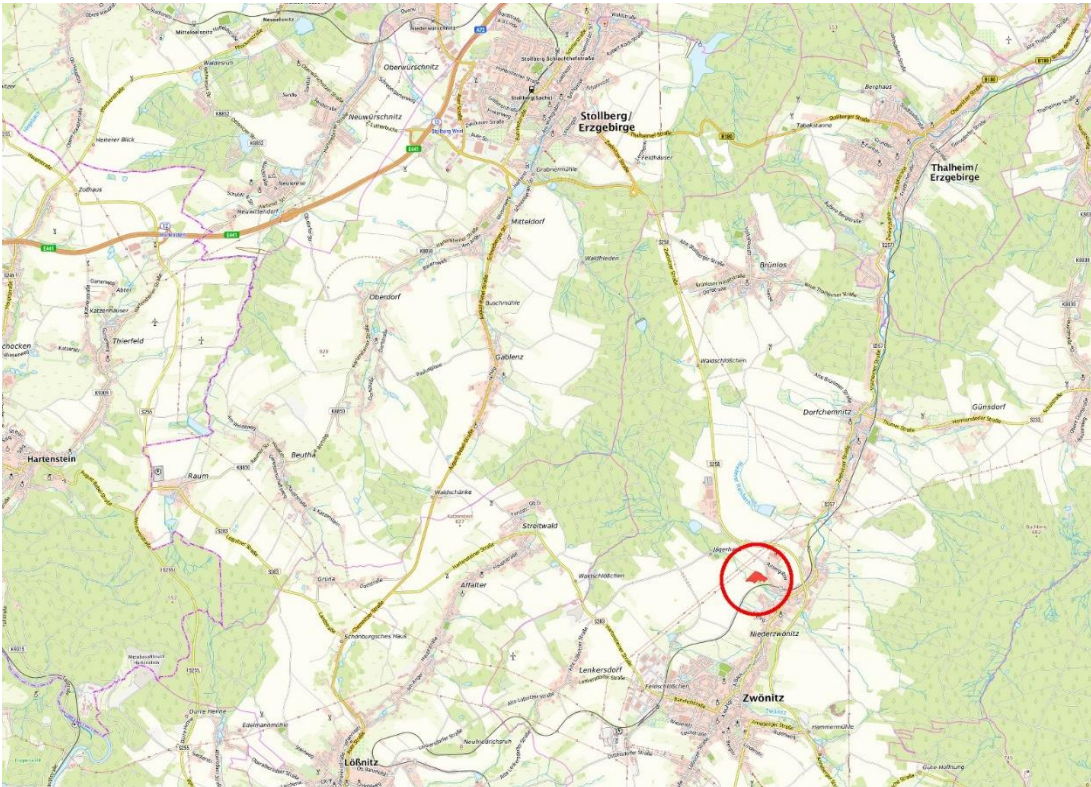
## 1. Luftbild



Gemarkungsgrenzen Basis: © Ämter für Geoinformation und Vermessung der Länder Mecklenburg-Vorpommern, Niedersachsen, Brandenburg, Berlin, Sachsen-Anhalt, Sachsen, Thüringen, Geobasisdaten © GeoBasis-DE / BKG (2025), Nutzungsbedingungen: [http://sg.geodatenzentrum.de/web\\_public/nutzungsbedingungen.pdf](http://sg.geodatenzentrum.de/web_public/nutzungsbedingungen.pdf), © GeoBasis-DE / BKG 2024 (Daten verändert), [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

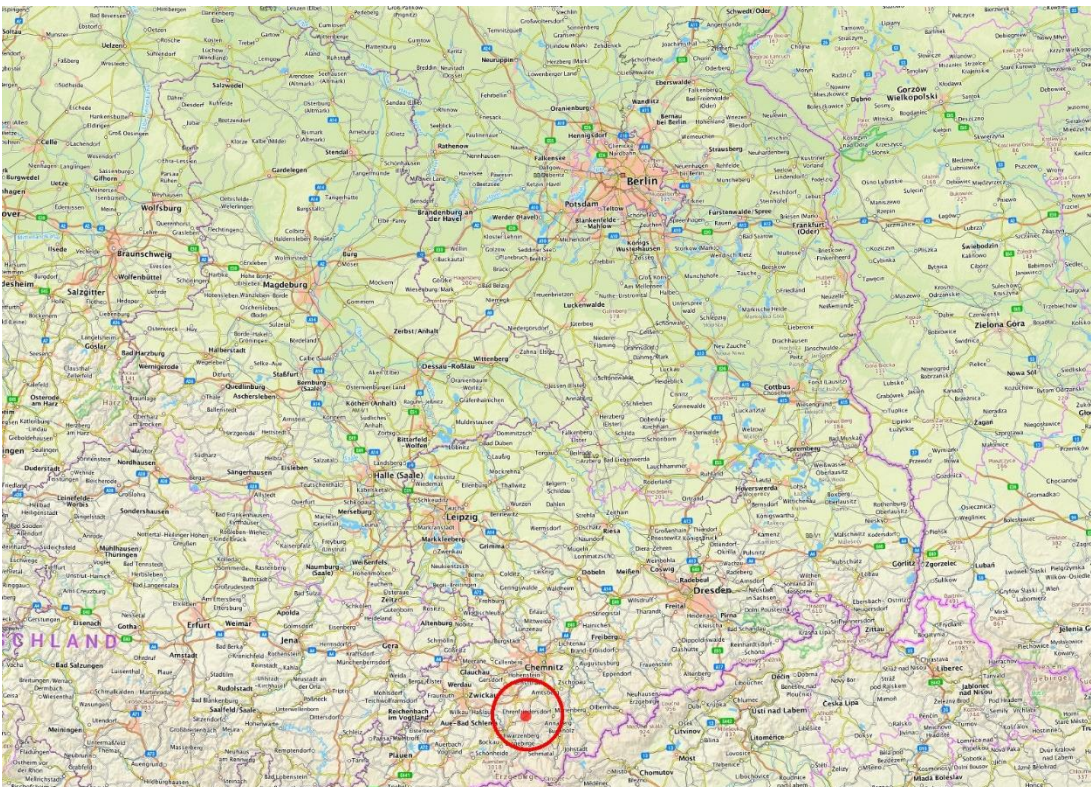
## 2. Luftbild





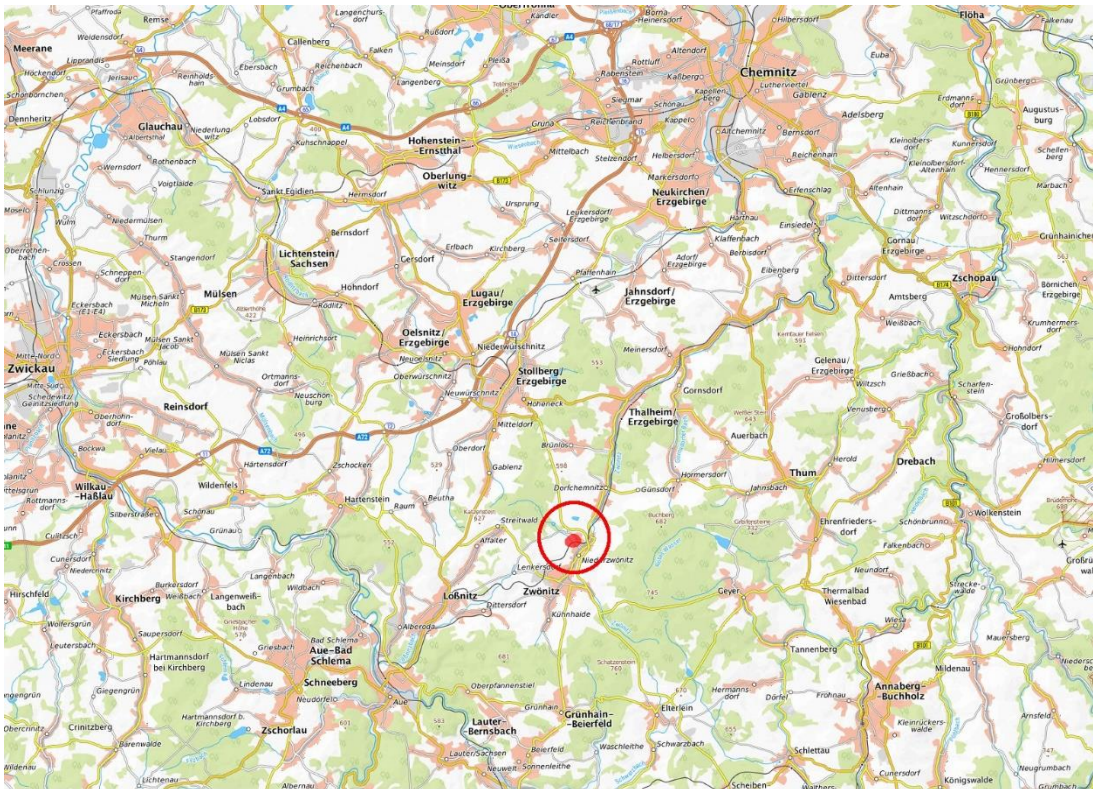
© Bundesamt für Kartographie und Geodäsie (2025). Datenquellen: [http://sg.geodatenzentrum.de/web\\_public/Datenquellen\\_TopPlus\\_Open.pdf](http://sg.geodatenzentrum.de/web_public/Datenquellen_TopPlus_Open.pdf). Geobasisdaten: © GeoBasis-DE / BKG (2025). Nutzungsbedingungen: [http://sg.geodatenzentrum.de/web\\_public/nutzungsbedingungen.pdf](http://sg.geodatenzentrum.de/web_public/nutzungsbedingungen.pdf). © GeoBasis-DE / BKG 2018 (Daten verändert), [www.bkg.bund.de](http://www.bkg.bund.de). Lageskizze

### 3. topographische Karte



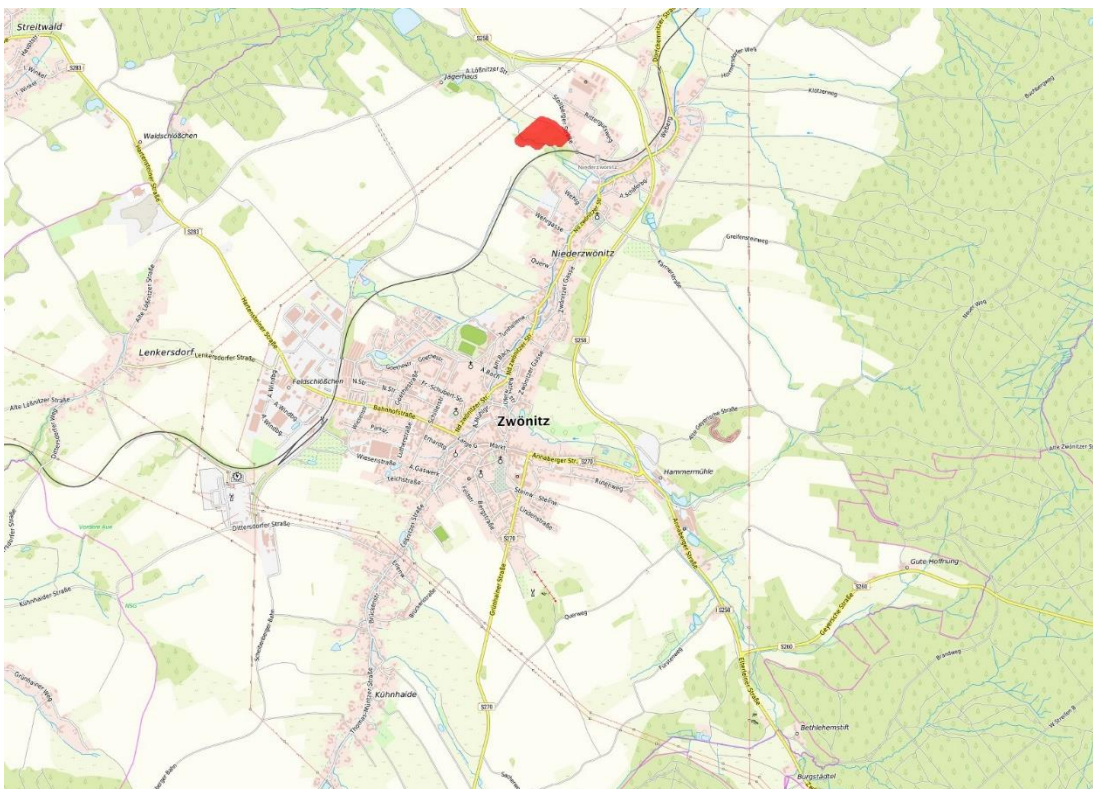
© Bundesamt für Kartographie und Geodäsie (2025). Datenquellen: [http://sg.geodatenzentrum.de/web\\_public/Datenquellen\\_TopPlus\\_Open.pdf](http://sg.geodatenzentrum.de/web_public/Datenquellen_TopPlus_Open.pdf). Zuständigkeiten auf Basis: © GeoBasis-DE / BKG 2018 (Daten verändert), [www.bkg.bund.de](http://www.bkg.bund.de). Lageskizze

### 4. topographische Karte



© Bundesamt für Kartographie und Geodäsie (2025). Datenquellen: [http://sg.geodatenzentrum.de/web\\_public/Datenquellen\\_TopPlus\\_Open.pdf](http://sg.geodatenzentrum.de/web_public/Datenquellen_TopPlus_Open.pdf); Geobasisdaten: © GeoBasis-DE / BKG (2025). 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); Lagekizze

### 5. topographische Karte



© Bundesamt für Kartographie und Geodäsie (2025). Datenquellen: [http://sg.geodatenzentrum.de/web\\_public/Datenquellen\\_TopPlus\\_Open.pdf](http://sg.geodatenzentrum.de/web_public/Datenquellen_TopPlus_Open.pdf); Geobasisdaten: © GeoBasis-DE / BKG (2025). 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); Lagekizze

### 6. topographische Karte



Gemarkungsgrenzen Basis: © Ämter für Geoinformation und Vermessung der Länder Mecklenburg-Vorpommern, Niedersachsen, Brandenburg, Berlin, Sachsen-Anhalt, Sachsen, Thüringen, Geobasisdaten: © GeoBasis-DE / BKG (2025), Nutzungsbedingungen: [http://sg.geodatenzentrum.de/web\\_public/nutzungsbedingungen.pdf](http://sg.geodatenzentrum.de/web_public/nutzungsbedingungen.pdf), © GeoBasis-DE / BKG 2024 (Daten verändert), [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

### 3. Luftbild

## WEITERE DATEIEN

Flurstücksliste

## Flurstücksliste zum Ausschreibungsobjekt „Grundstücke im Ortsteil Niederzwönitz (Gemeinde Zwönitz)“

**Ausgeschr. Fläche gesamt (ha):** 1,3910  
davon Unland 1,3910

**Bundesland** SACHSEN  
**Kreis** ERZGEBIRGSKREIS  
**Gemeinde** ZWÖNITZ, STADT

**Gemarkung** NIEDERZWÖNITZ

Flur	Flur- stück	Kataster- fläche (ha)	davon ausgeschr. Fläche (ha)	Nutzungsart	Nutzungs- art Fläche (ha)	AZ/GZ
0	1301	0,2120	0,2120	Unland	0,2120	
0	1303	0,1580	0,1580	Unland	0,1580	
0	1304	0,1460	0,1460	Unland	0,1460	
0	1306	0,4060	0,4060	Unland	0,4060	
0	1309	0,4690	0,4690	Unland	0,4690	