

## Flurstücke in Schartau

Sachsen-Anhalt, Jerichower Land

### OBJEKTDATEN

|                                  |                    |
|----------------------------------|--------------------|
| <b>Objekt-Nr.:</b>               | AM86-1800-077224   |
| <b>Bundesland:</b>               | Sachsen-Anhalt     |
| <b>Kreis:</b>                    | Jerichower Land    |
| <b>Gemeinde:</b>                 | Burg, Stadt        |
| <b>Gemarkung:</b>                | Schartau           |
| <b>Objektart:</b>                | Acker und Grünland |
| <b>Größe:</b>                    | 2,2412 ha          |
| <b>Orientierungswert (Kauf):</b> | nach Gebot         |

**Ausschreibung endet am 15.12.2025, um 08:00 Uhr**

### OBJEKTBSCHREIBUNG KURZ

Angeboten werden 2,2412 ha landwirtschaftliche Flächen, davon sind 0,2460 ha Ackerland (Ø AZ 41), 1,5514 ha Grünland (Ø GZ 34) und 0,4438 ha sonstige Flächen. Erwartet werden Kaufgebote. Die Flurstücke sind ab dem 01.10.2026 pachtfrei. Weitere Informationen erhalten Sie in der Objektbeschreibung und in den Ausschreibungsbedingungen.

### 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

Die Flurstücke des Ausschreibungsloses liegen in Splitterlage auf dem Gebiet der Stadt Burg in der Gemarkung Schartau. In unmittelbarer Nähe verläuft die Elbe, südöstlich befindet sich der Ort Schartau. Die Flächen sind verkehrsgünstig gelegen und gut zu erreichen. Die genaue Lage der Flurstücke können Sie den bereitgestellten Karten entnehmen.

## OBJEKTbeschreibung

Angeboten werden 2,2412 ha landwirtschaftliche Flächen, davon sind 0,2460 ha Ackerland (Ø AZ 41), 1,5514 ha Grünland (Ø GZ 34) und 0,4438 ha sonstige Flächen. Erwartet werden Kaufgebote. Die Flurstücke sind ab dem 01.10.2026 pachtfrei. Weitere Informationen erhalten Sie in der Objektbeschreibung und in den Ausschreibungsbedingungen.

### Weitere Informationen

Die Flächen sind bis zum 30.09.2026 verpachtet, der Erwerber übernimmt den bestehen Pachtvertrag bis Laufzeitende.

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

Bitte informieren Sie sich selbst vor Ort über das Objekt.

Die Zuwegung ist eigenständig zu klären.

Die Flurstücke 289/45 und 12, Gemarkung Schartau, liegen in den Bergbaugebieten "Zielitz I " und "Zielitz-Nordost".

Die Flurstücke des Ausschreibungsloses befinden sich im Landschaftsschutzgebiet "Elbtalaue" sowie im Vogelschutzgebiet "Elbaue Jerichow", im Biosphärenreservat "Flusslandschaft Elbe" und innerhalb der FFH-Gebiete "Elbaue bei Bertingen" und "Elbaue südlich Rogätz mit Ohrenmündung". Die naturschutzrechtlichen Belange und die möglicherweise in Verbindung stehenden Bewirtschaftungseinschränkungen sind einzuhalten.

### Grundbuchstand:

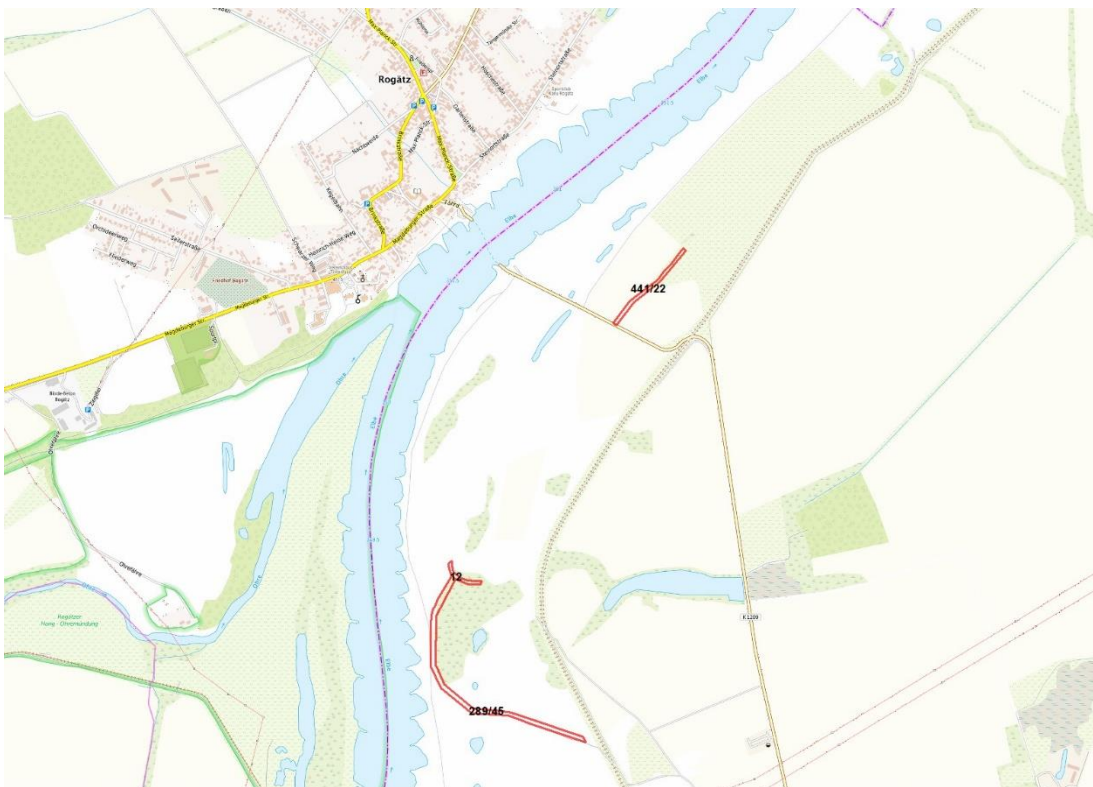
Die Bodenverwertungs- und -verwaltungs GmbH ist Eigentümerin der ausschreibungsgegenständlichen Flurstücke.

Die Abteilungen II und III des Grundbuchs sind lastenfrei und enthalten keine betreffenden Eintragungen.



Gemarkungsgrenzen Basis: © Ämter für Geoinformation und Vermessung der Länder Mecklenburg-Vorpommern, Niedersachsen, Brandenburg, Berlin, Sachsen-Anhalt, Sachsen, Thüringen; Geobasisdaten: © GeoBasis-DE / BKG (2024). 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



© Bundesamt für Kartographie und Geodäsie (2024). 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 (2024). 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

topografische Karte



## WEITERE DATEIEN

Flurstücksliste

Ausschreibungsbedingungen

**Flurstücksliste zum Ausschreibungsobjekt „Flurstücke in Schartau“**

**Ausgeschr. Fläche gesamt (ha):** **2,2412**  
davon Ackerland 0,2460  
Grünland 1,5514  
Sonstige Flächen 0,4438

**Bundesland** SACHSEN-ANHALT  
**Kreis** JERICHOWER LAND  
**Gemeinde** BURG, STADT

**Gemarkung** SCHARTAU

| Flur | Flur-<br>stück | Kataster-<br>fläche (ha) | davon<br>ausgeschr.<br>Fläche (ha) | Nutzungsart      | Nutzungs-<br>art Fläche<br>(ha) | AZ/GZ |
|------|----------------|--------------------------|------------------------------------|------------------|---------------------------------|-------|
| 1    | 441/22         | 0,3612                   | 0,3612                             | Ackerland        | 0,2460                          | 41    |
|      |                |                          |                                    | Sonstige Flächen | 0,0051                          |       |
|      |                |                          |                                    | Grünland         | 0,1101                          |       |
| 2    | 289/45         | 1,6960                   | 1,6960                             | Grünland         | 1,4413                          | 34    |
|      |                |                          |                                    | Sonstige Flächen | 0,2547                          |       |
| 6    | 12             | 0,1840                   | 0,1840                             | Sonstige Flächen | 0,1840                          |       |

# 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@bvvg.de

eingegangen sein.



Das Gebot soll mit der Kennzeichnung "Gebot für AM86-1800-077224" oder "Gebot für Flurstücke in Schartau" 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 Bieter der Eingang ihres Gebotes bestätigt.

Mit den in Betracht gezogenen Bieterinnen und Bieter 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 Bieter 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 Bieter 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](http://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

|                             |                        |
|-----------------------------|------------------------|
| <b>Ausschreibungsnummer</b> | AM86-1800-077224       |
| <b>Objektbezeichnung</b>    | Flurstücke in Schartau |

|                           |                      |
|---------------------------|----------------------|
| <b>Ausschreibungsende</b> | 15.12.2025, 8:00 Uhr |
|---------------------------|----------------------|

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

|                        |  |
|------------------------|--|
| <b>Bewirtschaftung</b> |  |
|------------------------|--|

- |                                                                                                                  |                                                                        |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------|
| <input type="checkbox"/> <b>Ökologisch/biologisch (ökol./biologische Bewirtschaftung nach EU(EG)-Verordnung)</b> | <input type="checkbox"/> <b>konventionell</b>                          |
| <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"/> <b>Gebietskörperschaften</b>                  |
|                                                                                                                  | <input type="checkbox"/> <b>Naturschutz</b> (Stiftungen/Verbände u.ä.) |
|                                                                                                                  | <input type="checkbox"/> <b>Sonstige</b>                               |



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

| <b>Kaufgebot</b>        | <b>ha</b> | <b>EUR</b> |
|-------------------------|-----------|------------|
| Ackerland               | 0,2460    |            |
| Grünland                | 1,5514    |            |
| übrige Flächen          | 0,4438    |            |
| <b>Gesamtkaufgebot*</b> | 2,2412    |            |

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-, Send- 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

|                              |                        |
|------------------------------|------------------------|
| <b>Ausschreibungsnummer</b>  | AM86-1800-077224       |
| <b>Objektbezeichnung</b>     | Flurstücke in Schartau |
| <b>Ausschreibungsende</b>    | 15.12.2025, 8:00 Uhr   |
| <b>Bieter/Bewerber: Name</b> |                        |
| <b>Straße</b>                |                        |
| <b>PLZ, Ort</b>              |                        |

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**

Wenn ja, bitte näher erläutern

☐ **nein**

.....

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**

Wenn ja, welche?

☐ **nein**

.....

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

☐ **ja**

Wenn ja, bitte näher erläutern

☐ **nein**

.....

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

☐ **ja**

Wenn ja, welche?

☐ **nein**

☐ **trifft nicht zu**

.....

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)