

# Ausschreibung

## Pacht von Landwirtschaftsflächen

Landwirtschaftsflächen Gemarkung  
Thallwitz 15,3060 ha (EVD4299)

04808 Thallwitz

Der Freistaat Sachsen, vertreten durch den Staatsbetrieb Sächsisches Immobilien- und Baumanagement, Geschäftsbereich Zentrales Flächenmanagement Sachsen (ZFM), bietet nachfolgende Landwirtschaftsflächen zur Pacht an:

### Ansprechpartner

Staatsbetrieb Sächsisches  
Immobilien- und  
Baumanagement,  
Geschäftsbereich Zentrales  
Flächenmanagement Sachsen  
Schongauerstraße 7  
04328 Leipzig  
Telefon +49 341 255-5301  
Telefax +49 351 45109-96400

Ansprechpartner:  
Volker Schellbach  
Telefon +49 341 255 5325  
E-Mail: Volker.Schellbach@zfm.s  
mf.sachsen.de

[www.immobilien.sachsen.de](http://www.immobilien.sachsen.de)

<b>Landkreis:</b>	Leipzig
<b>Gemeinde:</b>	Thallwitz
<b>Gemarkung(en):</b>	Thallwitz
<b>Grundstücksgröße (in ha):</b>	15,3060
<b>Objektbeschreibung:</b>	<p>Der Vertrag beinhaltet eine einmalige Option des Pächters zur Verlängerung der Vertragslaufzeit um fünf Jahre. Ein Verlängerungsersuchen kann vom Verpächter nur aus wichtigem Grund oder bei entgegenstehenden staatlichen Interessen abgelehnt werden. Im Falle der Ausübung der Verlängerungsoption erhöht sich der jährliche Pachtzins ab Beginn der Verlängerungsperiode um 15 %.</p> <p>Für die Zuwegung zu den angebotenen Landwirtschaftsflächen sowie für die angegebene Flächengröße übernimmt der Verpächter keine Gewähr.</p> <p>Ein etwaiger Flächentausch (Pflugtausch) bedarf der vorherigen Zustimmung des Verpächters.</p> <p>Die anfallende Grundsteuer übernimmt der Verpächter. Es erfolgt keine Umlegung auf den Pächter.</p> <p>Für die Abgabe eines Angebots ist das vorgesehene Gebotsblatt zu verwenden (siehe Hinweise zur Gebotsabgabe). Der Pächter bestätigt mit der Gebotsabgabe die Kenntnisnahme des „PDF Allgemeine Informationen“ des GB Zentrales Flächenmanagement Sachsen (ZFM) zum Verfahren bei der Verpachtung von landwirtschaftlichen Flächen.</p> <p>Die Flurstücke liegen im Trinkwasserschutzgebiet. Bei der Bewirtschaftung sind daher besondere Rechtsvorschriften zu beachten. Mit der Gebotsabgabe bestätigt der Bieter, sich über diese informiert zu haben.</p> <p>Rechte/Lasten Dritte: FlSt. 589 Thallwitz, Ferngasleitungsrecht Rechte/Lasten Dritte: FlSt. 700/f Thallwitz, Leitungsrecht Bahnstromleitung</p> <p>Die Flurstücke liegen im Bereich von Vorrang- bzw. Vorhabengebieten</p>

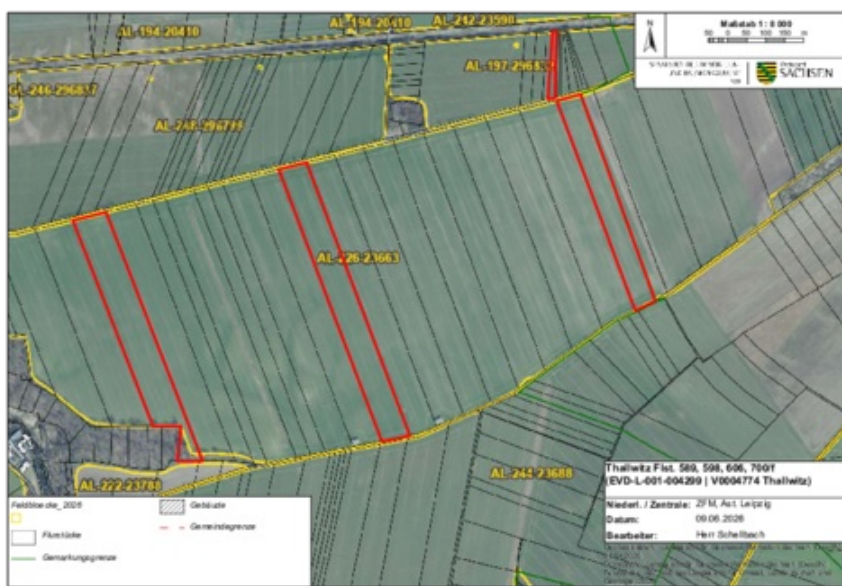
regenerativer Energien. Insbesondere die Flurstücke 589 und 598 der Gemarkung Thallwitz sind vom geplanten Windpark Thallwitz betroffen. Bei Inanspruchnahme der Pachtgrundstücke für diese Sondernutzung werden benötigte Flächen-/Teilflächen aus dem Landpachtvertrag herausgelöst. Im Landpachtvertrag wird dazu eine entsprechende Vereinbarung „Regenerative Energien“ für den Fall der Flächeninanspruchnahme aufgenommen.

**Verpachtungszeitraum:**

01.10.2026 – 31.12.2031

Gemarkung	Flurstück	Fläche in ha	Acker in ha	Grünland in ha	sonst. in ha
Thallwitz	589	3,5667	3,5667	0	0
Thallwitz	598	5,7600	5,7600	0	0
Thallwitz	606	5,7284	5,5284	0	0,2000
Thallwitz	700/f	0,2509	0,2509	0	0
<b>Gesamtfläche in ha:</b>		<b>15,3060</b>	<b>15,1060</b>	<b>0</b>	<b>0,2000</b>

Flurplan



Neben einem Formblatt für Ihr Pachtgebot finden Sie Informationen des ZFM zum Verfahren bei Verpachtung von Landwirtschaftsflächen unter [www.immobilien.sachsen.de](http://www.immobilien.sachsen.de).

Wir erwarten Ihr Angebot bis zum 10.07.2026 in einem verschlossenen Umschlag an:

Staatsbetrieb Sächsisches Immobilien- und Baumanagement, Geschäftsbereich Zentrales Flächenmanagement Sachsen  
 Außenstelle Leipzig  
 Schongauerstraße 7  
 04328 Leipzig

## Informationen zum Verfahren bei Immobilienverkäufen

Sämtliche Angaben in den Exposés und Katalogen des Staatsbetriebes Sächsisches Immobilien- und Baumanagement, Geschäftsbereich Zentrales Flächenmanagement (ZFM) sind unverbindlich. Der Inhalt ist nach bestem Wissen und Gewissen und nach dem bei jeweiligem Redaktionsschluss vorliegendem Sachstand recherchiert. Alle Angaben unterliegen dem Vorbehalt der Überprüfung sowie nachträglichen Änderung. Eine Haftung des Freistaates Sachsen in Bezug auf die Angaben in Exposés und Katalogen ist ausgeschlossen. Sämtliche Angaben sind keine Zusicherungen oder Garantien im Rechtssinn der §§ 434 ff. Bürgerliches Gesetzbuch. Sie dienen ausschließlich der Information und werden nicht Bestandteil der vertraglich vereinbarten Beschaffenheit.

Das ZFM fordert mit seinen Immobilienofferten die Interessenten unverbindlich zur Abgabe eines bezifferten schriftlichen, zusatz- und bedingungsfreien Kaufpreisgebots auf.

Es handelt sich dabei um kein förmliches Bieterverfahren. Insofern behält sich das ZFM die Entscheidung vor:

- wann eine Immobilie an welchen Bieter zu welchen Konditionen veräußert wird,
- gegebenenfalls auch nicht frist- und formgerechte Angebote zu berücksichtigen
- jederzeit Nachverhandlungen mit den Bietern zu führen,
- Nachgebotsrunden unter den Bietern zu führen und
- bis zum notariellen Abschluss des Kaufvertrages die Ausschreibung zurückzunehmen oder die Immobilie an einen anderen Bieter zu veräußern,

Aus diesem Verfahren, insbesondere aus der Nichtberücksichtigung von Angeboten, können keine Ansprüche der Bieter abgeleitet werden.

Der Verkauf der Immobilien erfolgt provisionsfrei direkt vom Freistaat Sachsen, vertreten durch das ZFM. Für Verkäufe, die aufgrund der Eigeninitiative eines Maklers geschehen, besteht kein Provisionsanspruch gegenüber dem ZFM. Die Herausgabe und Versendung von Exposé und Katalogen stellt keinen Maklerauftrag dar. Alle mit der Angebotsabgabe und dem Erwerb verbundenen Kosten trägt – sofern nichts anderes im Kaufvertrag vereinbart wird – der Käufer. Dies betrifft insbesondere Vermessungskosten, Notarkosten, Grundbuchkosten, Gebühren und Steuern. Der Freistaat Sachsen hat für die Verkaufsimmobilien keine Gebäudeversicherungen abgeschlossen. Der Verkauf der Immobilien findet daher unversichert statt.

Das ZFM wird über die Bieter und Erwerber sowie deren Angebote ohne deren ausdrückliche Zustimmung grundsätzlich keine Auskünfte erteilen.

Mit der Abgabe eines Kaufpreisgebotes bestätigt der Bieter die Kenntnis dieser allgemeinen Informationen.