

## Ausschreibung

### Pacht von Landwirtschaftsflächen

Landwirtschaftsflächen in  
04749 Jahnatal

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  
Brückenstraße 12  
09111 Chemnitz  
Telefon +49 371 457-4801  
Telefax +49 351 45109-93400

Ansprechpartner:  
Jenny Rogler  
Telefon +49 371 457-4603  
E-Mail:  
Jenny.Rogler@zfm.smf.sachsen.d  
e

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

|                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|--------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Landkreis:</b>                    | Mittelsachsen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| <b>Gemeinde:</b>                     | Jahnatal                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| <b>Gemarkung(en):</b>                | Lüttewitz, Zschochau, Zschaitz                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| <b>Grundstücksgröße<br/>(in ha):</b> | 2,6733                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| <b>Objektbeschreibung:</b>           | <p>Die Flurstücke 159/1 und 159/2 der Gemarkung Zschaitz sind als Habitat des Rebhuhns ausgewiesen und liegen im TWSG „FA Möberitz/Zschaitz“.</p> <p>Teile des Flurstückes 288 der Gemarkung Lüttewitz liegen im Biotop „Bodensaurer Eichen-Mischwald d. Hügel- und Bergl.“. Bei der Bewirtschaftung sind daher besondere Rechtsvorschriften zu beachten. Mit der Gebotsabgabe bestätigt der Bieter, sich über diese informiert zu haben.</p> <p>Im Vertrag enthalten ist die einmalige Option des Pächters zur Verlängerung der Vertragslaufzeit um 5 Jahre. Das Verlängerungsersuchen des Pächters wird vom Verpächter nur aus wichtigem Grund oder, wenn staatliche Interessen entgegenstehen, abgelehnt. Bei der Ausübung der Verlängerungsoption durch den Pächter erhöht sich der jährliche Pachtzins ab dem Zeitpunkt der Verlängerung um 15 %.</p> <p>Weitere Hinweise: Für die Zuweisung zu den angebotenen Landwirtschaftsflächen sowie das Flächenmaß übernimmt der Freistaat Sachsen keine Gewähr. Ein evtl. Flächentausch (Pflugtausch) bedarf der Zustimmung des Verpächters. Die</p> |

Übergabe/Übernahme der Flächen ist eigenständig mit dem bisherigen Pächter zu vereinbaren und richtet sich sonst nach den Bestimmungen des Bürgerlichen Gesetzbuches. Für die Abgabe des Angebotes ist das Formblatt für Pacht zu verwenden (s. Information zur Gebotsabgabe).

**Verpachtungszeitraum:**

01.01.2027 - 31.12.2031

Es werden nur Gebote für das Gesamtlos berücksichtigt.

| Gemarkung                | Flurstück | Bestandsfläche<br>[m²] | Wertabschnitt<br>(WA) | Fläche<br>WA<br>[m²] | Pachtbeginn |
|--------------------------|-----------|------------------------|-----------------------|----------------------|-------------|
| Lüttewitz b.<br>Zschaitz | 288       | 18.511                 | Ackerland             | 15.450               | 01.01.2027  |
|                          |           |                        | Mischwald             | 3.061                |             |
| Zschaitz                 | 159/1     | 6.547                  | Ackerland             | 6.547                | 01.10.2026  |
| Zschaitz                 | 159/2     | 810                    | Grünland              | 810                  | 01.10.2026  |
| Zschochau                | 379/1     | 865                    | Ackerland             | 865                  | 01.01.2027  |

**Zusammenfassung**

|               |        |
|---------------|--------|
| Wertabschnitt | Summe  |
|               | Fläche |
| Ackerland     | 22.862 |
| Grünland      | 810    |
| Mischwald     | 3.061  |
| Gesamt        | 26.733 |

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 15.04.2026 in einem verschlossenen Umschlag an:

Staatsbetrieb Sächsisches Immobilien- und  
Baumanagement, Geschäftsbereich Zentrales  
Flächenmanagement Sachsen  
Außenstelle Chemnitz  
Brückenstraße 12  
09111 Chemnitz

## Informationen Verfahren bei Verpachtungen von landwirtschaftlichen Flächen

Sämtliche Angaben in den Exposés und Katalogen des Staatsbetriebes Sächsisches Immobilien- und Baumanagement, Geschäftsbereich Zentrales Flächenmanagement Sachsen (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 Ausschreibungen die Interessenten unverbindlich zur Abgabe eines bezifferten schriftlichen, zusatz- und bedingungsfreien Pachtangebotes auf.

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

- wann eine Fläche an welchen Bieter zu welchen Konditionen verpachtet 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 Abschluss des Pachtvertrages die Ausschreibung zurückzunehmen oder die Immobilie an einen anderen Bieter zu verpachten,

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

Die Besichtigung der Flächen kann von öffentlichen Straßen oder Wegen erfolgen. Es wird darauf hingewiesen, dass ein ungenehmigtes Betreten der Ausschreibungsobjekte nicht gestattet ist.

Die Verpachtung der Flächen erfolgt provisionsfrei direkt vom Freistaat Sachsen, vertreten durch das ZFM. Für Verpachtungen, die aufgrund einer 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 Vertragsabschluss verbundenen Kosten trägt – sofern nichts anderes im Pachtvertrag vereinbart wird – der Pächter.

Aufwendungen der Bieter werden nicht erstattet.

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

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