

Verkauf von Kleinwaldflächen im Forstbezirk Leipzig

Exposé

Landkreis	Gemeinde	Gemarkung	Flur	Flurstück	Größe (ha)
Leipzig	Stadt Grimma	Hohnstädt	-	792/1	1,0829

Zustand:	Grünland: 0,21 ha Oberstand: Traubeneiche: 0,1746 ha 144 Jahre, Robinie: 0,3492 ha 43 Jahre, Robinie: 0,3492 ha 97 Jahre Unterstand: Bergahorn: 0,0541 ha 14 Jahre Weitere Baumarten: Bergahorn, Vogelkirsche, Pappel, Roterle, Hasel
Standort:	terrestrischer Standort, schutzwaldartiger Standort
Erschließung:	Nicht erschlossen
Waldfunktionen:	Wald mit besonderer Klimaschutzfunktion, Wald auf Renaturierungsfläche
Besonderheiten:	Extrem steil nach Süden, tlw. offene Felsformation, Robinie teilweise mit abgestorbenen Kronenteilen Grünlandanteil landwirtschaftlich verpachtet, Vertrag läuft bis 2028
Verkaufsbedingungen:	Mindestpreisgebot 10.510 € Zuschlagserteilung bleibt vorbehalten!
Unterlagen:	Datenblatt Zustandserfassung, Lageplan, Luftbildkarte, Muster Kaufvertrag, Vordruck Bieterformular
Ansprechpartner, Besichtigungstermin:	Fr. Becker (0341) 8608022 Ortsbesichtigung: am 20.05.2026, 16:00 Uhr Treffpunkt: Fährstraße, auf Höhe des Flurstücks 04668 Grimma
Form und Frist der Angebotsabgabe:	schriftlich im geschlossenen Briefumschlag bis zum 15.06.2026, 15:00 Uhr Eingehende Angebote per E-Mail werden nicht berücksichtigt! Bindefrist Angebot: bis 29.06.2026 Wenn Sie schriftlich vom Ausschreibungsergebnis informiert werden möchten, fügen Sie Ihrem Angebot bitte einen mit Ihrer Adresse versehenen und ausreichend frankierten Rückumschlag bei.
Angebotsadresse:	Staatsbetrieb Sachsenforst Forstbezirk Leipzig Heilemannstraße 1 04277 Leipzig Kennwort: "Waldverkauf" (Bitte unbedingt auf dem geschlossenen Umschlag vermerken!)

Daten – Zustandserfassung

Fist	Abteilung	Teilfläche	Fläche	Baumarten- gruppe	Mischungs- form	Alter	Anteil	h _m	d _m	V ^p	Bestands- entstehung	Totholz	Feinerschließung	Waldschutz	Grenzen	Leitungen	Sonstiges	Baumart	Ust			Weitere Barm		
																			Altfläche	Alter	Höhe	BHD	KSG	OST
792/1	229	71	0,21												tw		Grünland							
	229	b1	0,8729	TEI	sw	144	20	27	53	0,8			ne		tw		extrem steil nach Süden,					BAH, VKI	PAP, RER, WI E. HAS	
				RO		43	40	13	17		NV						teilweise offene Felsformationen	BAH	5	14	5	2		
				RO	sw	97	40	19	36								RO teilweise abgestorbene Kronenteile							

Abkürzungen

Feinerschließung	Grenzmarkierungen
ne nicht erschlossen	nv nicht vorhanden
tw teilweise erschlossen	tw teilweise vorhanden
ve voll erschlossen	

Lageplan

Stadt Grimma, Gemarkung Hohnstädt, Flurstück 792/1



Maßstab 1 : 10000

Der dargestellte Kartenausschnitt ist nicht maßstäblich!

Darstellung auf Grundlage der Topographischen Karte mit Genehmigung des Landesvermessungsamtes Sachsen. Änderungen und thematische Erweiterungen durch den Herausgeber. Jede Vervielfältigung bedarf der Erlaubnis des Landesvermessungsamtes Sachsen.

Der Lageplan dient als Erlaubnis zum Betreten sowie zum Besichtigen des Verkaufsobjektes.

Die Haftung des Freistaates Sachsen für alle Schäden, die dem Erlaubnisinhaber während des Flächenaufenthaltes entstehen, wird, soweit gesetzlich möglich, ausgeschlossen. Der Erlaubnisinhaber haftet seinerseits im Rahmen der gesetzlichen Bestimmungen für alle Schäden, die dem Staatsbetrieb Sachsenforst infolge des Aufenthaltes auf dem **Verkaufsobjekt** entstehen.

Lageplan – Luftbild

Gmk. Hohnstädt, Flst. 792/1

GIS_{online}



Maßstab 1 : 2.000

Forstliche Daten: Staatsbetrieb Sachsenforst, Topographie: GeoSN, BKG

0 50 m

11.02.2025

Muster
(Stand: 30.09.2015)

Grundstückskaufvertrag

zwischen dem Freistaat Sachsen,
vertreten durch den Staatsbetrieb Sachsenforst,
dieser vollmachtlos vertreten durch den Leiter des Forstbezirkes
.....,
oder dessen Vertreter,

dienstansässig:
- nachstehend Verkäufer genannt -

und
.....
.....
- nachstehend Käufer genannt -

wird vorbehaltlich der Genehmigung durch die Geschäftsleitung des Staatsbetriebes Sachsenforst folgender Kaufvertrag geschlossen:

§ 1
Grundbuchstand

1. Der Freistaat Sachsen (Staatsbetrieb Sachsenforst) ist Eigentümer der/des* folgenden Grundstücke/s*:

1.1 Gemarkung, im Grundbuch des Amtsgerichtes
für, Blatt

Flur	Flurstück	Fläche (m ²)	Nutzungsart

1.2 Das/Die* Grundstück/e* ist/sind* nach Abteilung II und III des Grundbuches unbelastet.

bzw.

1.2 Das/Die* Grundstück/e* ist/sind* nach Abteilung II und III des Grundbuches wie folgt belastet:

§ 2 Verkaufsgegenstand

Der Verkäufer verkauft an den Käufer das/die* in § 1 näher beschriebenen Waldgrundstück/e*.

Die betreffende/n* Fläche/n* ist/sind* im beiliegenden Lageplan (Anlage 1), welcher einen wesentlichen Bestandteil dieses Vertrages darstellt, farblich hervorgehoben.

Der Verkaufsgegenstand ist mit Wald im Sinne des § 2 SächsWaldG bestockt. Insofern gelten die Bestimmungen des Sächsischen Waldgesetzes und des Bundeswaldgesetzes sowie ggf. weitere gesetzliche Regelungen zum Umwelt- und Naturschutz.

Der Käufer verpflichtet sich zur Bewirtschaftung des Verkaufsgegenstandes unter Einhaltung aller für den Verkaufsgegenstand zutreffenden gesetzlichen Bestimmungen. Er wird sich diesbezüglich eingehend informieren.

§ 3 Kaufpreis

Der Kaufpreis für den in § 2 genannten Verkaufsgegenstand beträgt insgesamt
Euro.

Der Kaufpreis in Höhe von ist vom Käufer **vor** der Beurkundung dieses Vertrages zugunsten der Rechnungsabteilung Staatswaldvermögen an die vom Verkäufer angegebene Bankverbindung gezahlt worden, was hiermit quittierend bestätigt wird.

§ 4 Besitzübergang

1. Mit dem Tag der notariellen Beurkundung, ... Uhr gehen der Besitz, die Gefahr des zufälligen Unterganges und der zufälligen Verschlechterung des Kaufgegenstandes auf den Käufer über.
2. Nutzen und Lasten sowie jegliche Haftung und die volle Verkehrssicherungspflicht an der Kauffläche gehen von diesem Tage an auf den Käufer über.
Der Käufer haftet für die Kosten eines eventuellen Rechtsstreites, den der Freistaat Sachsen, Staatsbetrieb Sachsenforst, in diesem Zusammenhang führen muß.
3. Öffentliche Abgaben und andere öffentlichen Lasten, die bis zum Tag der Beurkundung dem Verkäufer in Rechnung gestellt und zur Kenntnis gegeben worden sind, trägt dieser. Im Übrigen werden sie vom Käufer getragen.

4. Der Käufer verpflichtet sich, sämtliche Erschließungsbeiträge und sonstige Anliegerbeiträge bezüglich des Verkaufsobjektes ohne Rücksicht auf den Zeitpunkt ihrer Entstehung zu bezahlen und den Verkäufer diesbezüglich von jeglicher Inanspruchnahme freizustellen. Zum Zeitpunkt der Beurkundung sind dem Verkäufer keine diesbezüglichen Forderungen bekannt.

§ 5 **Haftung**

1. Ansprüche und Rechte des Käufers wegen eines Sach- oder Rechtsmangels des Kaufgegenstandes sind ausgeschlossen. Dies gilt auch für sämtliche Ansprüche auf Schadensersatz, gleichgültig ob vertraglicher oder außervertraglicher Natur, insbesondere aus der Verletzung von Verkehrssicherungsverpflichtungen infolge des Eigentumsüberganges an dem Verkaufsobjekt.

Ausgenommen vom Ausschluss von Schadensersatzansprüchen sind Schäden aus der Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit, wenn der Verkäufer die Pflichtverletzung zu vertreten hat, und für sonstige Schäden, die auf einer vorsätzlichen oder grob fahrlässigen Pflichtverletzung des Verkäufers beruhen. Einer Pflichtverletzung des Verkäufers steht die seines gesetzlichen Vertreters oder Erfüllungsgehilfen gleich.

Hat der Verkäufer die Pflichtverletzung zu vertreten, ist der Käufer unter den gesetzlichen Voraussetzungen zum Rücktritt vom Kaufvertrag berechtigt, soweit es nicht um einen Mangel der Kaufsache geht.

Im Rahmen der oben genannten Haftungsbeschränkung stellt der Käufer den Verkäufer darüber hinaus von allen Schadensersatzansprüchen frei, die Dritte dem Verkäufer gegenüber im Zusammenhang mit ihrem Aufenthalt auf dem Verkaufsobjekt geltend machen. Die gilt insbesondere für die Verletzung von Verkehrssicherungspflichten infolge des Eigentumsüberganges an dem Verkaufsobjekt.

2. Der Verkäufer versichert, dass ihm versteckte Sachmängel nicht bekannt sind. Ebenso wenig weiß er von der Existenz altrechtlicher Grunddienstbarkeiten und Reallasten, Mitbenutzungsrechten nach dem Zivilgesetzbuch der ehemaligen DDR oder anderer im Grundbuch nicht eingetragener Rechte. Miet- oder Pachtverhältnisse mit Dritten bestehen nicht. Nachbarrechtliche Beschränkungen und Baulasten werden durch den Käufer übernommen.

Der Verkäufer übernimmt für den Kaufgegenstand keine Beschaffenheitsgarantie.

3. Der Käufer kennt den Verkaufsgegenstand und übernimmt ihn im gegenwärtigen Zustand.

§ 6

Bestehende Nutzungsverhältnisse

Der Verkaufsgegenstand ist nicht vermietet und nicht verpachtet.
bzw.

Der Verkaufsgegenstand ist wie folgt verpachtet:

Die bestehenden Verträge werden dem Käufer im Zuge der Beurkundung gegen schriftliche Empfangsbestätigung im Original ausgehändigt.

§ 7

Einigung und Auflassung

1. Die Vertragspartner sind sich über den Eigentumsübergang für das/die Flurstücke/s* der Gemarkung einig. Sie bewilligen und beantragen den Eintrag der Rechtsänderung im Grundbuch.
2. Die Vertragspartner vereinbaren, dass die ihnen nach diesem Vertrag zustehenden Ansprüche jedweder Art bis zur Eigentumsumschreibung nicht abgetreten oder verpfändet werden dürfen.
3. Das Grundbuchamt wird um Vollzugsmitteilung gemäß § 55 GBO an die Vertragspartner und das Notariat gebeten.

§ 8

Kosten und Nebenkosten

1. Sämtliche Kosten und Nebenkosten des Verkaufes, insbesondere diejenigen

der Beurkundung;
des grundbuchamtlichen Vollzuges,
der benötigten Urkundenausfertigungen und Urkundenabschriften,
einer etwa erforderlichen Vermessung und Vermarkung,
der benötigten Veränderungsnachweise und –auszüge,
der etwa erforderlichen Genehmigungen,
einer eventuellen Grunderwerbssteuer samt Zuschlägen;

trägt der Käufer.

Dies gilt ebenso für die Kosten einer eventuellen Rückabwicklung dieses Vertrages.

2. Es erhalten (auch zutreffend für die Auflassung)

der Käufer eine beglaubigte Abschrift der Urkunde,
der Verkäufer (Freistaat Sachsen, Staatsbetrieb Sachsenforst) zwei beglaubigte
Abschriften der Urkunde,
das Grundbuchamt eine beglaubigte Abschrift der Urkunde,
das Finanzamt eine beglaubigte Abschrift der Urkunde,
das Landratsamt eine einfache Abschrift der Urkunde.

3. Auf die Geltendmachung von Ganggebühren und Auslagen verzichten die Vertragspartner.

§ 9

Auftrag an den Notar

Die Vertragspartner ermächtigen und beauftragen den amtierenden Notar, alle erforderlichen behördlichen Genehmigungen, Bescheinigungen oder Erklärungen zu beantragen und entgegenzunehmen.