

## Verkauf von Kleinwaldflächen im Forstbezirk Chemnitz

### Exposé

Landkreis	Gemeinde	Gemarkung	Flur	Flurstück	Größe (ha)
Mittelsachsen	Oederan	Memendorf		466/a 471/1 471/3	0,3531 0,3587 0,0525

Zustand:	siehe Daten Zustandserfassung
Standort:	eben bis schwach geneigt, untere Berglagen, feucht, terrestrischer Standort (U-V TM 2, U-V WM 1z), eingeschränkt befahrbar
Erschließung:	Anbindung an Wegenetz
Waldfunktionen:	keine
Besonderheiten:	Grenzmarkierungen teilweise sichtbar, Gasleitung auf Flst. 471/3
Verkaufsbedingungen:	Verkauf nur zusammen als ein Objekt (ein Ausschreibungsobjekt) <b>Mindestpreisgebot: 10.380,00 €</b> <b>Zuschlagserteilung bleibt vorbehalten!</b>
Unterlagen:	Datenblatt Zustandserfassung, Lageplan, Luftbildkarte, Muster Kaufvertrag, Vordruck Bieterformular
Ansprechpartner, Besichtigungstermin:	Revierleiter Herr Vogel, Tel. 0173 3720207 Ortsbesichtigung am: 16.05.2024, 14:00 Uhr Treffpunkt: Parkplatz Gaststätte „Goldener Stern“, Zum Goldenen Stern 50, 09569 Oederan <a href="https://maps.app.goo.gl/sLVKoY1iXMEDGMMC8">https://maps.app.goo.gl/sLVKoY1iXMEDGMMC8</a>
Form und Frist der Angebotsabgabe:	schriftlich im geschlossenen Briefumschlag bis zum <b>Montag, den 10.06.2024, 13:00 Uhr</b> <b>Eingehende Angebote per E-Mail werden nicht berücksichtigt!</b> <b>Bindefrist Angebot: bis 24.06.2026</b>  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 Chemnitz Am Landratsamt 3, Haus 5 09648 Mittweida <b>Kennwort: "Waldverkauf"</b> <b>(Bitte unbedingt auf dem geschlossenen Umschlag vermerken!)</b>

## Daten – Zustandserfassung

Gemarkung	Flur	Flurstück	Bestand	Schicht	Baumart	Fläche ha	%	Alter (a)	Hm (m)	Bon.	Dm (cm)	Waldzustand zum Stichtag				prognostizierter Waldzustand (im Alter zur Umtriebszeit)			
												Güte	B <sup>3</sup>	A	B		C	D	Um- triebs- zeit (U)
Memmendorf		466/a	17H 111 c1	OB	GFI	0,236	65	111	32,0	1,93	51,0	0,60	0	50	9	40	120	0,40	
					GFI	0,1271	35	33	22,0	1,00	23,0	1,10	0	54	10	37	120	1,00	
					GEB	0,1816	50	10	4,0	5,00	-	1,00	-	-	-	-	-	50	1,00
Summe Fläche OB												0,3631							

Bestandesentstehung aus Natur- oder Kunstverjüngung: Kunstverjüngung und Naturverjüngung GEB (UST)

Brauchbarkeit UN/ZW: -

Bestandesaufschluß: nein

Anbindung an das Wegenetz: Erreichbarkeit über Wege entlang des Flurstückes und Waldweg im Süden

Grenzmarkierungen: z. T. Farbspray

Leitungsstrassen: nein

Sonstige Wirtschaftschwerschritte: schlechte Anbindung an öffentliches Wegenetz

Sonstiges (z.B. Müllablagerungen, etc.) am Rand Traubeneiche

Schadholz abgestorben: Dürre- und Käferschäden an 111 j. GFI

Stehendbefall neu: ja

Gemarkung	Flur	Flurstück	Bestand	Schicht	Baumart	Fläche ha	%	Alter (a)	Hm (m)	Bon.	Dm (cm)	B°	Waldzustand zum Stichtag				Güte	Um- triebs- zeit (U)	prognostizierter Waldzustand (im Alter zur Umtriebszeit)
													A	B	C	D			
Memmendorf	471/1		17H 111 b1	OB	GFI	0,0926	30	60	26,0	1,00	30,0	0,80	0	53	8	39	120	1,00	
					GFI	0,2161	70	108	31,0	2,08	45,0	1,10	0	52	8	40	120	0,50	
					GBI	0,1816	30	15	5,0	4,94	3,4	1,00	9	19	47	25	50	1,00	
<b>Summe Fläche OB</b>						<b>0,3087</b>													

Bestandesentstehung aus Natur- oder Kunstverjüngung:

Brauchbarkeit UN/ZW:

Bestandesaufschluß:

Anbindung an das Wegenetz:

Grenzmarkierungen:

Leitungsstrassen:

Sonstige Wirtschafterschwermisse:

Sonstiges (z.B. Müllablagerungen, etc.)

Schadholz abgestorben:

Stehendbefall neu:

Kunstverjüngung und Naturverjüngung GBI und GEB (UST)

ja

nein

Erreichbarkeit über Wege entlang des Flurstückes und Waldweg im Süden

z.T. Farbspray

**ja im N eine Gasleitung 0,05 ha**

schlechte Anbindung an öffentliches Wegenetz

Dürre- und Käferschäden an 108 j. GFI

ja

Waldzustand zum Stichtag										prognostizierter Waldzustand (im Alter zur Umtriebszeit)					
Gemarkung	Flur	Flurstück	Bestand	Schicht	Baumart	Fläche ha	%	Alter (a)	Hm (m)	Bon.	Dm (cm)	B°	Güte A B C D	Um- triebs- zeit (U)	Bestock- faktor (BF)
Memmendorf		471/3	17H 111 b2	OB		0,0368	70	5	2,0	5,00	-	1,00	-	50	1,00
						0,0158	30	60	25,5	1,39	50,0	0,70	1	62	0,50
						<b>0,0526</b>									
						<b>Summe Fläche OB</b>									

Kunstverjüngung und Naturverjüngung GBI, GFI und GEB

Bestandesentstehung aus Natur- oder Kunstverjüngung:

Brauchbarkeit UN/ZW:

Bestandesaufschluss:

Anbindung an das Wegenetz:

Grenzmarkierungen:

Leitungsstrassen:

Sonstige Wirtschaftsferschwerisse:

Sonstiges (z.B. Müllablagerungen, etc.)

Schadholz abgestorben:

Stehendbefall neu:

ja

nein

Erreichbarkeit über Wege entlang des Flurstückes und Waldweg im Süden

nein

nein

schlechte Anbindung an öffentliches Wegenetz

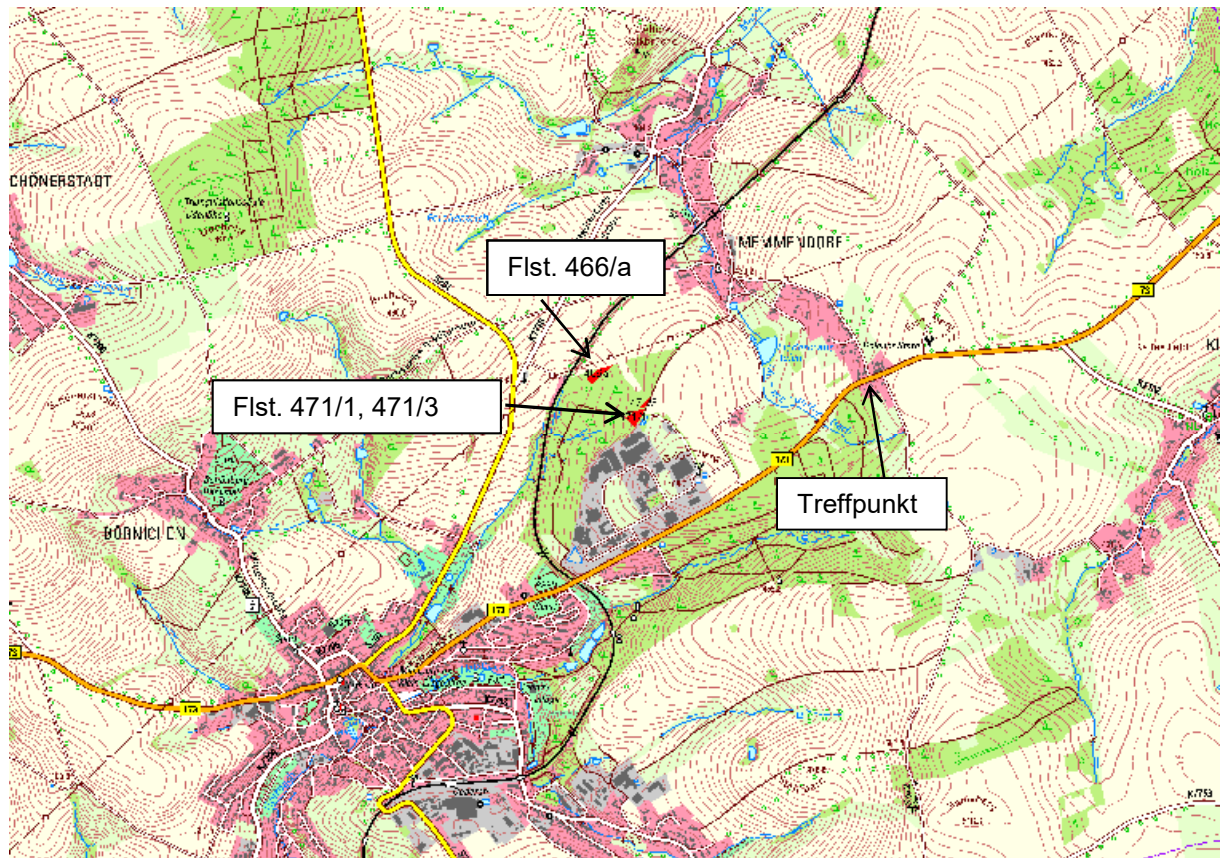
ELA als Streifen am östlichen Weg

nach Dürre- und Käferschäden an ELA; auftaufende Naturverjüngung GBI, GEB, GFI

nein

## Lageplan

Stadt Oederan, Gemarkung Memmendorf, Flurstücke 466/a, 471/1, 471/3



Der dargestellte Kartenausschnitt ist nicht maßstäblich!

Darstellung auf Grundlage der Topographischen Karte 1 : 25 000 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

Gemarkung Memmendorf, Flst. 466a, 471/1, 471/3



Maßstab 1 : 2.000

© Forstliche Daten: Staatsbetrieb Sachsenforst, Topographie: GeoSN, BKG

0 50 m

03.04.2024

## Verkauf von landeseigenen Kleinwaldflächen im Forstbezirk Chemnitz

Bitte in Druckschrift ausfüllen:

.....  
Ort, Datum

.....  
Name, Vorname des Bieters

.....  
Straße, Hausnummer des Bieters

.....  
PLZ, Wohnort des Bieters

.....  
Telefon des Bieters

.....  
E-Mailadresse des Bieters

Ich bin Bediensteter des öffentlichen Dienstes des Freistaates Sachsen.  
Zutreffendes bitte ankreuzen:

(     ) Ja

(     ) Nein

Falls ja, bitte Dienststelle angeben:

.....

Hiermit biete ich für den Kauf landeseigener Kleinwaldflächen verbindlich folgende Kaufpreise zuzüglich aller beim Kaufgeschäft anfallender Nebenkosten an:

Gemeinde	Gemarkung	Flur	Flurstück/Objekt	Preis (Euro)

Sollte die Anzahl der Zeilen nicht ausreichen, so ist diesem Vordruck ein gesondertes Blatt beizufügen.

An dieses verbindliche Angebot halte ich mich bis zur Zuschlagserteilung gebunden.

Den Inhalt des Kaufvertragsentwurfes habe ich zur Kenntnis genommen.

.....  
Unterschrift des Bieters

**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 <sup>2</sup> )	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.