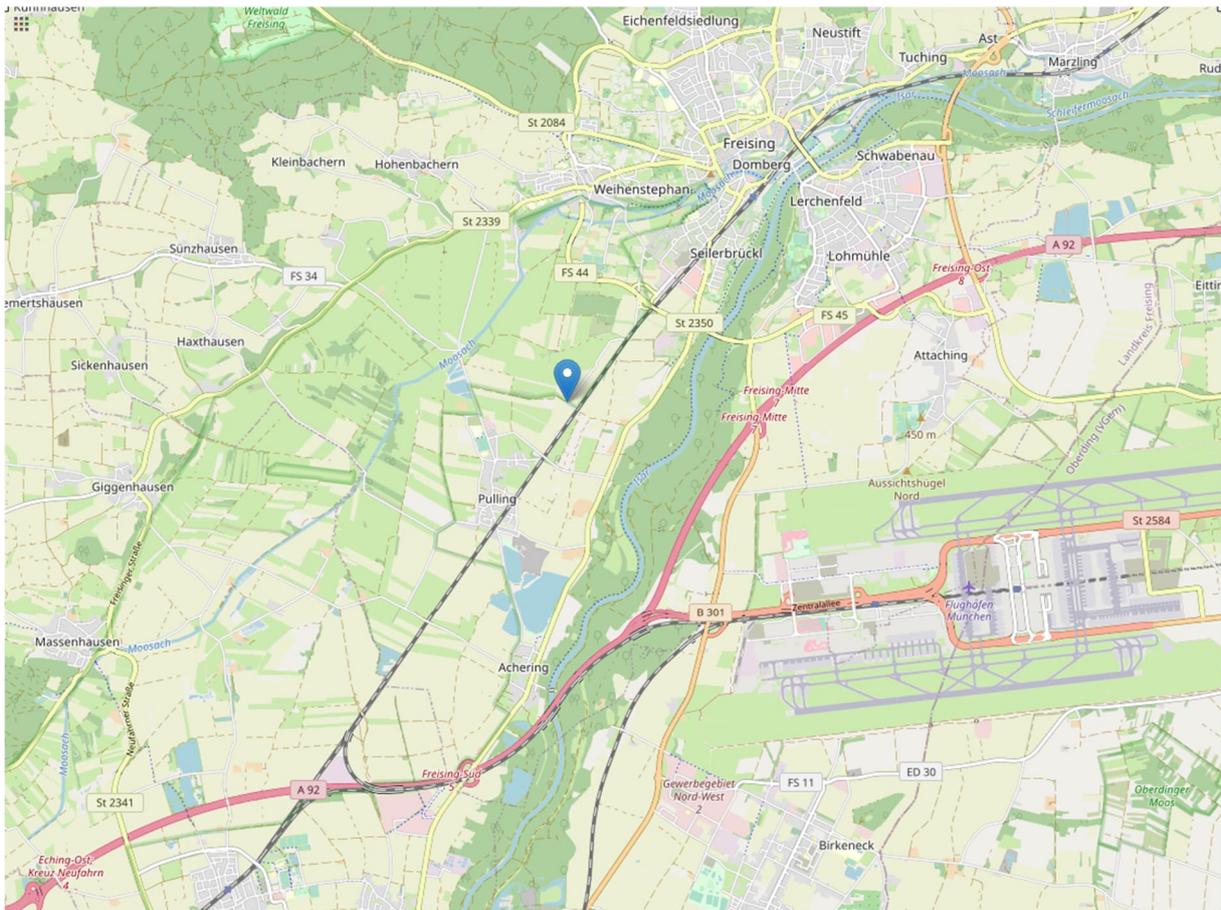




# Expose

## Grundstücke zur Verpachtung für die Errichtung und den Betrieb einer Freiflächen-PV-Anlage (FFPV) in Pulling 85354 Freising



Lageplan (Quelle: © Geobasisdaten: Bayerische Vermessungsverwaltung)

**Bayerische Staatsgüter**  
Zentrale Grub  
Prof.-Zorn-Straße 19  
85586 Poing-Grub  
E-Mail: [energie@baysg.bayern.de](mailto:energie@baysg.bayern.de)  
Homepage: [www.baysg.bayern.de](http://www.baysg.bayern.de)



Die Bayerischen Staatsgüter (BaySG) verpachten mehrere Grundstücke in der Gemarkung Pulling, im Landkreis Freising zur Errichtung einer Freiflächen-PV-Anlage im Bereich der Privilegierung neben Schienenwegen nach §35 Abs.1 Nr. 8 b BauGB.

Nähere Angaben zu den Flurstücken, insbesondere die Flurstücknummern, die Lagen, die bisherigen Nutzungen, die Neigungen, den Zustand etc. entnehmen Sie bitte den nachfolgenden Objektbeschreibungen. Die hier angeführten Angaben erfolgen **ohne Gewähr** auf deren tatsächliche Richtigkeit.

Der erzeugte Strom ist in das öffentliche Netz einzuspeisen (Volleinspeisung). Der Betrieb der Photovoltaik-Anlagen kann auch die Belieferung von Dritten umfassen, ausgenommen dem Freistaat Bayern gehörende Liegenschaften.

Einen Vertragsentwurf finden Sie ebenfalls auf unserer Webseite.

## **Inhalt der Angebote**

Die BaySG erhalten ein angemessenes Entgelt für die Überlassung der Pachtflächen. Der Bieter hat sein Gebot wie folgt abzugeben:

Für die angegebenen Flächen die geschätzte kWp, die er verbauen will, sowie für die Gesamtfläche eine **Festpacht/Jahr**.

## **Wertung der Angebote**

Die **Wertung** der Angebote erfolgt anhand einer Bewertungsmatrix (*VFS1021 Bewertungsmatrix Verpachtung Flächen für FFPV-Anlage Freising*), die alle Kriterien entsprechend der Gewichtungsfaktoren berücksichtigt. Sie dient zum einen der objektiven vollständigen Berücksichtigung der maßgeblichen Kriterien. Zum anderen werden durch die Anwendung der Bewertungsmatrix ein einheitlicher Bewertungsmaßstab sowie eine vollständige und transparente Dokumentation der Abfolge der Wertungsschritte sowie der Einhaltung der Ermessensspielräume sichergestellt.

Schriftliche Angebote werden bis zum **14.03.2025** erbeten.

## **Eignungskriterien**

Angebote auf einzelne Flurstücke können nicht berücksichtigt werden.

Der Kreis der möglichen Betreiber beschränkt sich auf Bürgerenergie-Gesellschaften, Bürgerenergie-Genossenschaften nach § 3 Nr. 15 EEG oder Gemeinde- bzw. Stadtwerke.

## **Einspeisezusage**

Der Bestbieter hat vor Vertragsschluss und innerhalb von 10 Wochen nach Exklusivitätserteilung zum Nachweis, dass der Einspeisung des erzeugten Stromes nichts im Wege steht, eine Einspeisezusage des Netzbetreibers in Höhe der geplanten Anschlussleistung vorzulegen.

## **Allgemeine Vertragsbedingungen und Auflagen**

Die Verpachtung erfolgt nach zu den Konditionen des beigefügten Gestattungsvertrages: „VFS1021 Pachtvertragsentwurf Flächen für FFPV-Anlage Freising BAYSG\_04.02.2025“. der Bayerischen Staatsgüter (BaySG).

Die BaySG werden nicht Eigentümer der Freiflächen-PV-Anlage.

Die Vertragslaufzeit beträgt 20 Jahre ab Vertragsunterzeichnung zuzüglich der Zeit bis zur Inbetriebnahme der Anlagen nach der zum Zeitpunkt gültigen Fassung des EEG. Nach Ablauf der Vertragslaufzeit kann dieser Vertrag um 5 Jahre verlängert werden. Mit dem Bau der Anlagen muss spätestens 12 Monate nach Vertragsunterzeichnung begonnen zu werden. Alle vertragsrelevanten Angelegenheiten bedürfen der Schriftform.

Für die installierten Freiflächen-Photovoltaik-Anlagen ist eine Sicherheitsleistung in Höhe von EUR 15000.-€ pro Hektar gepachteter Fläche zur Absicherung des Rückbaus nach Vertragsende zu erbringen.

Der Betreiber ist verpflichtet, eine Betreiber-Haftpflichtversicherung (Deckungssumme pro Versicherungsfall von mindestens 5.000.000,00 EUR für Personenschäden und 5.000.000,00 EUR für sonstige Schäden (Sachschäden und Vermögensschäden) sowie eine Allgefahrenversicherung (die neben Schäden an den Anlagen durch Brand, Sturm, Hagel, Diebstahl und Vandalismus auch den aus diesen Ereignissen resultierenden Ertragsausfall absichert) abzuschließen und die beiden Versicherungen sind zum Vertragsschluss vorzulegen.



Den BaySG entstehen aus der Überlassung, der Errichtung, dem Betrieb, der Wartung und dem Rückbau keinerlei Kosten. Alle Aufwendungen sind vom Betreiber zu tragen und werden nicht erstattet.

## **Technische Anforderungen**

Die Freiflächen-PV-Anlagen sind nach den aktuellen Normen und technischen Richtlinien zu errichten, insbesondere der DIN VDE 0100-712:2016-10.

Details zur Größe der Anlagen, Installation und Leitungsverlauf sind mit den BaySG abzustimmen.

Die Einholung aller erforderlichen Genehmigungen, die Erfüllung behördlicher Auflagen und Vorgaben und eventuell erforderliche Maßnahmen hat der Betreiber auf eigene Kosten durchzuführen. Bei Planung, Ausführung und Errichtung der Anlage sind die zuständigen Behörden mit einzubeziehen.

Die tatsächlich erzeugte Strommenge der Anlagen ist den BaySG jeweils zum 31.03. für das vorangegangene Kalenderjahr unentgeltlich mitzuteilen.

## **Kurzbeschreibung Pachtgegenstand**

Objektart:	Flurstücke in der Gemarkung Pulling
Lage:	85354 Freising Landkreis Freising Regierungsbezirk Oberbayern
Pachtfläche gesamt:	ca. 7 ha
Derzeitige Nutzung:	Ackerland
Art der Ausschreibung:	Pachtgebot

## **Erschließung**

Ein Netzanschluss liegt nicht vor. Die Grundstücke sind durch Teerstraßen, teilweise durch Feld- und Schotterwege gut erreichbar.



## Grundstücke und Angaben

**Flurstück-Nr.:** 670  
Gemarkung: Pulling  
Objektart: Ackerland  
Grünlandzahl: 52  
Gesamtgröße: 36.672 m<sup>2</sup>  
Beschreibung: Acker in der Ebene, unmittelbar an  
Bahntrasse grenzend  
Hanggefälle: < 1%

**Flurstück-Nr.:** 672  
Gemarkung: Pulling  
Objektart: Ackerland  
Grünlandzahl: 44  
Gesamtgröße: 80.867 m<sup>2</sup>  
Beschreibung: Acker in der Ebene, nur etwa knapp zur  
Hälfte (ca. 34.000 m<sup>2</sup>) mit PV-Modulen  
belegbar aufgrund der Außenbereichs-  
privilegierung 200m zur Bahntrasse.  
Hanggefälle: < 1%

## Ansprechpartner

Bei technischen Rückfragen wenden Sie sich bitte an:

Herrn Johannes Schreil  
Zentrale Grub  
Prof.-Zorn-Str. 19, 85586 Poing-Grub  
E-Mail: [Energie@baysg.bayern.de](mailto:Energie@baysg.bayern.de)  
Tel.: +49 89 6933442-152

## Allgemeine Informationen zur Angebotsabgabe

Bitte geben Sie ein beziffertes schriftliches Gebot ohne Zusätze und Bedingungen ab. Juristische Personen werden gebeten, ihrem Pachtgebot einen aktuellen und vollständigen Registerauszug beizufügen.

Ihr Pachtgebot richten Sie bitte in einer E-Mail mit Ihrem Anschreiben, in einem gesondert beigefügten Dokument (VFS1021 Preisblatt Gebot Verpachtung Flächen für FFPV-Anlage Freising), welches mit dem Ausschreibungsobjekt – hier

### VFS1021 Gebot Verpachtung Flächen für FFPV-Anlage Freising

betitelt ist, innerhalb der Ausschreibungsfrist an:

Bayerische Staatsgüter  
Zentrale Grub  
Beschaffungsstelle  
[Beschaffung@baysg.bayern.de](mailto:Beschaffung@baysg.bayern.de)

Ihrem Angebot legen Sie bitte folgende Unterlagen bei:

- Anschreiben
- Angebot mit Preisblatt (vollständig ausgefüllt)
- Ideenskizzen Einspeisekonzept, Realisierungsidee, Flächengestaltung nach Beschreibung Bewertungsmatrix
- ggfs. vollständiger Registerauszug bei juristischen Personen

Die BaySG behalten sich die Entscheidung vor, ob, wann, an wen und zu welchen Bedingungen die Flächen verpachtet werden. Den BaySG bleibt es unbenommen, mit den Bewerbern nachzuverhandeln. Weiterhin behalten sich die BaySG vor, auch nicht frist- und formgerechte Gebote zu berücksichtigen oder die Ausschreibung zurückzunehmen.

Es handelt sich um eine unverbindliche Aufforderung zur Abgabe bezifferter Pachtgebote. Hieraus, insbesondere aus der Nichtberücksichtigung von Geboten, können keinerlei Ansprüche gegen die BaySG abgeleitet werden.

Die Gebotseröffnung erfolgt nicht öffentlich. Es werden im Falle der Verpachtung keine Auskünfte über den Vertragspartner erteilt.

Alle Angaben, auch Zahlen- und Größenangaben in diesem Exposé sind unverbindlich. Maßgebend ist lediglich der abzuschließende Gestattungsvertrag. Ein erster Vertragsentwurf ist auf der Website abrufbar. Alle mit der Gebotsabgabe und der Verpachtung verbundenen Kosten trägt der Betreiber.

Die Verpachtung der Objekte erfolgt direkt durch die BaySG ohne Einschaltung eines Maklers. Insbesondere stellt die Versendung des Exposés keinen Maklerauftrag dar. Sollte der Vertragsabschluss aufgrund der Eigeninitiative eines Maklers erfolgen, ist seitens der BaySG als Gestattungsgeber daher keine Maklerprovision zu entrichten.

Mit Abgabe eines Gebotes erklären Sie sich mit dem Inhalt dieser Allgemeinen Information ausdrücklich einverstanden

## Datenschutzhinweise

### Allgemeine Hinweise

Den BaySG ist Datenschutz ein wichtiges Anliegen. Nachfolgend möchten wir Sie über die Erhebung und Verarbeitung personenbezogener Daten bei den BaySG gem. Art. 13 der Datenschutzgrundverordnung (DSGVO) informieren.

Für Datenerhebung verantwortlich ist:

Bayerische Staatsgüter – Zentrale Grub,  
Prof.-Zorn-Straße 19, 85586 Poing-Grub Tel. +49 89 6933442-100  
E-Mail: [poststelle@baysg.bayern.de](mailto:poststelle@baysg.bayern.de)

Unseren Datenschutzbeauftragten können Sie unter folgenden Kontaktdaten erreichen:

Datenschutzbeauftragter der Bayerischen Staatsgüter  
Mainbernheimer Straße 101, 97318 Kitzingen Tel. + 49 89 6933442-100  
[datenschutz@baysg.bayern.de](mailto:datenschutz@baysg.bayern.de)

### Zwecke und Rechtsgrundlagen der Datenerhebung

Zweck der Verarbeitung ist die Erfüllung der uns vom Gesetzgeber zugewiesenen öffentlichen Aufgaben, insbesondere der Information der Öffentlichkeit. Die Rechtsgrundlage für die Verarbeitung Ihrer Daten ergibt sich, soweit nichts anderes angegeben ist, aus Art. 4 Abs. 1 des Bayerischen Datenschutzgesetzes (BayDSG) in Verbindung mit Art. 6 Abs. 1 Buchstabe e der Datenschutzgrundverordnung (DSGVO). Demnach ist es uns erlaubt, die zur Erfüllung einer uns obliegenden Aufgabe erforderlichen Daten zu verarbeiten. Soweit Sie in eine Verarbeitung eingewilligt haben, stützt sich die Datenverarbeitung auf Art. 6 Abs. 1 Buchstabe a DSGVO.

### Kategorien von Empfängern von personenbezogenen Daten

Wir bedienen uns zur Erfüllung unserer vertraglichen und gesetzlichen Pflichten auch externer Dienstleister, insbesondere als Auftragsverarbeiter (z. B. IT-Dienstleister). Darüber hinaus übermitteln wir personenbezogene Daten zur Erfüllung gesetzlicher Pflichten an andere Behörden und Gerichte.

### Dauer der Speicherung

Ihre Daten werden nur so lange gespeichert, wie dies unter Beachtung gesetzlicher Aufbewahrungsfristen zur Aufgabenerfüllung erforderlich ist.

### Ihre Rechte

Soweit wir von Ihnen personenbezogene Daten verarbeiten, stehen Ihnen als Betroffene/r nachfolgende Rechte zu:

Werden Ihre personenbezogenen Daten verarbeitet, so haben Sie das Recht, Auskunft über die zu Ihrer Person gespeicherten Daten zu erhalten (Art. 15 DSGVO).



Sollten unrichtige personenbezogene Daten verarbeitet werden, steht Ihnen ein Recht auf Berichtigung zu (Art. 16 DSGVO).

Liegen die gesetzlichen Voraussetzungen vor, so können Sie die Löschung oder Einschränkung der Verarbeitung verlangen (Art. 17 und 18 DSGVO).

Sie haben das Recht, aus Gründen, die sich aus Ihrer besonderen Situation ergeben, jederzeit gegen die Verarbeitung Sie betreffender personenbezogener Daten, Widerspruch einzulegen (Art. 21 DSGVO).

Wenn Sie in die Verarbeitung eingewilligt haben oder ein Vertrag zur Datenverarbeitung besteht und die Datenverarbeitung mithilfe automatisierter Verfahren durchgeführt wird, steht Ihnen gegebenenfalls ein Recht auf Datenübertragbarkeit zu (Art. 20 DSGVO).

Widerrufsrecht bei Einwilligung: Falls Sie in die Verarbeitung eingewilligt haben und die Verarbeitung auf dieser Einwilligung beruht, können Sie die Einwilligung jederzeit für die Zukunft widerrufen. Die Rechtmäßigkeit, der aufgrund der Einwilligung bis zum Widerruf erfolgten Datenverarbeitung wird durch diesen nicht berührt.

## Beschwerde bei der Aufsichtsbehörde

Weiterhin besteht ein Beschwerderecht beim Bayerischen Landesbeauftragten für den Datenschutz.

Bayerischer Landesbeauftragter für den Datenschutz

Postanschrift: Postfach 22 12 19, 80502 München

Adresse: Wagnmüllerstraße 18, 80538 München

Tel.: +49 89 212672-0

Fax: +49 89 212672-50

E-Mail: [poststelle@datenschutz-bayern.de](mailto:poststelle@datenschutz-bayern.de)

Internet: [www.datenschutz-bayern.de](http://www.datenschutz-bayern.de) Externer Link

## Weitere Informationen

Für nähere Informationen zur Verarbeitung Ihrer Daten und zu Ihren Rechten können Sie uns unter den oben genannten Kontaktdaten erreichen.



## Anlagen

- VFS1021 Preisblatt Gebot Verpachtung Flächen für FFPV-Anlage Freising.pdf
- VFS1021 Bewertungsmatrix Verpachtung Flächen für FFPV-Anlage Freising.pdf
- VFS1021 Pachtvertragsentwurf Flächen für FFPV-Anlage Freising  
BAYSG\_04.02.2025.pdf