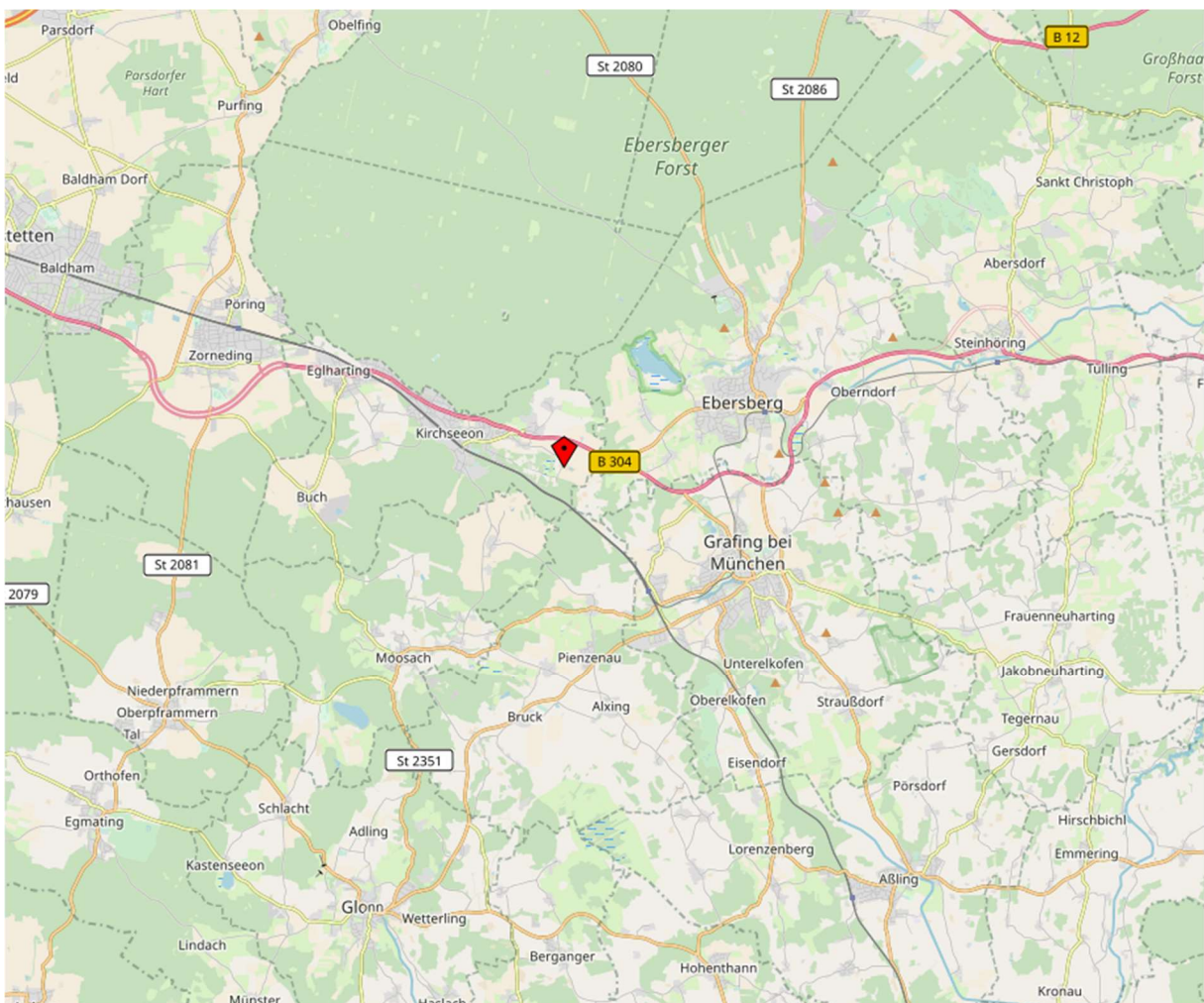




# Exposee

Grundstücke zur Verpachtung  
für den Bau einer PV-Freiflächenanlage in Osterseeon  
85614 Kirchseeon



Lageplan (Quelle: © OpenStreetMap Mitwirkende, <https://www.openstreetmap.org/copyright>)

**Bayerische Staatsgüter**

Zentrale Grub

Prof.-Zorn-Straße 19

85586 Poing-Grub

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

Homepage: [www.baysg.bayern.de](http://www.baysg.bayern.de)



Die Bayerischen Staatsgüter (BaySG) verpachten mehrere Flurstücke an ihrem Standort in Osterseeon zur Errichtung einer Freiflächen-PV-Anlage. Verpachtet werden insgesamt vier zusammenhängende Flurstücke. Von diesen Flurstücken liegen je zwei in der Gemarkung Kirchseeon, Gemeinde Kirchseeon und zwei in der Gemarkung Ebersberg, Gemeinde Ebersberg.

Nähere Angaben zu den Flurstücken, insbesondere die Flurstücknummer, die Größe, die bisherige Nutzung, die Neigung, 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 angegebene Fläche die geschätzte kWp, die er verbauen will, sowie für die Gesamtfläche eine **Festpacht/Jahr**.

## **Wertung der Angebote**

Die **Wertung** der Angebote erfolgt nach der Höhe der angebotenen Gesamtpacht für alle Flurstücke und der Lokalität des Bieters.

Schriftliche Angebote werden bis zum **25.10.2023** erbeten.

## **Ausschlusskriterien**

Angebote auf einzelne Flurstücke können nicht berücksichtigt werden.

Der Kreis der möglichen Betreiber beschränkt sich auf Bürgerenergie-Gesellschaften, Bürgerenergie-Genossenschaften oder Gemeindewerke.

## **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 nachliegendem Vertrag der Bayerischen Staatsgüter (BaySG).

Die BaySG werden nicht Eigentümer der PV-Freiflächenanlage.

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

Für die installierte Freiflächenanlage ist eine Sicherheitsleistung in Höhe von 15.000€/ha zur Absicherung des Nutzungsentgelts und des Rückbaus nach Vertragsende zu erbringen.

Der Betreiber ist verpflichtet, eine Betreiber-Haftpflichtversicherung (mit Deckungssumme 5.000.000 € für Personen- und Sachschäden) sowie eine Allgefahrenversicherung (die neben Schäden an der Anlage durch Brand, Sturm, Hagel, Diebstahl und Vandalismus auch den aus diesen Ereignissen resultierenden Ertragsausfall absichert) abzuschließen und die beiden Versicherungen 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 PV-Freiflächenanlage ist nach den aktuellen Normen und technischen Richtlinien zu errichten, insbesondere der DIN VDE 0100-712:2016-10.

Details zur Größe der Anlage, 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 Anlage ist den BaySG jeweils zum 31.03. für das vorangegangene Kalenderjahr unentgeltlich mitzuteilen.

## **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 (Vorlage weiter unten), welches mit dem Ausschreibungsobjekt - hier

### **Gebot für PV-Freiflächenanlage in Osterseeon**

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)
- 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 Exposee sind unverbindlich. Maßgebend ist lediglich der abzuschließende Gestattungsvertrag. 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 Exposees 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 zu sein.



Übersichtskarte mit markierter Pachtfläche (Quelle: GoogleMaps © 2023 Maxar Technologies)

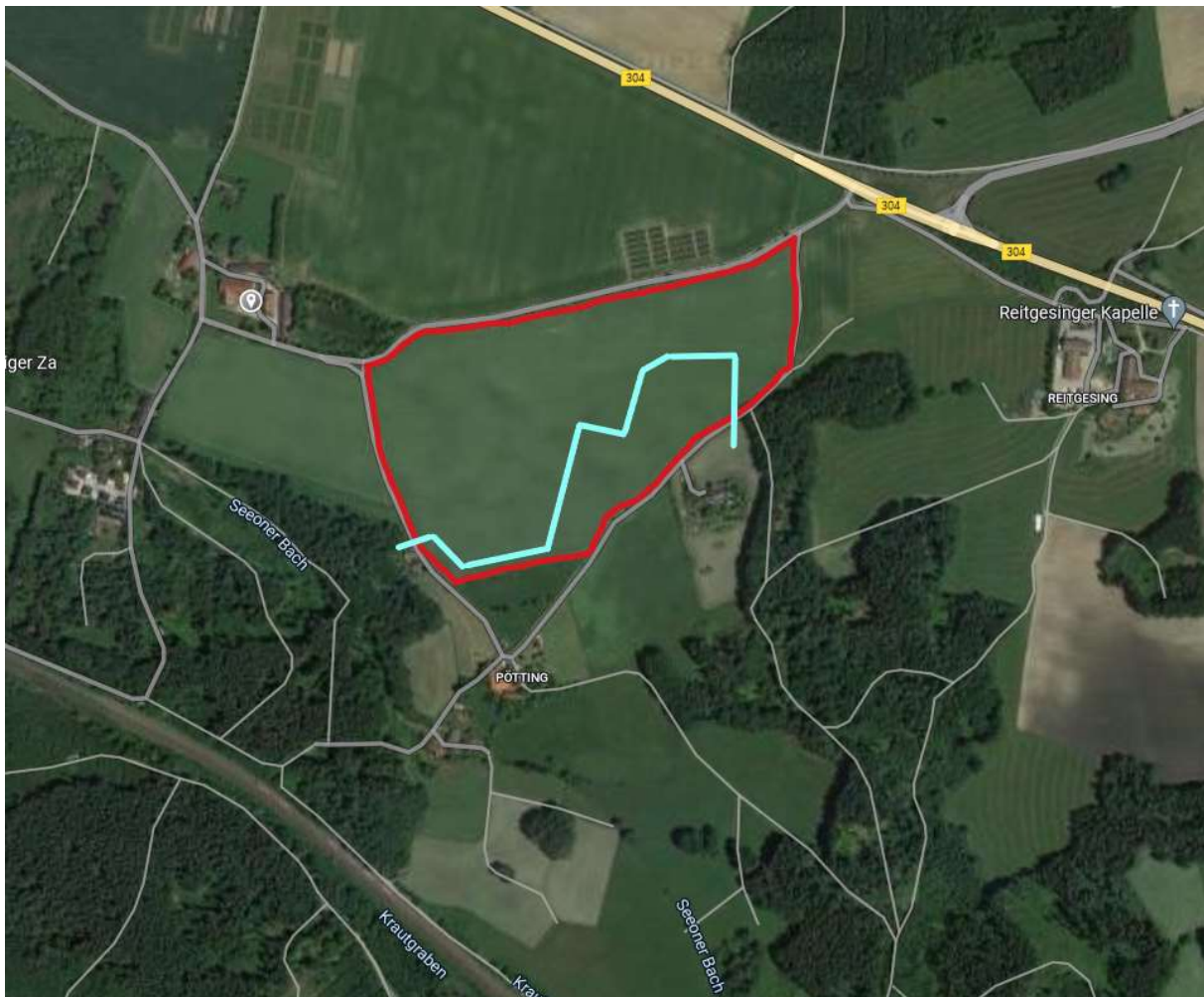
## Kurzbeschreibung Pachtgegenstand

Objektart:	Flurstücke am Standort Osterseen
Lage:	85614 Kirchseeon Landkreis Ebersberg Regierungsbezirk Oberbayern
Fläche gesamt:	ca. 18 ha
Davon für PV zu verpachten:	10 ha
Derzeitige Nutzung:	Ackerland

Art der Ausschreibung: Pachtgebot

## Zusatzinformationen Pachtgegenstand

Der Standort Osterseeon befindet sich im oberbayerischen Landkreis Ebersberg. Hier liegt er direkt am süd- /westlichen Rand der Gemeinde Kirchseeon. Die Gemeinde liegt im Ballungsraum München im Alpenvorland. Die zu verpachtenden Flächen liegen in unmittelbarer Nähe der Versuchsstation der BaySG. Die Grenze der Gemeinden Kirchseeon und Ebersberg verläuft im unteren Teil durch die Pachtfläche. Die Fläche ist von kleineren Bäumen und Heckengehölzen umrandet. Bedingt durch die vorrausgegangene Nutzung als Ackerfläche sind die Grundstücke jedoch überwiegend frei von jeglichem Bewuchs. Teile der Fläche liegen im 500 Meter Korridor der Bahntrasse der S-Bahnen.



Pachtfläche mit eingezeichneter Gemeindegrenze (Quelle: GoogleMaps © 2023 Maxar Technologies)



## Verkehrsanbindung

Nördlich der Fläche verläuft die B304. Über diese kann die im Westen verlaufende A99 erreicht werden. Die Fahrt von der Fläche bis zur Landeshauptstadt München dauert mit dem PKW etwa 30 Minuten.

## Grundstücke und Angaben

<b>Flurstück-Nr.:</b>	<b>1074</b>
Gemeinde:	Kirchseeon
Gemarkung:	Kirchseeon
Objektart:	Ackerland
Bodenzahl:	47
Gesamtgröße:	50.530 m <sup>2</sup>
Davon Weg:	142 m <sup>2</sup>
Davon Wald:	-
Beschreibung:	Acker in der Ebene
Hanggefälle:	ca. 1-2 %

<b>Flurstück-Nr.:</b>	<b>1076</b>
Gemeinde:	Kirchseeon
Gemarkung:	Kirchseeon
Objektart:	Ackerland
Bodenzahl:	46
Gesamtgröße:	79.730 m <sup>2</sup>
Davon Weg:	1.456 m <sup>2</sup>
Davon Wald:	-
Beschreibung:	Acker in der Ebene, z.T. unkultivierte Fläche
Hanggefälle:	ca. 1-2 %

**Flurstück-Nr.:** 2249/ 1  
Gemeinde: Ebersberg  
Gemarkung: Ebersberg  
Objektart: Ackerland  
Bodenzahl: 53  
Gesamtgröße: 39.716 m<sup>2</sup>  
Davon Weg: 304 m<sup>2</sup>  
Davon Wald: -  
Beschreibung: Acker in der Ebene  
Hanggefälle: ca. 1-2 %

**Flurstück-Nr.:** 2249/ 2  
Gemeinde: Ebersberg  
Gemarkung: Ebersberg  
Objektart: Ackerland  
Bodenzahl: 53  
Gesamtgröße: 39.716 m<sup>2</sup>  
Davon Weg: 304 m<sup>2</sup>  
Davon Wald: -  
Beschreibung: Acker in der Ebene  
Hanggefälle: ca. 1-2 %

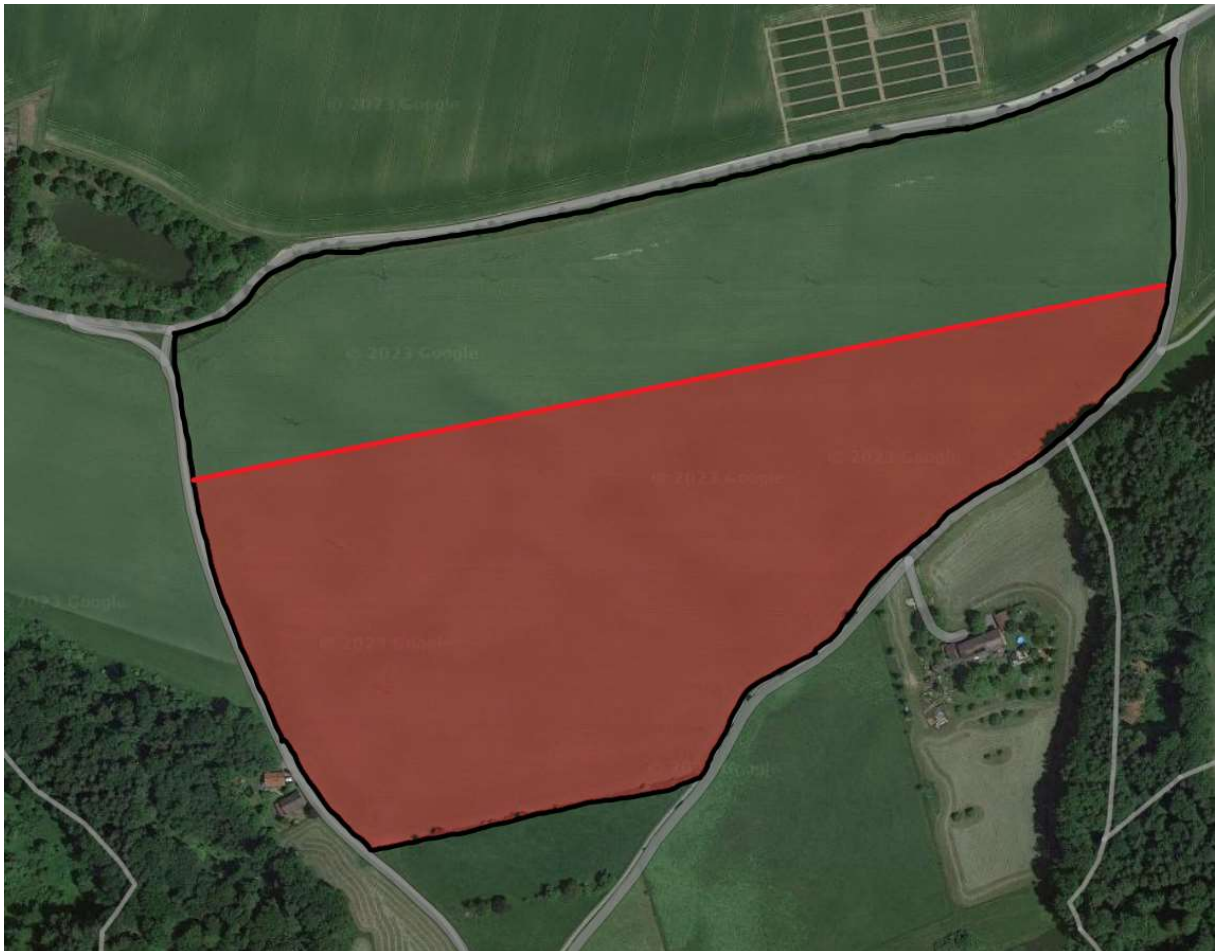
## Erschließung

Ein Netzanschluss liegt nicht vor. Das nächstgelegene Umspannwerk befindet sich in Wiesham. Die Grundstücke sind durch Teerstraßen teilweise durch Feld- und Schotterwege gut befahrbar.



## Geplante Bebauung

Die Flächen sollen überwiegend mit einer PV-Freiflächenanlage bebaut werden. Im Nördlichen Teil der Pachtfläche befinden sich unverzichtbare Versuchsflächen der LfL, die auch weiterhin für Versuche bereitstehen müssen. Daher soll der PV-Zubau überwiegend im südlichen Teil der Fläche erfolgen. Die für die PV-Freiflächenanlage freigegebene Fläche beträgt in Summe 10 ha. Zusätzlich werden der Errichtung eines Betriebsgebäudes in zentraler Lage, sowie dem Bau einer zusätzlichen Trafo-/Übergabeschutzstation zugestimmt. Genau Absprachen zur Auslegung der Anlage erfolgen, im Anschluss an das Vergabeverfahren, zwischen den BaySG und dem Höchstbieter.



Gesamtfläche und Bereich für den PV-Zubau (hier rot markiert) (Quelle: GoogleMaps © 2023 Maxar Technologies)



## **Ansprechpartner**

Bei technischen Rückfragen wenden Sie sich bitte an:

Herrn Philipp Purucker  
Zentrale Grub  
Prof.-Zorn-Str. 19, 85586 Poing-Grub  
E-Mail: philipp.purucker@baysg.bayern.de  
Tel.: +49 89 6933442-151

## **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

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

### 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**

- Gestattungsvertrag
- Preisblatt für das Pachtgebot



**Preisblatt - Flurstücke in Osterseeon (Regierungsbezirk Oberbayern)**

Bitte senden Sie Ihr Gebot in einem separaten Dokument per E-Mail an die Bayerischen Staatsgüter – Beschaffungsstelle – [Beschaffung@baysg.bayern.de](mailto:Beschaffung@baysg.bayern.de) zurück.

**Bitte schreiben Sie in den Titel des Dokuments nachfolgenden Text:**

**Gebot für PV-Freiflächenanlage in Osterseeon**

Gebot für PV-Freiflächenanlage in Osterseeon, 85614 Kirchseeon

Bayerische Staatsgüter

Zentrale Grub – Beschaffungsstelle

Prof.-Zorn-Str. 19

85586 Poing-Grub

**Pachtpreisgebot**

für die Liegenschaft des Freistaates Bayern:

Flurstücke in Osterseeon

Gemarkung Kirchseeon in 85614 Kirchseeon

Gemarkung Ebersberg in 85560 Ebersberg

Mein / Unser Gebot beträgt:

Für alle Grundstücke zu 100.000 m<sup>2</sup> \_\_\_\_\_ €.

Ich / Wir bestätige/n hiermit, von den mir/uns vorliegenden Allgemeinen Informationen der Bayerischen Staatsgüter Kenntnis genommen zu haben und mit den dort getroffenen Festlegungen einverstanden zu sein. Die Finanzierung des Pachtpreises ist sichergestellt.

Mir /uns ist bekannt, dass ggf. ein Nachgebotsverfahren unter den Bestbieterm durchgeführt werden kann, jedoch kein Anspruch auf eine Aufforderung zur Abgabe eines Nachgebotes besteht.

Die Informationen zur Datenverarbeitung bei der Bayerischen Staatsgüter habe ich erhalten und zur Kenntnis genommen

.....  
Name, Vorname, ggf. Firma

.....  
Anschrift (Straße, Hausnummer, PLZ, Wohnort)

.....  
Telefonnummer, E-Mail-Adresse

.....  
Ort, Datum

.....  
Unterschrift

.....  
ggf. weitere Unterschrift