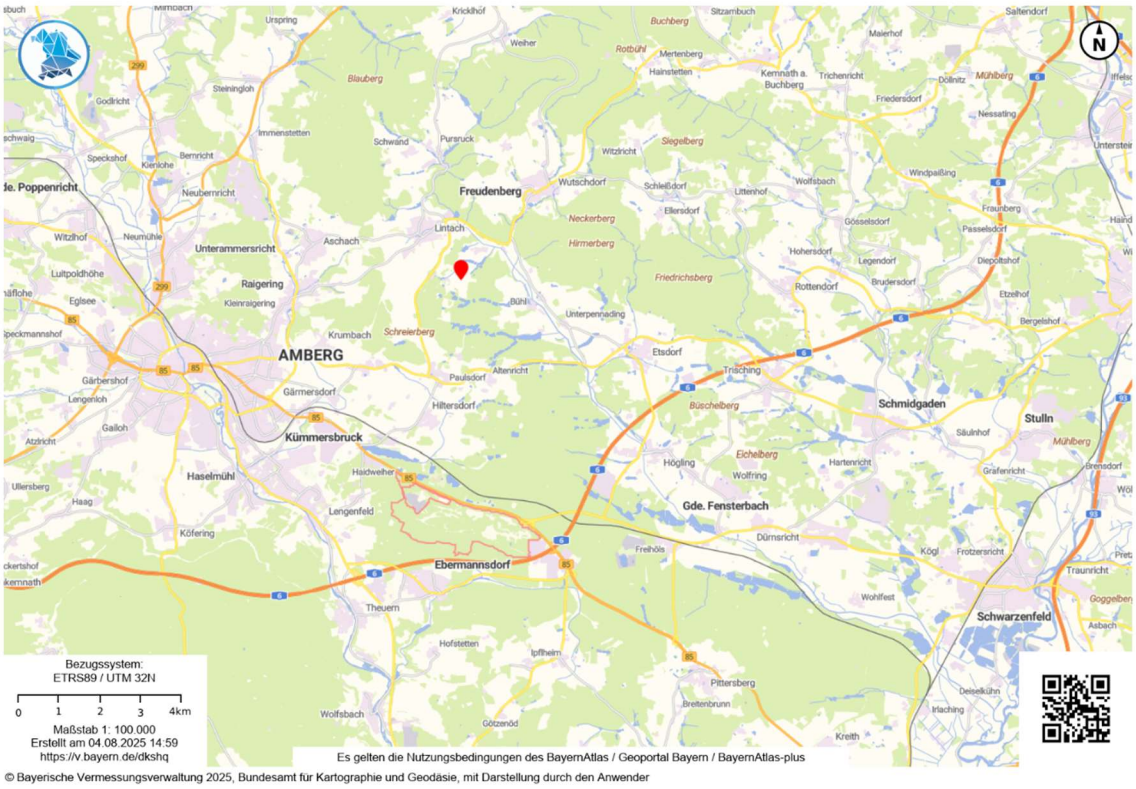
Expose

Grundstücke zur Verpachtung für die Errichtung und den Betrieb einer Agri-PV-Anlage (Agri-PV) in Hiltersdorf/Thann 92272 Freudenberg



Lageplan (Quelle: © Geobasisdaten: Bayerische Vermessungsverwaltung)

Bayerische Staatsgüter
Zentrale Grub
Prof.-Zorn-Straße 19
85586 Poing-Grub
E-Mail: energie@baysg.bayern.de
Homepage: www.baysg.bayern.de

Die Bayerischen Staatsgüter (BaySG) verpachten mehrere Grundstücke in der Gemarkung Hiltersdorf, im Landkreis Amberg-Sulzbach zur Errichtung einer Agri-PV-Anlage. Die landwirtschaftliche Nutzung soll durch den Pächter erfolgen.

Nähere Angaben zu den Flurstücken, insbesondere der Flurstücknummer, die Lage, die bisherigen Nutzungen, 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-Anlage 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 Pachtfläche. 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 anhand einer Bewertungsmatrix *(VAB1103 Bewertungsmatrix Verpachtung Flächen für Agri-PV AB_Thann),* 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 Ermessenspielräume sichergestellt.

Schriftliche Angebote werden bis zum 19.11.2025 erbeten.

Eignungskriterien

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

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: „VAB1103 Pachtvertragsentwurf Fläche für Agri-PV AB_Thann BAYSG_24.09.2025“. der Bayerischen Staatsgüter (BaySG).

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

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 zweimalig um jeweils 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 installierte Agri-PV-Anlage ist eine Sicherheitsleistung in Höhe von EUR 10.000.-€ pro ha 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 der Anlage 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 Agri-PV-Anlagen sind nach den aktuellen Normen und technischen Richtlinien zu errichten, insbesondere der DIN VDE 0100-712:2016-10 und DIN SPEC 91434.

Details zur Größe der Anlage, Installation und Leitungsverlauf sind mit den BaySG abzustimmen. Eine mögliche Anlagenkonfiguration ist als Auslegungsorientierung beigefügt.

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.

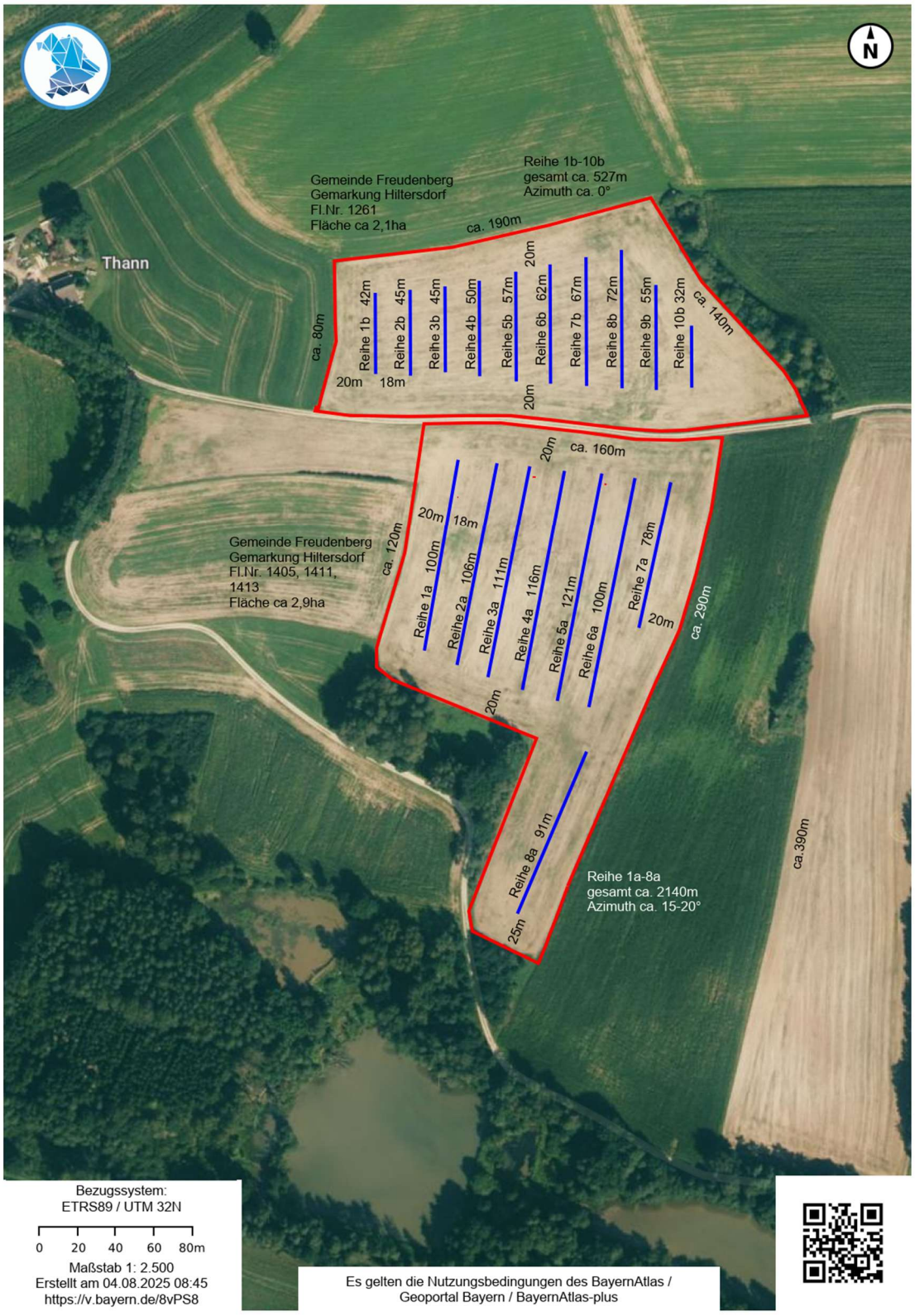
Die tatsächlich erzeugte Strommenge der Anlage ist den BaySG jeweils zum 31.03. für das vorangegangene Kalenderjahr unentgeltlich mitzuteilen.

Kurzbeschreibung Pachtgegenstand

Objektart:	Flurstücke in der Gemarkung Hiltersdorf
Lage:	92272 Freudenberg Landkreis Amberg-Sulzbach Regierungsbezirk Oberpfalz
Pachtfläche gesamt:	ca. 5,0 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.



© Bayerische Vermessungsverwaltung 2025, GeoBasis-DE / BKG 2019 – Daten verändert

Grundstücke und Angaben

Flurstück-Nr.:	**1261**
Gemarkung:	Hiltersdorf
Objektart:	Ackerland
Gesamtgröße:	25320 m²
Beschreibung:	Acker mit Gehölzbewuchs am Rand
Hanggefälle:	ca.2%
Tatsächliche Nutzung:	21978 m² Ackerland 2606 m² Gehölz 611 m² Weg 125 m² Grünland

15088 m² Ackerland (A), Sandiger Lehm (sL), Zustandsstufe (6), Verwitterung (V), Bodenzahl 40, Ackerzahl 34, Ertragsmesszahl 5130

7368 m² Ackerland (A), Schwerer Lehm (LT), Zustandsstufe (6), Verwitterung (V), Bodenzahl 37, Ackerzahl 31, Ertragsmesszahl 2284

Gesamtertragsmesszahl 7414

Flurstück-Nr.:	**1405**
Gemarkung:	Hiltersdorf
Objektart:	Ackerland
Gesamtgröße:	11280 m²
Beschreibung:	Ackerstück in L-Form
Hanggefälle:	ca.5%
Tatsächliche Nutzung:	11083 m² Ackerland 92 m² Weg 105 m² Grünland

11170 m² Grünland-Acker (GrA), Lehmiger Sand (lS), Bodenstufe (III), Wasserstufe (3), Klimastufe 7,9° - 7,0°C (b), Grünlandgrundzahl 30, Grünlandzahl 29, Ertragsmesszahl 3239

Gesamtertragsmesszahl 3239

Flurstück-Nr.:	**1411**
Gemarkung:	Hiltersdorf
Objektart:	Ackerland
Gesamtgröße:	8930 m²
Beschreibung:	Acker mit leichter Hangneigung
Hanggefälle:	ca.5%
Tatsächliche Nutzung:	8930 m² Ackerland

7338 m² Grünland-Acker (GrA), Lehmiger Sand (IS), Bodenstufe (II), Wasserstufe (3), Klimastufe 7,9° - 7,0°C (b), Grünlandgrundzahl 30, Grünlandzahl 29, Ertragsmesszahl 2128

1493 m² Grünland-Acker (GrA), Lehmiger Sand (IS), Bodenstufe (III), Wasserstufe (3), Klimastufe 7,9° - 7,0°C (b), Grünlandgrundzahl 30, Grünlandzahl 21, Ertragsmesszahl 314

Gesamtertragsmesszahl 2442

Flurstück-Nr.:	**1413**
Gemarkung:	Hiltersdorf
Objektart:	Ackerland
Gesamtgröße:	15799 m²
Beschreibung:	Acker mit leichter Hangneigung
Hanggefälle:	ca.5%
Tatsächliche Nutzung:	15364 m² Ackerland 252 m² unkultivierte Fläche 183 m² Wald

10427 m² Grünland-Acker (GrA), Lehmiger Sand (IS), Bodenstufe (III), Wasserstufe (3), Klimastufe 7,9° - 7,0°C (b), Grünlandgrundzahl 30, Grünlandzahl 29, Ertragsmesszahl 3024

4490 m² Ackerland (A), Stark lehmiger Sand (SL), Zustandsstufe (6), Verwitterung (V), Bodenzahl 35, Ackerzahl 31, Ertragsmesszahl 1392

Gesamtertragsmesszahl 4416

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
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 (VKR1015 Preisblatt Gebot Verpachtung Flächen für Agri-PV Kringell) welches mit dem Ausschreibungsobjekt – hier

VAB1103 Gebot Verpachtung Fläche für Agri-PV AB_Thann

betitelt ist, innerhalb der Ausschreibungsfrist an:

Bayerische Staatsgüter
Zentrale Grub
Beschaffungsstelle
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 Fläche verpachtet wird. 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

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: Wagmüllerstraße 18, 80538 München

Tel.: +49 89 212672-0

Fax: +49 89 212672-50

E-Mail: poststelle@datenschutz-bayern.de

Internet: 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

- VAB1103 Preisblatt Gebot Verpachtung Fläche für Agri-PV AB_Thann.pdf
- VAB1103 Bewertungsmatrix Verpachtung Flächen für Agri-PV AB_Thann.pdf
- VAB1103 Pachtvertragsentwurf Fläche für Agri-PV AB_Thann BAYSG 24.09.2025.pdf