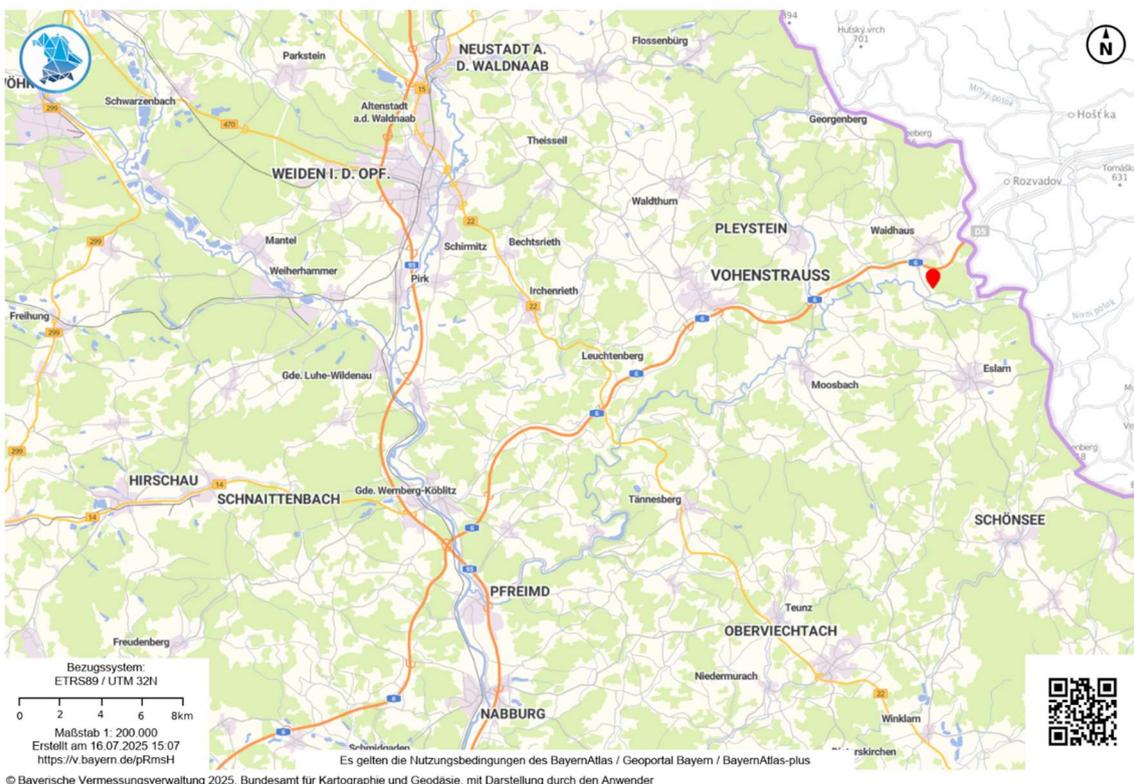




# Expose

## Verpachtung von Dachflächen zur Errichtung und zum Betrieb von Dach-PV-Anlagen in Pfretschweiher 1 92693 Eslarn



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 Dachflächen an ihrem Standort in Pfrentschweiher zur Errichtung und zum Betrieb einiger Dach-PV-Anlagen.

Nähere Angaben zu den Gebäuden, insbesondere die Objektbezeichnungen, die Flurstücknummern, die Lage, die geschätzten Dachflächen, die bisherige Nutzung, die Neigung, den Zustand sowie Angaben zu Baujahr, Denkmalschutz, Art der Dächer 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 Dachflächen. Der Bieter hat sein Gebot wie folgt abzugeben:

Für die angegebene Fläche die geschätzte kWp, die er verbauen will, sowie für jedes Dach 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 **08.09.2025** erbeten.

## **Eignungskriterien**

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.

Zusätzlich hat der Bestbieter, zum Nachweis, dass mit Planung und Errichtung der PV-Anlagen alle gesetzlichen Vorgaben bezüglich der Standsicherheit der Gebäude erfüllt bleiben, je Gebäude einen Standsicherheitsnachweis zu führen.

Die Regelungen des Art. 62a BayBO sind zu beachten.

Bei verfahrensfreien Bauvorhaben ist eine Prüfung des Standsicherheitsnachweises (Art. 62a Abs. 2 BayBO) nicht erforderlich, wenn dieser von einer Person erstellt ist, die als Prüfsachverständiger bzw. Prüfsachverständiger für Standsicherheit anerkannt ist.

## **Allgemeine Vertragsbedingungen und Auflagen**

Die Verpachtung erfolgt nach zu den Konditionen des beigefügten Gestattungsvertrages: „VAB1101 Gestattungsvertragsentwurf Dach-PV PF BAYSG\_23.07.2025“. der Bayerischen Staatsgüter (BaySG).

Die BaySG werden nicht Eigentümer der Dach-PV-Anlagen.

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 6 Monate nach Vertragsunterzeichnung begonnen zu werden. Alle vertragsrelevanten Angelegenheiten bedürfen der Schriftform.

Für die installierten Photovoltaik-Anlagen ist eine Sicherheitsleistung in Höhe von EUR 50.- pro kWp installierter PV-Leistung zur Absicherung 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 den Anlagen 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-Dach-Anlagen sind nach den aktuellen Normen und technischen Richtlinien zu errichten, insbesondere der DIN VDE 0100-712:2016-10 und die RAL-GZ 966.

Ein Potenzialausgleich, Überspannungsschutz und Blitzschutz/Erdung (DIN EN 62305-3, VDE 0185-305-3) ist zu beachten, prüfen und umzusetzen

Es sind bei Ziegeldächern, Aluminiumziegel zur Vermeidung von Ziegelbruch zu verwenden.

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.

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

### **Gebot für Dachflächen in Pfretschweiher 1, 92693 Eslarn**

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 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 zu sein.

## 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: Wagmüllerstraße 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

- Preisblatt für das Pachtgebot
- Lage\_Flächen Expose\_Verpachtung Dach-PV\_Pfretschweiher.png
- Dachbeschreibung Expose\_Verpachtung Dach-PV\_Pfretschweiher.png
- VAB1101 Gestattungsvertragsentwurf Dach-PV PF BAYSG\_23.07.2025.pdf



**Preisblatt – Gebot für Dachflächen in Pfretschweiher 1, 92693 Eslarn  
(Regierungsbezirk Oberpfalz)**

Bitte senden Sie Ihr Gebot in einem separaten Dokument ausschließlich 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 Dachflächen in Pfretschweiher 1, 92693 Eslarn**

**Pachtpreisgebot**

für die Liegenschaft des Freistaates Bayern:

Dachflächen in Pfretschweiher

Gemarkung Pfretsch in 92693 Eslarn

Regierungsbezirk Oberpfalz, Landkreis Neustadt an der Waldnaab

Mein / Unser Gebot beträgt:

Für

Nr.	Flurnummer	Dachfläche	kWp (geschätzt)	Pachtpreis (€)
1	Fl.Nr. 732/2	Gebäude 1 Jungviehstall		
2	Fl.Nr. 737	Gebäude 2 Mutterkühe Ost		
3	Fl.Nr. 701	Gebäude 7 Stall Süd		
4	Fl.Nr. 705	Gebäude 8 Schulungsgebäude		
5				
6				
<b>Summe</b>				



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.

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



0 5 10 15 20m  
Maßstab 1:1.000  
Gedruckt am 22.08.2024 10:34  
<https://v.bayern.de/Sb3m4>

Vervielfältigung nur mit Erlaubnis des Herausgebers





AB_PF	<b>Versuchsstation Pfretschweiher</b>	Alle Angaben ohne Gewähr Die Maße sind ca. Maße Die Dachneigung wurde z.T geschätzt, die Dachlänge wurde errechnet.			
	<b>Pfretschweiher 1</b>				
Bayernportal	<b>92693 Eslarn</b> <a href="https://v.bayern.de/3svhv">https://v.bayern.de/3svhv</a>				
Sinnvolle Dachfläche [m <sup>2</sup> ]		Ost -45°/-90°/-135°	Süd 45°/0°/-45°	West 45°/90°/135°	Nord 135°/180°/-135°
Gebäude 1	Jungviehstall		357 m <sup>2</sup>		357 m <sup>2</sup>
Fl.Nr. 732/2					
Bestands PV	Dachbreite (First)		24,00 m		24,00 m
vorhanden	Dachlänge (Ortgang)		14,89 m		14,89 m
	Dachneigung		20°		20°
	Dachziegel				
	Dachfenster,Kamin...		Lüftung und Bestar		
	Azimut		-2°		178°
Gebäude 2	Mutterkühe Ost	384 m <sup>2</sup>		384 m <sup>2</sup>	
Fl.Nr. 737					
Zwischendach	Dachbreite (First)	38,00 m		38,00 m	
möglich?	Dachlänge (Ortgang)	10,10 m		10,10 m	
	Dachneigung	20°		20°	
	Dachziegel				
	Dachfenster,Kamin...	Lüftung		Lüftung	
	Azimut	-92°		88°	
Gebäude 7	Stall Süd		170 m <sup>2</sup>		170 m <sup>2</sup>
Fl.Nr. 701					
	Dachbreite (First)		28,00 m		28,00 m
	Dachlänge (Ortgang)		6,06 m		6,06 m
	Dachneigung		30°		30°
	Dachziegel				
	Dachfenster,Kamin...		Verschattung 1/4		
	Azimut		-8°		172°
Gebäude 8	Schulungsgebäude	124 m <sup>2</sup>		124 m <sup>2</sup>	
Fl.Nr. 705					
	Dachbreite (First)	19,50 m		19,50 m	
	Dachlänge (Ortgang)	6,35 m		6,35 m	
	Dachneigung	30°		30°	
	Dachziegel				
	Dachfenster,Kamin...	Verschattung 1/4		Verschattung 1/4	
	Azimut	-97°		83°	