



Expose

Verpachtung von Dachflächen zur Errichtung und zum Betrieb von Dach-PV-Anlagen in Theodor-Meyer-Weg 25 83059 Kolbermoor



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 Dachflächen an ihrem Standort in Karolinenfeld 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 **31.01.2025** 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: „VKF1011 Gestattungsvertragsentwurf Dach-PV KF BAYSG_03.12.2024“. 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
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 Theodor-Meyer-Weg 25, 83059 Kolbermoor

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)
- 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

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

- Preisblatt für das Pachtgebot
- Lage_Flächen_Expose_Verpachtung Dach-PV_Karolinenfeld.png
- Dachbeschreibung Expose_Verpachtung Dach-PV_Karolinenfeld_01.png
- Dachbeschreibung Expose_Verpachtung Dach-PV_Karolinenfeld_02.png
- VKF1011 Gestattungsvertragsentwurf Dach-PV KF BAYSG_03.12.2024.docx

**Preisblatt – Gebot für Dachflächen in Theodor-Meyer-Weg 25, 83059 Kolbermoor
(Regierungsbezirk Oberbayern)**

Bitte senden Sie Ihr Gebot in einem separaten Dokument ausschließlich per E-Mail an die Bayerischen Staatsgüter – Beschaffungsstelle – Beschaffung@baysg.bayern.de zurück.

Bitte schreiben Sie in den Titel des Dokuments nachfolgenden Text:

**Gebot für Dachflächen in
Theodor-Meyer-Weg 25, 83059 Kolbermoor**

Pachtpreisgebot

für die Liegenschaft des Freistaates Bayern:

Dachflächen in Karolinenfeld

Gemarkung Kolbermoor in 83059 Kolbermoor
Regierungsbezirk Oberbayern, Landkreis Rosenheim

Mein / Unser Gebot beträgt:

Für

Nr.	Flurnummer	Dachfläche	kWp (geschätzt)	Pachtpreis (€)
1				
2	2658	Gebäude 10 Rinderstall		
3	2658	Gebäude 12 Getreidespeicher/WST		
4	2658	Gebäude 13 Kälberstall		
5				
6	2658	Gebäude 15 Außenklimastall		
7	2658	Gebäude 16 Maschinenhalle		
8	2653	Gebäude 17 Feldscheune		
9	2658	ALF-RO Gebäude ALF-RO?		
10	2658	Gebäude 23 Jungsauenstall		
11	2658	Gebäude 24 Abferkelstall		
12	2658	Gebäude 25 ZS-Kaltstall		
Summe				



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 07.11.2024 14:39
<https://x.bayern.de/CD12m>

Vervielfältigung nur mit Erlaubnis des Herausgebers

© Bayerische Vermessungsverwaltung 2024, geoportal.bayern.de



KF		Versuchsstation Karolinenfeld Theodor-Meyer-Weg 25 83059 Kolbermoor Bayernportal https://v.bayern.de/CDTzm		Alle Angaben ohne Gewähr Die Maße sind ca. Maße Die Dachneigung wurde z.T geschätzt, die Dachlänge wurde errechnet.			
Sinnvolle Dachfläche [m ²]		Ost	Süd	West	Nord		
		-45°/-90°/-135°	45°/0°/-45°	45°/90°/135°	135°/180°/-135°		
Gebäude 1+11	Gutsgebäude/Hygiene		259 m ²			259 m ²	
Fl.Nr. 2658	Dachbreite (First)		27,50 m			27,50 m	
BJ 1927	Dachlänge (Ortgang)		9,41 m			9,41 m	
	Dachneigung		30°			30°	
	Dachziegel		Ziegel			Ziegel	
	Dachfenster,Kamin...		3x Kamin				
	Azimut		-19°			161°	
Gebäude 10	Rinderstall	496 m ²		496 m ²			
Fl.Nr. 2658	Dachbreite (First)	59,40 m		59,40 m			
BJ 1973	Dachlänge (Ortgang)	8,35 m		8,35 m			
	Dachneigung	20°		20°			
	Dachziegel						
	Dachfenster,Kamin...	4xKamin		4xKamin 2xLüft 1xO			
	Azimut	-92°		88°			
Gebäude 12	Getreidespeicher/WST	428 m ²		428 m ²			
Fl.Nr. 2658	Dachbreite (First)	53,40 m		53,40 m			
BJ 1937	Dachlänge (Ortgang)	8,02 m		8,02 m			
	Dachneigung	30°		30°			
	Dachziegel	Ziegel		Ziegel			
	Dachfenster,Kamin...	30°und 45°		Verschattung West			
	Azimut	-92°		88°			
Gebäude 13	Kälberstall		125 m ²			125 m ²	
Fl.Nr. 2658	Dachbreite (First)		19,70 m			19,70 m	
Bestands PV	Dachlänge (Ortgang)		6,34 m			6,34 m	
BJ 1936	Dachneigung		25°			25°	
	Dachziegel		Ziegel			Ziegel	
	Dachfenster,Kamin...		2xKamin PV danebe				
	Azimut		-19°			161°	
Gebäude 14	Jungviehstall		119 m ²			119 m ²	
Fl.Nr. 2658	Dachbreite (First)		20,20 m			20,20 m	
Dach wird neu	Dachlänge (Ortgang)		5,88 m			5,88 m	
BJ 1998	Dachneigung		10°			10°	
	Dachziegel						
	Dachfenster,Kamin...		Kamin				
	Azimut		-20°			160°	

KF	Versuchsstation Karolinenfeld Theodor-Meyer-Weg 25 83059 Kolbermoor Bayernportal https://v.bayern.de/CDTzm	Alle Angaben ohne Gewähr Die Maße sind ca. Maße Die Dachneigung wurde z.T geschätzt, die Dachlänge wurde errechnet.			
Sinnvolle Dachfläche [m ²]		Ost -45°/-90°/-135°	Süd 45°/0°/-45°	West 45°/90°/135°	Nord 135°/180°/-135°
Gebäude 15	Außenklimastall		126 m ²		181 m ²
Fl.Nr. 2658	Dachbreite (First)		27,00 m		27,00 m
BJ 1997	Dachlänge (Ortgang)		4,65 m		6,72 m
	Dachneigung		15°		15°
	Dachziegel				
	Azimet		-20°		160°
Gebäude 16	Maschinenhalle		793 m ²		526 m ²
Fl.Nr. 2658	Dachbreite (First)		62,60 m		62,60 m
BJ 1959	Dachlänge (Ortgang)		12,60 m		8,41 m
	Dachneigung		18°		18°
	Dachziegel		Blech		Blech
Vordach 4,5m	Azimet		-20°		160°
Gebäude 17	Feldscheune	185 m ²		185 m ²	
Fl.Nr. 2653	Dachbreite (First)	15,80 m		15,80 m	
BJ 1926	Dachlänge (Ortgang)	11,73 m		11,73 m	
	Dachneigung	38°		38°	
	Azimet	-83°		97°	
ALF-RO	Gebäude ALF-RO?		241 m ²		241 m ²
Fl.Nr. 2658	Dachbreite (First)		48,00 m		48,00 m
BJ 1950	Dachlänge (Ortgang)		5,02 m		5,02 m
	Dachneigung		15°		15°
	Dachziegel				
	Dachfenster,Kamin...				
	Azimet		-19°		161°
Gebäude 23	Jungsauenstall		255 m ²		255 m ²
Fl.Nr. 2658	Dachbreite (First)		25,00 m		25,00 m
BJ 191982	Dachlänge (Ortgang)		10,19 m		10,19 m
	Dachneigung		28°		28°
	Azimet		-19°		161°
Gebäude 24	Abferkelstall		614 m ²		614 m ²
Fl.Nr. 2658	Dachbreite (First)		56,50 m		56,50 m
BJ 1985	Dachlänge (Ortgang)		10,87 m		10,87 m
	Dachneigung		28°		28°
	Dachfenster,Kamin...		Kamin kann abgeba		
	Azimet		-19°		161°
Gebäude 25	ZS-Kaltstall		223 m ²		289 m ²
Fl.Nr. 2658	Dachbreite (First)		25,00 m		25,00 m
	Dachlänge (Ortgang)		8,93 m		11,56 m
	Dachneigung		18°		18°
	Dachfenster,Kamin...		Glasdach		
	Azimet		-19°		161°