



# Exposé

Verpachtung von 31 Dachflächen  
zur Errichtung und zum Betrieb von Photovoltaik-Anlagen  
auf Gebäuden des Freistaates Bayern  
im Regierungsbezirk Schwaben  
(Paket 3)

**Immobilien Freistaat Bayern**  
Regionalvertretung Augsburg  
Zeuggasse 3  
86150 Augsburg  
E-Mail: [poststelle.a@immobilien.bayern.de](mailto:poststelle.a@immobilien.bayern.de)  
[www.immobilien.bayern.de](http://www.immobilien.bayern.de)

Der Freistaat Bayern verpachtet 31 Dachflächen im Regierungsbezirk Schwaben.  
Die Verpachtung erfolgt ausschließlich an einen Betreiber.

Nähere Angaben zu den Gebäuden, insbesondere Objektbezeichnung, Lage, geschätzte Dachfläche, derzeitige Nutzung sowie Angaben zu Baujahr, Denkmalschutz, Dachart, Dachneigung, Dachdeckung, Dachausrichtung, etc. entnehmen Sie bitte beiliegender Objektliste.  
Die hierbei aufgeführten 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. Eine Einspeisung in die Gebäude ist nicht vorgesehen.

## Inhalt der Angebote

Der Freistaat Bayern erhält ein angemessenes Entgelt für die Dachflächenüberlassung.

Der Bieter hat sein Gebot wie folgt abgeben:

Pro Liegenschaft ist in beiliegendem Preisblatt

- die geschätzte erzeugbare Leistung in kWp pro Gebäude/PV-Anlage sowie
- für diese jeweils eine **Festpacht** in €/Dach **pro Jahr** anzubieten.

## Wertung der Angebote

Die **Wertung** der Angebote erfolgt ausschließlich nach der Höhe der angebotenen Gesamtpacht für alle ausgeschriebenen Liegenschaften.

Schriftliche Angebote werden bis zum **23.01.2023** erbeten.

## Ausschlusskriterien

Angebote auf einzelne Dachflächen können nicht berücksichtigt werden.

## Standsicherheitsnachweise

Der Bestbieter hat vor Vertragsschluss und innerhalb von 10 Wochen nach Exklusivitätserteilung zum Nachweis, dass mit Planung und Errichtung der Photovoltaikanlage(n) alle gesetzlichen Vorgaben bezüglich der Standsicherheit des Gebäudes erfüllt bleiben, einen Standsicherheitsnachweis je Gebäude 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 für Standsicherheit anerkannt ist.

## Grundsätzliche Vertragsbedingungen und Auflagen

- Die Überlassung erfolgt für alle Liegenschaften nach anliegendem Vertrag der Immobilien Freistaat Bayern.
- Der Freistaat Bayern wird nicht Eigentümer der Photovoltaikanlage.
- Die Vertragslaufzeit beträgt 20 Jahre (zuzüglich Optionsmöglichkeiten zur Verlängerung) ab Vertragsunterzeichnung zuzüglich der Zeit bis zur Inbetriebnahme aller Anlagen nach der zum Zeitpunkt der Inbetriebnahme gültigen Fassung des EEG. Die Inbetriebnahme aller Anlagen hat spätestens 24 Monate nach Vertragsunterzeichnung zu erfolgen.
- Für die installierte PV-Anlagen ist eine Sicherheitsleistung als selbstschuldnerische Bankbürgschaft in Höhe von 400,00 €/kWp zur Absicherung des Rückbaus nach Vertragsende und aller sonstigen Verpflichtungen aus dem Vertrag zu erbringen.
- Der Betreiber ist verpflichtet, eine Betreiber-Haftpflichtversicherung (mit Deckungssumme 5.000.000,00 € für Personen- und Sachschäden pro PV-Anlage) sowie eine Allgefahrenversicherung (die neben Schäden an der PV-Anlage durch Brand, Sturm, Hagel, Diebstahl und Vandalismus auch den jeweils aus diesen Ereignissen resultierenden Ertragsausfall pro PV-Anlage absichert) abzuschließen und die beiden Policen zum Vertragsschluss vorzulegen.
- Dem Freistaat Bayern entstehen aus Überlassung, Errichtung, Betrieb, Wartung und Rückbau keine Kosten. Alle Aufwendungen sind vom Betreiber zu tragen und werden nicht erstattet.

## Technik (Hinweise für Errichtung und Betrieb)

- Die Photovoltaikanlage ist nach den aktuellen Normen und technischen Regeln zu errichten.
- Details zur Größe der Anlage, Installation und Leitungsverlauf sind mit der Bauverwaltung abzustimmen.
- Die Einholung aller erforderlichen Genehmigungen, die Erfüllung behördlicher Auflagen und Vorgaben (insbesondere Brandschutz) und eventuell erforderliche Maßnahmen hat der Betreiber auf eigene Kosten durchzuführen. Bei Planung, Ausführung und Errichtung der Anlage ist die zuständige Feuerwehr bzw. Branddirektion mit einzubeziehen.
- Für die Montagearbeiten der Photovoltaikanlage ist den Ansprechpartnern des Staatlichen Bauamtes bzw. des Ressorts jeweils ein verbindlicher Bauzeitenplan vorzulegen.
- Je Liegenschaft wird eine Zugangsregelung zum Dach bzw. in das Gebäude (zu technischen Räumen, etc.) wird in einer Anlage zum Vertrag gesondert geregelt.
- Die tatsächlich erzeugte Strommenge je Dach ist der IMBY jeweils zum 31.03. für das vorangegangene Kalenderjahr unentgeltlich mitzuteilen.

## Ansprechpartner

**Termine für Objektbesichtigungen** vereinbaren Sie bitte mit dem in anliegender Objektliste genannten Ansprechpartner des Ressorts.

**Für Technische Rückfragen** stehen Ihnen die in anliegender Objektliste genannten Ansprechpartner des jeweiligen Staatlichen Bauamtes zur Verfügung

**Für Fragen zur Ausschreibung und den Vertragsbedingungen** wenden Sie sich bitte an:

Regionalvertretung Augsburg

Zeuggasse 3, 86150 Augsburg

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

Frau Rebecca Jacob

Tel: 08 21 / 54 31 29 - 21

Fax: 08 21 / 54 31 29 - 11

E-Mail: [rebecca.jakob@immobilien.bayern.de](mailto:rebecca.jakob@immobilien.bayern.de)

## 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 einem Ihrem Anschreiben gesondert beigefügten verschlossenen Umschlag, welcher namentlich mit dem Ausschreibungsobjekt - hier

### **Gebot für Dachflächen im Regierungsbezirk Schwaben (Paket 3)**

beschriftet ist, innerhalb der Ausschreibungsfrist an:

**Immobilien Freistaat Bayern  
Regionalvertretung Augsburg  
z. Hd. Frau Rebecca Jacob  
Zeuggasse 3  
86150 Augsburg**

Ihrem Angebot legen Sie bitte folgende Unterlagen bei:

- Anschreiben
- Angebot mit Preisblatt (vollständig ausgefüllt)
- ggfs. vollständiger Registerauszug bei juristischen Personen

Die Immobilien Freistaat Bayern behält sich die Entscheidung vor, ob, wann, an wen und zu welchen Bedingungen die Dachfläche verpachtet wird. Der Immobilien Freistaat Bayern bleibt es unbenommen, mit den Bewerbern nachzuverhandeln. Weiterhin behält sich die Immobilien Freistaat Bayern 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 Immobilien Freistaat Bayern 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.

Alle mit der Gebotsabgabe und der Verpachtung verbundenen Kosten trägt der Betreiber.

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

Objektbezogene Versicherungen (z. B. Brand- oder Haftpflichtversicherungen) bestehen für die Anwesen nicht (Freistaat Bayern ist Selbstversicherer).

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

## Hinweise zum Datenschutz

Der Immobilien Freistaat Bayern ist Datenschutz ein wichtiges Anliegen. Nachfolgend möchten wir Sie über die Erhebung und Verarbeitung personenbezogener Daten bei der Immobilien Freistaat Bayern gem. Art. 13 der Datenschutzgrundverordnung (DSGVO) informieren.

1. Für die Datenerhebung verantwortlich ist:

- Immobilien Freistaat Bayern - Regionalvertretung Mittelfranken, Kobergerstr. 62, 90408 Nürnberg  
Tel.: +49 (911) 760801-20, Email: [poststelle.n@immobilien.bayern.de](mailto:poststelle.n@immobilien.bayern.de)
- Immobilien Freistaat Bayern - Zentrale, Lazarettstraße 67, 80636 München,  
Tel. +49 (89) 2190-3800, [poststelle@immobilien.bayern.de](mailto:poststelle@immobilien.bayern.de)

2. Unseren Datenschutzbeauftragten können Sie unter folgenden Kontaktdaten erreichen:

- Immobilien Freistaat Bayern - Behördlicher Datenschutzbeauftragter,  
Kobergerstr. 62, 90408 Nürnberg  
Tel. +49 (911) 760801-21, [datenschutzbeauftragter@immobilien.bayern.de](mailto:datenschutzbeauftragter@immobilien.bayern.de)

3. Zwecke der Datenverarbeitung / Empfänger von Daten

Die Immobilien Freistaat Bayern verarbeitet die erhobenen Daten zum Zwecke der Erfüllung und Pflege geschlossener Verträge (z. B. Mietverträge, Pachtverträge, Kaufverträge, Dienstleistungsverträge, Gestattungsverträge, Rechte an Grundstücken, Vergaben im Rahmen der Grundbesitzbewirtschaftung) sowie in Erfüllung der gesetzlichen Aufgaben der Immobilien- und Rechteverwaltung des Freistaates Bayern. Dies schließt die Verarbeitung von personenbezogenen Daten im Rahmen von Vertragsanbahnungen und Ausschreibungen von Leistungen bei Vergaben, Ankaufs- und Anmietgesuchen sowie Verkaufs- und Vermietangeboten ein. Diese Daten werden an die grundbesitzbewirtschaftende bzw. nutzende Dienststelle übermittelt. Soweit im Rahmen der Verarbeitung notwendig, können Katasterauszüge oder Einsichten gem. §§ 133 Abs. 2, 12 Grundbuchordnung erfolgen.

Soweit sich die grundbesitzbewirtschaftende Dienststelle zum Zwecke der Vertragserfüllung Servicedienstleistungen, insbesondere bei der Heizkosten- und Warmwasserabrechnung oder Instandhaltungs- und Instandsetzungsarbeiten bedient, können diese Daten, soweit notwendig, an diese Auftragnehmer zweckgebunden übermittelt werden.

Bei bestehenden Dienstwohnungsverhältnissen verarbeitet die Immobilien Freistaat Bayern im Rahmen der gesetzlichen Aufgaben als Festsetzungsbehörde die personenbezogenen Daten und übermittelt in diesen Fällen soweit erforderlich die jeweils notwendigen Daten an die zuständige Bezügestelle des Landesamtes für Finanzen und die grundbesitzbewirtschaftende Dienststelle sowie bei angemieteten Dienstwohnungen die Nutzerdaten an den jeweiligen Vermieter.

Im Falle von notwendigen Übermittlungen von Daten bei Mieterhöhungsverlangen gem. § 558a Bürgerliches Gesetzbuch (BGB) oder zu begründenden Festsetzungsbescheiden zur Dienstwohnungsvergütung können diese an Empfänger des Mieterhöhungsverlangens oder andere Bescheidadressaten der Festsetzungsbescheide übermittelt werden; für die Generierung von Vergleichsmieten können rein immobilienbezogene Lage- und Beschaffenheitsmerkmale bei der Einholung von Vergleichsobjekten verwendet werden.

Die für Buchhaltungszwecke notwendigen Daten werden an Buchhaltungsdienstleister übermittelt. Die notwendigen Daten zur Zahlungsabwicklung werden an Buchhaltungsdienstleister, Kreditinstitute und die Staatsoberkasse Landshut übermittelt. Sollten Zahlungsfristen nicht eingehalten werden, so werden ausstehende Zahlungen durch das zuständige Fiskalat am Landesamt für Finanzen gerichtlich geltend gemacht. Die hierfür erforderlichen personenbezogenen Daten werden dann dem zuständigen Fiskalat am Landesamt für Finanzen und etwaig damit beauftragte Rechtsanwälte übermittelt. Auf die Übermittlung von Daten an den Obersten Rechnungshof bzw. die Staatlichen Prüfungsämter im Rahmen einer Rechnungsprüfung oder an den Landesbeauftragten für den Datenschutz als Aufsichtsbehörde wird hingewiesen.

Die für die Durchführung des Jahresabschlusses notwendigen Daten werden an Wirtschaftsprüfungsdienstleister übermittelt. Zu vernichtende Datenträger können an Dienstleister zur Datenvernichtung übermittelt werden.

Soweit für Liegenschaften im Rahmen eines Verwaltervertrages ein Dienstleister in Vertretung des Freistaats Bayern auch für Abschluss, Durchführung und Abwicklung der Mietverhältnisse beauftragt ist, werden die Daten im Wege der Auftragsdatenverarbeitung erhoben und verarbeitet sowie, soweit erforderlich, an die Kommune im Rahmen der Abwicklung der Belegungsrechte übermittelt oder von der Kommune an den Vermieter übermittelt.

Bei Jagdpacht- und Landpachtverträgen werden soweit erforderlich und zulässig Daten an die entsprechenden zuständigen Behörden nach dem Bundesjagdgesetz bzw. dem Bayerischen Jagdgesetz sowie dem Landpachtverkehrsgesetz / Bayerisches Agrarstrukturgesetz übermittelt.

Soweit die personenbezogenen Daten elektronisch verarbeitet und gespeichert werden, erfolgt der technische Betrieb unserer Datenverarbeitungssysteme auch durch die staatlichen Rechenzentren sowie, soweit erforderlich, temporär im Rahmen der Wartung, Pflege, Aufbereitung und Fehlerbehebung der Daten durch Auftragsdatenverarbeiter. Eine Übermittlung an Empfänger in Drittländern findet nicht statt.

Die Rechtsgrundlagen der Verarbeitung ergeben sich, soweit nicht vorstehend genannt, aus Art. 6 Abs. 1 Buchst. b und c DSGVO, Art. 6 Abs. 1 Buchst. e DSGVO i.V.m. §§ 3, 6 Abs. 2 Satz 1 Dienstwohnungsverordnung (DWV), Art. 8 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 Bayerisches Datenschutzgesetz (BayDSG), Art. 6 Abs. 1 Buchst. e DSGVO i.V.m. Art. 2 Gesetz über die Immobilien Freistaat Bayern, Art. 23 Abs. 1 Buchst. e DSGVO i.V.m. Bayerische Haushaltsordnung (BayHO), Art. 6 Abs. 1 Buchst. f DSGVO, Art. 6 Abs. 1 BayDSG, Art. 6 Abs. 1 BayDSG i.V.m. Art. 95 BayHO, Art. 5 Abs. 1 Nr. 1 und 2 BayDSG, Art. 6 Abs. 1 Buchst. f DSGVO i.V.m. § 558a Abs. 2 Nr. 4 BGB bzw. Art. 6 Abs. 1 Buchst. c und e DSGVO i.V.m. § 6 Abs. 2 DWV, Art. 39 Bayerisches Verwaltungsverfahrensgesetz, Art. 87 BayHO, Art. 4 Abs. 1 BayDSG, Art. 75 BayHO.

4. Die personenbezogenen Daten werden solange gespeichert, wie dies für den Verarbeitungszweck erforderlich ist oder nach haushaltsrechtlichen Vorschriften oder anderen Bestimmungen vorgeschrieben ist. In der Regel werden die Daten gem. Nr. 22 bis 26 der Verwaltungsvorschriften zu Art. 71 BayHO für mindestens drei Jahre nach Ende des konkreten Verarbeitungszwecks aufbewahrt, soweit sich nicht aus haushaltsrechtlichen, zivilrechtlichen, handelsrechtlichen oder steuerrechtlichen Rechtsgrundlagen wie anderen Verwaltungsvorschriften darüber hinausgehende Speicherfristen ergeben. Nicht mehr aufzubewahrende Unterlagen bei der Immobilien Freistaat Bayern werden nach Art. 6 Bayerisches Archivgesetz behandelt.
5. Weiterhin möchten wir Sie über die Ihnen zustehenden Rechte nach der DSGVO informieren:
  - 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 sowie Widerspruch gegen die Verarbeitung einlegen (Art. 17, 18 und 21 DSGVO).
  - Wenn Sie in die Datenverarbeitung 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).
  - Sollten Sie von Ihren oben genannten Rechten Gebrauch machen, prüft die öffentliche Stelle, ob die gesetzlichen Voraussetzungen hierfür erfüllt sind.
  - Weiterhin besteht ein Beschwerderecht beim Bayerischen Landesbeauftragten für den Datenschutz. Diesen können Sie wie folgt erreichen:  
Der Bayerische Landesbeauftragte für den Datenschutz (BayLfD)  
Wagmüllerstr. 18, 80538 München  
Postanschrift: Postfach 22 12 19, 80502 München  
Tel. 089/212672-0, Fax 089/212672-50  
E-Mail: [poststelle@datenschutz-bayern.de](mailto:poststelle@datenschutz-bayern.de), Internet: [www.datenschutz-bayern.de](http://www.datenschutz-bayern.de)
6. Sofern die Verarbeitung der Daten nicht auf Basis der in Nr. 3 genannten Zwecke sondern abweichend auf Basis einer gesondert erteilten Einwilligung erfolgt, können Sie diese jederzeit für die Zukunft widerrufen. Die Rechtmäßigkeit der aufgrund der Einwilligung bis zum Widerruf erfolgten Datenverarbeitung wird durch diesen nicht berührt.
7. Soweit zur Vertragserfüllung oder Angebotsabgabe sowie Vergabe der Leistung notwendig, sind Sie verpflichtet, die aus den vergaberechtlichen Vorschriften oder den zivilrechtlichen Mindestangaben für die Vertragserfüllung resultierenden Angaben zu machen, da ansonsten eine öffentliche Auftragsvergabe oder ein Vertragsschluss nicht möglich ist.

## Anlagen:

- Gestattungsvertrag
- 1 Excel-Tabelle mit Detailinformationen zu den zur Verpachtung vorgesehenen Liegenschaften
- 1 Preisblatt