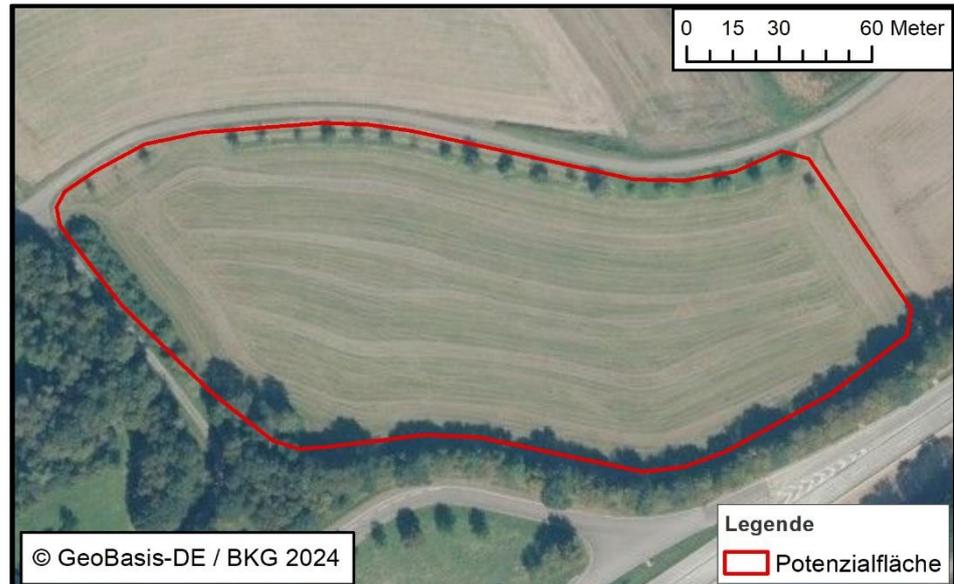


Exposé



Gestattungsvertrag zur Nutzung von
Flächen durch PV-Freiflächenanlage

54523 Hetzerath, Mosel

Bernkastel-Wittlich
Rheinland-Pfalz

Die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben unterstützt die von der Bundesregierung beschlossene Energiewende. So plant sie den Abschluss eines Gestattungsvertrages für die nachfolgend näher beschriebene Fläche zur Nutzung für erneuerbare Energien.

1. Eckdaten

Lage des Objektes	54523 Hetzerath
Grundstücksgröße	22.607 m ²
Verkehrsanbindung	A1 Richtung Trier/Koblenz Rastplatz Hetzerath
Bebauung auf der Liegenschaft	Freifläche; Obstbaumreihe; Hecke
Potentielle EE-Eignung für ...	Photovoltaik
Anbindung Stromnetz / Einspeisepunkt	unbekannt
Vorhergehende Nutzung	extensive landwirtschaftliche Nutzung (Grünland) im Rahmen einer Ausgleichs- und Ersatzmaßnahme (A&E-Maßnahme)
Vertragsart	Gestattung
Besonderheiten / Besichtigungstermine	Die Fläche ist frei zugänglich

2. Lagebeschreibung

Die Ortsgemeinde Hetzerath befindet sich im südwestlichen Rheinland-Pfalz, unweit der Grenze zum Saarland. Die Gemeinde zählt ca. 2.500 Einwohner und ist über die Autobahn A1 überregional angebunden. Die Städte Trier und Wittlich sind so zügig erreichbar. Ebenso verfügt die Ortsgemeinde über einen Bahnhof, welcher an den Regionalverkehr angeschlossen ist.



Karte 1: Übersichtskarte Liegenschaft

3. Grundstücks-/ Objektbeschreibung

Bei der Fläche handelt es sich um eine Grünlandfläche mit Obstbaumreihe, welche als A&E-Maßnahme für den Militärflughafen in Spangdahlem dient. Die Fläche ist zusammenhängend 22.607 m² groß ist aktuell verpachtet und wird bewirtschaftet. Es handelt sich um extensiv bewirtschaftetes Grünland, welches an der nördlichen Flurstücksgrenze durch eine Obstbaumreihe abgegrenzt ist. Im Westen und Süden, zur Autobahn A1 hin, grenzt ein Heckenstreifen, tlw. auf fremden Grund und Boden, an.

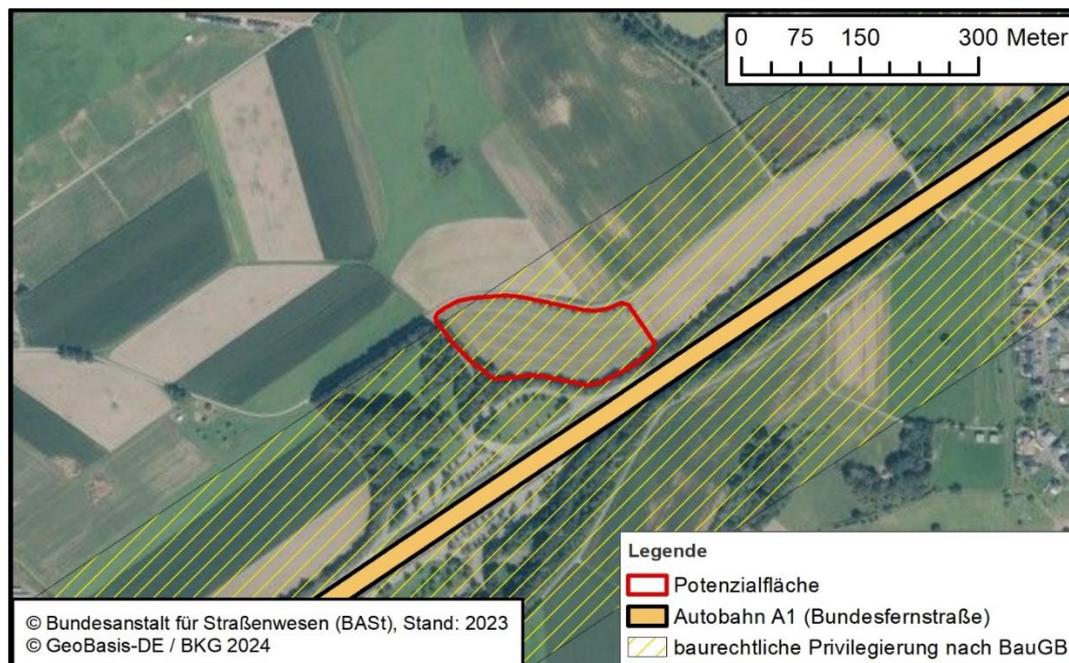
Das Grundstück ist wie folgt beim Amtsgericht *Wittlich* im Grundbuch von *Hetzerath*, Blatt 2493 eingetragen:

Lfd. Nr. im Grundbuch	Gemarkung	Flur	Flurstück	Nutzungsart	m ²
37	Hetzerath	10	123	Landwirtschaftsfläche	22.607

In Abteilung zwei und drei sind keine Belastungen eingetragen.

4. Standortpotenzial

Angeboten wird eine Fläche von rd. 2,2 ha mit einer mittleren Hangneigung von 3° (BKG 2023). Die Einstrahlung auf dem Flurstück weist eine jährliche Globalstrahlung von ca. 1.104 kWh/m² (DWD 2023) auf. Dies lässt attraktive Stromerträge erwarten. Die Fläche befindet sich in räumlicher Nähe zur Autobahn A1. Die Liegenschaft liegt im 500 m-Korridor von Autobahnen und Schienenwegen (vgl. EEG 2023 § 37 (1) Nr. 2). Somit könnte die Förderfähigkeit von Freiflächenphotovoltaik gegeben sein. Darüber hinaus unterliegt die Fläche zumindestens teilweise der Außenbereichsprivilegierung gem. § 35 Abs. 1 Nr. 8b BauGB. Die Eigentümerin BlmA übernimmt keine Gewähr für die Förderfähigkeit der Fläche.



Karte 2: angebotene Fläche und Darstellung baurechtliche Privilegierung nach BauGB

5. Planungssituation

Es liegen für die Fläche keine Flächennutzungspläne vor.

Die für den Bau und Betrieb von Photovoltaikanlagen erforderlichen Genehmigungen sowie das notwendige Planungsrecht liegen noch nicht vor und müssen von dem zukünftigen Betreiber auf eigenes Risiko und eigene Kosten eingeholt werden. Auf die Regelungen gemäß § 37 (1) Nr.2 g) EEG 2023 wird hingewiesen. Es wird zudem darauf hingewiesen, dass die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BlmA) keine Gewähr für die Förderfähigkeit der hier angebotenen Flächen nach dem Gesetz für den Ausbau erneuerbarer Energien (Erneuerbare-Energien-Gesetz - EEG 2023) übernimmt. Alle hierfür zu erbringenden Nachweise sind vom zukünftigen Betreiber auf dessen Kosten zu erbringen. Die BlmA bietet keine Gewähr dafür, dass die hier angebotenen Flächen dem Photovoltaikanlagen- und Geschäftskonzept des zukünftigen Betreibers entsprechen. Dem zukünftigen Betreiber stehen diesbezüglich keine Gewährleistungsrechte zu.

6. Erschließung

Die Angebotsflächen sind durch ein befestigtes Wegenetz erschlossen. Die Erschließung kann über die A1 Richtung Trier/Koblenz Abfahrt Rastplatz 54523 Hetzerath gesichert werden. Des Weiteren besteht die Möglichkeit, die Freifläche über die Straße „In der Heid“ am Ortsrand von 54523 Hetzerath für die Erschließung zu nutzen.

7. Besonderheiten

Nach derzeitigem Kenntnisstand der Flächeneigentümerin besteht gegenwärtig ein landwirtschaftlicher Pachtvertrag über die extensive Grünlandnutzung zur Umsetzung einer Ausgleichs- und Ersatzmaßnahme (A+E Maßnahme). Der Pachtvertrag und damit auch die gegenwärtig umzusetzende A+E Maßnahme endet im Nov. 2027. Der Pachtvertrag kann unter Einhaltung einer dreimonatigen Kündigungsfrist abgelöst werden. Die Flächeneigentümerin bittet Interessenten diesbezüglich um Berücksichtigung der bestehenden A+E Maßnahme sowie dem landwirtschaftlichen Pachtvertrag bei der Angebotsdarlegung. Nähere Informationen über die A+E Maßnahme können bei Bedarf bereitgestellt werden.

In der näheren Umgebung befinden sich keine Schutzgebiete. Bei der angebotenen Fläche handelt es sich um eine Freifläche ohne Nachbarbebauung.

8. Angebotsverfahren

Basis für die Abgabe Ihres Angebotes ist der Mustergestattungsvertrag der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben zur Errichtung und zum Betrieb von Photovoltaikanlagen.

Auf Anfrage erhalten Sie o.a. Mustergestattungsvertrag über folgende Ansprechpartnerin:

Frau Julia B. Müller; Tel.: +49 (0) 261 3908 398; Mobil: +49 (0) 151 67787086

E-Mail: Julia.Mueller@bundesimmobilien.de

Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass es sich um eine unverbindliche Aufforderung zur Abgabe von Angeboten, ein sog. nichtförmliches Bieterverfahren, zum Abschluss eines Gestattungsvertrages handelt. Dieses Verfahren ist nicht mit den Verfahren nach der Vergabe- und Vertragsordnung für Leistungen - ausgenommen Bauleistungen - vergleichbar. Mit der Abgabe eines Angebotes entsteht kein Anspruch auf Abschluss eines Gestattungsvertrages.

Bitte senden Sie bevorzugt per E-Mail Ihr ernsthaftes und bedingungsfreies Angebot mit den ausgefüllten „Formblättern zur Abgabe von Angeboten“ (Anlage 2 und 3) mit dem Betreff

„Angebot Gestattungsvertrag für das Objekt Freifläche Hetzerath “
bis zum **31.01.2025** an:

Bundesanstalt für Immobilienaufgaben
Sparte PM
z.H. Frau Julia B. Müller
Schloss (Hauptgebäude)
Neustadt 24
56068 Koblenz

Das Angebot muss fristgerecht unter Angabe des o.a. Betreffs bei der o.g. Adresse eingehen.

Bei Korrespondenz geben Sie bitte das Geschäftszeichen **KOPM.1106.130502.PV** an.

Im Zusammenhang mit der Abgabe eines Angebots ist auch das ebenfalls zur Verfügung gestellte **Formular B-03.1** zu berücksichtigen.

9. Allgemeine Informationen

Alle tatsächlichen und rechtlichen Angaben in diesem Exposé sind mit größtmöglicher Sorgfalt zusammengestellt worden. Gleichwohl kann für die Richtigkeit keine Gewähr übernommen werden. Dies schließt auch die dem Exposé beiliegenden Pläne ein. Die genannten Daten erheben keinen Anspruch auf Vollständigkeit.

Die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben behält sich die Entscheidung vor,

- ob,
- wann,
- an wen
- und zu welchen Bedingungen

für die Liegenschaft ein Vertrag abgeschlossen wird.

Hinweis für Beschäftigte des Bundesministeriums der Finanzen und der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben: Der Abschluss eines Gestattungsvertrages mit den vorgenannten Beschäftigten durch die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben ist nur mit besonderer Genehmigung zulässig. Versehen Sie Ihr Angebot daher bitte mit einem entsprechenden Hinweis, wenn Sie Beschäftigte/r des Bundesministeriums der Finanzen (nicht nach geordneter Bereich) oder der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben sind.

Die Erhebung und Speicherung personenbezogener Daten erfolgt grundsätzlich soweit dies zur Begründung, Durchführung oder Beendigung eines Vertragsverhältnisses sowie zur Wahrung berechtigter eigener Geschäftsinteressen erforderlich ist.

Mit der Versendung des Exposés ist kein Maklerauftrag verbunden. Makler, die dieses Objekt anbieten, handeln nicht im Auftrag der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben.

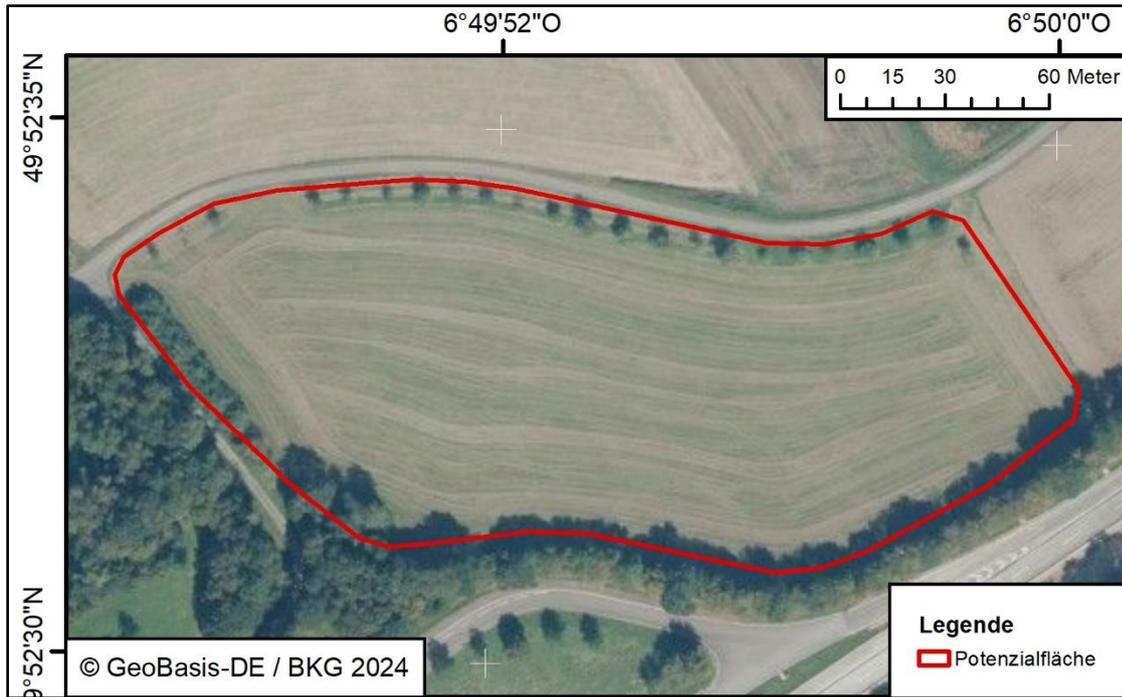
10. Besichtigungstermine

Die Fläche ist frei zugänglich.

11. Anlagenverzeichnis

Anlage 1	weitere Kartenausschnitte zur Liegenschaft
Anlage 2	Formblatt zur Abgabe von Angeboten, Freiflächen-PV
Anlage 3	Entgelt-Tabellen zur Abgabe von Angeboten, Freiflächen-PV

Anlage 1 weitere Kartenausschnitte zur Liegenschaft



Karte 3: Luftbild der Liegenschaft mit Koordinaten