

# Exposé



Gestattungsvertrag zur Nutzung von  
Flächen durch PV-Anlagen

85748 Garching

Landkreis München  
Bayern

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

## 1. Eckdaten

<b>Lage des Objektes</b>	Ingolstädter Landstraße, 85748 Garching
<b>Grundstücksgröße</b>	149.363m <sup>2</sup> bzw. 14,9363ha
<b>Verkehrsanbindung</b>	A9, A99, A92, St2350, B471, B13
<b>Bebauung auf der Liegenschaft</b>	Nein
<b>Potentielle EE-Eignung für ...</b>	Photovoltaik
<b>Anbindung Stromnetz / Einspeisepunkt</b>	Keine Angaben
<b>Vorhergehende Nutzung</b>	Flurstück 1733 Ackerland; Flurstück 1734 Grünland
<b>Vertragsart</b>	Gestattung
<b>Besichtigungstermine</b>	Ohne Termin frei zugänglich

## 2. Lagebeschreibung

Das Grundstück befindet sich in Garching bei München. Garching ist eine Stadt im Norden des oberbayerischen Landkreises München. Im Süden grenzt die Stadt direkt an die bayerische Landeshauptstadt München.

Zwischen der Münchner Innenstadt und dem Flughafen München gelegen, verfügt Garching über zwei Autobahnanschlüsse an die A9, das Autobahnkreuz München-Nord (Anschluss an die A99) ist nur wenige Fahrminuten entfernt. Garching ist durch die St 2350, die B 471 und die B 13 an das überörtliche Verkehrsnetz angebunden.

(<https://www.garching.de/stadtportr%C3%A4t-leben/stadtportr%C3%A4t/die-stadt-garching>)

## 3. Grundstücks-/ Objektbeschreibung

Bei dem hier angebotenen Grundstück handelt es sich um eine Landwirtschaftsfläche, welche eine für PV-Anlagen nutzbare Fläche von ca. 10,17ha aufweist.

Das Grundstück ist wie folgt beim Amtsgericht *München* im Grundbuch von *Garching b. München*, Blatt 3033 und Blatt 9401 eingetragen:

Lfd. Nr. im Grundbuch	Gemarkung	Flur	Flurstück	Nutzungsart	m <sup>2</sup>
4	Garching	0	1733	Waldfläche, Verkehrsfläche, Landwirtschaftsfläche	142.093
2	Garching	0	1734	Landwirtschaftsfläche	7.270

Es sind keine Belastungen im Grundbuch eingetragen.

#### 4. Standortpotenzial

Die Fläche im Eigentum der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben weist eine jährliche Globalstrahlung von ca. 1165 - 1179 kWh/m<sup>2</sup> (Quelle: DWD) bei einer maximalen Hangneigung von 12° auf. Dies lässt attraktive Erträge erwarten. Das Grundstück ist unterteilt in eine Landwirtschaftsfläche und eine Waldfläche. Die Waldfläche umfasst ca. 4,7ha. Die Landwirtschaftsfläche umfasst ca. 10,1ha. Diese Fläche steht vollumfänglich zur Nutzung durch Freiflächenphotovoltaik zur Verfügung. Das Grundstück grenzt an ein Gewerbegebiet an. In direkter Nachbarschaft befinden sich bereits mehrere Freiflächenphotovoltaikanlagen, welche allerdings nicht im Zusammenhang mit der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben stehen.

#### 5. Planungssituation

Die Fläche ist im Flächennutzungsplan der Stadt Garching als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen. Des Weiteren sind folgende Kennzeichnungen gemäß § 5 Abs. 3 BauGB aufgeführt:

1. Kgv Kiesgrube verfüllt
2. KbF Klärschlammbeschickte Fläche

Für das Grundstück besteht kein Bebauungsplan.

Die beiden Flurstücke 1733 und 1734 sind im Altlastenkataster nach Art. 3 BayBodSchG des Bayerischen Landesamtes für Umwelt unter der Katasternummer 18400023 als Altlastenverdachtsflächen (Altablagerung) eingetragen und ein Altlastenverdacht im Sinne des § 2 Abs. 6 i. V. m. § 2 Abs. 5 Nr. 1 BBodSchG liegt vor. Es gibt Hinweise auf eine ehemals existierende Kiesgrube auf dem Flurstück 1717, die im Zuge der Baumaßnahme zur Erstellung des Nord-West-Sammelkanals verfüllt wurde. Auf den angebotenen Flurstücken 1733 und 1734 wurden nach der Kiesausbeute die Gruben entweder mit Hausmüll (1733) oder durch Landwirte mit mineralischen Abfällen verfüllt (1734).

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.

Das Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG 2023) regelt, dass die finanzielle Förderung für Strom aus erneuerbaren Energien durch Ausschreibungen ermittelt werden. Im Bereich der Photovoltaik-Freiflächenanlagen ist es nach dem EEG 2023 möglich, sich mit Flächen die im Eigentum des Bundes oder der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben standen oder stehen und nach dem 31.12.2013 von der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben verwaltet und für die Entwicklung von Solaranlagen auf Ihrer Internetseite veröffentlicht wurden, an den Ausschreibungen der BNetzA zu beteiligen. Auf diese Regelungen gemäß § 37 (1) Nr.2 g) EEG 2023 wird hingewiesen.

Zudem wird darauf hingewiesen, dass die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BImA) keine Gewähr für die Förderfähigkeit der hier angebotenen Flächen nach dem Gesetz für den Ausbau erneuerbarer Energien (Erneuerbare-Energien-Gesetz - EEG 2023) übernimmt. Dies gilt insbesondere im Hinblick

auf die förderfähige Flächenkulisse für Photovoltaikanlagen mit einer Leistung von max. 1 Megawatt, für die die unter § 48 des EEG 2023 genannten Voraussetzungen gelten. 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

Das Grundstück ist über die Westumfahrung Garching oder die Straße „Am Gfild“ sowie über die Lilienthalstraße erreichbar.

Ein möglicher Netzeinspeisepunkt ist der Bundesanstalt nicht bekannt und durch den Bieter auf eigene Kosten zu prüfen.

## 7. Besonderheiten

Auf den beiden angebotenen Flurstücken besteht derzeit ein Landpachtvertrag. Das Pachtverhältnis endet ohne erneute Kündigung zum 31.12.2025. Eine weitere Verlängerung bedarf eines schriftlichen Nachtrages.

## 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 Ansprechpartner:

Herr Christopher Wutz,  
Tel.: +49 (0) 9474 / 9519-713  
Mobil: +49 (0) 172 / 3721571  
E-Mail: [christopher.wutz@bundesimmobilien.de](mailto:christopher.wutz@bundesimmobilien.de)

Oder:

Herr Robin Zepner  
Tel.: +49 (0) 89 / 5995 3215  
Mobil: +49 (0) 171 2760112  
E-Mail: [robinmarcel.zepner@bundesimmobilien.de](mailto:robinmarcel.zepner@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“ (Anlagen 3 und 4) mit dem Betreff

**„Angebot Gestattungsvertrag für das Objekt Garching WE134792“**

bis zum **31.01.2025** an die:

**Bundesanstalt für Immobilienaufgaben  
Bundesforstbetrieb Hohenfels  
Brunnlettberg 28  
92287 Schmidmühlen**

E-Mail: [christopher.wutz@bundesimmobilien.de](mailto:christopher.wutz@bundesimmobilien.de)  
Cc... [robinmarcel.zepner@bundesimmobilien.de](mailto:robinmarcel.zepner@bundesimmobilien.de)

Das Angebot muss fristgerecht unter Angabe des o.a. Betreffs bei der o.g. Adresse eingehen.  
Bei Korrespondenz geben Sie bitte das Geschäftszeichen MCHF134792 an und richten diese an beide Ansprechpartner.

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.

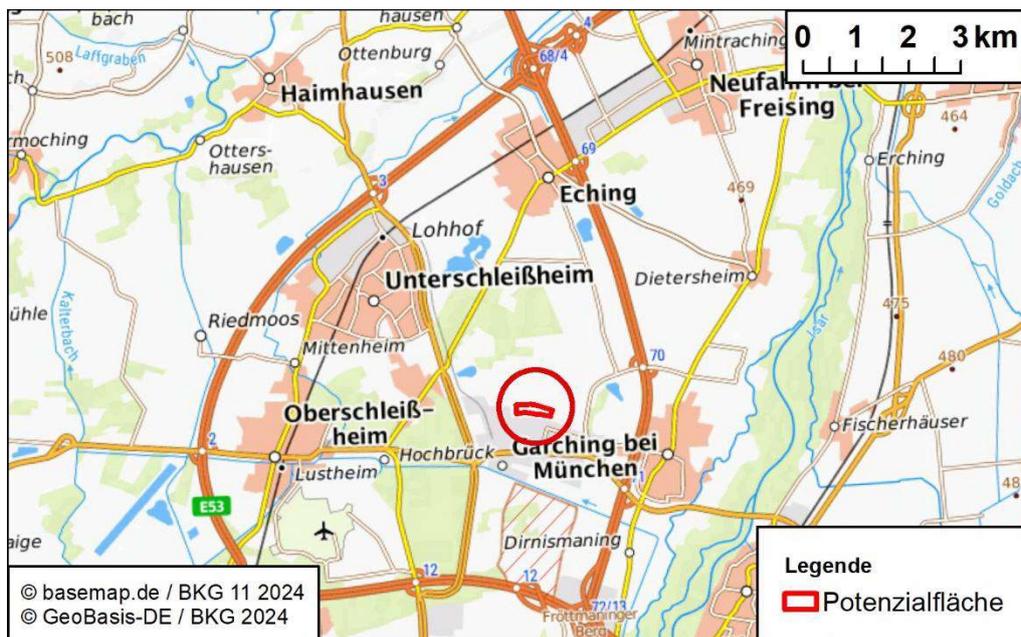
## 10. Besichtigungstermine

Die Flächen sind frei zugänglich und können ohne Rücksprache besichtigt werden.

## 11. Anlagenverzeichnis

Anlage 1	Kartenausschnitte zur Liegenschaft
Anlage 2	Fotos
Anlage 3	Formblatt zur Abgabe von Angeboten, Freiflächen-PV
Anlage 4	Entgelt-Tabellen zur Abgabe von Angeboten, Freiflächen-PV

## Anlage 1 Kartenausschnitte zur Liegenschaft



Karte 1: Topographische Lagekarte



Karte 2: Luftbild mit Koordinaten

Anlage 2 Fotos



Abbildung 1: FSt. 1733 Blickrichtung Westen (Quelle: BImA)



Abbildung 2: FSt 1734 Blickrichtung Westen (Quelle: BImA)



*Abbildung 3: FIST 1733 Blickrichtung Osten zu 1734 (Quelle: BImA)*



*Abbildung 4: FIST 1733 Blick Osten (Quelle: BImA)*

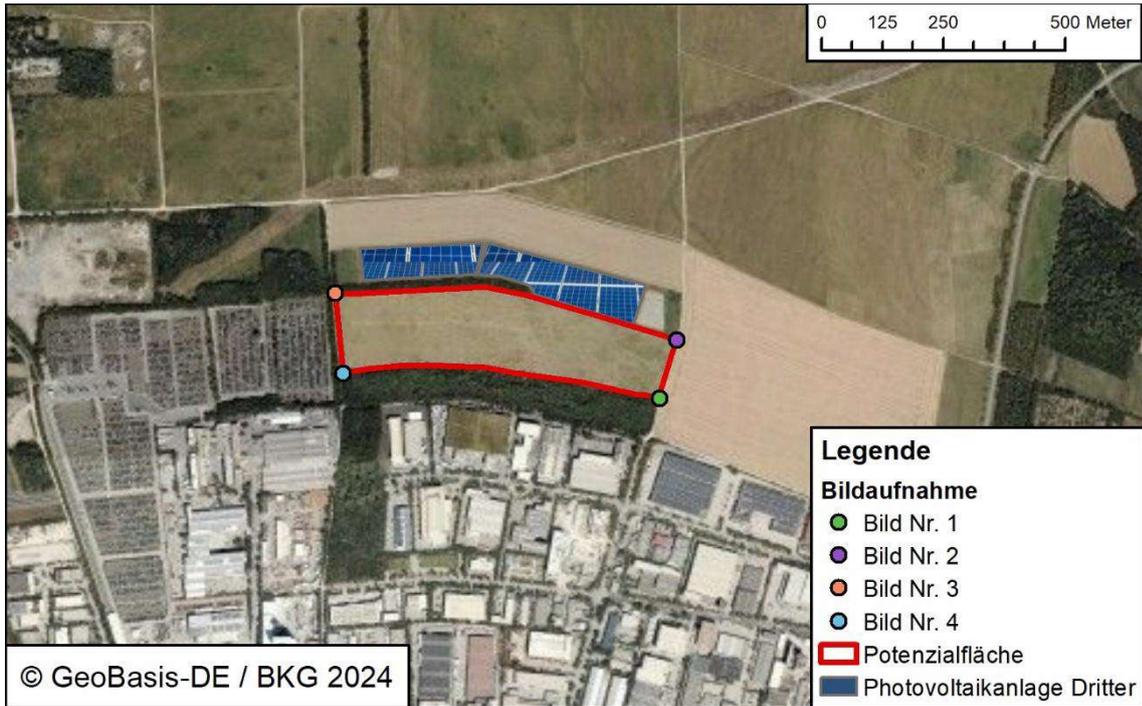


Abbildung 5: Orte der Fotoaufnahmen (Quelle: BImA)



Abbildung 6: Übersicht Fotoaufnahmen zu Aufnahmepunkten (Quelle: BImA)