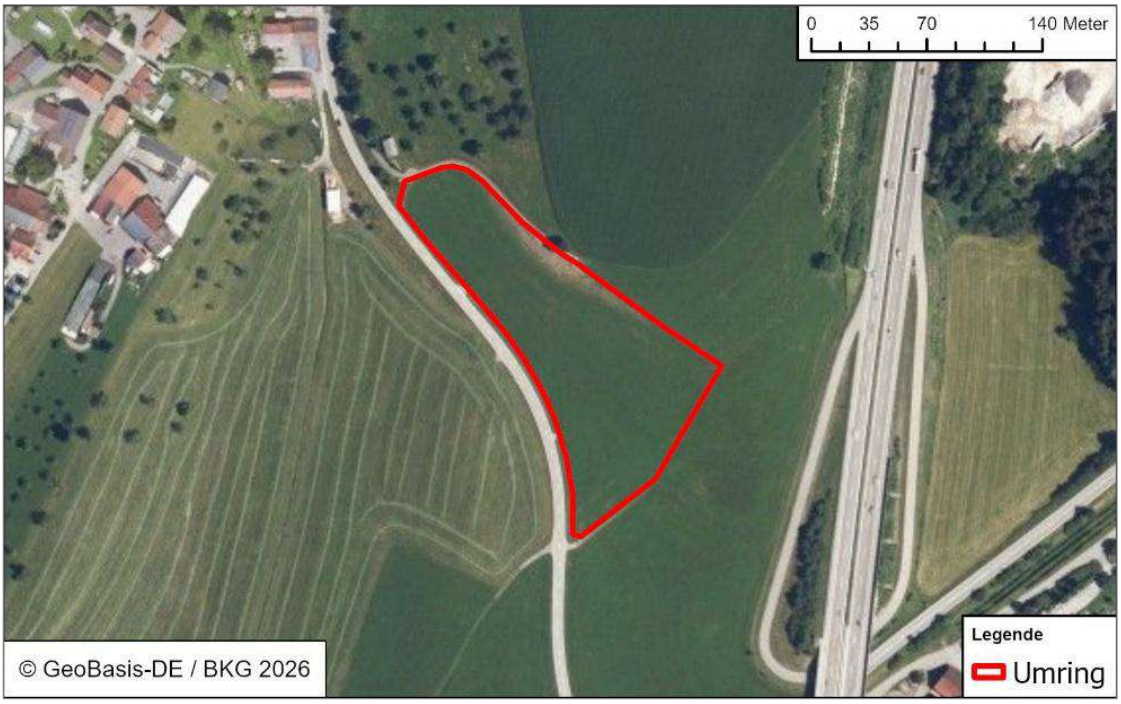
BundesImmobilien
Erneuerbare Energien

Exposé

Gestattungsvertrag zur Nutzung von Flächen durch Freiflächenphotovoltaik

88138 Weißensberg
Landkreis Lindau (Bodensee)
Bayern



Inhalt

1. Eckdaten 3
2. Lagebeschreibung 3
3. Grundstücks-/ Objektbeschreibung 4
4. Standortpotenzial 4
5. Planungssituation 4
6. Erschließung 5
7. Besonderheiten 5
8. Angebotsverfahren 5
9. Allgemeine Informationen 6
10. Besichtigungstermine 7
11. Datenschutzinformationen 7
12. Anlagen 7

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:	*Alpenstraße, 88138 Weißensberg*
Grundstücksgröße:	*16.122 m² bzw. 1,6122 ha*
Verkehrsanbindung:	*A96, B12, B31, B308, St320*
Bebauung:	*/*
Potenzielle EE-Eignung für:	*Photovoltaik, Agri-Photovoltaik*
Anbindung Stromnetz / Einspeisepunkt:	*/*
Vorhergehende Nutzung:	*Landwirtschaft*
Vertragsart:	*Gestattung Standort*
Besonderheiten / Besichtigungstermine:	*Ohne Termin frei zugänglich*
Angebotsabgabefrist:	*15.05.2026*

2. Lagebeschreibung

Das Grundstück befindet sich in der Gemeinde Weißensberg im Landkreis Lindau (Bodensee) und liegt nahe der A 96 sowie der St320. Die A 96 verbindet die Städte Lindau am Bodensee mit München. Des Weiteren ist Weißensberg durch die Bundesstraßen 12, 31, 308 an das überörtliche Verkehrsnetz angebunden.

Geographisch betrachtet liegt der Landkreis Lindau im Südwesten Bayerns, im Dreiländereck Deutschland - Österreich - Schweiz. Er grenzt an den Bodensee und hat eine Fläche von 323 km². Der Landkreis besteht heute aus 19 Gemeinden, darunter die Große Kreisstadt Lindau (Bodensee) und die Stadt Lindenberg i. Allgäu. Über 50 Prozent der Wirtschaftskraft werden vom produzierenden Gewerbe und den gewerbenahen Dienstleistern erbracht. Die Region ist geprägt von einer Gewerbe- und Industriestruktur, die einen hohen Beschäftigungsstand und eine ausgesprochen niedrige Arbeitslosigkeit sichert. Die Beschäftigungsentwicklung liegt sowohl über dem bayerischen, als auch über dem westdeutschen Durchschnitt. Der Wirtschaftsraum Lindau / Westallgäu entwickelt sich seit Jahrzehnten zu einem inzwischen bundesweit geschätzten High-Tech-Standort mit hoher Gründungsintensität. Er gehört bundesweit zu den fünf begehrtesten deutschen Standorten bei der Gründung von Technologie-Unternehmen. Die Wirtschaft ist vielseitig strukturiert. Metallverarbeitung und Maschinenbau, Luftfahrzeugbau, Ernährungsgewerbe und Verpackungstechnik sowie die Autozulieferertechnologie sind Schwerpunkte. Der Anteil hoch qualifizierter Arbeitsplätze ist überdurchschnittlich. Innovative Unternehmen besetzen Nischen, in denen sie weltweit tätig sind und auch Marktführerpositionen besetzen. Die verkehrstechnisch günstige Lage an der wichtigen Nord-Süd-Achse Deutschland - Italien, an der Nahtstelle zwischen Deutschland, Österreich und der Schweiz, ist ein wichtiger Standortvorteil für die Unternehmen.
(https://www.landkreis-lindau.de/Der-Landkreis/%C3%9Cber-den-Landkreis/)

3. Grundstücks-/ Objektbeschreibung

Allgemeine Beschreibung:

Das Grundstück ist wie folgt beim Amtsgericht Lindau (B) im Grundbuch von Weißensberg, Blatt 1880 eingetragen:

Lfd. Nr. im Grundbuch	Gemarkung	Flur	Flurstück	Nutzungsart	m²
1	Weißensberg	0	509	Landwirtschaftsfläche	16.122

Es sind keine Belastungen eingetragen:

4. Standortpotenzial

Es handelt sich um einen Hang mit einer 19% Süd-, 4% West- und 77% Südwest-Ausrichtung. Die Hangneigung ist kleiner 30° und beträgt maximal 23°.

Das Flurstück weist eine maximale Globalstrahlung von 1.370 W/m² p.a. auf. Laut dem Energieatlas Bayern beträgt der Jahresmittelwert 1.150 bis 1.164 kWh/m².
(https://www.karten.energieatlas.bayern.de/start/?c=555099,5272755&z=16&l=luftbild_labels,7bbee3ee-89f6-4a2e-ad96-ec1264420814,4a204108-1905-45a4-a119-4d1553058864&l_o=1,1,0.47&t=solar)

Das Flurstück 509 der Gemarkung Weißensberg ist aufgrund der Ausrichtung des Hangs nach Süd-Westen sowie der Größe von 1,6 ha und der überdurchschnittlichen Globalstrahlung von max. 1.370 W/m² gut geeignet für Solarenergie. Außerdem liegt keine Verschattungsgefahr vor.

5. Planungssituation

Für das Grundstück bestehen kein Bebauungsplan und kein Flächennutzungsplan. Auf dieser Fläche wurden keine Altlasten festgestellt. 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. 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 BImA 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

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

7. Besonderheiten

Bezüglich Altlasten und Kampfmittel haben die Erstbewertungen zu Boden- und Grundwasserschutz (BoGwS) von 10/2023 sowie zu Kampfmittelräumung (KMR) von 01/2024 jeweils „**kein** Risiko auf der Liegenschaft festgestellt“ ergeben.

Die Liegenschaft ist aktuell an einen Landwirt verpachtet. Das Pachtverhältnis kann mit einer Frist von drei Monaten gekündigt werden.

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.: *+49 228 848 42514*
Mobil: *+49 172 3721571*
E-Mail: *christopher.wutz@bundesimmobilien.de*

oder:

Herr Robin Zepner

Tel.: *+49 228 848 42491*
Mobil: *+49 171 2760112*
E-Mail: *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 Ihr ernsthaftes und bedingungsfreies Angebot mit den ausgefüllten „Formblättern zur Abgabe von Angeboten“ (Anlagen 2 und 3, bei Bedarf auf Anfrage im Word-Format erhältlich) mit dem Betreff

„Angebot *Gestattungsvertrag* für das Objekt Weißensberg“

bis **zum *„15.05.2026“*** an die:

Bundesanstalt für Immobilienaufgaben
Bundesforstbetrieb Hohenfels
Brunnlettberg 28

92287 Schmidmühlen

bevorzugt per E-Mail an:

E-Mail: christopher.wutz@bundesimmobilien.de
Cc…: 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 **MCHF-134787** an.

Im Zusammenhang mit der Abgabe eines Angebots ist auch das separate **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 nachgeordneter 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 kann ohne vorherige Terminabsprache frei besichtigt werden. Das Betreten der Liegenschaft im Rahmen einer Besichtigung erfolgt auf eigene Gefahr, eine Haftung der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben ist ausgeschlossen.

11. Datenschutzinformationen

Die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben verarbeitet Ihre personenbezogenen Daten im Einklang mit allen geltenden Datenschutzbestimmungen.

Die entsprechenden Hinweise dazu finden Sie unter www.bundesimmobilien.de/datenschutz.

12. Anlagenverzeichnis

Anlage 1 – Kartenausschnitte zur Liegenschaft

Anlage 2 – Formblatt zur Angebotsabgabe

Anlage 3 - Formblatt Entgelt-Tabellen PV

Anlage 4 - Landschaftsplan Stadt Lindau