

Flächen in Rathebur

Mecklenburg-Vorpommern, Vorpommern-Greifswald

OBJEKTDATEN

Objekt-Nr.:	MS75-3800-004718
Bundesland:	Mecklenburg-Vorpommern
Kreis:	Vorpommern-Greifswald
Gemeinde:	Ducherow
Gemarkung:	Rathebur
Objektart:	Acker und Grünland
Größe:	0,6476 ha
Orientierungswert (Kauf):	nach Gebot

Ausschreibung endet am 24.03.2026, um 08:00 Uhr

OBJEKTBSCHREIBUNG KURZ

Lineare Strukturen - Kleinstflächen - bieten wir zum Kauf an. Detaillierte Angaben zur Größe, Nutzungsart und Bonität der Flächen entnehmen Sie bitte der beigefügten Flurstücksliste. Das Flurstück 158 ist bis zum 30.09.2029 zur landwirtschaftlichen Nutzung verpachtet. Der Käufer übernimmt den Pachtvertrag für die Restlaufzeit. Ebenfalls liegt das Flurstück 158 teilweise im Windvorranggebiet "Ducherow-Altwigshagen". Eine eventuelle Inanspruchnahme zur Nutzung von erneuerbaren Energien wird im Kaufvertrag mit den in den Ausschreibungsbedingungen veröffentlichten Klauseln geregelt.

ANSPRECHPARTNER

BVVG - Niederlassung Mecklenburg-
Vorpommern
Frau Inge Garloff
Tel.: 0385 6434-172

ADRESSE FÜR GEBOTE

BVVG - Ausschreibungsbüro
Postfach 58 01 51
10411 Berlin
Tel.: 030-4432 1099
Fax: 030-4432 1210
gebote@bvvg.de

LAGEBSCHREIBUNG

Rathebur befindet sich südlich der B109 südlich von Ducherow. Die linearen Strukturen liegen südlich von Rathebur und westlich der B109.

OBJEKTDESCHEIBUNG

Lineare Strukturen - Kleinstflächen - bieten wir zum Kauf an. Detaillierte Angaben zur Größe, Nutzungsart und Bonität der Flächen entnehmen Sie bitte der beigefügten Flurstücksliste. Das Flurstück 158 ist bis zum 30.09.2029 zur landwirtschaftlichen Nutzung verpachtet. Der Käufer übernimmt den Pachtvertrag für die Restlaufzeit. Ebenfalls liegt das Flurstück 158 teilweise im Windvorranggebiet "Ducherow-Altwigshagen". Eine eventuelle Inanspruchnahme zur Nutzung von erneuerbaren Energien wird im Kaufvertrag mit den in den Ausschreibungsbedingungen veröffentlichten Klauseln geregelt.

Bei den Flurstücken handelt es sich um linear verlaufende Flächen durch Holzungen und Ackerland. Die Zuwegung klärt der Käufer selbständig.

Aus dem Flurstück 158 wurde bereits eine Teilfläche von ca. 34 m² an das Straßenbauamt Neustrelitz verkauft. Der Käufer verpflichtete sich im Kaufvertrag nach Beendigung der Baumaßnahme, die Vermessung vorzunehmen. Die verkaufte Teilfläche ist in den Lageplänen blau dargestellt. Die Käuferin hat mit einer Auflassungsvormerkung in Abteilung II des Grundbuches die gekaufte Teilfläche von ca. 34 m² eintragen lassen. Diese Eintragung betrifft nicht das angebotene Objekt.

Folgende beschränkte persönliche Dienstbarkeiten bestehen in Abteilung II des Grundbuches für das Flurstück 158:

- Ferngasleitungsrecht, Benutzungsrecht, Bau- und Einwirkungsbeschränkung für die Wingas GmbH & Co.KG aus Kassel und für die E.ON Ruhrgas AG aus Essen.
- Gasleitungsrecht "EUGAL Strang 1", Benutzungsrecht, Bau- und Entwicklungsbeschränkung für Fluxys Deutschland GmbH aus Düsseldorf, Gasunie Deutschland Transport Services GmbH aus Hannover, Gascade Gastransport GmbH aus Kassel und Ontras Gastransport GmbH aus Leipzig
- Gasleitungsrecht "EUGAL Strang 2", Benutzungsrecht, Bau- und Entwicklungsbeschränkung für Fluxys Deutschland GmbH aus Düsseldorf, Gasunie Deutschland Transport Services GmbH aus Hannover, Gascade Gastransport GmbH aus Kassel und Ontras Gastransport GmbH aus Leipzig

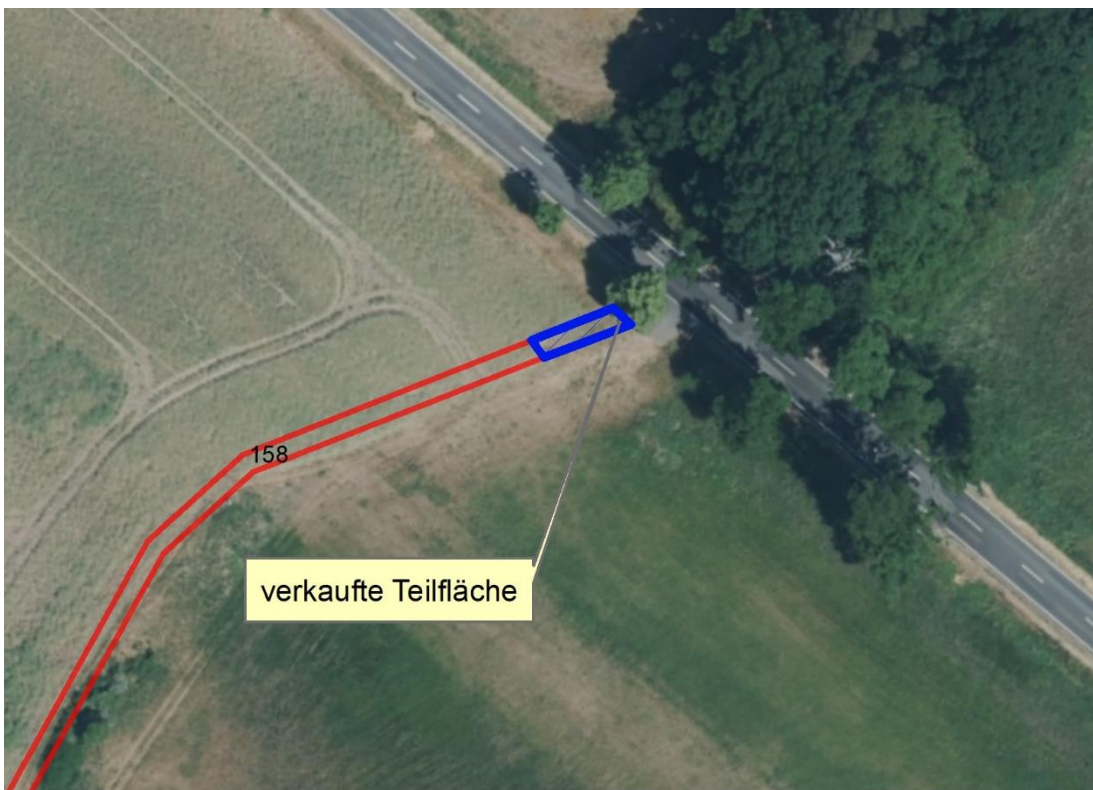
Folgende beschränkte persönliche Dienstbarkeiten bestehen in Abteilung II des Grundbuches für die Flurstücke 157 und 158:

- Leitungsrecht für Windpark Rathebur Infra GmbH & Co. KG in Potsdam



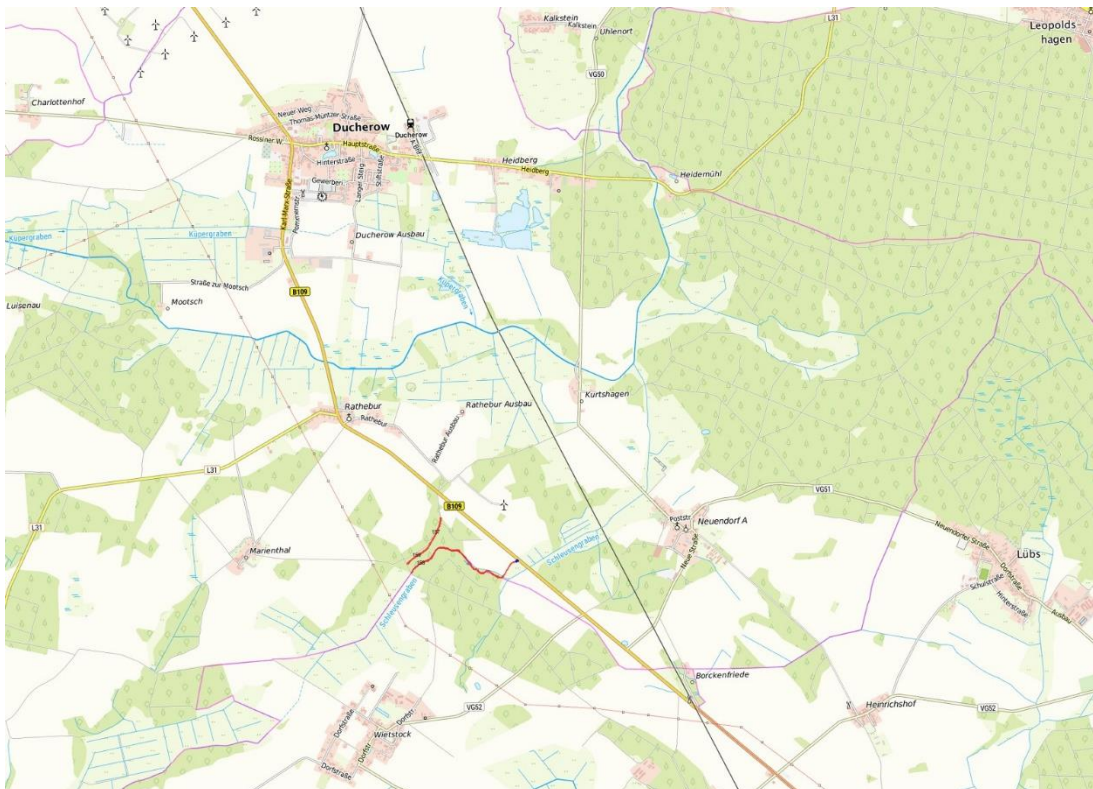
Geobasisdaten: © GeoBasis-DE / BKG (2026). Nutzungsbedingungen: http://sg.geodatenzentrum.de/web_public/nutzungsbedingungen.pdf. © GeoBasis-DE / BKG 2018 (Daten verändert). www.bkg.bund.de; Lageskizze

Luftbild



Geobasisdaten: © GeoBasis-DE / BKG (2026). Nutzungsbedingungen: http://sg.geodatenzentrum.de/web_public/nutzungsbedingungen.pdf. © GeoBasis-DE / BKG 2018 (Daten verändert). www.bkg.bund.de; Lageskizze

Luftbild - Detail verkaufte Teilfläche



© Bundesamt für Kartographie und Geodäsie (2026). Datenquellen: http://sg.geodatenzentrum.de/web_public/Datenquellen_TopPlus_Open.pdf; © GeoBasis-DE / BKG 2018 (Daten verändert); www.bkg.bund.de; Lageskizze

top. Karte

WEITERE DATEIEN

Flurstücksliste

Ausschreibungsbedingungen

Flurstücksliste zum Ausschreibungsobjekt „Flächen in Rathebur“

Ausgeschr. Fläche gesamt (ha):	0,6476
davon Ackerland	0,0553
Forsten und Holzungen	0,1088
Wasserflächen	0,1665
Straßenverkehrsflächen	0,3170

Bundesland MECKLENBURG-VORPOMMERN
Kreis VORPOMMERN-GREIFSWALD
Gemeinde DUCHEROW

Gemarkung RATHEBUR

Flur	Flur- stück	Kataster- fläche (ha)	davon ausgeschr. Fläche (ha)	Nutzungsart	Nutzungs- art Fläche (ha)	AZ/GZ
1	157	0,1840	0,1840	Straßenverkehrsflächen	0,1840	
1	158	0,3340	0,3306	Ackerland	0,0553	14
				Forsten und Holzungen	0,1088	
				Wasserflächen	0,1665	
1	159	0,1330	0,1330	Straßenverkehrsflächen	0,1330	

Für die Flurstücksgrößen, die Größen der einzelnen Nutzungsarten, deren Bonität und die Bewirtschaftungsmöglichkeiten wird keine Gewähr übernommen. Die Katasterangaben sind Basis der Ausschreibung. Sie entsprechen, laut unserer Schätzung, dem Feldblockkataster.

Aus dem Flurstück wurden bereits 34 m² verkauft.

Ausschreibungsbedingungen für den Verkauf von landwirtschaftlichen Liegenschaften

1 Auftrag

Die BVVG Bodenverwertungs- und -verwaltungs GmbH privatisiert ehemals volkseigene land- und forstwirtschaftliche Flächen und Vermögenswerte in den fünf neuen Bundesländern.

Es fällt keine Maklerprovision an.

2 Haftungsausschluss

Dieses Angebot der BVVG erfolgt freibleibend. Alle Angaben erfolgen nach bestem Wissen, aber ohne Gewähr.

Verkäufe land- und forstwirtschaftlicher Flächen können der Genehmigung nach dem Grundstücksverkehrsgesetz (GrdstVG) unterliegen. Das GrdstVG enthält Regelungen zur Verbesserung der Agrarstruktur und zur Sicherung land- und forstwirtschaftlicher Betriebe und ermöglicht es den Landesbehörden, beim Vorliegen der gesetzlichen Voraussetzungen die Genehmigung zu versagen oder ein siedlungsrechtliches Vorkaufsrecht auszuüben.

3 Besonderheiten des Ausschreibungsobjektes

Begründete Ansprüche Dritter nach dem Vermögensgesetz (VermG) oder dem Vermögenszuordnungsgesetz (VZOG) sind für das Objekt nicht bekannt, können jedoch nicht ausgeschlossen werden.

Ein Teil des / Das Ausschreibungsobjekt(es) liegt in einem Windeignungsgebiet/Windvorranggebiet.

4 Besuchsberechtigungen

Die Besichtigung der landwirtschaftlichen Flächen kann von öffentlichen Straßen und Wegen aus erfolgen. Wir weisen darauf hin, dass das ungenehmigte Betreten des Ausschreibungsobjektes nicht gestattet ist.

5 Einzelheiten des Ausschreibungsverfahrens

5.1 Abgabe des Gebotes

Das Gebot muss spätestens bis zu dem in der Bekanntmachung und den Ausschreibungsunterlagen genannten Schlusstermin schriftlich oder per FAX bei der

BVVG - Ausschreibungsbüro

Postfach 58 01 51

10411 Berlin

Tel.: 030-4432 1099

Fax: 030-4432 1210

oder per E-Mail (max. 10 MB) unter der Adresse

gebote@bvvg.de



eingegangen sein.

Das Gebot soll mit der Kennzeichnung "Gebot für MS75-3800-004718" oder "Gebot für Flächen in Rathebur" versehen eingereicht werden.

Für die weitere Bearbeitung ist es zwingend notwendig, im Gebot die Postadresse und eine Telefonnummer anzugeben.

Nicht rechtzeitig zum Schlusstermin eingehende Gebote werden nicht berücksichtigt.

5.2 Inhalt des Gebotes

Es können ausschließlich Kaufgebote abgegeben werden.

Gebote werden nur berücksichtigt, wenn sie ein auf eine feste Summe in EURO lautendes Preisgebot enthalten.

Teilgebote bleiben unberücksichtigt, sofern sie nicht ausdrücklich zugelassen sind.

Die beiliegende Insidererklärung ist auszufüllen und unterschrieben zusammen mit dem Gebot einzureichen.

Diese Angaben sind im bzw. zusammen mit dem beigefügten Formblatt „Zusammenfassung des Gebotes“ darzulegen.

5.3 Besondere Vertragsbedingungen

Für den Fall des Verkaufes der Flächen Im Windgebiet werden in den abzuschließenden Kaufvertrag Regelungen zur Nachbewertung infolge der Umnutzung Bestandteil des Vertrages. Die als Anlage beigefügte Klausel wird in den Kaufvertrag aufgenommen

5.4 Verfahrensweise nach Gebotseröffnung

Nach Ablauf des Schlusstermins werden die fristgerecht eingegangenen Gebote protokolliert und den Bieterinnen und Bieter der Eingang ihres Gebotes bestätigt.

Mit den in Betracht gezogenen Bieterinnen und Bieter werden Verhandlungen über die Vertragsinhalte geführt.

Der BVVG steht es frei, bis zur endgültigen Entscheidung über den Zuschlag zur Aufklärung des Gebotes weitere Informationen von den Bieterinnen und Bieter abzufordern.

Bieterinnen und Bieter, deren Gebote nicht berücksichtigt werden, erhalten baldmöglichst nach Gebotsöffnung dazu eine Nachricht. Sollte diese Benachrichtigung ausbleiben, können daraus keine Ansprüche gegen die BVVG abgeleitet werden.

6 Zuschlagserteilung

Die Entscheidung zur Vergabe des Objektes erfolgt auf der Grundlage der eingereichten Gebote.

Sofern mehrere identische Höchstgebote vorliegen, werden die Bieter, die identische Höchstgebote abgegeben haben, vor einer etwaigen Zuschlagserteilung darüber informiert und es wird diesen Bieter unter Fristsetzung die Möglichkeit eingeräumt, ein neuerliches Gebot abzugeben.



Die BVVG ist in ihrer Zuschlagsentscheidung frei und nicht verpflichtet, sich für eines der eingereichten Gebote zu entscheiden.

Aufwendungen der Bieterinnen und Bieter werden nicht erstattet.

7

Datenschutz

Unsere Informationen zum Datenschutz finden sie auf unserer Homepage (www.bvvg.de/Datenschutz-Informationen). Die Übersendung als Ausdruck kann formlos angefordert werden.

Anlage

1. Zusammenfassung des Gebotes
2. Windklausel
3. Erklärung über das Vorliegen einer Insidereigenschaft – Insidererklärung



Zusammenfassung des Gebotes

Ausschreibungsnummer	MS75-3800-004718
Objektbezeichnung	Flächen in Rathebur

Ausschreibungsende	24.03.2026, 8:00 Uhr
---------------------------	----------------------

Bieter/Bewerber	
Name*, Anschrift*	
Telefon/Fax	
Art des Unternehmens	☐ landwirtschaftliches Einzelunternehmen / natürliche Person ☐ landwirtschaftliches Unternehmen / Personengesellschaft ☐ landwirtschaftliches Unternehmen / juristische Person / Gesellschafter einer juristischen Person ☐ Nichtlandwirt

Der Begriff des Landwirts orientiert sich an § 1 Absatz 2 und 4 des Gesetzes über die Altershilfe für Landwirte (ALG). Danach ist Landwirt, wer als Unternehmer, also als selbstständig seine berufliche Tätigkeit Ausübender, ein auf Bodenbewirtschaftung beruhendes Unternehmen der Landwirtschaft betreibt. Hieraus folgt, dass allein das Eigentum an landwirtschaftlichen Grundstücken sowie die Anmeldung eines landwirtschaftlichen Betriebs noch keinen Landwirt ausmachen. Entscheidend ist die Ausübung einer selbstständigen unternehmerischen Tätigkeit, die auf die Bewirtschaftung eines landwirtschaftlichen Betriebs ausgerichtet ist und zudem wesentliche Existenzgrundlage des Landwirts bildet. Der Landwirt kann seinen Betrieb auch durch Lohnbewirtschaftung, jedoch auf eigenes unternehmerisches Risiko, bewirtschaften lassen. Ein Nebenerwerbslandwirt wird einem Haupterwerbslandwirt beim Grundstückserwerb rechtlich gleichgestellt.

Bewirtschaftung	
------------------------	--

- | | |
|--|--|
| ☐ Ökologisch/biologisch (ökol./biologische Bewirtschaftung nach EU(EG)-Verordnung) | ☐ konventionell |
| ☐ Junglandwirt/In (unter 40 Jahre) | ☐ Junglandwirt/In (unter 40 Jahre) |
| ☐ Existenzgründer/In | ☐ Existenzgründer/In |
| ☐ in Umstellung auf ökologische/ biologische Bewirtschaftung befindliche Betriebe | ☐ Gebietskörperschaften |
| | ☐ Naturschutz (Stiftungen/Verbände u.ä.) |
| | ☐ Sonstige |



BVVG
Bodenverwertungs- und -verwaltungs GmbH

Bitte teilen Sie Ihre Gebotssumme auf die unten genannten Nutzungsarten auf.

Kaufgebot	ha	EUR
Ackerland	0,0553	
Grünland	0,0000	
übrige Flächen	0,5923	
Gesamtkaufgebot*	0,6476	

Für die tatsächliche Flächengröße der jeweiligen Nutzungsart übernimmt die Verkäuferin keine Gewähr.

Datum:

Unterschrift:

Beteiligen Sie sich als natürliche Person an dieser Ausschreibung, erteilen Sie mit der Abgabe Ihres Gebotes und Ihrer Unterschriftsleistung die Einwilligung dazu, dass die BVVG Ihren Namen sowie Ihr Gebot an die nach dem Grundstücksverkehrsgesetz und den dazu in den einzelnen Ländern erlassenen Ausführungsbestimmungen zuständige Behörde im Rahmen des dort durchzuführenden Genehmigungsverfahrens weitergeben darf. Ihre Einwilligung können Sie jederzeit mit Wirkung für die Zukunft widerrufen. Weitere Informationen zum Datenschutz entnehmen Sie bitte der Anlage zum Datenschutz. Alle mit * gekennzeichneten Felder sind Pflichtangaben.



Windklausel

§ ...

Errichtung von Anlagen

Dem Käufer ist bekannt, dass vertragsgegenständliche Flächen im / im Entwurf des (z. B. Flächennutzungsplan, Raumordnungsplan) als (z. B. Windvorranggebiet, Eignungsgebiet Wind bzw. je nach Ausweisung) ausgewiesen sind. Um im Hinblick auf den Privatisierungsauftrag der Verkäuferin diesen Kaufvertrag bereits zum jetzigen Zeitpunkt abschließen zu können, bevor eine endgültige Entscheidung darüber getroffen wurde, ob vertragsgegenständliche Flächen insbesondere im Zusammenhang mit der Errichtung von Windenergieanlagen als Standort- und/oder Abstandsflächen benötigt werden, vereinbaren die Parteien was folgt:

1. Werden innerhalb von 10 Jahren nach Abschluss dieses Kaufvertrages (Verpflichtungszeitraum) kaufgegenständliche Flächen ganz oder teilweise als
 - Standort- und/oder Abstandsflächen für die Errichtung von Anlagen für erneuerbare Energien i. S. d. § 11 Abs. 2 Baunutzungsverordnung, insbesondere für Windenergie- oder Photovoltaikanlagen oder
 - für die Errichtung von Funk , Sende oder vergleichbaren Anlagen genutzt oder zur Verfügung gestellt,hiervon erfasst, sind insbesondere auch die Nutzung oder das zur Verfügung stellen von Baulichkeiten für derartige Anlagen, gilt Folgendes:
2. Der Käufer verpflichtet sich, an die Verkäuferin einen Betrag i. H. v. 75 % des auf den verbleibenden Verpflichtungszeitraum (Zeit zwischen Baubeginn und dem Ablauf der Frist nach vorstehendem Abs. 1) kapitalisierten Entschädigungsbetrages für die Anlage (ohne Bewirtschafter / Pächterentschädigungsanteil) zu zahlen, der auf die kaufgegenständlichen Flächen entfällt, mindestens aber 75 % des marktüblichen Entschädigungsbetrages, also des Betrages, der üblicherweise für das Recht zur Errichtung einer vergleichbaren Anlage an vergleichbaren Standorten für einen vergleichbaren Zeitraum entrichtet wird.

Gleiches gilt, sofern während des in Abs. 1 genannten Zeitraumes weitere oder leistungsstärkere Anlagen errichtet werden oder die ursprünglich vorgesehene Nutzungsdauer von Anlagen verlängert wird und daraus eine Erhöhung des ursprünglich ermittelten Entschädigungsbetrages resultiert.

Die Parteien sind sich darüber einig, dass nach der üblichen Entschädigungspraxis dem Bewirtschafter / Pächter der Flächen ein Anteil am Gesamtentschädigungsbetrag zugestanden wird. Dieser Bewirtschafter / Pächteranteil ist von dem ermittelten Gesamtentschädigungsbetrag abzuziehen. Der danach verbleibende Entschädigungsbetrag ist in dem o. g. Verhältnis zwischen der Verkäuferin und dem Käufer aufzuteilen. Soweit Flächen für Windenergie- oder Photovoltaikanlagen genutzt werden, beträgt der in Abzug zu bringende Bewirtschafter / Pächteranteil 15 % des Gesamtentschädigungsbetrages.
3. Der Käufer verpflichtet sich des Weiteren, die Verkäuferin bereits im Vorfeld von derartigen Vorhaben zu unterrichten und ihr unverzüglich die Unterlagen zur Verfügung zu stellen, die für die Feststellung des ihr zustehenden Betrages erforderlich und zweckdienlich sind. Legt der Käufer die Unterlagen nicht vor oder einigen sich die Parteien nicht auf den der Verkäuferin zustehenden Betrag, so ist dieser durch einen öffentlich bestellten und vereidigten Sachverständigen zu bestimmen. Der Sachverständige, der als Schiedsgutachter tätig wird, wird auf Antrag der Verkäuferin durch den Präsidenten der Industrie- und Handelskammer des Belegenheitsortes des Kaufgegenstandes bestimmt. Die Kosten eines solchen Gutachtens tragen die Parteien je zur Hälfte.



BVVG
Bodenverwertungs- und -verwaltungs GmbH

4. Der an die Verkäuferin zu entrichtende Betrag wird einen Monat nach Baubeginn zur Zahlung fällig.

Merkblatt

zur

Erklärung über das Vorliegen einer Insidereigenschaft

Bei der Erfüllung ihrer Aufgabe, ehemals volkseigenes Vermögen zu privatisieren, hat die BVVG ein Höchstmaß an Objektivität und Transparenz zu gewährleisten.

Deshalb werden Rechtsgeschäfte der BVVG mit so genannten Insidern einer zusätzlichen internen Prüfung unterzogen.

Als Insider werden Personen betrachtet, die direkt aufgrund ihrer Tätigkeit oder aus anderen Gründen nicht allgemein zugängliche Kenntnisse über Vermögenswerte oder den Privatisierungsprozess der BVVG erlangt haben oder erlangen können.

Wie ein Insider werden auch Personen aus dessen persönlichem oder geschäftlichem Lebensumfeld betrachtet.

Insidererklärung

Erklärung über das Vorliegen einer Insidereigenschaft

Ausschreibungsnummer	MS75-3800-004718
Objektbezeichnung	Flächen in Rathebur
Ausschreibungsende	24.03.2026, 8:00 Uhr
Bieter/Bewerber: Name	
Straße	
PLZ, Ort	

Stehen oder standen Sie in den letzten zwölf Monaten in einem Vertragsverhältnis (Nicht gemeint sind bereits mit der BVVG abgeschlossene Kauf-, Pacht- oder Gestattungsverträge.) zur Bodenverwertungs- und -verwaltungs GmbH (BVVG) oder Bundesanstalt für vereinigungsbedingte Sonderaufgaben (BvS) oder sind Sie bei der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BImA) beschäftigt?

☐ ja

☐ nein

Wenn ja, bitte näher erläutern

.....

Haben oder hatten Sie oder Personen aus Ihrem persönlichen oder geschäftlichen Umfeld in den letzten zwölf Monaten persönliche oder über dieses Rechtsgeschäft hinausgehende dienstliche Beziehungen zu Mitarbeitern oder Dienstleistern der BVVG bzw. BvS oder zu Mitarbeitern der BImA?

☐ ja

☐ nein

Wenn ja, welche?

.....

Haben Sie oder Personen aus Ihrem persönlichen oder geschäftlichen Umfeld zu irgendeinem Zeitpunkt unmittelbar an der Vorbereitung und Durchführung dieses Privatisierungsverfahrens mitgewirkt?

☐ ja

☐ nein

Wenn ja, bitte näher erläutern

.....

Sind Ihnen solche Beziehungen von Mitarbeitern aus Ihrem Unternehmen, die mit Vertragsanbahnung, -abschluss und -durchführung des beabsichtigten Rechtsgeschäftes befasst sind, bekannt?

☐ ja

☐ nein

☐ trifft nicht zu

Wenn ja, welche?

.....

Ich versichere, diese Angaben wahrheitsgemäß und nach bestem Wissen und Gewissen gemacht zu haben. Mir ist bekannt, dass falsche Angaben in dieser Erklärung rechtliche Konsequenzen haben können.

Datum

Unterschrift (ggf. Firmenstempel)