

Forst bei Trebitz

Brandenburg, Dahme-Spreewald

OBJEKTDATEN

Objekt-Nr.:	BB61-3800-060726
Bundesland:	Brandenburg
Kreis:	Dahme-Spreewald
Gemeinde:	Lieberose, Stadt
Gemarkung:	Trebitz
Objektart:	Wald
Größe:	98,3131 ha
Orientierungswert (Kauf):	nach Gebot

Ausschreibung endet am 08.10.2026, um 08:00 Uhr

OBJEKTBSCHREIBUNG KURZ

Zum Kauf angeboten wird ein rund 98 Hektar großes, teilweise zusammenhängendes und aus 26 Flurstücken bestehendes Forstobjekt. Dieses ist Teil eines größeren, geschlossenen Waldgebietes. Rund 96% der Bestände entfallen auf die Baumart Kiefer, etwa 4% auf Laubhölzer (Rotbuchen, Roteichen, Traubeneichen und Birken) bei einer mittleren Bonität von 2,0 (Durchschnittsalter ca. 60 Jahre, Hektarvorrat i. D. 230 Vfm). Auf Teilen des Ausschreibungsobjektes befinden sich aktuell 4 mit Windkraftanlagen bebaute Standorte. Bewerber nach § 3 Abs. 5 und 8 Ausgleichsleistungsgesetz haben Vorrang.

ANSPRECHPARTNER

BVVG - Niederlassung
Berlin/Brandenburg/Sachsen
Herr Peter Schäfer
Tel.: 030 4432-1516

ADRESSE FÜR GEBOTE

BVVG - Ausschreibungsbüro
Fax: 030-4432 1210
gebote@bvvg.de

LAGEBSCHREIBUNG

Alle Flurstücke liegen innerhalb der zur Stadt Lieberose gehörenden Gemarkung Trebitz, die sich im östlichen Teil des Landkreises Dahme-Spreewald befindet. Dort liegen die angebotenen Flächen ca. 60 Kilometer südöstlich von Berlin und knapp 7 Kilometer östlich des "Schwielochsees". Die Region ist mit dem nahe gelegenen Naturpark Märkische Schweiz geprägt von Wäldern, Feldern und naturnaher Landschaft. Der Ortsteil Trebitz ist über die B168 und die L434 gut an das öffentliche Straßennetz angebunden und auch mit der Bahn gut erreichbar. Bitte orientieren Sie sich an unserem Kartenmaterial.

OBJEKTDESCHEIBUNG

Zum Kauf angeboten wird ein rund 98 Hektar großes, teilweise zusammenhängendes und aus 26 Flurstücken bestehendes Forstobjekt. Dieses ist Teil eines größeren, geschlossenen Waldgebietes. Rund 96% der Bestände entfallen auf die Baumart Kiefer, etwa 4% auf Laubhölzer (Rotbuchen, Roteichen, Traubeneichen und Birken) bei einer mittleren Bonität von 2,0 (Durchschnittsalter ca. 60 Jahre, Hektarvorrat i. D. 230 Vfm). Auf Teilen des Ausschreibungsobjektes befinden sich aktuell 4 mit Windkraftanlagen bebaute Standorte. Bewerber nach § 3 Abs. 5 und 8 Ausgleichleistungsgesetz haben Vorrang.

Bewerber nach § 3 Absatz 5 oder 8 Ausgleichleistungsgesetz (AusglLeistG) sowie Bewerber nach § 3 Absatz 5 in Verbindung mit Absatz 8 AusglLeistG (Kombinationsberechtigte) haben aufgrund der bestehenden gesetzlichen Bestimmungen Vorrang vor sonstigen Bewerbern und reichen ihre vollständigen Unterlagen gemäß Punkt 5.3 der Ausschreibungsbedingungen zum Ausschreibungsschluss ein.

Das Objekt kann (mit Ausnahme von insgesamt 4,7291 ha großen Teilflächen, die aktuell mit Windenergieanlagen bebaut sind und als Windkraftstandorte genutzt werden) nach den Bestimmungen des Entschädigungs- und Ausgleichleistungsgesetzes (EALG) und der Flächenerwerbsverordnung (FlErwV) begünstigt erworben werden, sofern der/die Erwerber/-in noch über einen ausreichenden Berechtigungsumfang nach § 3 Absatz 5 und/oder Absatz 8 AusglLeistG verfügt.

Der gemäß § 6 FlErwV für die insgesamt 93,5840 ha große Waldfläche ermittelte (begünstigte) Kaufpreis beträgt voraussichtlich ca. 67.700,00 Euro. Das entspricht einem voraussichtlichen (gerundeten) Hektarpreis von 725,00 Euro.

Die insgesamt 4,7291 ha großen, nicht forstlich, sondern als Windkraftstandort genutzten Teilflächen, sind im Fall eines Erwerbs des Objektes auf der Grundlage der Bestimmungen des EALG und der FlErwV zu dem von der BVVG ermittelten Verkehrswert in Höhe von voraussichtlich insgesamt 118.700,41 Euro mit zu erwerben.

Falls ein Erwerb auf der Grundlage des AusglLeistG in Verbindung mit der FlErwV erfolgt, wird mit dem Erwerber vertraglich vereinbart, dass alle Flurstücke (inclusive der zum Verkehrswert erworbenen insgesamt 4,7291 ha großen Teilflächen) vollständig den Bindungen des EALG und der FlErwV unterliegen.

Der Gesamtkaufpreis für das insgesamt 98,3131 ha große Objekt beträgt somit voraussichtlich rund 186.400,00 Euro, was einem durchschnittlichen Gesamtkaufpreis von rund 1.900 Euro/Hektar entspricht. Dieser Gesamtkaufpreis gilt nur für Bewerber, die noch über einen entsprechenden Berechtigungsumfang verfügen und die Flächen begünstigt auf der Grundlage des § 3 Absätze 5 und/oder 8 AusglLeistG erwerben können.

Nicht nach EALG und FlErwV berechtigte Bewerber geben bitte ein Verkehrswertgebot für die Gesamtfläche ab !

Standortverhältnisse und Forstliche Eckdaten

Das Verkaufsobjekt liegt im eiszeitlich geprägten forstlichen Wuchsgebiet "Mittlere nordostdeutsche Altmoränenlandschaft", die zugleich Teil der Region "Nordostdeutsches Tiefland" ist.

Bei rund 80% der Standorte handelt es sich um mäßig nährstoffhaltige, mittelfrische Standorte ("M2-Standorte"), bei 20% um ziemlich arme mittelfrische Standorte ("Z2-Standorte").

Bei den Geländetypen handelt es sich nahezu ausschließlich um ebene bis schwach geneigte Lagen (bis 5° Geländeneigung).

Das Objekt liegt in einer Höhenlage von ca. 70 - 75 m über NN. Die durchschnittliche jährliche Niederschlagsmenge liegt zwischen 550 und 600 mm. Die mittlere Jahrestemperatur liegt bei ca. 9,0 °C.

Der überwiegende Teil des Waldes wird von 30 bis 70-jährigen sowie von 80 bis 90-jährigen Kiefernbeständen geprägt. Zusammen entfallen gut 65 ha auf die vorgenannten Altersklassen. Älter als 100 Jahre sind rund 10 Hektar. Der Gesamtholzvorrat liegt bei rund 21.400 Vorratsfestmetern. Weitere forstliche Eckdaten finden Sie in der Objektbeschreibung.

Planungsstand/Nutzungsmöglichkeiten/Windkraftstandorte/Gestattungsverträge

Die angebotenen Flächen unterliegen überwiegend der forstwirtschaftlichen Nutzung.

Die Gesamtkatasterfläche beträgt 98,3131 Hektar.

Davon entfallen 93,5840 ha auf Forstbetriebsflächen sowie 4,7291 ha auf Sonstige Flächen (Standortflächen für die 4 aufstehenden Windkraftanlagen).

Im Zusammenhang mit der Errichtung und dem Betrieb der auf dem Objekt aufstehenden Windenergieanlagen wurden auch mehrere Gestattungsverträge von der BVVG abgeschlossen. Zum Einen handelt es sich um einen Optionsvertrag zur Errichtung und zum Betrieb der Windkraftanlagen. Dieser wurde bereits weitgehend umgesetzt. Der Vertrag räumt dem Gestattungsnehmer die Option ein, die ursprünglich vereinbarte und bereits umgesetzte reguläre Vertragslaufzeit nochmals zu verlängern. Bisher in diesem Zusammenhang vereinbarte und bereits an die Verkäuferin gezahlte Entschädigungen für die Nutzung der Windkraftstandorte verbleiben bei der Verkäuferin.

Zur Sicherung der Inbetriebnahme und des laufenden Betriebes der Windenergieanlagen hat die BVVG zum Anderen weitere Gestattungsverträge u. a. etwa zur Sicherung der Verlegung von ober- und unterirdischen Versorgungsleitungen einschließlich Brandschutzanlagen, zur Sicherung von Wegerechten sowie zur Errichtung und zum Betrieb einer Stromverteilerstation abgeschlossen.

Alle bisher im Zusammenhang mit dem Abschluss der Gestattungsverträge vereinbarten und von den jeweiligen Gestattungsnehmern bereits an die BVVG entrichteten Entschädigungsbeträge verbleiben bei der Verkäuferin. Der Käufer übernimmt alle abgeschlossenen Gestattungsverträge und die auf der Grundlage derselben in Abteilung II der betreffenden Grundbücher eingetragenen Dienstbarkeiten und

Belastungen jeweils ohne Anrechnung auf den Kaufpreis. Der mit dem Erwerber abzuschließende Grundstückskaufvertrag wird auf diese Besonderheiten hinweisen und dementsprechende Regelungen enthalten.

Die Verkäuferin wird nach Abschluss des Bewerberverfahrens und vor Abschluss des Grundstückskaufvertrages dem für den Zuschlag vorgesehenen Bewerber alle das Verkaufsobjekt betreffenden Gestattungsverträge zur Prüfung übergeben.

Zuwegung

Die ausgeschriebenen Flächen sind laut Luftbild und topografischer Karte über anliegende Wirtschaftswege und die im Zusammenhang mit der Errichtung der Windkraftanlagen errichteten Zuwegungen gut erreichbar. Auch die Feinerschließung der Waldflächen ist mit überwiegend vorhandenen Rückegassen und Rückewegen gesichert.

Grundbuchstand

Eigentümer aller Flurstücke ist laut den betreffenden Grundbüchern von Trebitz (Blätter 255 und 280) jeweils die Bodenverwertungs- und -verwaltungs- GmbH in Berlin.

In Abteilung II der betreffenden Grundbücher sind auf der Grundlage der abgeschlossenen und vorgenannten Gestattungsverträge zahlreiche "bedingte beschränkt persönliche Dienstbarkeiten" (Abstandsflächenrechte) und "Beschränkte persönliche Dienstbarkeiten" (u. a. Windenergieanlagenrechte, Verteilungsstationsrechte, Rotorrechte, Wegerechte, Leitungsrechte und Arbeitsflächenrechte sowie brandschutztechnische Anlagerrichtungs-, - nutzungs- und betriebsrechte) sowie Vormerkungen zur Sicherung von Ansprüchen auf Einräumung von "beschränkten persönlichen Dienstbarkeiten" zu den vorgenannten Rechten eingetragen.

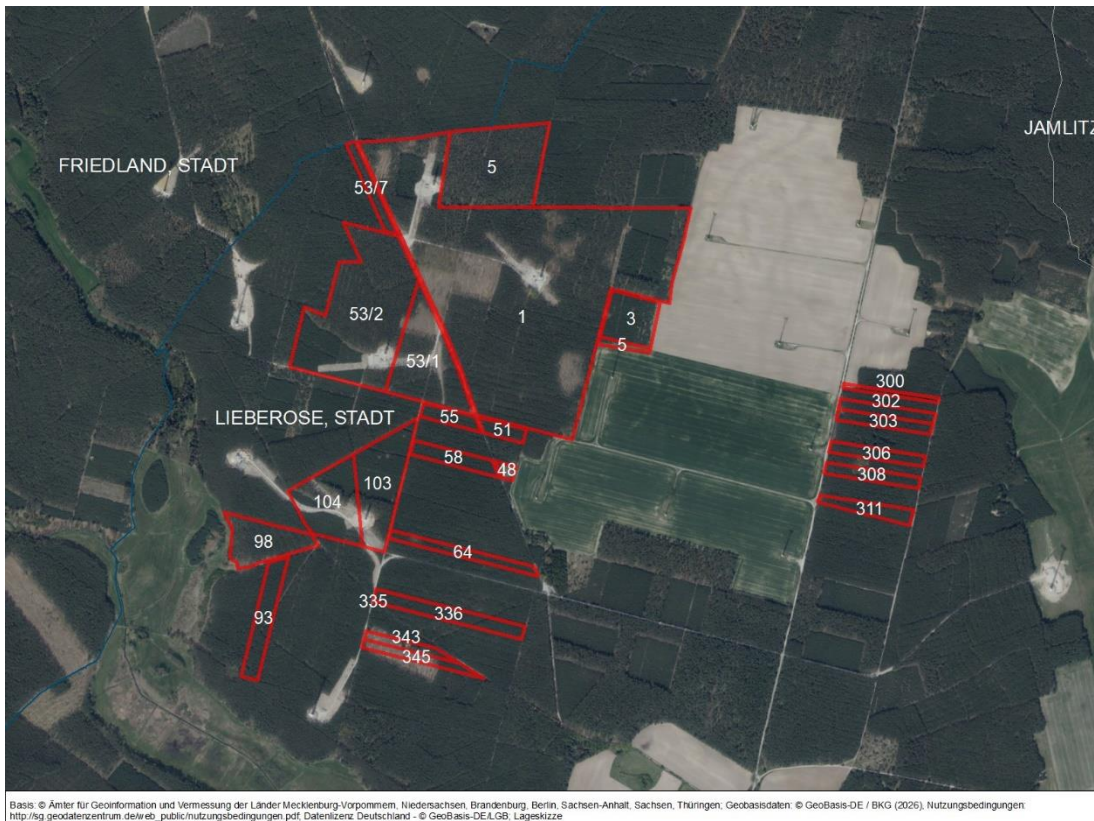
Die Abteilung III der vorgenannten Grundbücher ist derzeit jeweils lastenfrei.

Sonstige Hinweise

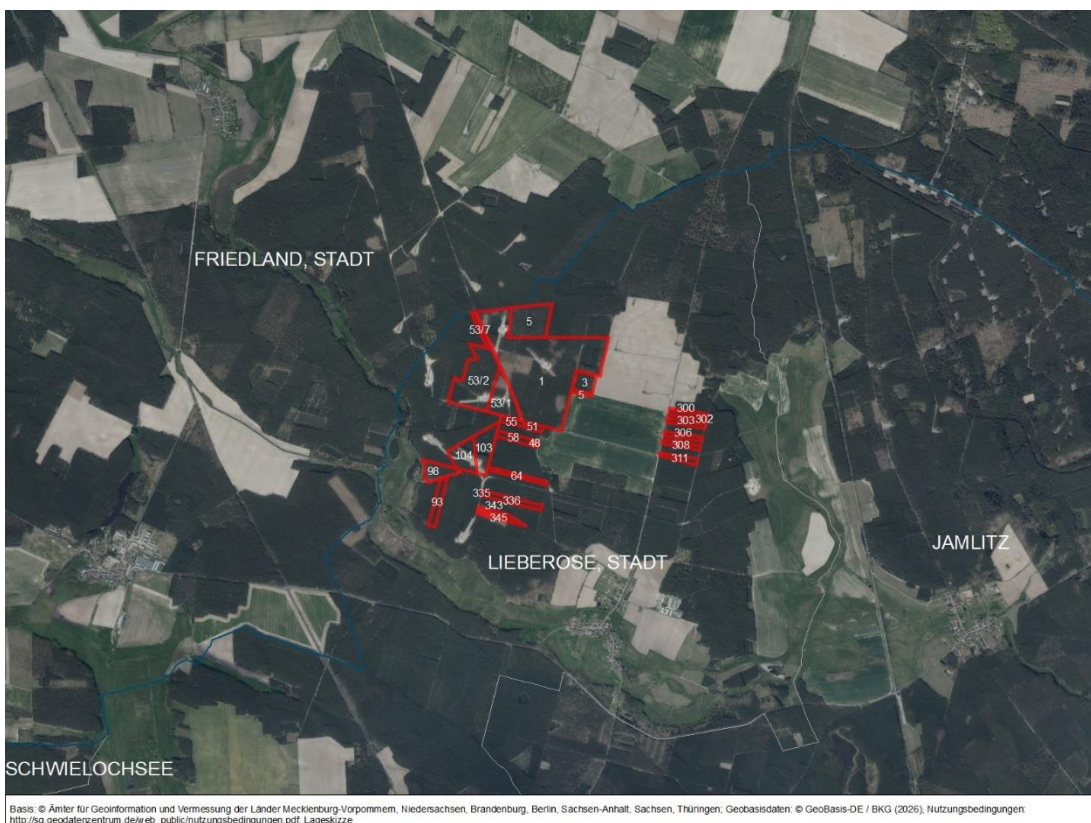
Die angegebene Flächenaufteilung erfolgt ausschließlich für Zwecke der Vertragsdurchführung; wegen der tatsächlichen Flächengröße, der jeweiligen Nutzungsart sowie der Bewirtschaftungsmöglichkeiten übernehmen wir keine Gewähr. Insbesondere möchten wir darauf hinweisen, dass die tatsächliche Nutzungsart von der hier angegebenen Nutzungsart abweichen kann. Bitte informieren Sie sich daher selbst vor Ort über die Flächen und zögern Sie nicht, sich mit weitergehenden Fragen an den zuständigen Mitarbeiter der BVVG zu wenden.

Ausdrücklich empfehlen wir allen Bewerbern das Objekt vor Abgabe der Bewerbung vor Ort zu besichtigen und sich dort über die Besonderheiten zu informieren.

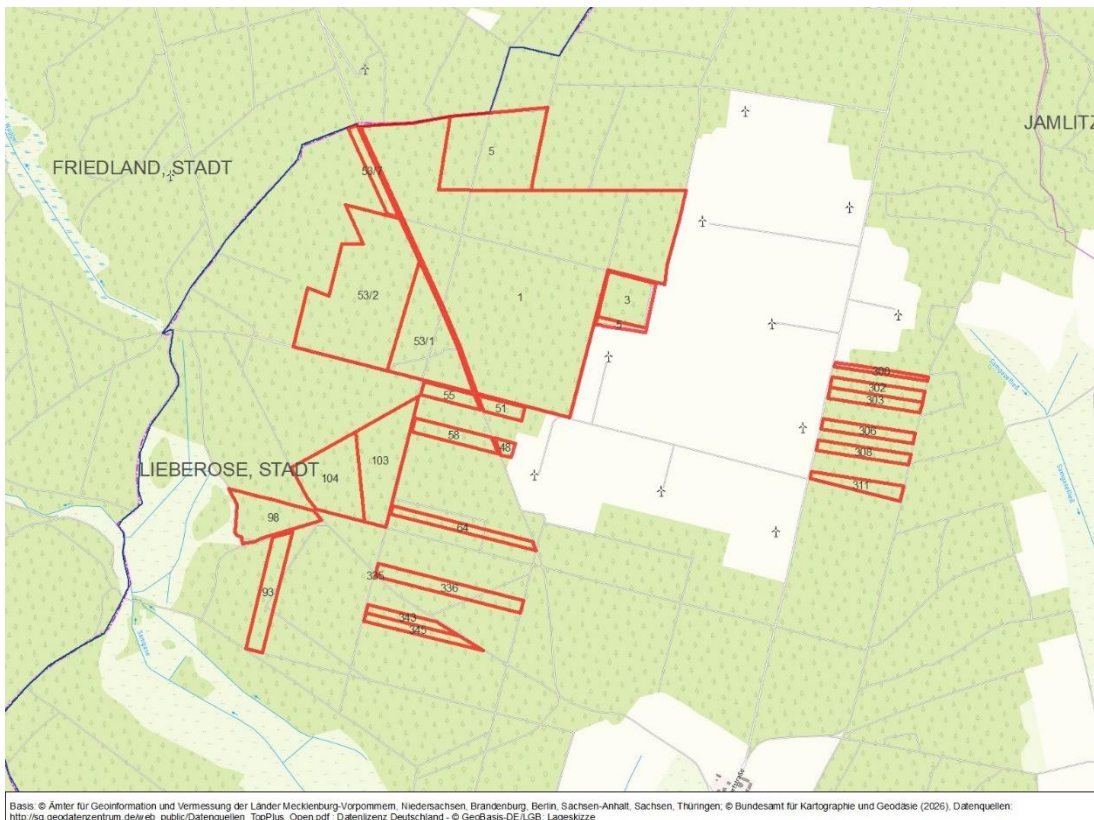
Wir freuen uns auf Ihr Gebot!



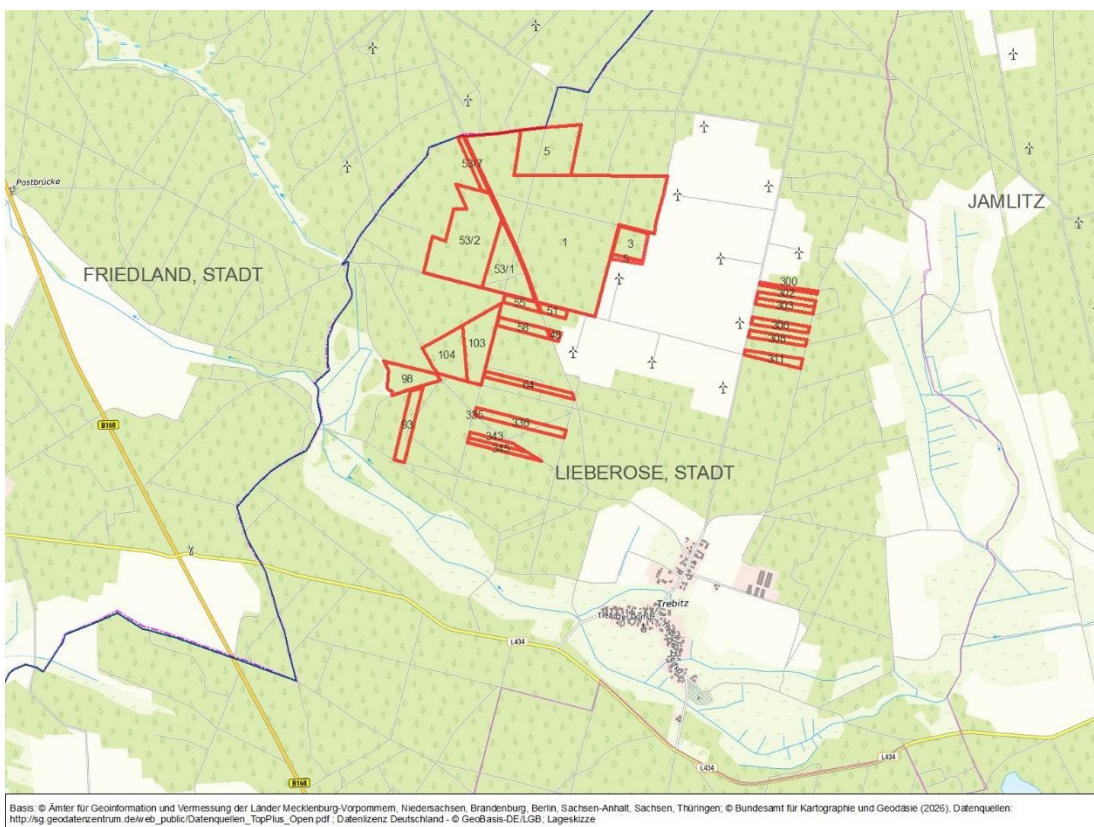
Luftbild 1



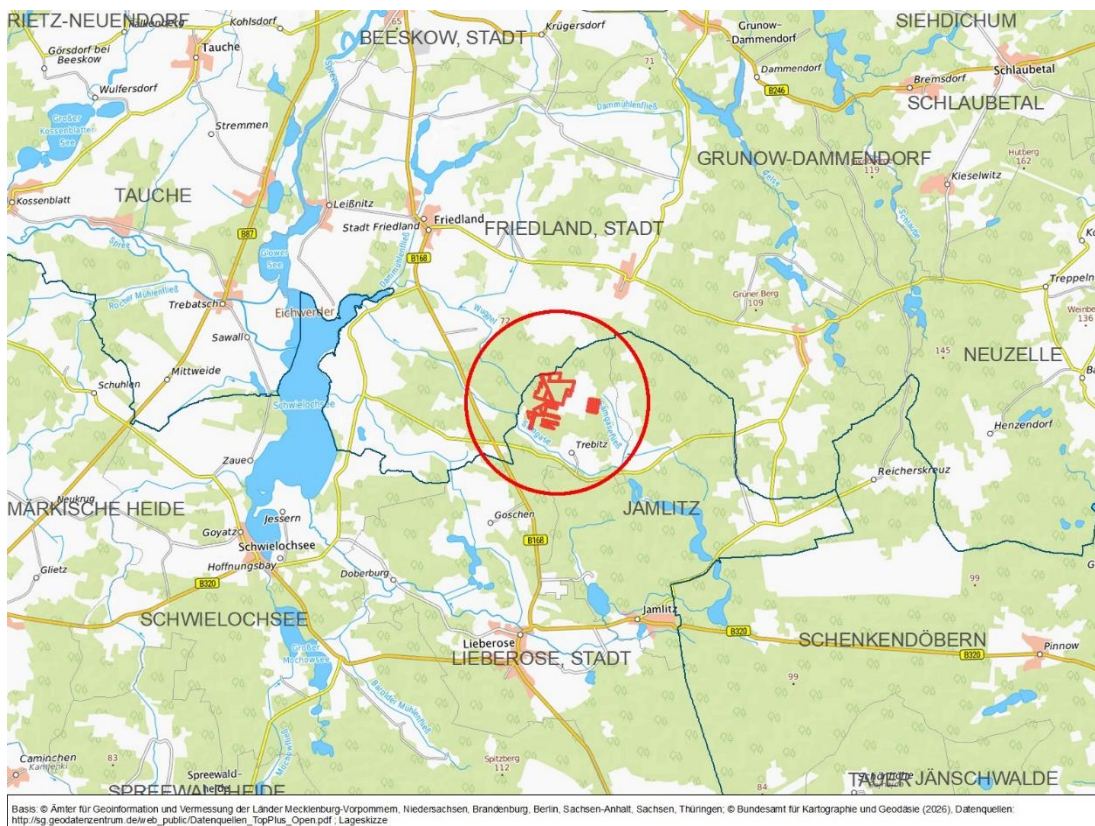
Luftbild 2



Topografische Karte 1



Topografische Karte 2



Topografische Karte 3

WEITERE DATEIEN

Flurstücksliste

Ausschreibungsbedingungen