

Grünland in Zurow

Mecklenburg-Vorpommern, Nordwestmecklenburg

OBJEKTDATEN

Objekt-Nr.:	MS74-1800-109123
Bundesland:	Mecklenburg-Vorpommern
Kreis:	Nordwestmecklenburg
Gemeinde:	Zurow
Gemarkung:	Zurow
Objektart:	Acker und Grünland
Größe:	5,5131 ha
Orientierungswert (Kauf):	nach Gebot

Ausschreibung endet am 17.03.2026, um 08:00 Uhr

OBJEKTBSCHREIBUNG KURZ

Wir bieten Ihnen in der Gemarkung Zurow ca. 2,3 ha Grünland und eine ca. 3,2 ha große sonstige Fläche zum Kauf an. Die mittlere Bonität des Grünlandes beträgt ca. 44 BP. Die Angebotsflächen sind bis zum 30.09.2028 verpachtet. Wir freuen uns auf Ihr Gebot.

ANSPRECHPARTNER

BVVG - Niederlassung Mecklenburg-
Vorpommern
Herr Jens Steller
Tel.: 0385 6434-205

ADRESSE FÜR GEBOTE

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

LAGEBSCHREIBUNG

Die Gemeinde Zurow liegt zwischen den Städten Wismar und Neukloster. Durch die Lage zur Bundesautobahn 20 mit direkter Abfahrt ist Zurow an das überregionale Straßennetz angeschlossen. Die Angebotsfläche ist zweigeteilt. Das Grünland liegt in einer östlich am Ort angrenzenden Senke. Die Ödlandfläche (Flurstück 250/15) grenzt an die Gemeindestraße "Ravensruher Weg" und an die Autobahn.

OBJEKTDESCHEIBUNG

Wir bieten Ihnen in der Gemarkung Zurow ca. 2,3 ha Grünland und eine ca. 3,2 ha große sonstige Fläche zum Kauf an. Die mittlere Bonität des Grünlandes beträgt ca. 44 BP. Die Angebotsflächen sind bis zum 30.09.2028 verpachtet.

Wir freuen uns auf Ihr Gebot.

Weitere Informationen

Verpachtung:

Die Angebotsflächen sind bis zum 30.09.2028 landwirtschaftlich verpachtet. Der Erwerber übernimmt den bestehenden Pachtvertrag.

Zuwegung:

Das Flurstück 250/15 grenzt im Westen an die Gemeindestraße "Ravensruher Weg". Im Norden und Osten begrenzt die Autobahn BAB 20 bzw. deren Abfahrt das Flurstück. Die Flurstücke 272/2, 274/2, 276/2 und 277 liegen in einer Grünlandsenke zwischen der Ortslage Zurow und dem Zubringer zur Autobahnauffahrt.

Bitte informieren Sie sich selbst vor Ort über die Wegeverhältnisse vor Abgabe Ihres Gebotes. Die Erreichbarkeit der Flächen ist durch den Käufer eigenständig vor Ort zu klären.

Grundbuchstand/Rechte Dritter

Die Flurstücke sind frei von Beschränkungen und Lasten in den Abteilungen II und III der Grundbücher. Sonstige Rechte Dritter sind der Verkäuferin nicht bekannt.

Naturschutz / Gewässerschutz:

Die angebotenen Flurstücke grenzen an den Zurower Bach (Wasserkörper WABB-0900).

Das Flurstück 250/15 wird im Norden und Osten von der Autobahn BAB 20 bzw. deren Abfahrt begrenzt. Die Fläche weist eine natürliche Sukzession auf und ist nicht mehr als landwirtschaftliche Nutzfläche im Feldblockkataster erfasst.

Es obliegt dem Erwerber, mögliche Nutzungsaufgaben der Flächen mit dem zuständigen Staatlichen Amt für Landwirtschaft und Umwelt Westmecklenburg (www.stalu-mv.de/wm) abzustimmen.

Jagdliche Situation:

Die Flurstücke werden durch die örtliche Jagdgenossenschaft Zurow jagdrechtlich betreut.

Die Aufteilung der Nutzungsarten finden Sie auf der Flurstücksliste. Die Größen der einzelnen Nutzungsarten können in der Örtlichkeit Unterschiede aufweisen. Für die Flurstücksgrößen, die Flächenangaben zu den einzelnen Nutzungsarten, deren Bonität und die Bewirtschaftungsmöglichkeiten wird keine Gewähr übernommen. Eine Gewährleistung für Sach- und Rechtsmängel wird ausgeschlossen.



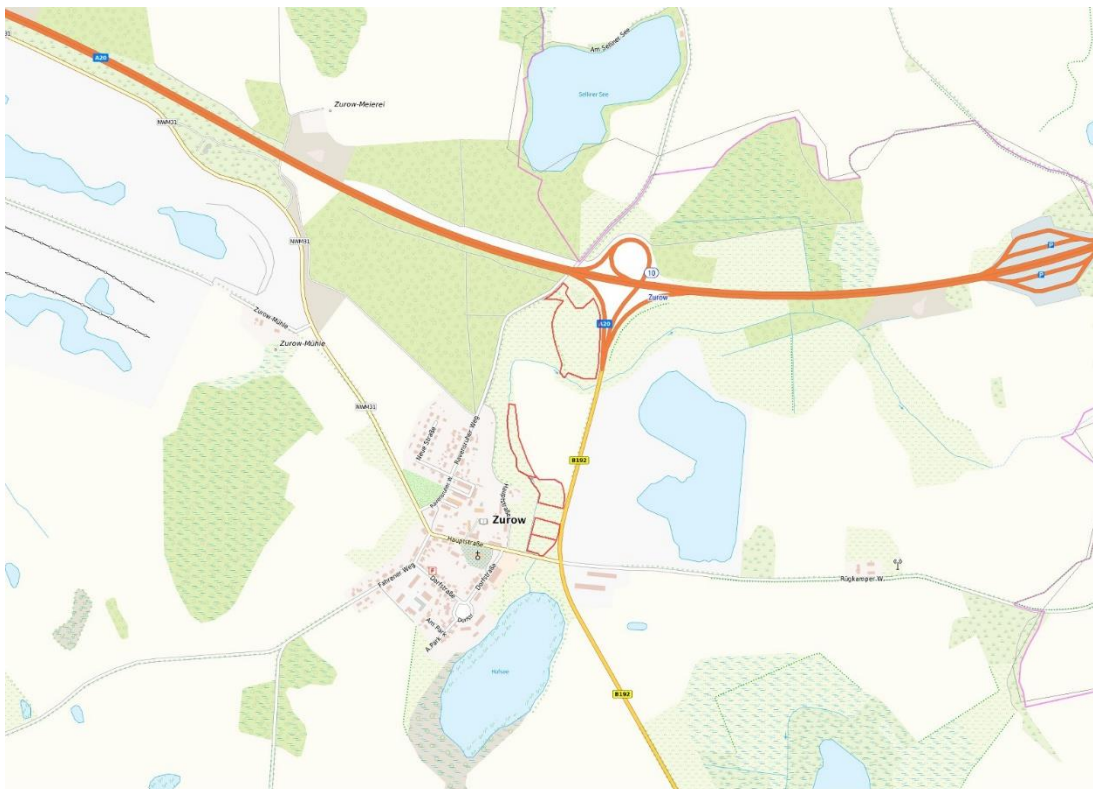
Geobasisdaten: © GeoBasis-DE / BKG (2024). Nutzungsbedingungen: http://sg.geodatenzentrum.de/web_public/nutzungsbedingungen.pdf. © GeoBasis-DE / BKG 2018 (Daten verändert). www.bkg.bund.de; Lageskizze

Luftbild BVVG-GIS



Geobasisdaten: © GeoBasis-DE / BKG (2024). Nutzungsbedingungen: http://sg.geodatenzentrum.de/web_public/nutzungsbedingungen.pdf. © GeoBasis-DE / BKG 2018 (Daten verändert). www.bkg.bund.de; Lageskizze

Luftbild BVVG-GIS



© Bundesamt für Kartographie und Geodäsie (2024). Datenquellen: http://sg.geodatenzentrum.de/web_public/Datenquellen_TopPlus_Open.pdf; © GeoBasis-DE / BKG 2018 (Daten verändert); www.bkg.bund.de; Lageskizze

Topografie

WEITERE DATEIEN

Flurstücksliste

Ausschreibungsbedingungen

Flurstücksliste zum Ausschreibungsobjekt „Grünland in Zurow“

Ausgeschr. Fläche gesamt (ha):	5,5131
davon Grünland	2,3029
Forsten und Holzungen	0,1710
Sonstige Flächen	3,0392

Bundesland MECKLENBURG-VORPOMMERN
Kreis NORDWESTMECKLENBURG
Gemeinde ZUROW

Gemarkung ZUROW

Flur	Flur- stück	Kataster- fläche (ha)	davon ausgeschr. Fläche (ha)	Nutzungsart	Nutzungs- art Fläche (ha)	AZ/GZ
1	250/15	3,2102	3,2102	Sonstige Flächen	3,0392	
				Forsten und Holzungen	0,1710	
1	272/2	0,3729	0,3729	Grünland	0,3729	47
1	274/2	0,4041	0,4041	Grünland	0,4041	43
1	276/2	0,6659	0,6659	Grünland	0,6659	43
1	277	0,8600	0,8600	Grünland	0,8600	43

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.

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 MS74-1800-109123" oder "Gebot für Grünland in Zurow" 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.

Zum Nachweis der Finanzierung des Gebotes ist eine schriftliche Bankbestätigung oder Finanzierungszusage einer Bank vorzulegen, die der Bankenaufsicht eines Staates der Europäischen Union, Liechtensteins oder der Schweiz unterliegt. Hierzu kann das beiliegende Muster einer Finanzierungsbescheinigung verwendet werden.

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

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

5.3 Besondere Vertragsbedingungen

In den abzuschließenden Kaufvertrag werden Regelungen infolge einer Umnutzung zur Errichtung von Anlagen für erneuerbare Energien oder für die Errichtung von Funk-, Sende- oder vergleichbaren Anlagen aufgenommen. Die als Anlage beigelegte 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.

Weist eine Bieterin oder ein Bieter die Finanzierung des Gebotes nicht nach, kann sie/er mit ihrem/seinem Gebot vom Ausschreibungsverfahren ausgeschlossen 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 Bietern 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. Muster Finanzierungsbestätigung
3. Klausel zur Errichtung von sonstigen Anlagen
4. Erklärung über das Vorliegen einer Insidereigenschaft – Insidererklärung



Zusammenfassung des Gebotes

Ausschreibungsnummer	MS74-1800-109123
Objektbezeichnung	Grünland in Zurow

Ausschreibungsende	17.03.2026, 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 |



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

Kaufgebot	ha	EUR
Ackerland	0,0000	
Grünland	2,3029	
übrige Flächen	3,2102	
Gesamtkaufgebot*	5,5131	

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

Finanzierung

Als Nachweis der Finanzierung des Kaufgebotes fügen wir eine Finanzierungszusage / Bankbestätigung als Anlage bei.

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.

Glaubhaftmachung der Kaufpreisfinanzierung für den Erwerb landwirtschaftlicher Flächen¹

zur Vorlage bei der BVVG Bodenverwertungs- und -verwaltungs GmbH

Sehr geehrte Damen und Herren,

Herr/Frau/Firma

.....

hat uns in Kenntnis gesetzt, dass er/sie beabsichtigt, von Ihnen landwirtschaftliche Flächen zu erwerben:

im Landkreis:

mit einem Umfang von ca.: ha

zu einem voraussichtlichen Kaufpreis von: EUR

Dies vorausgeschickt, bestätigen wir Ihnen, dass

die uns bekannten Vermögensverhältnisse die Finanzierung des Kaufpreises ermöglichen.² ☐

bei uns unterhaltene Guthaben zur Bezahlung des Kaufpreises vorhanden sind.² ☐

Finanzierungsmittel in erforderlicher Höhe zugesagt sind.² ☐

Mit freundlichen Grüßen

Datum

Unterschrift / Stempel

¹ Bitte diesen Vordruck ausgefüllt und mit rechtsverbindlicher Unterschrift und Stempel der Bank oder sonst inhaltsgleich auf bankeigenen Kopfbögen mit rechtsverbindlicher Unterschrift zum Bewerbungstermin bei der BVVG einreichen.

² Zutreffendes bitte ankreuzen



Klausel zur Errichtung von sonstigen Anlagen

§

Errichtung von Anlagen

1. Sollen kaufgegenständliche Flächen durch den Käufer oder Dritte innerhalb von 10 Jahren nach Abschluss dieses Kaufvertrages (Verpflichtungszeitraum) 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 genutzt oder auf den Flächen Funk-, Send- oder vergleichbaren Anlagen errichtet werden, gilt Folgendes:
2. Der Käufer verpflichtet sich, an die Verkäuferin einen Betrag i. H. v. 50 % 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 50 % 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, insbesondere auch an oder auf Baulichkeiten, 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. Insbesondere hat er die Verkäuferin unverzüglich über den Baubeginn zu informieren. 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.
4. Der an die Verkäuferin zu entrichtende Betrag wird einen Monat nach Baubeginn zur Zahlung fällig.

§

Rechtsnachfolge



BVVG
Bodenverwertungs- und -verwaltungs GmbH

Wird der Kaufgegenstand vom Käufer oder seinem Rechtsnachfolger auf einen Dritten übertragen, so sind diesem sämtliche in diesem Vertrag übernommenen Verpflichtungen aufzuerlegen mit der Maßgabe, dass auch die weiteren Rechtsnachfolger entsprechend zu verpflichten sind.

Der Käufer wird von seinen Verpflichtungen erst dann frei, wenn der Rechtsnachfolger diese verbindlich gegenüber der Verkäuferin übernommen hat und die Verkäuferin der Übertragung schriftlich zugestimmt hat.

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	MS74-1800-109123
Objektbezeichnung	Grünland in Zurow
Ausschreibungsende	17.03.2026, 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)