

Flächen in Zecherin

Mecklenburg-Vorpommern, Vorpommern-Greifswald

OBJEKTDATEN

Objekt-Nr.:	MS75-1800-081022
Bundesland:	Mecklenburg-Vorpommern
Kreis:	Vorpommern-Greifswald
Gemeinde:	Usedom, Stadt
Gemarkung:	Zecherin
Objektart:	Acker und Grünland
Größe:	3,1109 ha
Orientierungswert (Kauf):	nach Gebot

Ausschreibung endet am 17.03.2026, um 08:00 Uhr

OBJKTBESCHREIBUNG KURZ

Verteilt am Peenstrom liegende Flurstücke auf der Insel Usedom bieten wir zum Kauf an. Neben Acker und Grünland bilden verschilfte Flächen das Objekt. Eine Bewirtschaftung erfolgt aufgrund des hohen Naturschutzstatus nach strengen Kriterien nur extensiv. Siehe dazu die nachfolgenden Hinweise des Staatlichen Amts für Landwirtschaft und Umwelt Vorpommern.

Die Flächen sind bis zum 30.09.2026 landwirtschaftlich verpachtet. Der Erwerber übernimmt den Pachtvertrag für die Restlaufzeit.

Die Zuwegung klärt der Käufer eigenständig.

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@bvg.de

LAGEBESCHREIBUNG

Zecherin liegt im Südwesten der Insel Usedom - auf dem Usedomer Winkel. Das Objekt befindet sich nördlich des Ortes, direkt am Peenestrom.

OBJEKTBESCHREIBUNG

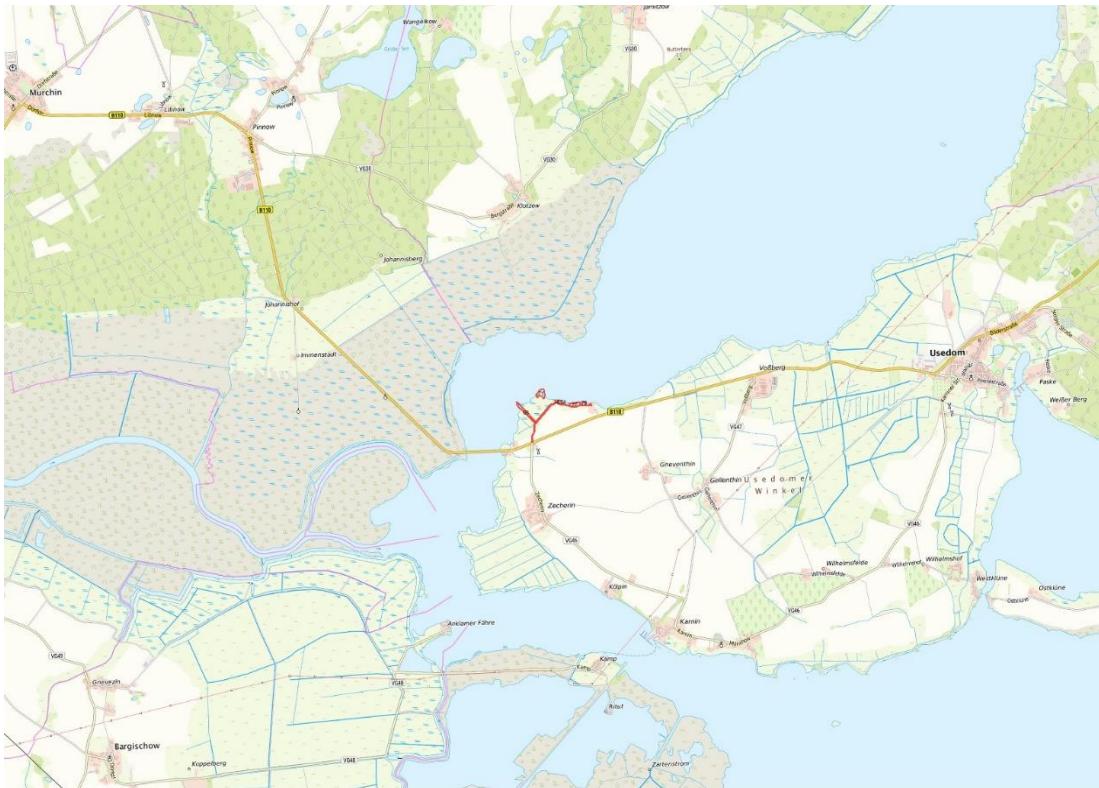
Verteilt am Peenstrom liegende Flurstücke auf der Insel Usedom bieten wir zum Kauf an. Neben Acker und Grünland bilden verschilfte Flächen das Objekt. Eine Bewirtschaftung erfolgt aufgrund des hohen Naturschutzstatus nach strengen Kriterien nur extensiv. Siehe dazu die nachfolgenden Hinweise des Staatlichen Amts für Landwirtschaft und Umwelt Vorpommern.
Die Flächen sind bis zum 30.09.2026 landwirtschaftlich verpachtet. Der Erwerber übernimmt den Pachtvertrag für die Restlaufzeit.
Die Zuwegung klärt der Käufer eigenständig.

Hinweise des Staatlichen Amts für Landwirtschaft und Umwelt Vorpommern

"Es handelt sich bei den Flurstücken 68, 71, 74, 76, 77 und 79 Flur 1, der Gemarkung Zecherin um unmittelbar am Achterwasser der Insel Usedom gelegene Küstenmoorstandorte. Hier befinden sich großräumige gesetzlich geschützte Biotope: offenwasserbeeinflusste Bereiche mit Phragmites Röhrichten und mehrere Seggenriedkomplexe. Landeinwärts schließt sich ein Bereich mit Dauergrünland (FB DEMVLI076BC40023) und Acker an. Der Grünlandbereich befindet sich in der Förderkulisse Grünland MV (GAK B2). Im Zusammenhang mit der Lage im SPA handelt es sich um störungsarme Bereiche mit hoher Strukturvielfalt. Die Flächen sind damit maßgebliche Bestandteile des Schutzgebietes für die Erhaltung und Verbesserung des Erhaltungszustandes der Zielarten des Natura 2000 Gebietes SPA DE1949-401 „Peenestrom und Achterwasser“. Diese Einschätzung deckt sich mit den Zuordnungen laut Gutachterlicher Landschaftsrahmenplanung MV: das Achterwasser und die angrenzenden Landgebiete im Bereich Zecherin befinden sich in Bezug auf Relevanz und Schutzwürdigkeit in der höchsten Kategorie (4) für Rastgebiete. Laut den Zielen der Raumentwicklung MV sind diese Flächen unter anderem aufgrund der oben genannten Kriterien der Kategorie "HERAUSRAG./BESOND. BEDEUTUNG für die Sicherung der ökologischen Funktionen" zugeordnet (Karte IV, Ziele der Raumentwicklung, GLRP). Zur Aufrechterhaltung der genannten Eigenschaften und zur Vermeidung von Eingriffen (§14 BNatSchG) bzw. erheblichen Beeinträchtigungen in Natura 2000 Gebieten (§21 NatSchAusführungsgesetz MV, §32-34 BNatSchG) wird die Fortführung bzw. naturschutzfachliche Optimierung der vorhandenen Nutzungsweise mit einem Mosaik aus ungestörten Entwicklungsbereichen und Flächen mit einer extensiven Bewirtschaftung (DGL mit Mahd bzw. Beweidung) als erforderlich angesehen."

Naturschutz

Die Flächen befinden sich teilweise bzw. gänzlich im FFH Gebiet "Peeneunterlauf, Peenestrom, Achterwasser und Kleines Haff", im Vogelschutzgebiet " Peenestrom und Achterwasser", im Landschaftsschutzgebiet "Insel Usedom mit Festlandgürtel" und im Naturpark "Insel Usedom". Diverse gesetzlich geschützte Biotope gem. §20 LNatG MV sind auf den Flächen ausgewiesen.



© 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



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

WEITERE DATEIEN

Flurstücksliste

Ausschreibungsbedingungen

Flurstücksliste zum Ausschreibungsobjekt „Flächen in Zecherin“

Ausgeschr. Fläche gesamt (ha):	3,1109
davon	Ackerland
	0,0966
	Grünland
	0,3591
	Wasserflächen
	0,7322
	Ödland
	1,9230

Bundesland MECKLENBURG-VORPOMMERN
Kreis VORPOMMERN-GREIFSWALD
Gemeinde USEDOM, STADT

Gemarkung ZECHERIN

Flur	Flur- stück	Kataster- fläche (ha)	davon ausgeschr. Fläche (ha)	Nutzungsart	Nutzungs- art Fläche (ha)	AZ/GZ
1	68	0,7779	0,7779	Ödland	0,7636	
				Wasserflächen	0,0143	
1	71	0,7450	0,7450	Ödland	0,4186	
				Wasserflächen	0,3264	
1	74	0,1760	0,1760	Grünland	0,0277	22
				Ödland	0,1483	
1	76	0,6820	0,6820	Wasserflächen	0,2540	
				Ackerland	0,0966	28
				Grünland	0,3314	22
1	77	0,5460	0,5460	Ödland	0,5460	
1	79	0,1840	0,1840	Ödland	0,0465	
				Wasserflächen	0,1375	

Für die Flurstücksgrößen, die Größen der einzelnen Nutzungsarten, deren Bonität und die Bewirtschaftungsmöglichkeiten wird keine Gewähr übernommen. Die Katasterangaben stimmen teilweise nicht mit dem Feldblockkataster überein. Die Flächenangaben wurden anhand Luftbild und Feldblockkataster geschätzt.



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@bvgg.de

eingegangen sein.



Das Gebot soll mit der Kennzeichnung "Gebot für MS75-1800-081022" oder "Gebot für Flächen in Zecherin" 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

In den abzuschließenden Kaufvertrag werden Regelungen infolge einer Nutzung zur Errichtung von Anlagen für erneuerbare Energien oder für die Errichtung von Funk-, Sende- oder vergleichbaren Anlagen aufgenommen. 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 Bietern der Eingang ihres Gebotes bestätigt.

Mit den in Betracht gezogenen Bieterinnen und Bietern 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 Bietern 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 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.



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. Klausel zur Errichtung von sonstigen Anlagen
3. Erklärung über das Vorliegen einer Insidereigenschaft – Insidererklärung



Zusammenfassung des Gebotes

Ausschreibungsnummer	MS75-1800-081022
Objektbezeichnung	Flächen in Zecherin

Ausschreibungsende	17.03.2026, 8:00 Uhr
--------------------	----------------------

Bieter/Bewerber	
Name*, Anschrift*	
Telefon/Fax	
Art des Unternehmens	<input type="checkbox"/> landwirtschaftliches Einzelunternehmen / natürliche Person <input type="checkbox"/> landwirtschaftliches Unternehmen / Personengesellschaft <input type="checkbox"/> landwirtschaftliches Unternehmen / juristische Person / Gesellschafter einer juristischen Person <input type="checkbox"/> 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	

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



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

Kaufgebot	ha	EUR
Ackerland	0,0966	
Grünland	0,3591	
übrige Flächen	2,6552	
Gesamtkaufgebot*	3,1109	

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 Unterschriftenleistung die Einwilligung dazu, dass die BVVG Ihren Namen sowie Ihr Gebot an die nach dem Grundstücksverkehrsge- setz 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.



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-, Sender- 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

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.



BVVG
Bodenverwertungs- und -verwaltungs GmbH

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	MS75-1800-081022
Objektbezeichnung	Flächen in Zecherin
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 Gestaltungsverträge.) 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)