BVVG Bodenverwertungs- und -verwaltungs GmbH

# Flächen in 18292 Serrahn LOS 1

Mecklenburg-Vorpommern, Rostock-Land

## OBJEKTDATEN

| | |
|---|---|
| **Objekt-Nr.:** | MS72-1800-044626 |
| **Bundesland:** | Mecklenburg-Vorpommern |
| **Kreis:** | Rostock-Land |
| **Gemeinde:** | Kuchelmiß |
| **Gemarkung:** | Serrahn |
| **Objektart:** | Acker und Grünland |
| **Größe:** | 2,144 ha |
| **Orientierungswert (Kauf):** | nach Gebot |

**Ausschreibung endet am 24.11.2026, um 08:00 Uhr**

## OBJEKTBESCHREIBUNG KURZ

Wir bieten Ihnen in der Gemarkung Serrahn Flächen zum Kauf an. Das Grünland hat eine durchschnittliche Bonität von ca. 32 Bodenpunkten. Die Flächen sind bis zum 30.09.2029 verpachtet. Bitte beachten Sie unsere weiteren Informationen.

Wir freuen uns auf Ihr Gebot.

## ANSPRECHPARTNER

BVVG - Niederlassung Mecklenburg-Vorpommern
Frau Katrin Schliese
Tel.: 0385 6434-249

## ADRESSE FÜR GEBOTE

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

## LAGEBESCHREIBUNG

Serrahn ist ein Ortsteil der landschaftlich wunderschönen Gemeinde Kuchelmiß, am Nordufer des Krakower Sees gelegen und zum Amt Krakow am See zugehörig. Durch seine verkehrsgünstige Lage, unmittelbar an der Bundesautobahn 19, erreicht man den Ort Serrahn nach ca. 3 km von der Anschlussstelle 14 (Krakow/ Kuchelmiß) aus. Die Stadt Krakow am See ist ca. 11 km und die Kreisstadt Güstrow etwa 25 km entfernt. Das Ausschreibungsobjekt befindet sich südlich der Ortslage.

BVVG Bodenverwertungs- und -verwaltungs GmbH

## OBJEKTBESCHREIBUNG

Wir bieten Ihnen in der Gemarkung Serrahn Flächen zum Kauf an. Das Grünland hat eine durchschnittliche Bonität von ca. 32 Bodenpunkten. Die Flächen sind bis zum 30.09.2029 verpachtet. Bitte beachten Sie unsere weiteren Informationen.

Wir freuen uns auf Ihr Gebot.

**Weitere Informationen**

Für Flurstücksgröße, die Flächenangaben zu den einzelnen Nutzungsarten, deren Bonität und die Bewirtschaftungsmöglichkeiten wird keine Gewähr übernommen. Der Verkauf der Flächen erfolgt im derzeitigen Zustand. Eine Gewährleistung für Sach- und Rechtsmängel wird ausgeschlossen.

Auf dem Ausschreibungsobjekt befinden sich gesetzlich geschützte Biotope. Die gesetzlichen Bestimmungen und Regelungen sind bei der Nutzung einzuhalten (§ 20 NatSchAG des Landes Mecklenburg- Vorpommern).

**Verpachtung:**

Bis zum 30.09.2029 besteht ein Pachtvertrag für die Flächen, der für die Restlaufzeit vom Erwerber zu übernehmen ist.

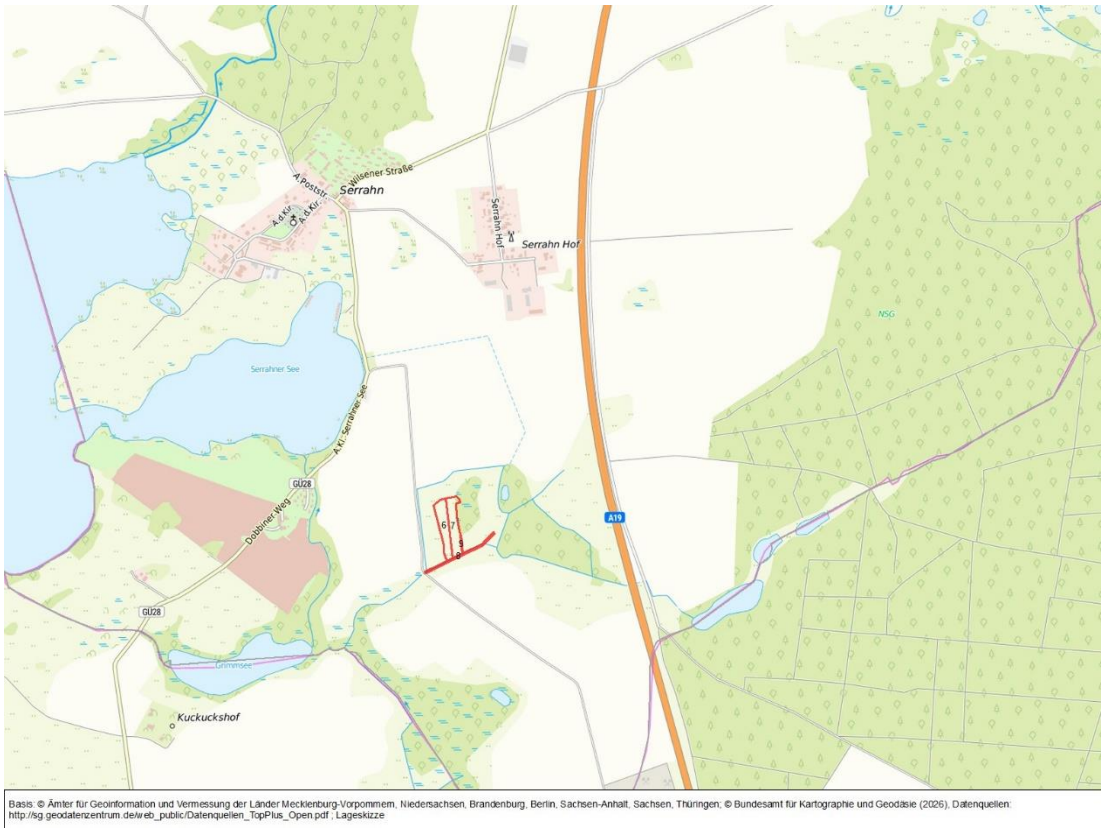
**Zuwegung**

Eine Zuwegung zu den Flächen ist eigenständig zu klären.

**Eintragungen in Abteilung II und III des Grundbuches von Serrahn Blatt 850**
Abt II: keine Einttragungen den Ausschreibungsgegenstand betreffend
Abt III: keine Eintragungen

**Jagd:**

Die Angebotsflächen liegen im Zuständigkeitsbereich der Jagdgenossenschaft Kuchelmiß und sind durch diese zur jagdlichen Bewirtschaftung vergeben.



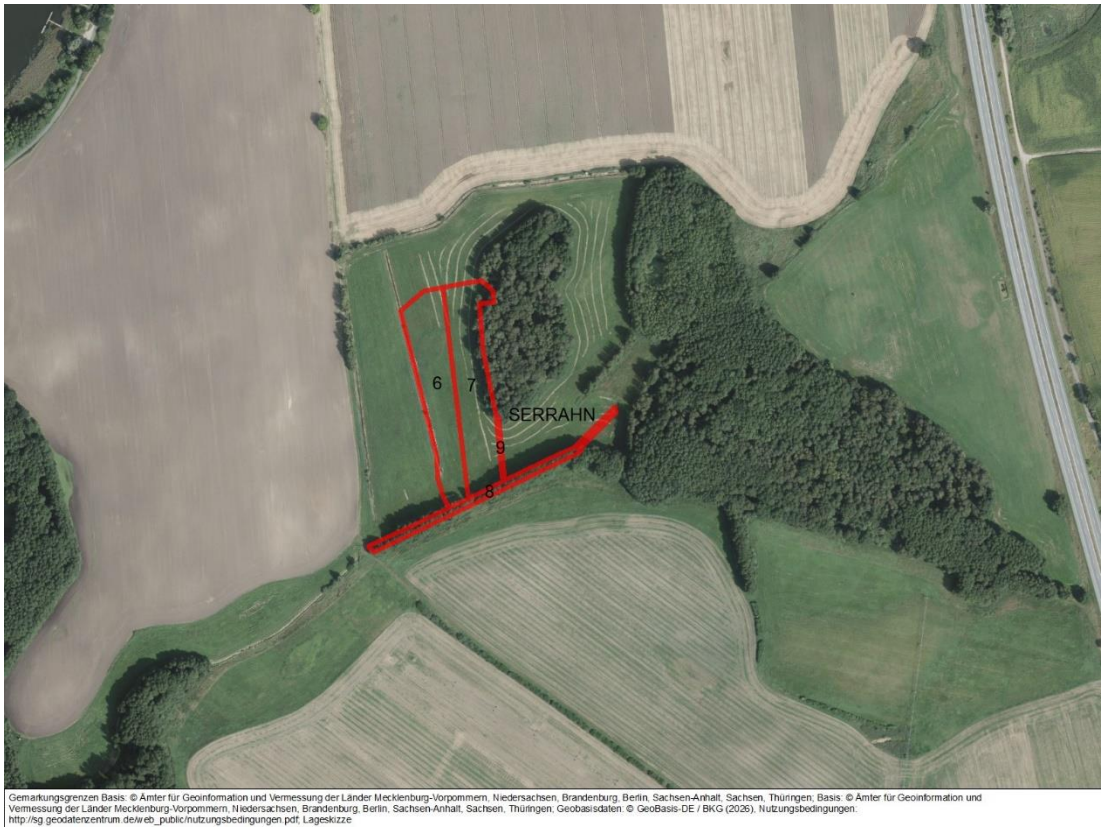

Basis: © Ämter für Geoinformation und Vermessung der Länder Mecklenburg-Vorpommern, Niedersachsen, Brandenburg, Berlin, Sachsen-Anhalt, Sachsen, Thüringen; © Bundesamt für Kartographie und Geodäsie (2026), Datenquellen: http://sg.geodatenzentrum.de/web_public/Datenquellen_TopPlus_Open.pdf ; Lageskizze

topografische Übersichtskarte




Basis: © Ämter für Geoinformation und Vermessung der Länder Mecklenburg-Vorpommern, Niedersachsen, Brandenburg, Berlin, Sachsen-Anhalt, Sachsen, Thüringen; Geobasisdaten: © GeoBasis-DE / BKG (2026), Nutzungsbedingungen: http://sg.geodatenzentrum.de/web_public/nutzungsbedingungen.pdf; Lageskizze

Luftbild BVVG GIS



Gemarkungsgrenzen Basis: © Ämter für Geoinformation und Vermessung der Länder Mecklenburg-Vorpommern, Niedersachsen, Brandenburg, Berlin, Sachsen-Anhalt, Sachsen, Thüringen; Basis: © Ämter für Geoinformation und Vermessung der Länder Mecklenburg-Vorpommern, Niedersachsen, Brandenburg, Berlin, Sachsen-Anhalt, Sachsen, Thüringen; Geobasisdaten: © GeoBasis-DE / BKG (2026), Nutzungsbedingungen.
http://sg.geodatenzentrum.de/web_public/nutzungsbedingungen.pdf; Lageskizze

Luftbild BVVG GIS

## WEITERE DATEIEN

Flurstücksliste

Ausschreibungsbedingungen

# Flurstücksliste zum Ausschreibungsobjekt „Flächen in 18292 Serrahn LOS 1“

| | | |
|---|---|---|
| **Ausgeschr. Fläche gesamt (ha):** | | **2,1440** |
| davon | Grünland | 2,0136 |
| | Forsten und Holzungen | 0,0296 |
| | Wasserflächen | 0,1008 |

**Bundesland** MECKLENBURG-VORPOMMERN
**Kreis** ROSTOCK-LAND
**Gemeinde** KUCHELMIß

**Gemarkung** SERRAHN

| Flur | Flur-stück | Kataster-fläche (ha) | davon ausgeschr. Fläche (ha) | Nutzungsart | Nutzungs-art Fläche (ha) | AZ/GZ |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 4 | 6 | 0,9100 | 0,9100 | Grünland | 0,8906 | 32 |
| | | | | Wasserflächen | 0,0194 | |
| 4 | 7 | 0,9700 | 0,9700 | Grünland | 0,9404 | 32 |
| | | | | Forsten und Holzungen | 0,0296 | |
| 4 | 8 | 0,2440 | 0,2440 | Grünland | 0,1626 | 31 |
| | | | | Wasserflächen | 0,0814 | |
| 4 | 9 | 0,0200 | 0,0200 | Grünland | 0,0200 | 32 |

BVVG
Bodenverwertungs- und -verwaltungs GmbH

# 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

per FAX

030/44321210

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

gebote@bvvg.de

eingegangen sein.

In diesem Falle erhalten Sie von uns nach Kenntnisnahme durch die BVVG eine Eingangsbestätigung. Eine inhaltliche Prüfung dieser E-Mail einschließlich etwaiger Anlagen erfolgt erst nach Ablauf der Gebotsfrist (Schlusstermin).

Das Gebot soll mit der Kennzeichnung "Gebot für MS72-1800-044626“ oder "Gebot für Flächen in 18292 Serrahn LOS 1“ 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 Umnutzung 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.

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

BVVG
Bodenverwertungs- und -verwaltungs GmbH

# Zusammenfassung des Gebotes

| | |
|---|---|
| **Ausschreibungsnummer** | MS72-1800-044626 |
| **Objektbezeichnung** | Flächen in 18292 Serrahn LOS 1 |

| | |
|---|---|
| **Ausschreibungsende** | 24.11.2026, 8:00 Uhr |

| **Bieter/Bewerber** | |
|---|---|
| Name*, Anschrift* | |
| Telefon*/Fax | |
| Art des Unternehmens | ☐ landwirtschaftliches Einzelunternehmen / natürliche Person<br>☐ landwirtschaftliches Unternehmen / Personengesellschaft<br>☐ landwirtschaftliches Unternehmen / juristische Person / Gesellschafter einer juristischen Person<br>☐ 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)**

- ☐ Junglandwirt/In (unter 40 Jahre)
- ☐ Existenzgründer/In
- ☐ in Umstellung auf ökologische/ biologische Bewirtschaftung befindliche Betriebe

☐ **konventionell**

- ☐ Junglandwirt/In (unter 40 Jahre)
- ☐ Existenzgründer/In

☐ **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 | 0,0000 | |
| Grünland | 2,0136 | |
| übrige Flächen | 0,1304 | |
| **Gesamtkaufgebot*** | 2,1440 | |

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.

BVVG
Bodenverwertungs- und -verwaltungs GmbH

# 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-, Sende- 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.

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.

BVVG
Bodenverwertungs- und -verwaltungs GmbH

# 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.

BVVG
Bodenverwertungs- und -verwaltungs GmbH

# Insidererklärung

## Erklärung über das Vorliegen einer Insidereigenschaft

| | |
|---|---|
| **Ausschreibungsnummer** | MS72-1800-044626 |
| **Objektbezeichnung** | Flächen in 18292 Serrahn LOS 1 |
| **Ausschreibungsende** | 24.11.2026, 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)