

Flächen-Check: Was bringt diese Fläche als Solarpark?

Ackerfläche bei Gänheim (Arnstein, Unterfranken) · 49.96481, 10.03513 · 12,0 ha · Acker- oder Grünland (Standard-Agrarfläche) · erstellt am 23.10.2026

BEISPIEL — echte Lage, echte Registerdaten; gezeigt als Muster des Berichts.

1. Das Ergebnis

Pacht-Spanne: 4.000 – 5.000 € je Hektar und Jahr → für 12,0 ha 48.000 – 60.000 € im Jahr, über 20–25 Jahre 960.000 – 1.500.000 €.

Zum Vergleich: dieselbe Fläche konventionell verpachtet bringt rund **4.284 €** im Jahr (357 €/ha, Destatis).

Bewertung für Projektierer: **4 von 5** ●●●●○

2. Was den Preis bestimmt — an dieser Stelle gemessen

- Mittel- oder Hochspannungsleitung in 0.5 km — kurzer, günstiger Anschluss
- Umspannwerk ≥ 110 kV in 2.5 km (Umspannwerk Zeuzleben)
- im 500-m-Korridor an Autobahn oder zweigleisiger Bahn — EEG-förderfähig, im 200-m-Korridor zusätzlich baurechtlich privilegiert

Merkmal	Entfernung	Bedeutung
Leitung ≥ 20 kV	0.50 km	Netzanschluss kleiner und mittlerer Parks
Leitung ≥ 110 kV	1.80 km	Anschluss großer Parks
Umspannwerk ≥ 110 kV	2.53 km	Umspannwerk Zeuzleben
Autobahn	0.20 km	≤ 200 m privilegiert, ≤ 500 m EEG-Korridor
Zweigleisige Bahn	nicht im Suchradius	≤ 200 m privilegiert, ≤ 500 m EEG-Korridor

3. Solarparks im Umkreis von 5 km

9 in Betrieb (38,8 MW) und **0 in Planung** (0,0 MW), laut Marktstammdatenregister (Stand 23.10.2026).

Betreiber in der Nähe (Unternehmen)	Leistung
Greeno Solarprojekt 30 GmbH & Co. KG	18,9 MW
Bürger-Energie Gänheim GmbH & Co.KG	10,0 MW
PV Rieden GmbH & Co. KG	7,8 MW
SOMAKA Sunshine Energie GmbH & Co KG	1,9 MW

Wer in der Nähe schon baut, kennt Netz und Genehmigungspraxis — der wahrscheinlichste Interessent für Ihre Fläche.

4. Was dieser Bericht nicht prüfen kann

Bebauungsplan und Haltung der Gemeinde, Schutzgebiete (Natura 2000, Wasserschutz), Bodengüte (Ackerzahl), Lage in einem benachteiligten Gebiet nach Landesverordnung, freie Netzkapazität (nur der Netzbetreiber kennt sie). Die Pacht-Spanne ist ein Marktwert, kein Angebot.

Quellen

Marktstammdatenregister der Bundesnetzagentur (Datenlizenz Deutschland – Namensnennung 2.0), Stand 23.10.2026. Leitungen, Umspannwerke, Autobahnen, Bahnstrecken: OpenStreetMap-Mitwirkende (ODbL), abgefragt 23.10.2026. Pachtspannen: Marktbeobachtung, wie auf solarpacht.pages.dev veröffentlicht; Ackerpacht: Destatis. Unabhängiger Bericht, kein Projektierer, keine Rechts- oder Steuerberatung.