



## Windrechte im Windpark Miltzow/Reinkenhagen

Mecklenburg-Vorpommern, Vorpommern-Rügen

### OBJEKTDATEN

<b>Objekt-Nr.:</b>	MS73-2800-007121
<b>Bundesland:</b>	Mecklenburg-Vorpommern
<b>Kreis:</b>	Vorpommern-Rügen
<b>Gemeinde:</b>	Sundhagen
<b>Gemarkung:</b>	Reinkenhagen
<b>Objektart:</b>	Erneuerbare Energien
<b>Größe:</b>	ca. 6 ha
<b>Orientierungswert:</b>	nach Gebot

**Ausschreibung endet am 18.05.2021, um 08:00 Uhr**

### OBJEKTBESCHREIBUNG KURZ

Im Kreis Vorpommern-Rügen bieten wir Ihnen die Option auf Abschluss eines Gestattungsvertrages zur Errichtung und den Betrieb von Windenergieanlagen an.

### ANSPRECHPARTNER

BVVG - Landesniederlassung  
Mecklenburg-Vorpommern  
Frau Antje Herbst  
Tel.: 0385 6434-185

### ADRESSE FÜR GEBOTE

BVVG - Ausschreibungsbüro  
Postschließfach 55 01 34  
10371 Berlin  
Tel.: 030-4432 1099  
Fax: 030-4432 1210  
gebote@bvvvg.de

### LAGEBESCHREIBUNG

Der Windpark Miltzow-Reinkenhagen liegt ca. 13 km südlich der Hansestadt Stralsund an der B 96. Die ausgeschriebene Fläche befindet sich östlich der Bundesstraße am Südrand des Windparks.

## OBJEKTbeschreibung

Im Kreis Vorpommern-Rügen bieten wir Ihnen die Option auf Abschluss eines Gestattungsvertrages zur Errichtung und den Betrieb von Windenergieanlagen an.

### Erweiterte Objektbeschreibung

Der Windpark Miltzow-Reinkenhagen ist bereits seit 2001 mit Windenergieanlagen bebaut. Im Falle eines Zubaus auf den ausgeschriebenen Flächen ist mit umfangreichen Artenschutzauflagen zu rechnen. Auch Auflagen zur "Fledermausabschaltung" sind sehr wahrscheinlich.

Die Flurstücke liegen im Außenbereich und sind bis zum 30.09.2022 zur landwirtschaftlichen Nutzung verpachtet. Die jagdliche Bewirtschaftung erfolgt über die örtlichen Jagdgenossenschaften.

Für die Flurstücke 175 und 176 ist im Grundbuch von Miltzow, Blatt 832, eine beschränkte persönliche Dienstbarkeit (Windkraftanlagen-, Wege- und Leitungsrecht) für die Windpark Miltzow GmbH sowie eine Vormerkung gemäß § 883 zur Sicherung des Anspruchs der Rechtsnachfolger der Berechtigten oder Übernehmer des Gestattungsvertrages auf diese beschränkte persönliche Dienstbarkeit eingetragen. Dieses Recht betrifft nicht die hier ausgeschriebenen Nachfolgestücke 175/18 und 176/18. Eine Korrektur wurde veranlasst.

### Planungsstand

Die ausgeschriebene Fläche liegt teilweise im lt. Regionalen Raumentwicklungsprogramm Vorpommern 2010 ausgewiesenen Windeignungsgebiet "Miltzow-Reinkenhagen" bzw. daran angrenzend. Im Zweiten Entwurf der Änderung des Regionalen Raumentwicklungsprogramms Vorpommern (2017) wurden alle in der Karte des Regionalen Raumentwicklungsprogramms Vorpommern 2010 und in der Ersten Änderung des Regionalen Raumentwicklungsprogramms Vorpommern 2013 dargestellten Eignungsgebiete für Windenergieanlagen infolge veränderter Kriterien aufgehoben. An ihre Stelle treten neu festgelegte Eignungsgebiete für Windenergieanlagen. Das WEG Miltzow Reinkenhagen entspricht nicht mehr den für die aktuelle Änderung beschlossenen Kriterien und wurde daher nicht in die Zweite Änderung des Regionalen Raumentwicklungsprogramms übernommen. Den Gemeinden soll für diese Altgebiete jedoch über eine „planerische Öffnungsklausel“ ermöglicht werden, durch entsprechende Flächennutzungsplanung eine über den Bestandsschutz hinausgehende Nutzung der Altgebiete oder auch nur einer Teilfläche hiervon für die Errichtung und den Betrieb von Windenergieanlagen bauleitplanerisch zu sichern. Dieser Programmpunkt wurde in der Änderung des RREP Vorpommern vom Juni 2020 beibehalten. Die Öffentlichkeitsbeteiligung zum Entwurf der Zweiten Änderung des RREP Vorpommern vom Juni 2020 fand in der Zeit vom 04.08.2020 bis 03.09.2020 statt. Weitere Informationen zum Planungsstand erhalten Sie auf der Internetseite des Planungsverbandes.

Die Flurstücke 175/18 und 176/18 liegen teilweise innerhalb des im rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Gemeinde Sundhagen dargestellten Sondergebietes für Windenergieanlagen.

## **Ausschreibungsgegenstand**

Angeboten wird der Abschluss eines Options- und Gestattungsvertrages für die Errichtung und den Betrieb von Windenergieanlagen. Die Option ist befristet auf 36 Monate; die Verlängerung der Option ist um ein Jahr möglich, sofern gestellte Genehmigungsanträge dann noch nicht beschieden sind bzw. der Zuschlag durch die Bundesnetzagentur im Rahmen der EEG-Ausschreibung noch nicht erteilt wurde.

## **Optionsentgelt**

Die BVVG erwartet ein Optionsentgelt in Höhe von 4.220 EUR pro Jahr. Es ist unabhängig davon fällig, ob die Option wahrgenommen wird oder nicht. Gleiches gilt, wenn der Bau und die Errichtung der Windenergieanlage(n) gleich aus welchen Gründen auf den ausschreibungsgegenständlichen Flächen nicht möglich oder zulässig sein sollten.

Eine Rückzahlung des Optionsentgeltes erfolgt nicht, auch nicht für den Fall, dass der Optionsnehmer nicht von seinem Optionsrecht Gebrauch macht. Es erfolgt keine Anrechnung des geleisteten Optionsentgeltes auf die nach dem Gestattungsvertrag später zu zahlenden Mindestentschädigungen.

## **Mindestentschädigung**

Die BVVG erwartet:

- ein Gebot eines auf die Vertragslaufzeit von 25 Jahren kapitalisierten Mindestentschädigungsbetrages (einmaliger Mindestablösebetrag) in EUR für die ausschreibungsgegenständlichen Flächen insgesamt.  
Die Höhe des einmaligen Mindestentschädigungsbetrages ist abhängig von Art, Leistung, Umfang und Größe der Anlagen. Dem Mindestentschädigungsbetrag ist ein gleichbleibender Vergütungssatz von 5,04 Cent/kWh über die gesamte Laufzeit von 25 Jahren zugrunde zu legen. Sollte die Förderung der zu errichtenden Windenergieanlage(n) nach dem so genannten EEG-Ausschreibungsmodell bestimmt werden, wird der gebotene Mindestentschädigungsbetrag an die konkrete finanzielle Förderung angepasst (siehe hierzu Regelungen des Mustervertrages, den Sie bei Bedarf anfordern können).
- die Angabe eines Entschädigungszinssatzes in % als Umsatzanteil für den Flächeneigentümer am jährlichen Gesamterlös aus der Einspeisung des erzeugten Stromes und
- die Angabe eines Kapitalisierungszinssatzes.

Der Mindestentschädigungsbetrag ist mit Ziehen der Option auch dann in voller Höhe zu zahlen, wenn das genehmigte Vorhaben hinter den Planungen (mit jeglichen Parametern) zurückbleiben sollte.

Des Weiteren unterliegt der Mindestentschädigungsbetrag einer Nachbewertung (Näheres dazu finden Sie in anhängenden Ausschreibungsbedingungen).

Darüber hinaus erwartet die BVVG:

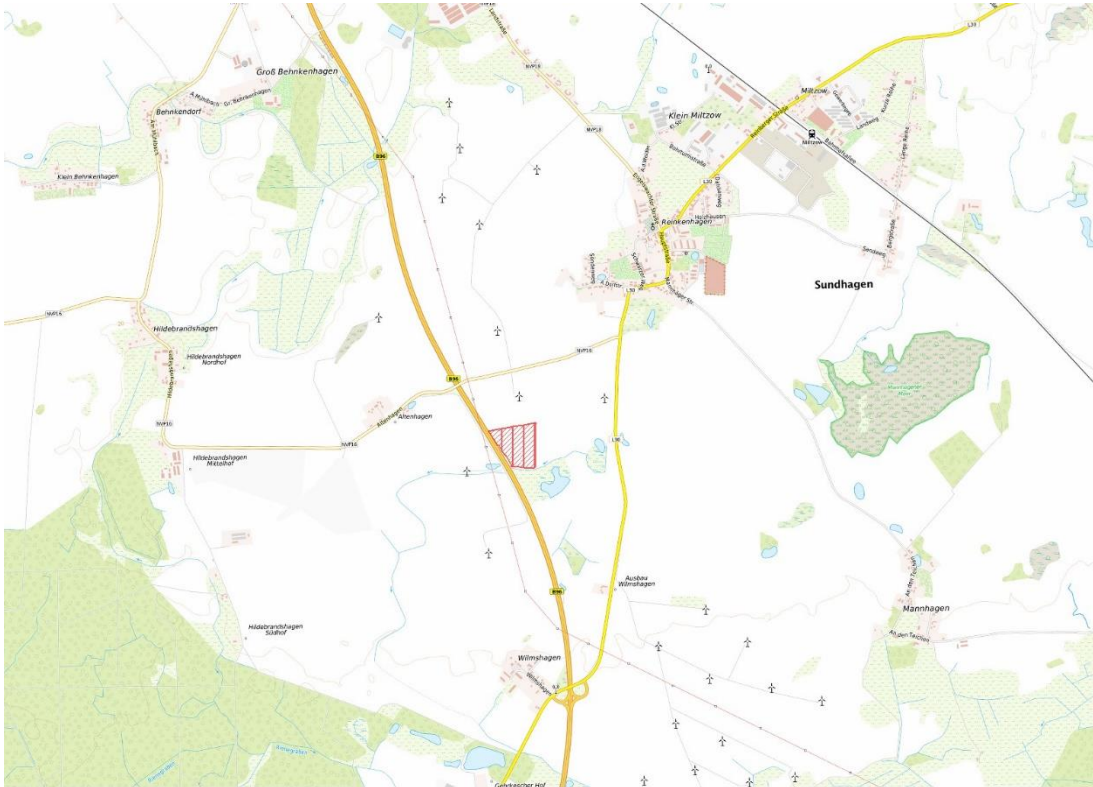
- Angaben zur Standortkonzeption mit Anzahl und Lage der geplanten Standorte und Nebenanlagen (Wege- und Leitungsnetz) inkl. aussagekräftigem Kartenmaterial, Angaben zum geplanten Anlagentyp mit Nennleistung, Nabenhöhe, Rotordurchmesser und voraussichtlicher Jahresenergieleistung, konkrete Angaben zur erwarteten Flächeninanspruchnahme (Standort-, Abstandsflächen, sonstige Flächen) sowohl insgesamt für die geplante(n) betroffene(n) Windenergieanlage(n), für die ausschreibungsgegenständliche Flächen in Anspruch genommen werden sollen, als auch nur für die ausschreibungsgegenständlichen Flächen und
- Angaben zum voraussichtlichen Inbetriebnahmezeitpunkt.

Die gegebenenfalls notwendige Pächter-/Bewirtschafterentschädigung ist in dem Betrag noch nicht enthalten und ist vom Optionsnehmer mit dem Pächter/Bewirtschafter direkt zu verhandeln. Es ist zudem Aufgabe des Options- und Gestattungsnehmers, eine einvernehmliche Regelung mit den Flächennutzern herbeizuführen.

### **Haftungsausschluss und Kosten**

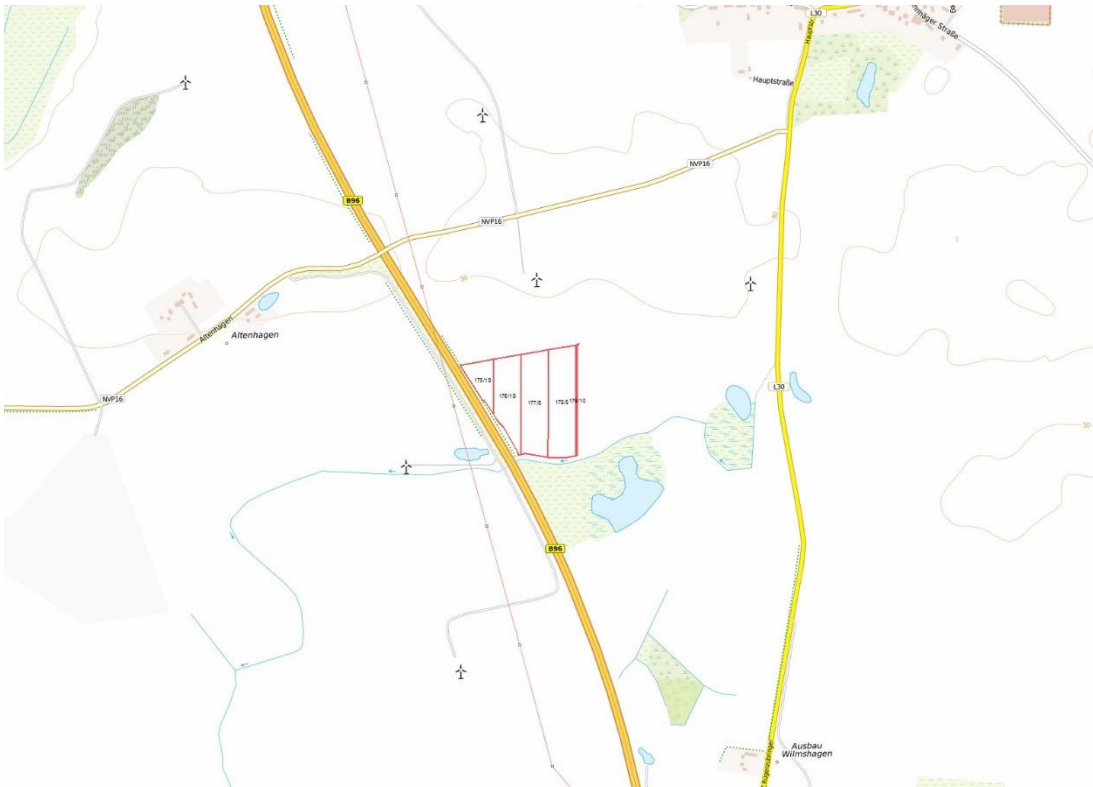
Eine Gewähr für die rechtliche und tatsächliche Eignung der Flächen zur Windenergienutzung sowie für die Größe der betroffenen Flächenanteile wird nicht übernommen. Alle Anträge zur Schaffung der genehmigungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung der Windenergieanlage(n) sind vom Interessenten selbst zu stellen.

Kosten und Gebühren für sämtliche Verträge, Genehmigungen, erforderliche Eintragungen ins Grundbuch/Baulastenverzeichnis und ggf. Vermessungskosten trägt der (Options- und) Gestattungsnehmer.



© Bundesamt für Kartographie und Geodäsie (2021), Datenquellen: [http://sg.geodatenzentrum.de/web\\_public/Datenquellen\\_TopPlus.pdf](http://sg.geodatenzentrum.de/web_public/Datenquellen_TopPlus.pdf), Lageskizze

Umgebung auf topografischer Karte



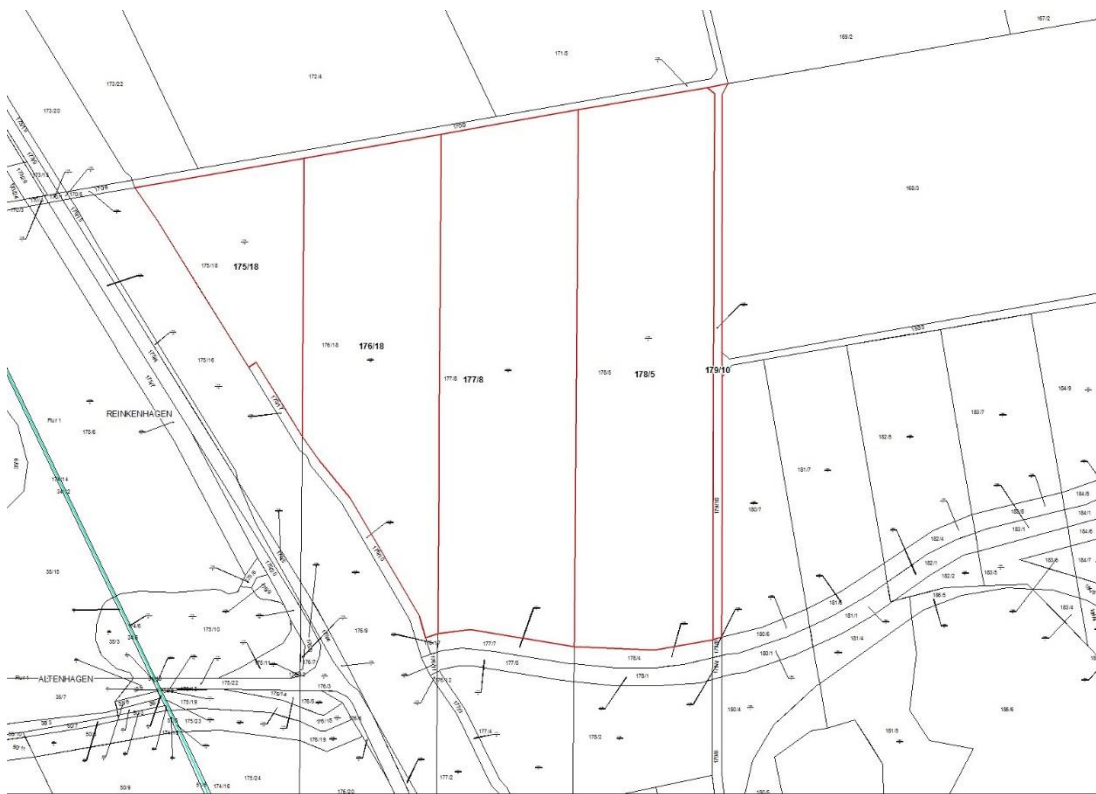
© Bundesamt für Kartographie und Geodäsie (2021), Datenquellen: [http://sg.geodatenzentrum.de/web\\_public/Datenquellen\\_TopPlus.pdf](http://sg.geodatenzentrum.de/web_public/Datenquellen_TopPlus.pdf), Lageskizze

Objekt auf topografischer Karte



Geobasisdaten: © GeoBasis-DE / BKG (2021). Nutzungsbedingungen: [http://sg.geodatenzentrum.de/web\\_public/nutzungsbedingungen.pdf](http://sg.geodatenzentrum.de/web_public/nutzungsbedingungen.pdf). Lageskizze

### Objekt im Luftbild



Gemarkungsgrenzen Basis: © Amt für Geoinformation und Vermessung der Länder Mecklenburg-Vorpommern, Niedersachsen, Brandenburg, Berlin, Sachsen-Anhalt, Sachsen, Thüringen. ALK © GeoBasis-DEM-V 2014; Lageskizze

### Flurkartenausschnitt



## WEITERE DATEIEN

Flurstücksliste

Ausschreibungsbedingungen