



Windrechte im Vorranggebiet für WEA Reinstorf

Mecklenburg-Vorpommern, Rostock-Land

OBJEKTDATEN

Objekt-Nr.:	MS72-2800-047024
Bundesland:	Mecklenburg-Vorpommern
Kreis:	Rostock-Land
Gemeinde:	Klein Belitz, ...
Gemarkung:	Reinstorf, ...
Objektart:	Erneuerbare Energien
Größe:	52,6182 ha
Orientierungswert:	nach Gebot

Ausschreibung endet am 01.09.2026, um 08:00 Uhr

OBJEKTBSCHREIBUNG KURZ

Im Kreis Rostock-Land bieten wir Ihnen die Option auf Abschluss eines Gestattungsvertrages zur Errichtung von Windkraftanlagen und deren Betrieb. Bitte lesen Sie auch unsere weiteren Informationen.

ANSPRECHPARTNER

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

ADRESSE FÜR GEBOTE

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

LAGEBSCHREIBUNG

Das Vorranggebiet für Windenergieanlagen Reinstorf liegt knapp 20 km südwestlich der Hansestadt Rostock (Luftlinie) im Kreis Rostock-Land. Die nächste Autobahnabfahrt der A 20 (Anschlussstelle 12, Kröpelin) erreicht man nach etwa 4 km.

OBJEKTbeschreibung

Im Kreis Rostock-Land bieten wir Ihnen die Option auf Abschluss eines Gestattungsvertrages zur Errichtung von Windkraftanlagen und deren Betrieb. Bitte lesen Sie auch unsere weiteren Informationen.

Planungsstand / Erweiterte Objektbeschreibung

Im aktuellen Entwurf des Regionalen Raumentwicklungsprogrammes von Juni 2026 ist das Vorranggebiet für Windenergieanlagen "Reinstorf (132)" dargestellt. Für weitere Informationen verweisen wir auf die Webseite des Planungsverbandes Region Rostock.

Die BVVG ist Eigentümerin von rd. 53 ha im Bereich des Vorranggebietes "Reinstorf" und daran angrenzend. Unter "Bilder" sind die ausgeschriebenen Flurstücke farbig unterlegt. Aus den meisten Flurstücken werden mit dieser Ausschreibung jeweils nur Teilflächen angeboten. Die ausgeschriebenen Teilflächen sind unter "Bilder" blau schraffiert dargestellt.

Die Flächen werden landwirtschaftlich genutzt und sind zu diesem Zweck mit Pachtenden zwischen dem 30.09.2027 und dem 30.09.2029 an Landwirtschaftsbetriebe verpachtet. Die jagdliche Bewirtschaftung erfolgt über die örtlichen Jagdgenossenschaften.

Das Flurstück 200, Flur 1, Gemarkung Reinstorf liegt innerhalb eines 20 m breiten Puffers von im Rahmen der Europäischen Wasserrahmenrichtlinie (WRRL) berichtspflichtigen Gewässern. Ein Antrag auf Umsetzung der Maßnahmen nach WRRL liegt vor; erforderlich werdende Maßnahmen sind zu dulden und alles zu unterlassen, was diese Vorgaben beeinträchtigen könnte. Die Flurstücke 163, 164, 165, 195/1 und 195/2, Flur 1 in Reinstorf liegen teilweise im FFH-Gebiet "Beketal mit Zuflüssen". Auf den Flurstücken 125, 204, 149 und 158, Flur 1 in Reinstorf sowie auf den Flurstücken 14 und 151, Flur 1 in Penzin befinden sich gesetzlich geschützte Biotope. Die gesetzlichen Regelungen und Bestimmungen sind bei der Nutzung einzuhalten (§ 20 NatSchG Land M-V).

Auf FS 116/1, Flur 1 in Reinstorf befindet sich eine Betonfläche.

Es existiert ein Beschluss der Gemeinde Penzin vom 27.10.2022 über die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 2 "Sondergebiet Photovoltaik-Freiflächenanlage Penzin". Die ausschreibungsgegenständlichen Flurstücke 14 und 152, Flur 1, Gemarkung Penzin liegen im Geltungsbereich dieses Plangebietes, welches auf Bild 2 grob gelb schraffiert dargestellt ist.

Die Grundbücher sind bezogen auf die ausgeschriebenen Flurstücke lastenfrei.

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 weitere 12 Monate 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 36.833 EUR pro Jahr zuzüglich der gesetzlichen Umsatzsteuer in der derzeit geltenden Höhe von 19%, insgesamt also 43.831,27 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 zahlende Mindestentschädigung.

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 Vergütungssatz von 6,21 Cent/kWh über eine Laufzeit von 20 Jahren zugrunde zu legen; für das 21. bis 25. Jahr ist eine Absenkung des genannten Vergütungssatzes auf 55,63% zu berücksichtigen. 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,



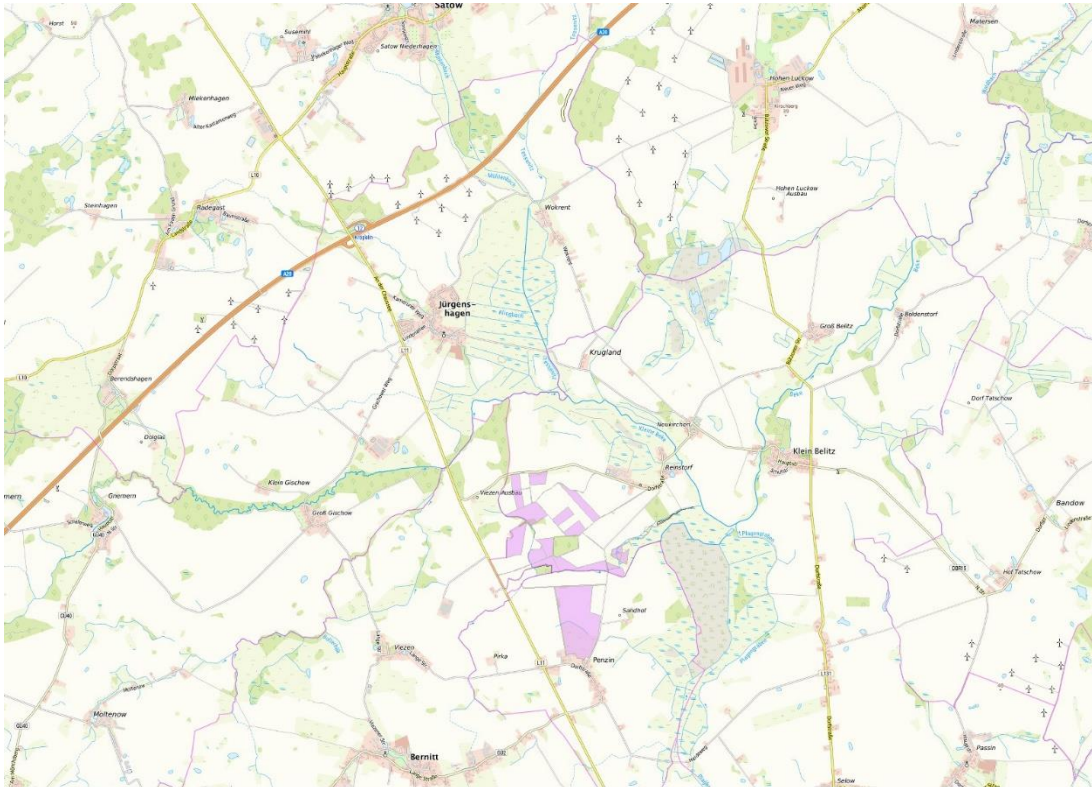
- Angaben zum geplanten Anlagentyp mit Nennleistung, Nabenhöhe, Rotordurchmesser und voraussichtlicher Jahresenergieleistung,
- konkrete Angaben zur erwarteten Flächeninanspruchnahme (Standort-, Abstandsflächen, sonstige Flächen) sowohl insgesamt für die geplante(n) betroffene(n) Windenergieanlage(n), 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 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

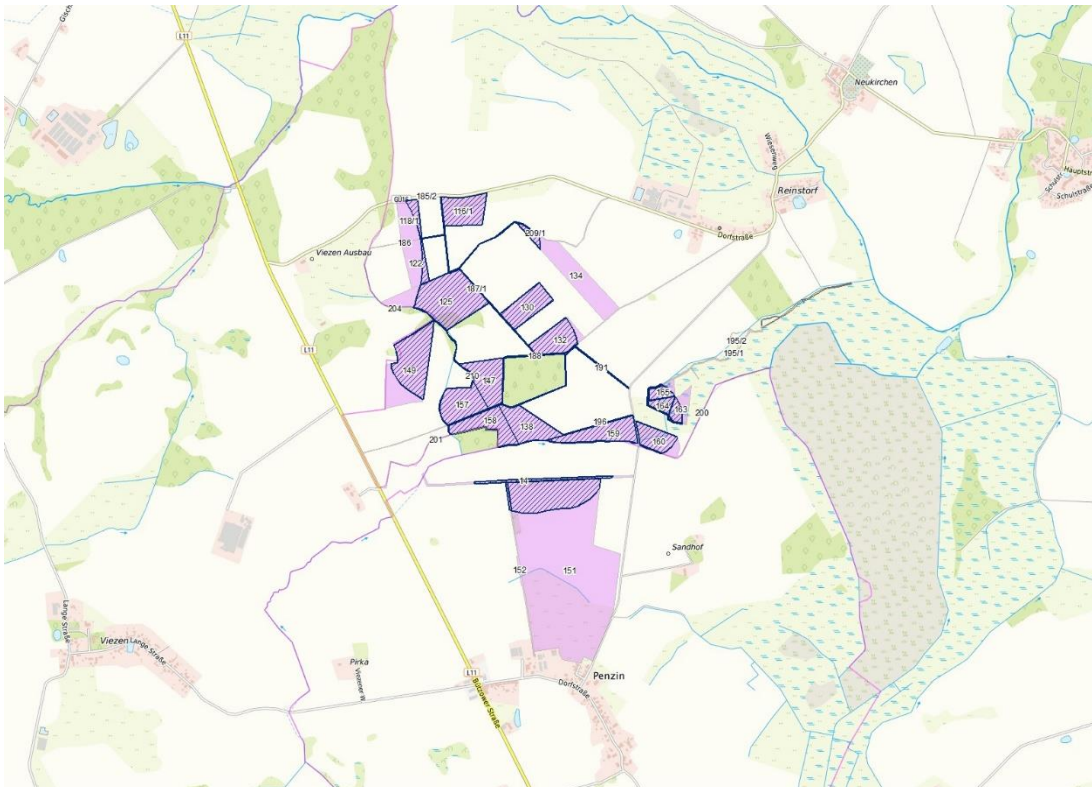
Eine Gewähr für die rechtliche und tatsächliche Eignung der Flächen zur Windenergienutzung sowie für die Größe der betroffenen Flächenanteile wird nicht übernommen. Alle Anträge zur Schaffung der genehmigungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung der Windenergieanlage(n) sind vom Interessenten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

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



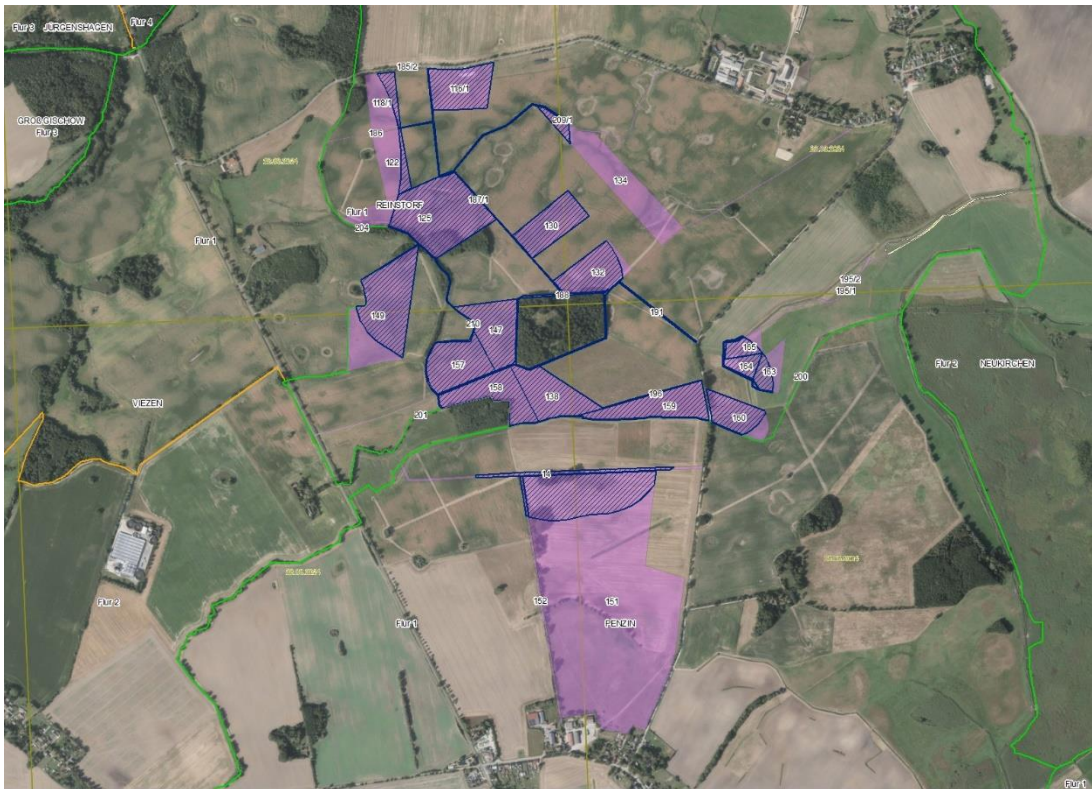
© Bundesamt für Kartographie und Geodäsie (2026). Datenquellen: http://sg.geodatenzentrum.de/web_public/Datenquellen_TopPlus_Open.pdf, © GeoBasis-DE / BKG 2018 (Daten verändert), www.bkg.bund.de; Lageskizze

Übersicht auf topografischer Karte



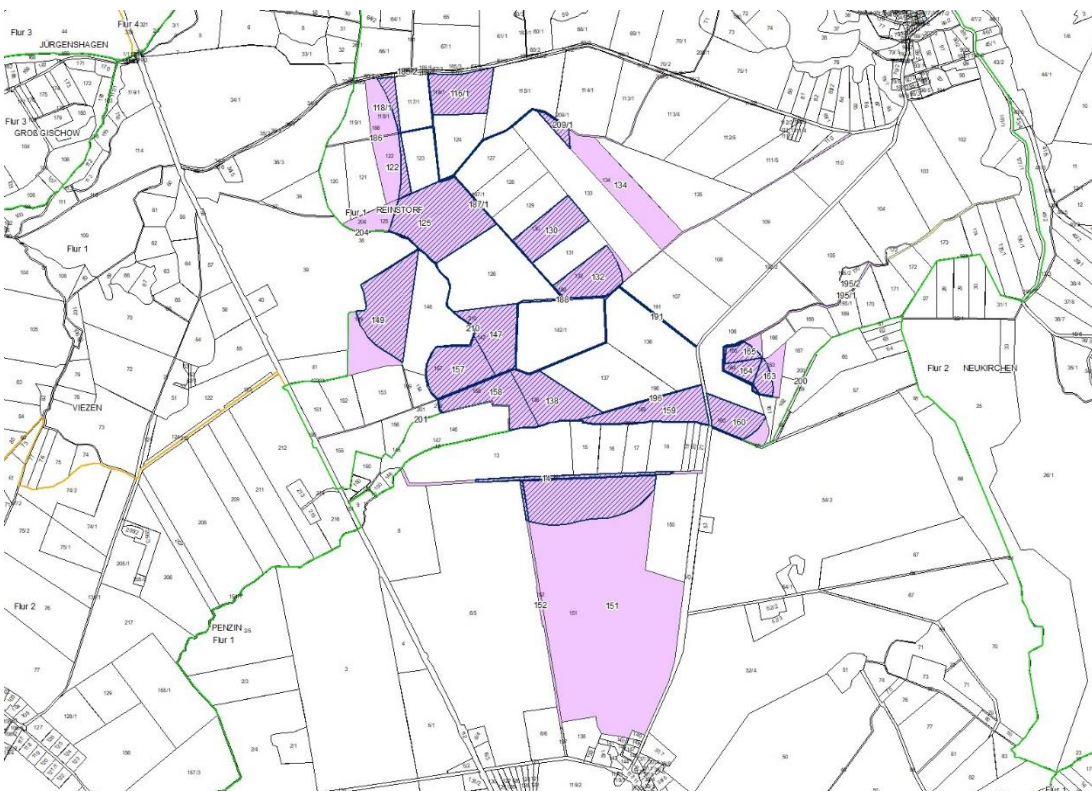
© Bundesamt für Kartographie und Geodäsie (2026). Datenquellen: http://sg.geodatenzentrum.de/web_public/Datenquellen_TopPlus_Open.pdf, © GeoBasis-DE / BKG 2018 (Daten verändert), www.bkg.bund.de; Lageskizze

Objekt auf topografischer Karte



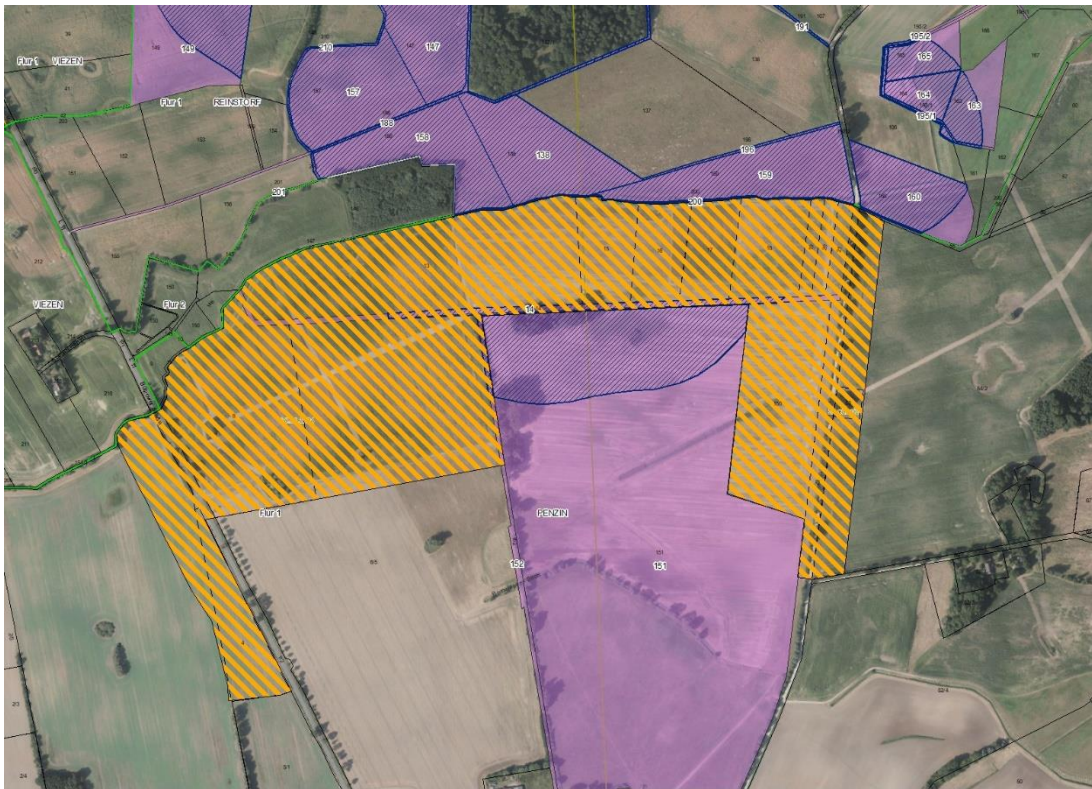
Gemarkungsgrenzen Basis: © Ämter für Geoinformation und Vermessung der Länder Mecklenburg-Vorpommern, Niedersachsen, Brandenburg, Berlin, Sachsen-Anhalt, Sachsen, Thüringen, © GeoBasis-DE / BKG (2026).
Nutzungsbedingungen: http://sg.geodatenzentrum.de/web_public/nutzungsbedingungen.pdf, © GeoBasis-DE / BKG 2018 (Daten verändert), www.bkg.bund.de, Lageskizze

Objekt auf Luftbild



Gemarkungsgrenzen Basis: © Ämter für Geoinformation und Vermessung der Länder Mecklenburg-Vorpommern, Niedersachsen, Brandenburg, Berlin, Sachsen-Anhalt, Sachsen, Thüringen, © GeoBasis-DE/AMVCC BY 4.0 (Quelle verändert),
© GeoBasis-DE / BKG 2025 (Daten verändert), © GeoBasis-DE / BKG 2018 (Daten verändert), www.bkg.bund.de, Lageskizze

Auszug ALK



Gemarkungsgrenzen 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, ©GeoBasis-DE/MV/CC BY 4.0 (Quelle verändert), © GeoBasis-DE / BKG 2025 (Daten verändert); © GeoBasis-DE / BKG 2018 (Daten verändert), www.bkg.bund.de, ©GeoBasis-DE/MV/CC BY 4.0 (Quelle verändert), Lageskizze

Plangebiet PV-Freiflächenanlage

WEITERE DATEIEN

Flurstücksliste

Ausschreibungsbedingungen