



## Flächen im und am Windvorranggebiet Jersleben - Börde

Sachsen-Anhalt, Börde

### OBJEKTDATEN

<b>Objekt-Nr.:</b>	AM83-2800-010421
<b>Bundesland:</b>	Sachsen-Anhalt
<b>Kreis:</b>	Börde
<b>Gemeinde:</b>	Barleben, ...
<b>Gemarkung:</b>	Meitzendorf, ...
<b>Objektart:</b>	Erneuerbare Energien
<b>Größe:</b>	ca.16,5547 ha
<b>Orientierungswert:</b>	nach Gebot

**Ausschreibung endet am 27.07.2026, um 08:00 Uhr**

### OBJEKTBSCHREIBUNG KURZ

Die ausgeschriebenen Flächen liegen in den Gemarkungen Meitzendorf, Groß Ammensleben und Jersleben und könnten sich zur Neuerrichtung bzw. zum Repowern vorhandener Windenergieanlagen eignen. Angeboten wird der Abschluss eines Options- und Gestattungsvertrages für die Errichtung und den Betrieb von Windenergieanlagen.

### ANSPRECHPARTNER

BVVG - Niederlassung Sachsen-  
Anhalt/Thüringen  
Frau Gundula Klose  
Tel.: 0391 5373-694

### ADRESSE FÜR GEBOTE

BVVG - Ausschreibungsbüro  
Postfach 58 01 51  
10411 Berlin  
Tel.: 030-4432 1099  
Fax: 030-4432 1210  
gebote@bvvg.de

### LAGEBESCHREIBUNG

Meitzendorf ist ein Ortsteil der Einheitsgemeinde Barleben im Landkreis Börde in Sachsen-Anhalt. Groß Ammensleben und Jersleben sind Ortsteile der Einheitsgemeinde Niedere Börde im Landkreis Börde in Sachsen-Anhalt. Die Ortschaften liegen ca. 17 - 19 km nordwestlich von Magdeburg. Die ausgeschriebenen Flächen liegen zwischen den Ortschaften Groß Ammensleben, Meitzendorf und Jersleben.

## OBJEKTBE SCHREIBUNG

Die ausgeschriebenen Flächen liegen in den Gemarkungen Meitzendorf, Groß Ammensleben und Jersleben und könnten sich zur Neuerrichtung bzw. zum Repowern vorhandener Windenergieanlagen eignen. Angeboten wird der Abschluss eines Options- und Gestattungsvertrages für die Errichtung und den Betrieb von Windenergieanlagen.

### Erweiterte Objektbeschreibung

Das Flächenlos umfasst 11 Flurstücke mit insgesamt 16,5547 ha. Die einzelnen Flurstücke können Sie der Flurstücksliste entnehmen. Diese kann als PDF-Datei im Exposé eingesehen und gedruckt werden. Derzeit erfolgt eine landwirtschaftliche Nutzung. Alle Flächen sind Bestandteil von Pachtverträgen, welche 2026 enden. Eine Weiterverpachtung ist vorgesehen. Im Gebiet befinden sich bereits Windenergieanlagen.

Weiterhin befinden sich die Flurstücke im Flurbereinigungsverfahren Groß Ammensleben BAB A14 (Verfahrens-Nr. 611-27 BK 7.002).

### Planungsstand

Die Ausschreibungsflächen liegen teilweise im und am Windvorranggebiet Nr. XXIV - Jersleben. Das Windvorranggebiet ist im Regionalen Entwicklungsplan (1. Entwurf des Sachlichen Teilplan "Ziele und Grundsätze zur Energie in der Planungsregion Magdeburg" - Beschluss der Regionalversammlung vom 19.02.2025) als Vorranggebiet für die Nutzung von Windenergie ausgewiesen.

### 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 11.590,00 EUR pro Jahr zuzüglich der gesetzlichen Umsatzsteuer in der derzeit geltenden Höhe von 19%, insgesamt also 13.792,10 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 7,66 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.

## Weitere Informationen

Für die Flurstücke 72 und 74, Flur 2 der Gemarkung Meitzendorf ist im Grundbuch, Abteilung II, eine beschränkte Dienstbarkeit (Ferngasleitung) für die VNG Verbundnetz Gas AG Leipzig eingetragen.

Für das Flurstück 74, Flur 2 der Gemarkung Meitzendorf ist im Grundbuch, Abteilung II, eine weitere beschränkte Dienstbarkeit (Kabelrecht) für die VNG Verbundnetz Gas AG Leipzig eingetragen.

Für die Flurstücke 54/3 und 54/4, Flur 3 der Gemarkung Groß Ammensleben sind im Grundbuch, Abteilung II, zwei beschränkte Dienstbarkeiten (Ferngasleitungsrecht und Leitungsrecht) für die VNG-Verbundnetz Gas AG Leipzig eingetragen.

Für die Flurstücke 519 und 521, Flur 3, Gemarkung Jersleben (Vorgängerflurstücke 81/1 und 81/2, Flur 3, Gemarkung Jersleben) sind im Grundbuch, Abteilung II, zwei beschränkte Dienstbarkeiten (zwei Leitungsrechte) für die 50Hertz Transmission GmbH, Berlin eingetragen.

Für die Flurstücke 519 und 521, Flur 3, Gemarkung Jersleben (Vorgängerflurstücke 81/1 und 81/2, Flur 3, Gemarkung Jersleben) ist im Grundbuch, Abteilung II, eine beschränkte Dienstbarkeit (Leitungsrecht) für die Avacon Netz GmbH, Helmstedt eingetragen.

Für die Flurstücke 519 und 521, Flur 3, Gemarkung Jersleben (Vorgängerflurstücke 81/1 und 81/2, Flur 3, Gemarkung Jersleben) ist im Grundbuch, Abteilung II, eine beschränkte Dienstbarkeit (Leitungsrecht) für die Städtische Werke Magdeburg GmbH & Co.KG, Magdeburg eingetragen.

Für die Flurstücke 519 und 521, Flur 3, Gemarkung Jersleben (Vorgängerflurstücke 81/1 und 81/2, Flur 3, Gemarkung Jersleben) ist im Grundbuch, Abteilung II, eine beschränkte Dienstbarkeit (110-kV-Hochspannungsfreileitung) für die Avacon AG, Helmstedt eingetragen.

Für die Flurstücke 72 und 74, Flur 2, Gemarkung Meitzendorf sind Baulasten eingetragen. Bei Bedarf können dazu nähere Informationen abgefordert werden.



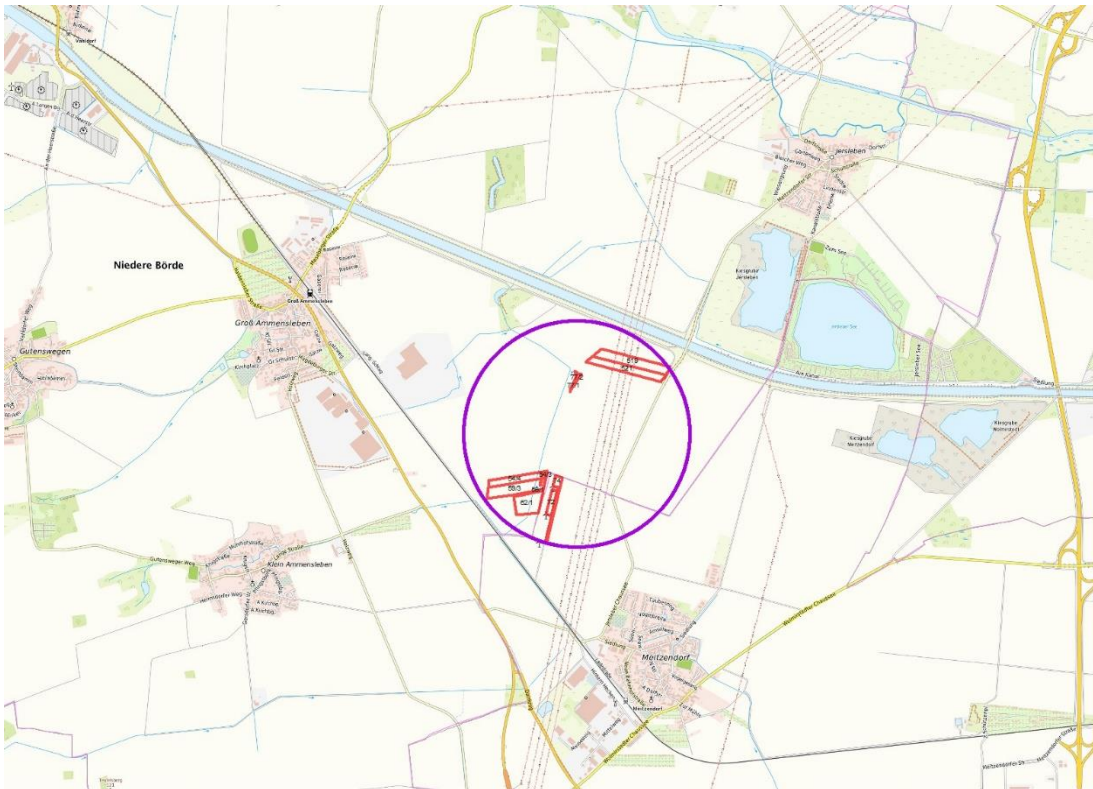
Geobasisdaten: © GeoBasis-DE / BKG (2025). Nutzungsbedingungen: [http://sg.geodatenzentrum.de/web\\_public/nutzungsbedingungen.pdf](http://sg.geodatenzentrum.de/web_public/nutzungsbedingungen.pdf). © GeoBasis-DE / BKG 2018 (Daten verändert). [www.bkg.bund.de](http://www.bkg.bund.de); Lageskizze

### Ausschreibungsobjekt



Geobasisdaten: © GeoBasis-DE / BKG (2025). Nutzungsbedingungen: [http://sg.geodatenzentrum.de/web\\_public/nutzungsbedingungen.pdf](http://sg.geodatenzentrum.de/web_public/nutzungsbedingungen.pdf). © GeoBasis-DE / BKG 2018 (Daten verändert). [www.bkg.bund.de](http://www.bkg.bund.de); Lageskizze

### Windvorranggeb. Jersleben (1. Entw. Sachl. Teilplan Energie 19.02.2025)



© Bundesamt für Kartographie und Geodäsie (2026). Datenquellen: [http://sg.geodatenzentrum.de/web\\_public/Datenquellen\\_TopPlus\\_Open.pdf](http://sg.geodatenzentrum.de/web_public/Datenquellen_TopPlus_Open.pdf); Geobasisdaten: © Geobasis-DE / BKG (2026). Nutzungsbedingungen: [http://sg.geodatenzentrum.de/web\\_public/nutzungsbedingungen.pdf](http://sg.geodatenzentrum.de/web_public/nutzungsbedingungen.pdf); © Geobasis-DE / BKG 2018 (Daten verändert), [www.bkg.bund.de](http://www.bkg.bund.de); Lageskizze

## Übersicht zur Lage

### WEITERE DATEIEN

Flurstücksliste

Ausschreibungsbedingungen