



Windrechte im Vorranggebiet für WEA Krackow-Nadrensee

Mecklenburg-Vorpommern, Vorpommern-Greifswald

OBJEKTDATEN

Objekt-Nr.:	MS75-2800-020726
Bundesland:	Mecklenburg-Vorpommern
Kreis:	Vorpommern-Greifswald
Gemeinde:	Krackow
Gemarkung:	Krackow
Objektart:	Erneuerbare Energien
Größe:	rd. 66,37 ha
Orientierungswert:	nach Gebot

Ausschreibung endet am 16.06.2026, um 08:00 Uhr

OBJEKTBESCHREIBUNG KURZ

Im Kreis Vorpommern-Greifswald bieten wir Ihnen die Option auf Abschluss eines Gestattungsvertrages zur Errichtung von Windenergieanlagen und deren Betrieb auf Flurstück 33, Flur 3 der Gemarkung Neuendorf A. Bitte lesen Sie auch unsere weiteren Informationen.

ANSPRECHPARTNER

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

ADRESSE FÜR GEBOTE

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

LAGEBESCHREIBUNG

Das Vorranggebiet für Windenergie Krackow-Nadrensee befindet sich nördlich der Autobahn A 11 etwa 5 km vor der deutsch-polnischen Grenze. Die nächstgelegene Anschlussstelle an die Autobahn ist die ASS 3 (Penkun). Die ausschreibungsgegenständlichen Flurstücke liegen kompakt im nördlichen Teil des Vorranggebietes.

OBJEKTBE SCHREIBUNG

Im Kreis Vorpommern-Greifswald bieten wir Ihnen die Option auf Abschluss eines Gestattungsvertrages zur Errichtung von Windenergieanlagen und deren Betrieb auf Flurstück 33, Flur 3 der Gemarkung Neuendorf A. Bitte lesen Sie auch unsere weiteren Informationen.

Erweiterte Objektbeschreibung / Planungsstand

Die BVVG ist Eigentümerin von rund 66,37 ha Fläche im Vorranggebiet für WEA Krackow-Nadrensee und daran angrenzend. Aus den BVVG-Flurstücken werden jeweils nur Teilflächen für die Windenergienutzung angeboten. Auf den Bilddateien sind die BVVG-Flurstücke farbig unterlegt, die ausgeschriebenen Teilflächen sind schraffiert dargestellt. Es ist davon auszugehen, dass die südlich angrenzenden Flurstücke im Eigentum Dritter durch Projektierer der Windenergiebranche bereits vertraglich gesichert sind.

Die ausgeschriebenen Flächen werden landwirtschaftlich genutzt und sind zu diesem Zweck mit Pachtenden zwischen dem 30.09.2026 und dem 30.09.2030 verpachtet. Für die am 30.09.2026 endenden Pachtverträge sind Anschlussverpachtungen vorgesehen. Die jagdliche Bewirtschaftung erfolgt über Jagdpachtverträge, die für die Flurstücke in Flur 107 am 31.03.2037 enden und für das Flurstück in Flur 108 am 31.03.2030.

Im nördlichen Teil des Flurstücks 5/3, Flur 108 befindet sich eine Steinkippe (wilde Abfalllagerung). Außerdem verlaufen im nördlichen Teil dieses Flurstücks eine unterirdisch verlegte Telefonleitung und eine Wasserleitung des Trink- und Abwasserzweckverbandes Uecker-Randow, die nicht dinglich gesichert sind.

Auf den Flurstücken 13 und 14, Flur 107 verläuft eine Abwasserleitung, die als beschränkt persönliche Dienstbarkeit für das Amt Penkun in Abteilung II des Grundbuchs von Krackow, Blatt 211 eingetragen ist.

Auf Flurstück 17, Flur 107 verläuft eine Wasserleitung, die als beschränkt persönliche Dienstbarkeit (Trinkwasserleitungsrecht) für den Trink- und Abwasserzweckverband Uecker-Randow, Süd-Ost in Abteilung II des jeweiligen Grundbuchs eingetragen ist.

Auf Flurstück 17, Flur 107 verläuft eine Erdgasleitung mit LWL-Leerrohr, die als beschränkt persönliche Dienstbarkeiten (Gasleitungsrecht und Lichtwellenleiterkabelsystem) für E.DIS Netz GmbH, Fürstenwalde/Spree in Abteilung II des Grundbuchs von Krackow, Blatt 211 eingetragen sind. Außerdem verläuft auf diesem Flurstück ein Mittelspannungserdkabel, das als beschränkt persönliche Dienstbarkeit (Kabelrecht) für PROKON Windpark Nadrensee GmbH Co. KG, Itzehoe in Abteilung II des Grundbuchs von Krackow, Blatt 211 eingetragen ist.

Auf allen Flurstücken befinden sich gesetzlich geschützte Biotope. Die gesetzlichen Regelungen und Bestimmungen sind bei der Nutzung einzuhalten (§ 20 NatSchG Land M-V).

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 46.459 EUR pro Jahr zuzüglich der gesetzlichen Umsatzsteuer in der derzeit geltenden Höhe von 19%, insgesamt also 55.286,21 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 6,62 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:

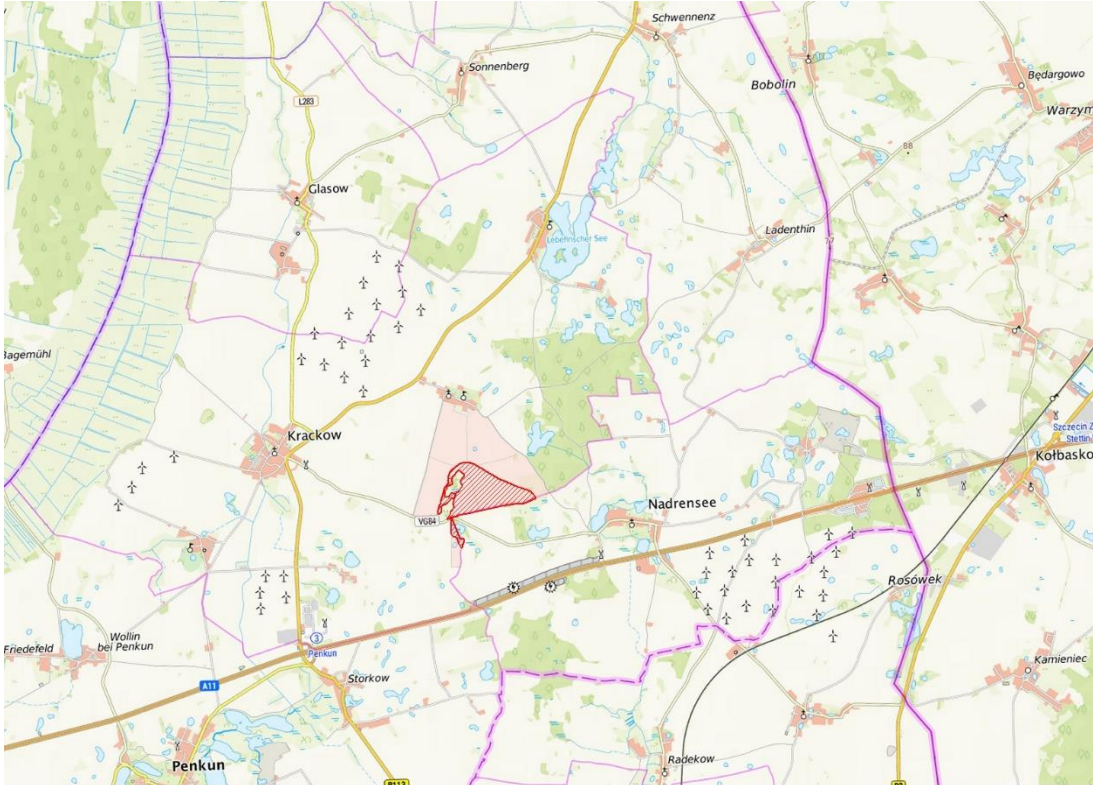
- Angaben zur Standortkonzeption mit Anzahl und Lage der geplanten Standorte und Nebenanlagen (Wege- und Leitungsnetz) inkl. aussagekräftigem Kartenmaterial,
- Angaben zum geplanten Anlagentyp mit Nennleistung, Nabenhöhe, Rotordurchmesser und voraussichtlicher Jahresenergieleistung,
- konkrete Angaben 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

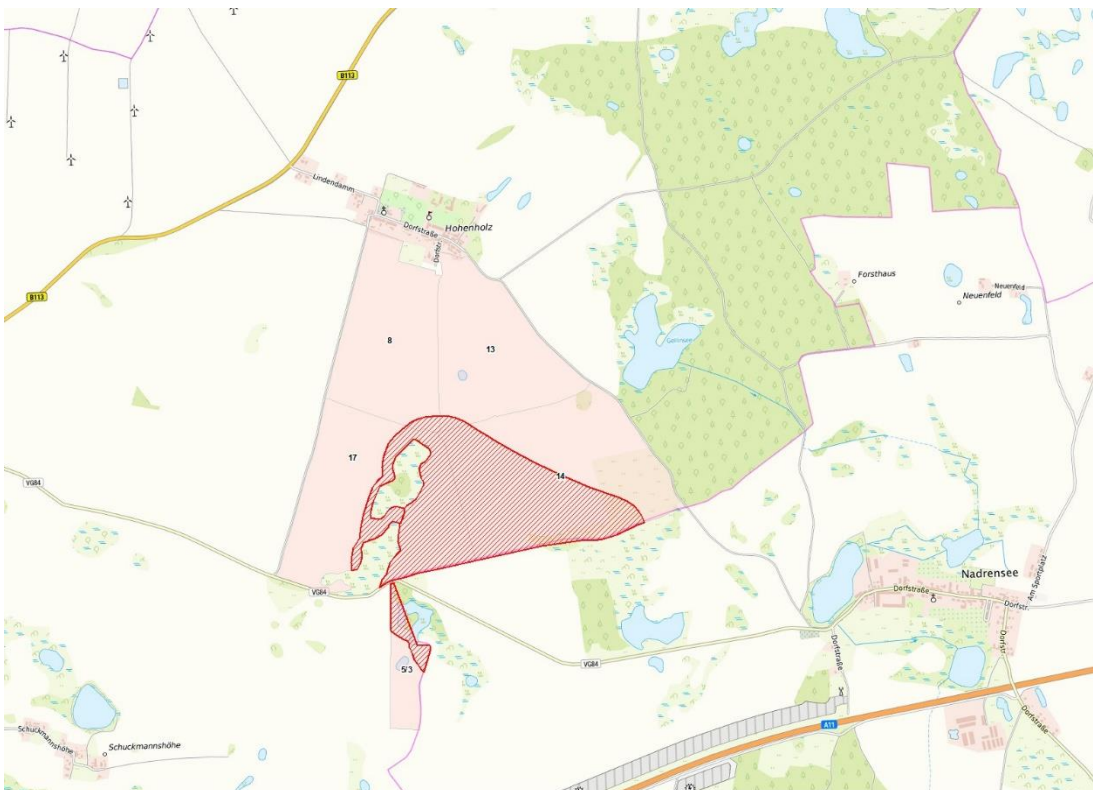
Eine Gewähr für die rechtliche und tatsächliche Eignung der Flächen zur Windenergienutzung sowie für die Größe der betroffenen Flächenanteile wird nicht übernommen. Alle Anträge zur Schaffung der genehmigungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung der Windenergieanlage(n) sind vom Interessenten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

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



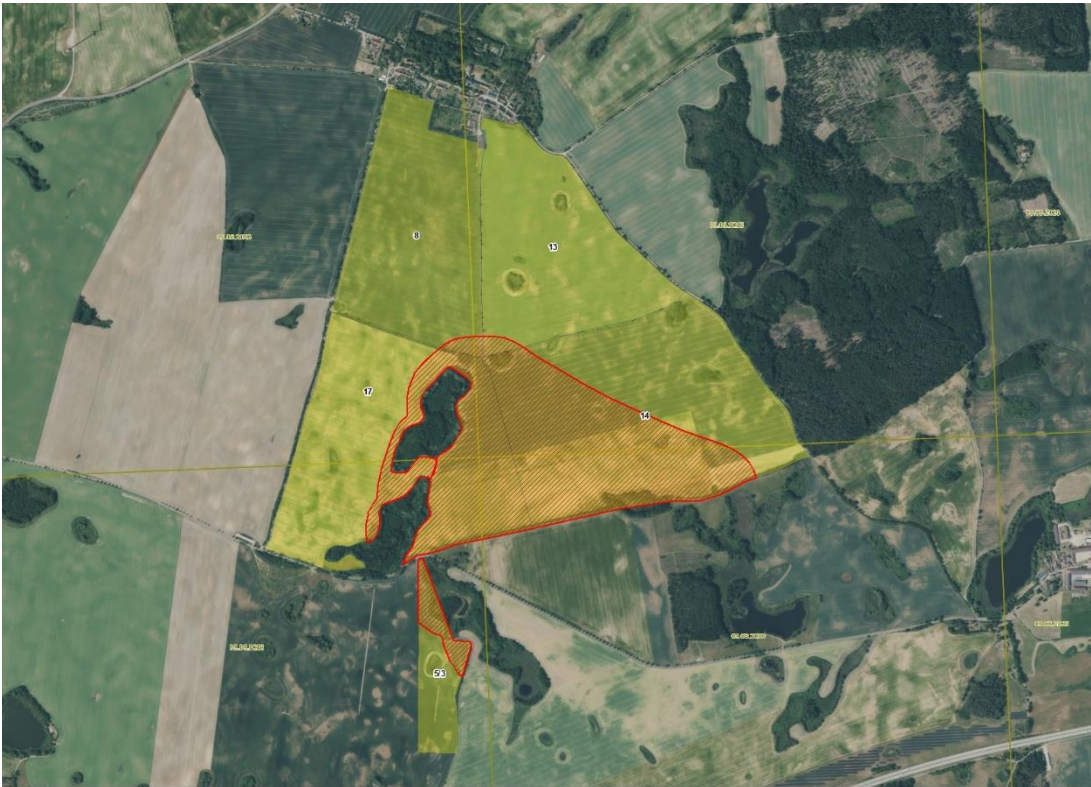
© Bundesamt für Kartographie und Geodäsie (2026). Datenquellen: http://sg.geodatenzentrum.de/web_public/Datenquellen_TopPlus_Open.pdf · © GeoBasis-DE / BKG 2018 (Daten verändert), www.bkg.bund.de; Lageskizze

Topografie 1



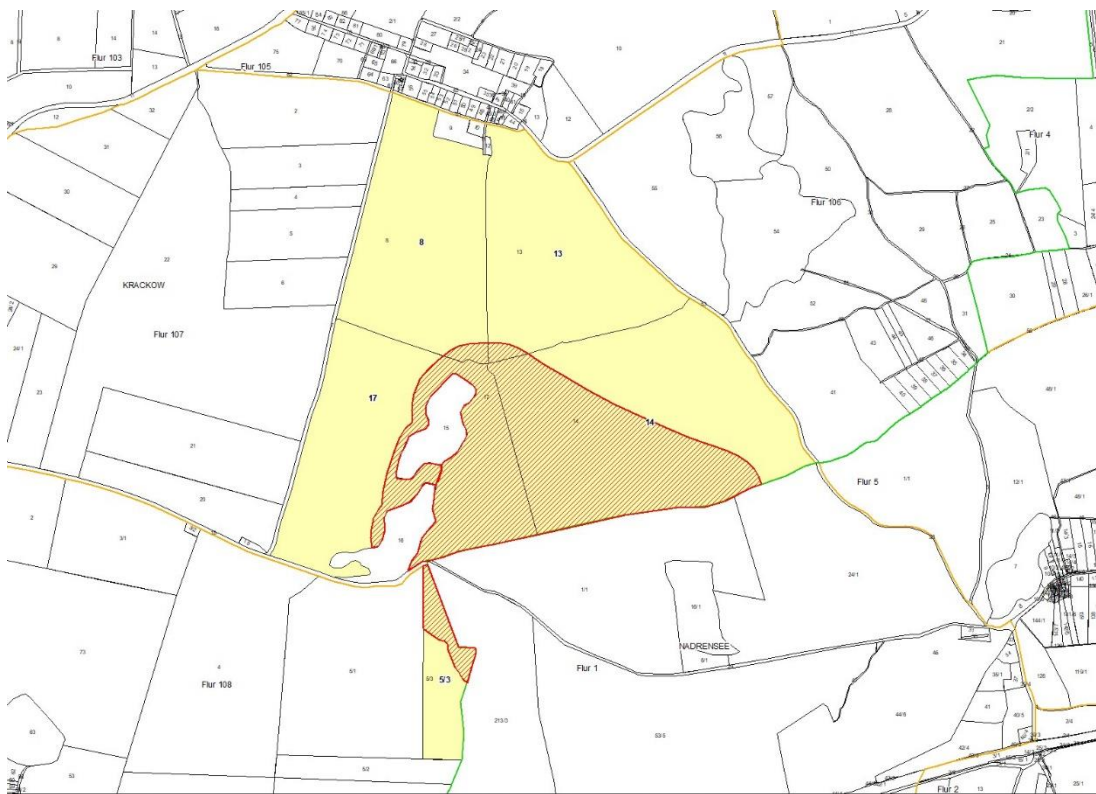
© Bundesamt für Kartographie und Geodäsie (2026). Datenquellen: http://sg.geodatenzentrum.de/web_public/Datenquellen_TopPlus_Open.pdf · © GeoBasis-DE / BKG 2018 (Daten verändert), www.bkg.bund.de; Lageskizze

Topografie 2



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

Objekt im Luftbild



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

Auszug ALK



WEITERE DATEIEN

Flurstücksliste

Ausschreibungsbedingungen