



Flächen im Windvorranggebiet Rottelsdorf

Sachsen-Anhalt, Mansfeld-Südharz

OBJEKTDATEN

Objekt-Nr.:	AM87-2800-057416
Bundesland:	Sachsen-Anhalt
Kreis:	Mansfeld-Südharz
Gemeinde:	Gerbstedt, Stadt
Gemarkung:	Rottelsdorf
Objektart:	Erneuerbare Energien
Größe:	ca. 7,6198 ha
Orientierungswert:	nach Gebot

Ausschreibung endet am 27.04.2026, um 08:00 Uhr

OBJEKTBSCHREIBUNG KURZ

Die Grundstücke liegen im Windvorranggebiet Rottelsdorf 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

LAGEBSCHREIBUNG

Rottelsdorf ist eine Ortschaft der Stadt Gerbstedt im Landkreis Mansfeld-Südharz in Sachsen-Anhalt. Zur Ortschaft Rottelsdorf gehören die beiden nicht zusammengewachsenen Dörfer Rottelsdorf und Bösenburg. Rottelsdorf liegt ca. 17 km nordöstlich von Eisleben (Lutherstadt) und ca. 30 km südwestlich von Könnern entfernt. Das Ausschreibungsobjekt befindet sich südlich der Ortschaft Rottelsdorf, zwischen den Ortschaften Schwittersdorf und Burgsdorf. Nördlich grenzt die Landesstraße L159 an.

OBJEKTbeschreibung

Die Grundstücke liegen im Windvorranggebiet Rottelsdorf 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 Ausschreibungslos umfasst 6 Flurstücke mit insgesamt 7,6198 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. Die Flächen sind Bestandteil eines Pachtvertrages, welcher am 30.09.2030 endet. Eine Weiterverpachtung ist dann vorgesehen. Im Gebiet befinden sich bereits Windenergieanlagen.

Planungsstand

Die Ausschreibungsflächen liegen im Windvorranggebiet XLVI Rottelsdorf (entsprechend des 2. Entwurfs des Sachlichen Teilplan Erneuerbare Energien der Regionalen Planungsgemeinschaft Halle vom 09.12.2025). Weiterhin liegt das Ausschreibungsobjekt im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 4 "Windpark Rottelsdorf Süd-West" (genehmigt seit 14.07.2006/ sonstiges Sondergebiet "Windpark" (SOW)).

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 5.400,00 EUR pro Jahr zuzüglich der gesetzlichen Umsatzsteuer in der derzeit geltenden Höhe von 19%, insgesamt also 6.426,00 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 7,43 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

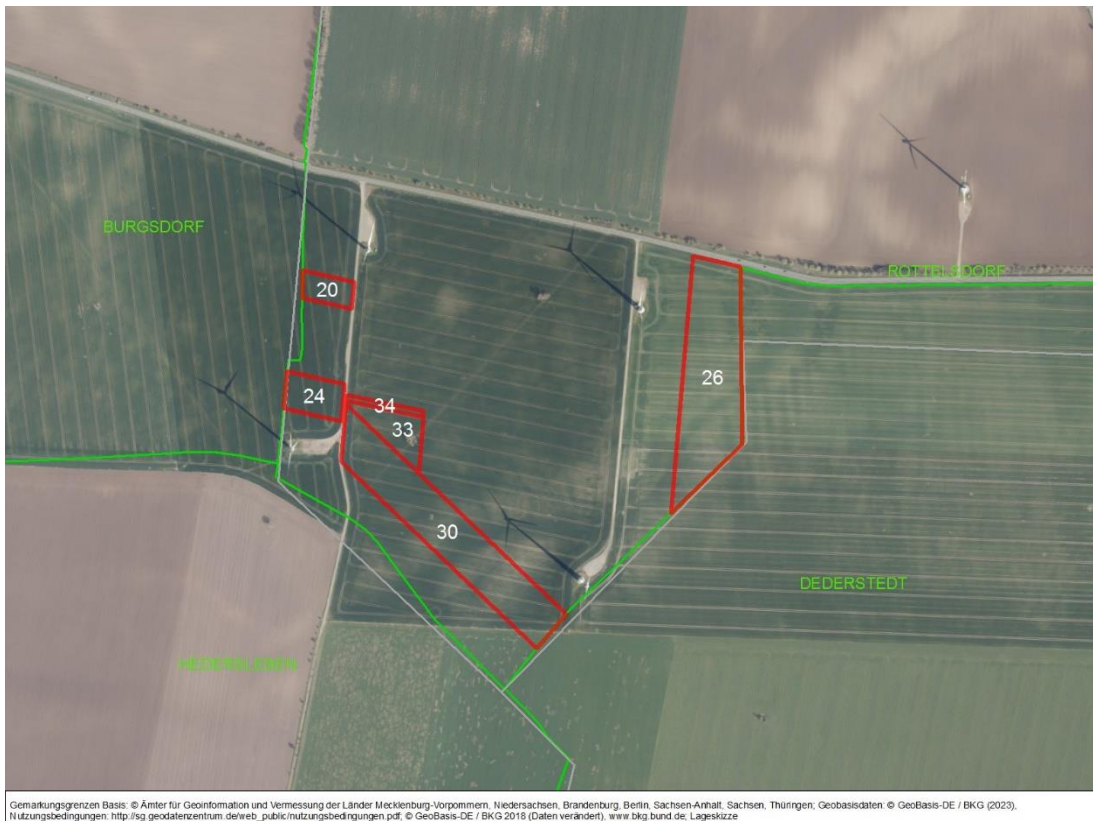
selbst zu stellen.

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

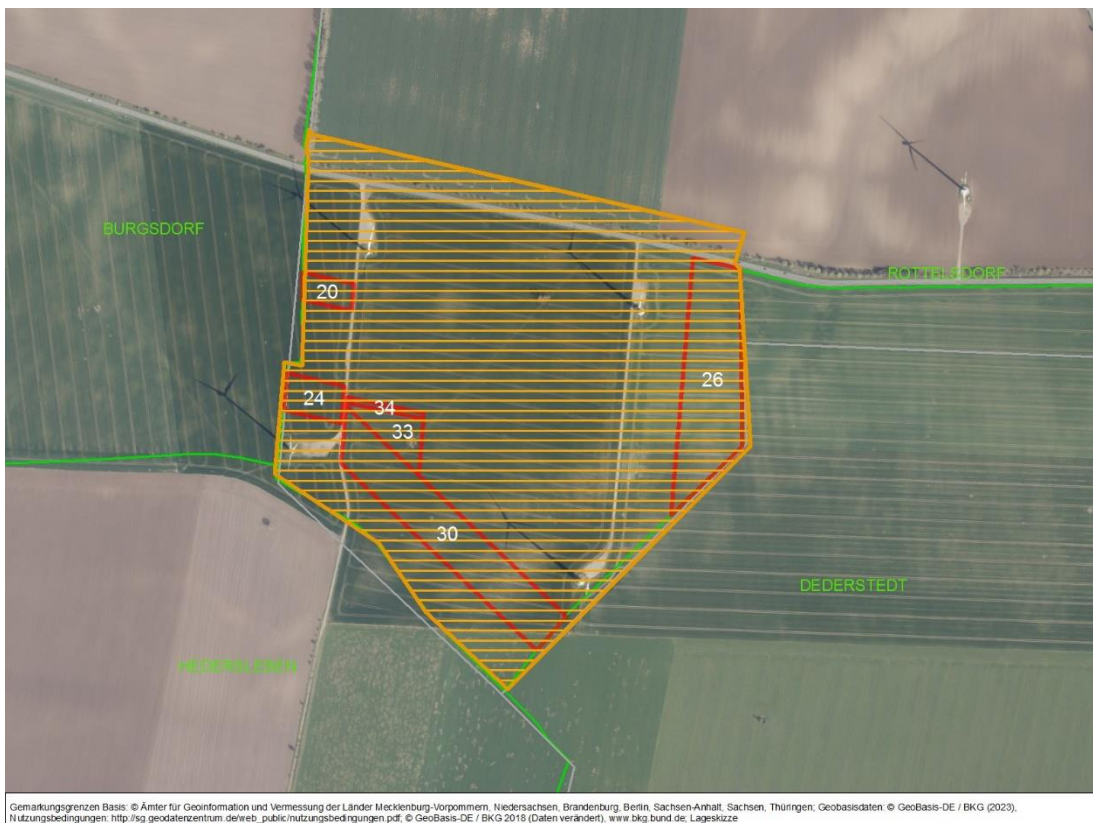
Weitere Informationen

Für das Flurstück 26, Flur 3, Gemarkung Rottelsdorf ist im Grundbuch, Abteilung II, eine Dienstbarkeit (Telekommunikationsanlagenrecht) eingetragen.

Der BVVG liegen keine Informationen zur Baulasten vor.



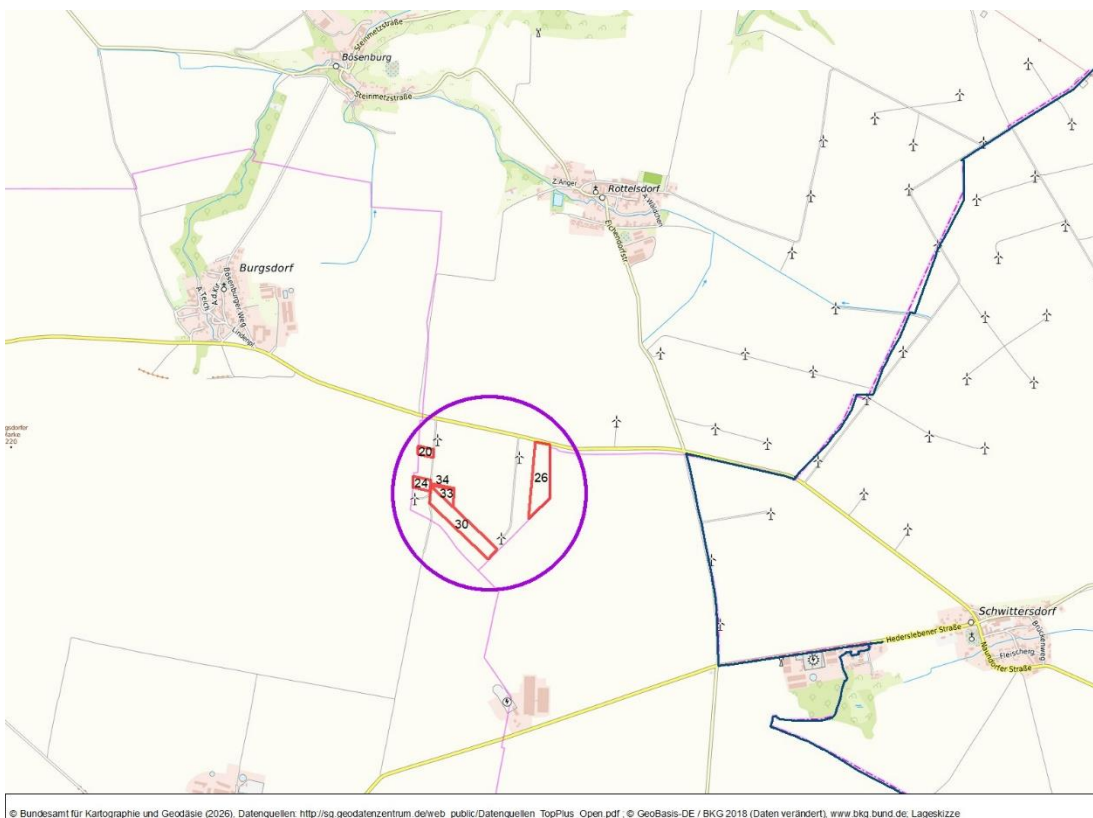
Ausschreibungsobjekt



B-Plan "Windpark Rottelsdorf-Süd-West"



Windvorranggeb. Rottelsorf (2. Entwurf Sachl. Teilpl. Erneuerb. Energien)



Übersicht zur Lage



WEITERE DATEIEN

Flurstücksliste

Ausschreibungsbedingungen