



Windrechte im Vorranggebiet für WEA Wendorf

Mecklenburg-Vorpommern, Rostock-Land

OBJEKTDATEN

Objekt-Nr.:	MS72-2800-069725
Bundesland:	Mecklenburg-Vorpommern
Kreis:	Rostock-Land
Gemeinde:	Sanitz
Gemarkung:	Wendorf
Objektart:	Erneuerbare Energien
Größe:	31,26276 ha
Orientierungswert:	nach Gebot

Ausschreibung endet am 28.07.2026, um 08:00 Uhr

OBJEKTBESCHREIBUNG KURZ

Im Kreis Rostock-Land bieten wir Ihnen die Option auf Abschluss eines Gestattungsvertrages zur Errichtung von Windkraftanlagen und deren Betrieb. Die angebotenen Flächen liegen im Vorranggebiet für Windenergieanlagen "Wendorf". Beachten 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 Windenergieanlagen "Wendorf" befindet sich ca. 18 km Luftlinie östlich der Universitäts- und Hansestadt Rostock und 5 km nordöstlich von Sanitz direkt an der Kreisgrenze zum Kreis Vorpommern-Rügen. Die Anschlussstelle 18 (Sanitz) der Autobahn 20 ist ca. 12 km entfernt.

OBJEKTbeschreibung

Im Kreis Rostock-Land bieten wir Ihnen die Option auf Abschluss eines Gestattungsvertrages zur Errichtung von Windkraftanlagen und deren Betrieb. Die angebotenen Flächen liegen im Vorranggebiet für Windenergieanlagen "Wendorf". Beachten Sie auch unsere weiteren Informationen.

Planungsstand

Im aktuellen Entwurf des Raumentwicklungsprogramms Region Rostock von September 2025 ist das Vorranggebiet für Windenergieanlagen "Wendorf (190)" mit einer Größe von 30 ha dargestellt. Das Gebiet grenzt direkt an das Windvorranggebiet Marlow, Stadt (Region Vorpommern). Weitere Informationen finden Sie auf den Internetseiten der Planungsverbände. Bitte informieren Sie sich selbständig über etwaig bestehende Höhenbegrenzungen oder sonstige Einschränkungen, die für die Errichtung von Windenergieanlagen im Vorranggebiet gelten! Es ist davon auszugehen, dass die an die ausgeschriebenen BVVG-Flächen angrenzenden Flächen im Eigentum Dritter bereits durch Projektierer der Windbranche gesichert sind und es fortgeschrittene Planungsstände bis hin zu beantragten BImSchG-Genehmigungen gibt.

Erweiterte Objektbeschreibung

Die BVVG ist Eigentümerin von ca. 31 ha Fläche im östlichen Teil des Vorranggebietes "Wendorf" und daran angrenzend. Aus Flurstück 42 wird nur eine Teilfläche angeboten. Unter "Bilder" sind die angebotenen BVVG-Flurstücke farblich unterlegt, die ausgeschriebenen Flächen bzw. Teilflächen sind schraffiert dargestellt.

Die Flächen werden landwirtschaftlich genutzt und sind zu diesem Zweck bis zum 30.09.2028 bzw. 30.09.2029 verpachtet. Die jagdliche Nutzung erfolgt über die örtliche Jagdgenossenschaft.

Alle Flurstücke liegen im Landschaftsschutzgebiet "Billenhäger Forst"; in Vorpommern grenzt das Landschaftsschutzgebiet "Moor- und Wiesenlandschaft Dänschenburg" an. Auf den Flurstücken 1, 37 und 41/2 befinden sich gesetzlich geschützte Biotope. Die gesetzlichen Regelungen und Bestimmungen sind bei der Nutzung einzuhalten (§ 20 NatSchG Land M-V). Flurstück 1 liegt im Norden mit Teilflächen im FFH-Gebiet "Billenhäger Forst".

In Abteilung II und III des Grundbuchs sind keine Belastungen eingetragen, die die ausgeschriebenen Flurstücke betreffen.

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 21.887 EUR pro Jahr zuzüglich der gesetzlichen Umsatzsteuer in der derzeit geltenden Höhe von 19%, insgesamt also 26.045,53 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 6,08 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

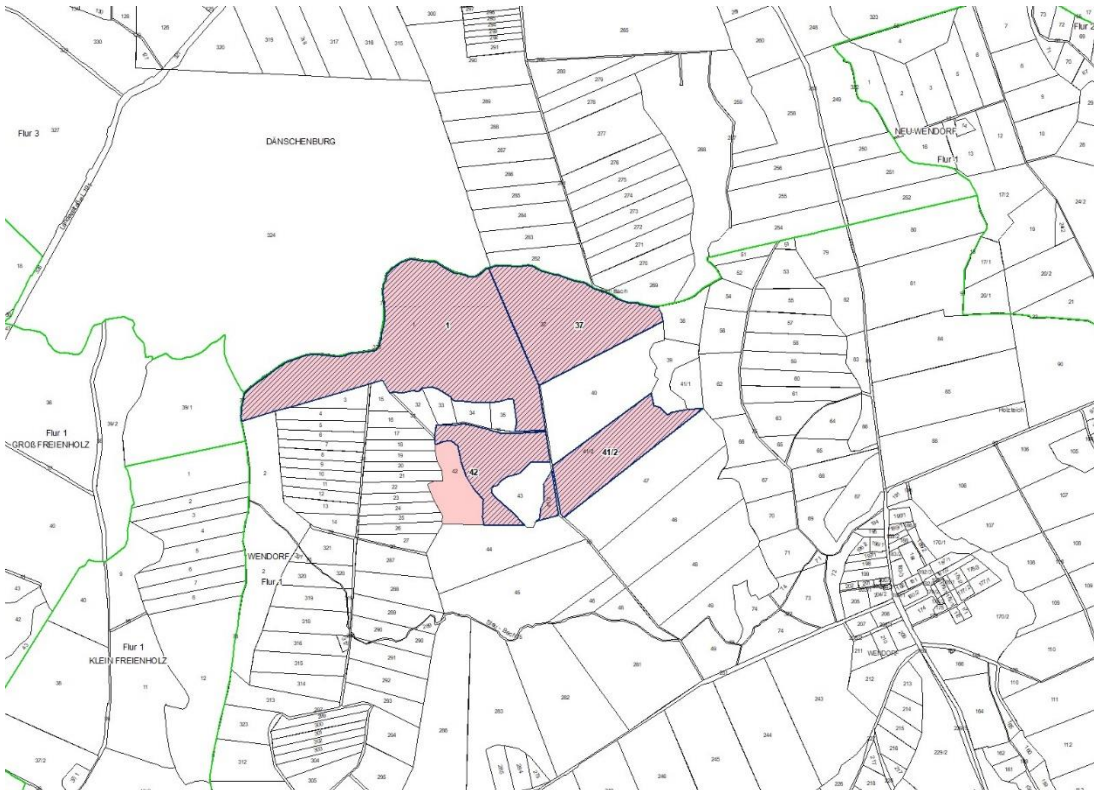
- Angaben zum voraussichtlichen Inbetriebnahmezeitpunkt.

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.



Gemarkungsgrenzen Basis: © Ämter für Geoinformation und Vermessung der Länder Mecklenburg-Vorpommern, Niedersachsen, Brandenburg, Berlin, Sachsen-Anhalt, Sachsen, Thüringen; ©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

Auszug ALK



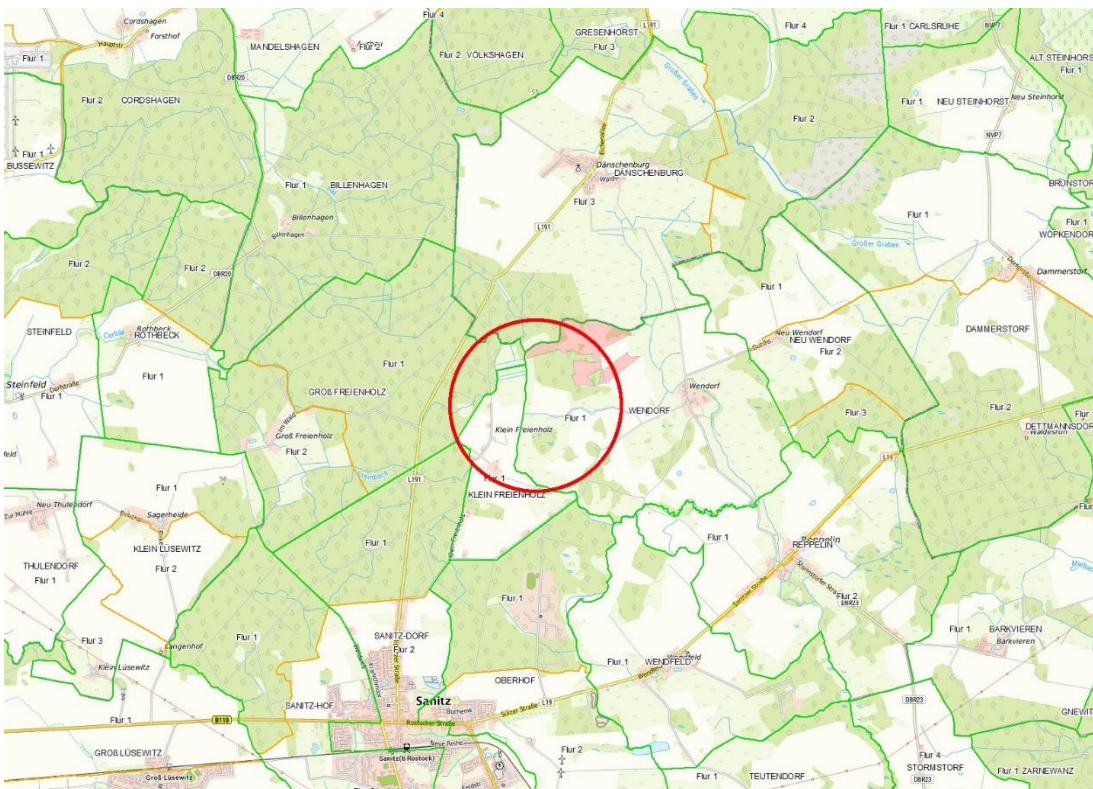
Gemarkungsgrenzen Basis: © Ämter für Geoinformation und Vermessung der Länder Mecklenburg-Vorpommern, Niedersachsen, Brandenburg, Berlin, Sachsen-Anhalt, Sachsen, Thüringen; Geobasisdaten © GeoBasis-DE / BKG (2026),
Nutzungsbedingungen: http://sg.geodatenzentrum.de/web_public/nutzungsbedingungen.pdf, © GeoBasis-DE / 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, © 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 I



Gemarkungsgrenzen Basis: © Ämter für Geoinformation und Vermessung der Länder Mecklenburg-Vorpommern, Niedersachsen, Brandenburg, Berlin, Sachsen-Anhalt, Sachsen, Thüringen, © 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 II



WEITERE DATEIEN

Flurstücksliste

Ausschreibungsbedingungen