



Flächen zur potenziellen Windenergienutzung bei Klockow

Brandenburg, Prignitz

OBJEKTDATEN

Objekt-Nr.:	BB70-2800-025226
Bundesland:	Brandenburg
Kreis:	Prignitz
Gemeinde:	Karstädt
Gemarkung:	Klockow
Objektart:	Erneuerbare Energien
Größe:	12,0112 ha
Orientierungswert:	nach Gebot

Ausschreibung endet am 07.05.2026, um 08:00 Uhr

OBJEKTBESCHREIBUNG KURZ

Wir bieten Ihnen eine Option auf den Abschluss eines Gestattungsvertrages auf ca. 12 ha Fläche zur Errichtung und zum Betrieb von Windenergieanlagen.

ANSPRECHPARTNER

BVVG - Niederlassung
Berlin/Brandenburg/Sachsen
Frau Miriam Haller
Tel.: 030 4432-1458

ADRESSE FÜR GEBOTE

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

LAGEBESCHREIBUNG

Klockow ist ein Ortsteil der Gemeinde Karstädt und befindet sich im Landkreis Prignitz, ca. 10 km nördlich der Stadt Perleberg und ist über die B5 aus Richtung Berlin kommend und die Ausfahrt Birkenweg zu erreichen. Die angebotenen Flächen befinden sich nordöstlich von Klockow in der Gemarkung Klockow und sind über die Klockower Dorfstraße sowie teilweise über Zuwegungen erschlossen.

OBJEKTDESCHEIBUNG

Wir bieten Ihnen eine Option auf den Abschluss eines Gestattungsvertrages auf ca. 12 ha Fläche zur Errichtung und zum Betrieb von Windenergieanlagen.

Bei den angebotenen Flurstücken handelt es sich überwiegend um Ackerland in einem land- und forstwirtschaftlich geprägten Gebiet.

Pachtsituation

Die angebotenen Flurstücke sind über einen landwirtschaftlichen Pachtvertrag bis zum 30.09.2026 verpachtet.

Planungsstand

Die Regionalversammlung hat am 30. April 2019 die Aufstellung eines zusammenfassenden und fachübergreifenden Regionalplans Prignitz-Oberhavel beschlossen.

Am 25. Januar 2023 wurde die Neuaufstellung des Sachlichen Teilplans "Windenergienutzung (2024)" beschlossen. Der Vorentwurf des Regionalplans wurde auf der Regionalversammlung 2/2024 am 27.06.2024 in Kyritz als Entwurf beschlossen. Der Öffentlichkeit sowie den in Ihren Belangen berührten öffentlichen Stellen wurde bis zum 18. März 2025 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben. In der Regionalen Planungsstelle werden nun alle Stellungnahmen erfasst, ausgewertet und abgewogen.

Die angebotenen Flurstücke befinden sich entsprechend dem Entwurf von 2025 östlich des Vorranggebiets Windenergienutzung Nr. 4 Karstädt-Schönfeld. Das Flurstück 81 liegt in Teilen im Bereich des Bebauungsplan Nr. 4 "Repowering Windpark Blüten-Klockow", welcher sich im Verfahren befindet.

Der aktuelle Stand der Regionalplanung sowie der örtlichen Bauleitplanung ist bei den jeweilig zuständigen Stellen zu erfragen.

Besonderheiten

Nach den vorliegenden Informationen/Unterlagen liegt ein Teil des angebotenen Flurstücks 64/1 im Bereich des Bodendenkmals 110721 (Hügelgräberfeld Ur- und Frühgeschichte). Des Weiteren befindet sich zwischen dem Flurstück 64/1 und dem Flurstück 63 ein Biotop. Über die genauen Verhältnisse im Bereich des Bodendenkmals sowie des Biotops kann der Options- und Gestattungsnehmer sich jedoch selbst, am zweckmäßigsten unter Hinzuziehung einer sachverständigen Person, durch eine Einsichtnahme in die bei der zuständigen Denkmalbehörde bzw. Naturschutzbehörde vorliegenden Unterlagen unterrichten.

Grundbuchstand

Die BVVG Bodenverwertungs- und -verwaltungs GmbH ist für alle ausschreibungsgegenständlichen Flurstücke als Eigentümerin im Grundbuch eingetragen.

Abteilung II und III sind 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 4.200 EUR pro Jahr zuzüglich der gesetzlichen Umsatzsteuer in der derzeit geltenden Höhe von 19%, insgesamt also 4.998 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 5,68 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.



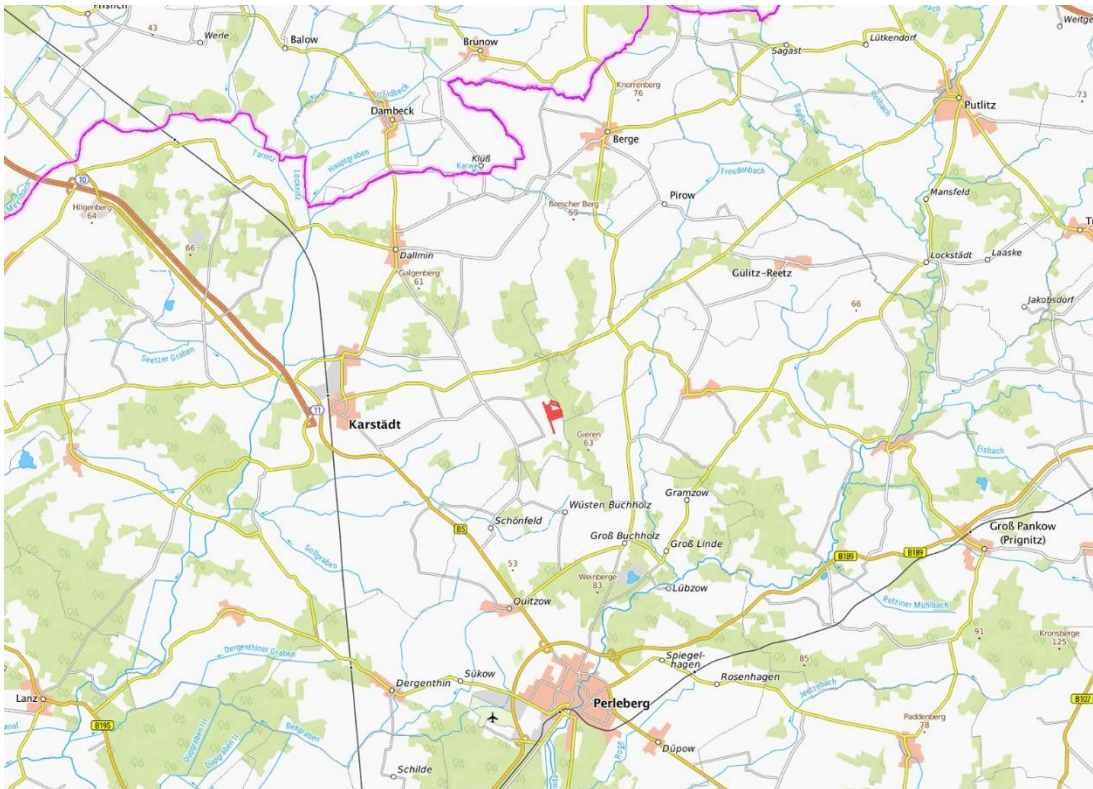
Geobasisdaten: © GeoBasis-DE / BKG (2026). Nutzungsbedingungen: http://sg.geodatenzentrum.de/web_public/nutzungsbedingungen.pdf. © GeoBasis-DE / BKG 2018 (Daten verändert), www.bkg.bund.de; Lageskizze

Luftbild



© Bundesamt für Kartographie und Geodäsie (2026). Datenquellen: http://sg.geodatenzentrum.de/web_public/Datenquellen_TopPlus_Open.pdf; 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

top. 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.tkg.bund.de; Lagekizze

Lage im Raum

WEITERE DATEIEN

Flurstücksliste

Ausschreibungsbedingungen