



## Flächen zur potenziellen Windenergienutzung bei Leuenberg

Brandenburg, Märkisch-Oderland

### OBJEKTDATEN

<b>Objekt-Nr.:</b>	BB64-2800-018026
<b>Bundesland:</b>	Brandenburg
<b>Kreis:</b>	Märkisch-Oderland
<b>Gemeinde:</b>	Höhenland
<b>Gemarkung:</b>	Leuenberg
<b>Objektart:</b>	Erneuerbare Energien
<b>Größe:</b>	11,5205 ha
<b>Orientierungswert:</b>	nach Gebot

**Ausschreibung endet am 23.04.2026, 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

Der Ortsteil Leuenberg der Gemeinde Höhenland befindet sich im Landkreis Märkisch-Oderland, ca. 35 km nord-östlich der Stadt Berlin und ist über die B158 aus Richtung Berlin kommend zu erreichen. Die angebotenen Flächen befinden sich westlich der Ortschaft und sind über Wege 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 der angebotenen Fläche handelt es sich überwiegend um Ackerland in einem land- und forstwirtschaftlich geprägten Gebiet.

### Pachtsituation

Das angebotene Flurstück ist Gegenstand eines bis zum 30.09.2028 geschlossenen landwirtschaftlichen Pachtvertrages. Eine Pachtaufhebungsentschädigung und die Entschädigung für die Bewirtschaftungerschwernisse sind durch den Options- und Gestattungsnehmer selbst mit den Pächtern zu vereinbaren.

### Planungsstand

Der 2. Entwurf des Sachlichen Teilregionalplans „Erneuerbare Energien“ Oderland-Spree mit seiner Begründung, dem Umweltbericht und einer zweckdienlichen Unterlage zur Ermittlung der Schallimmissionen von Windenergieanlagen (Schallimmissionsprognose) wurde vom 7. Juli 2025 bis einschließlich 8. August 2025 für die Beteiligung freigegeben. Im Moment werden die eingegangenen Stellungnahmen noch ausgewertet.

Die angebotenen Flurstücke befinden sich entsprechend dem Entwurf in Teilen im Vorranggebiet Windenergienutzung 06, Freudenberg. Der aktuelle Stand der Regionalplanung sowie der örtlichen Bauleitplanung ist bei den jeweilig zuständigen Stellen zu erfragen.

### Grundbuchstand

Die BVVG Bodenverwertungs- und -verwaltungs GmbH ist für alle ausschreibungsgegenständlichen Flurstücke als Eigentümerin im Grundbuch eingetragen. Abteilung II sowie Abteilung 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 8.100 EUR pro Jahr zuzüglich der gesetzlichen Umsatzsteuer in der derzeit geltenden Höhe von 19%, insgesamt also 9.639 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.



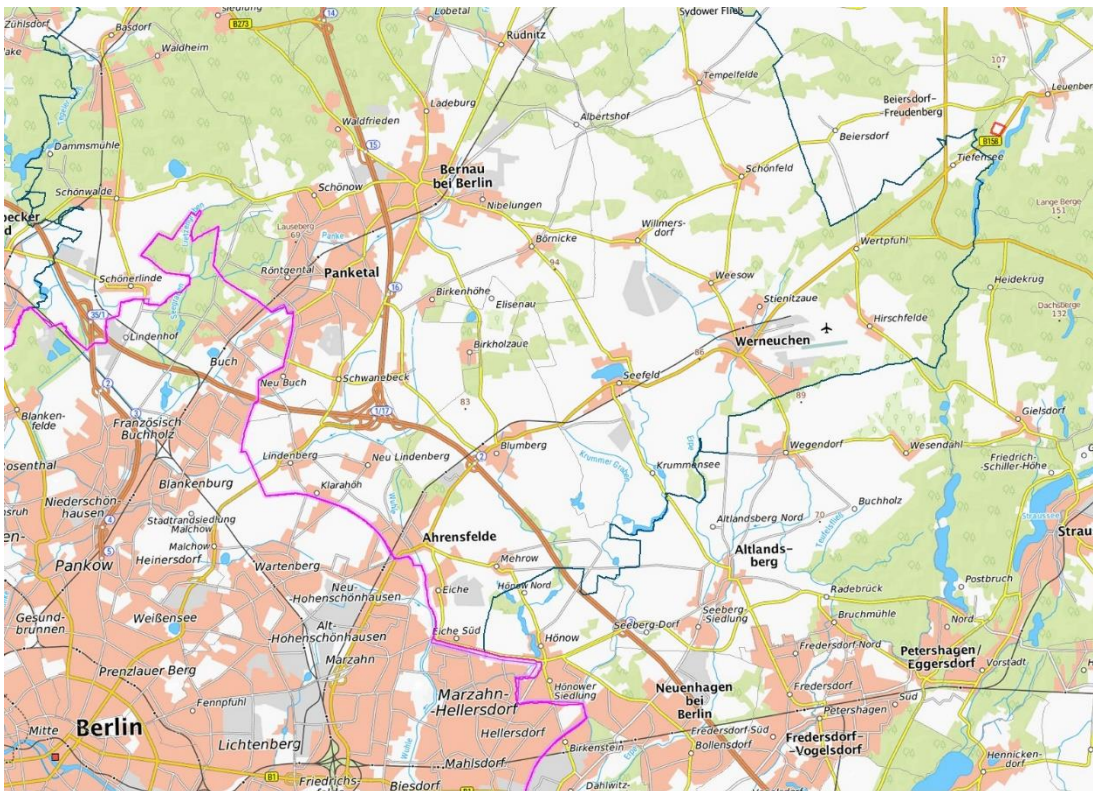
Geobasisdaten: © GeoBasis-DE / BKG (2026). Nutzungsbedingungen: [http://sg.geodatenzentrum.de/web\\_public/nutzungsbedingungen.pdf](http://sg.geodatenzentrum.de/web_public/nutzungsbedingungen.pdf). © GeoBasis-DE / BKG 2018 (Daten verändert), [www.bkg.bund.de](http://www.bkg.bund.de); Lageskizze

## Luftbild



© 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

## top. Karte



© 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) · © GeoBasis-DE / BKG 2018 (Daten verändert), www.bkg.bund.de; Lageskizze

## Lage im Raum

### WEITERE DATEIEN

Flurstücksliste

Ausschreibungsbedingungen