

Potenzialflächen für WEA im/am Vorranggebiet Bütow

Mecklenburg-Vorpommern, Mecklenburgische Seenplatte

OBJEKTDATEN

Objekt-Nr.:	MS71-2800-057924
Bundesland:	Mecklenburg-Vorpommern
Kreis:	Mecklenburgische Seenplatte
Gemeinde:	Bütow
Gemarkung:	Bütow, ...
Objektart:	Erneuerbare Energien
Größe:	rd. 110 ha
Orientierungswert:	nach Gebot

Ausschreibung endet am 10.12.2024, um 08:00 Uhr

OBJEKTBESCHREIBUNG KURZ

Im Kreis Mecklenburgische Seenplatte bieten wir Ihnen die Option auf Abschluss eines Gestattungsvertrages zur Errichtung von Windkraftanlagen und deren Betrieb. Bitte beachten Sie 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 Bütow-Zepkow liegt östlich der A 19. Die Anschlussstelle 18 (Röbel-Müritz) erreicht man nach ca. 5 km in nördlicher Richtung.

OBJEKTBE SCHREIBUNG

Im Kreis Mecklenburgische Seenplatte bieten wir Ihnen die Option auf Abschluss eines Gestattungsvertrages zur Errichtung von Windkraftanlagen und deren Betrieb. Bitte beachten Sie unsere weiteren Informationen.

Planungsstand / Erweiterte Objektbeschreibung / Grundbuchstand

Die angebotenen Flurstücke sind in der aktuellen Teilfortschreibung im Programmsatz 6.5(5) "Vorranggebiete für Windenergieanlagen" Vorentwurf 2023 des Regionalen Raumentwicklungsprogramms Mecklenburgische Seenplatte Teil der Potenzialfläche für Windenergieanlagen "Bütow-Zepkow" bzw. grenzen daran an.

Die ausgeschriebenen Flurstücke sind auf den beigefügten Kartenausschnitten rot unterlegt, die ausschreibungsgegenständliche Fläche ist gelb schraffiert dargestellt. Nur gelb schraffierte Flächen und Teilflächen sind Bestandteil der Ausschreibung!

Die ausgeschriebenen Flurstücke befinden sich im Eigentum der BVVG. Folgende Belastungen und Beschränkungen bestehen:

Gemarkung Bütow, Flur 1

Flurstück 43

- Gestattungsvertrag zur Sicherung von Abstandsflächen/Baulasten. Die zugehörigen Windenergieanlagen wurden zum Teil noch nicht errichtet. Die Baulastfläche ist nicht Bestandteil der Ausschreibung. Eine Abstimmung mit dem Rechteinhaber wird empfohlen.
- Eine Teilfläche aus dem Weg wurde der Gemeinde zugeordnet. Diese Teilfläche ist nicht Bestandteil der Ausschreibung.
- Eine unterirdische Elektroleitung quert das Flurstück, die als beschränkt persönliche Dienstbarkeit im Grundbuch eingetragen ist.
- Gestattungsvertrag (unterirdische Elektroleitung), das Recht ist noch nicht dinglich gesichert.
- Landwirtschaftlicher Pachtvertrag bis 30.09.2025.

Flurstück 45/5

- Gestattungsvertrag zur Sicherung von Abstandsflächen/Baulasten. Die Baulastfläche ist nicht Bestandteil der Ausschreibung. Die zugehörigen Windenergieanlagen wurden zum Teil noch nicht errichtet; eine Abstimmung mit dem Rechteinhaber wird deshalb empfohlen.
- Options- und Gestattungsvertrag für die Errichtung von Windenergieanlagen für eine Teilfläche von rd. 18 ha. Die Teilfläche ist nicht Bestandteil dieser Ausschreibung.
- Options- und Gestattungsvertrag für die Errichtung von Windenergieanlagen für eine Teilfläche von rd. 0,5 ha. Die Teilfläche ist nicht Bestandteil dieser Ausschreibung.
- Eine unterirdische Elektroleitung quert das Flurstück, die als beschränkt persönliche Dienstbarkeit im Grundbuch eingetragen ist.
- Gestattungsvertrag (unterirdische Elektroleitung), das Recht ist noch nicht dinglich gesichert.
- Beschränkte persönliche Dienstbarkeit (20KV-Kabelleitungsrecht) eingetragen im Grundbuch
- Antrag der Gemeinde auf Vermögenszuordnung der Wegefläche ist offensichtlich unbegründet. Die Wegefläche ist im Ausschreibungslos enthalten.

- Zwei Landwirtschaftliche Pachtverträge bis 30.09.2026.

Flurstück 48

- Antrag der Gemeinde auf Vermögenszuordnung der Wegefläche ist offensichtlich unbegründet. Die Wegefläche ist im Ausschreibungslos enthalten.
- Landwirtschaftlicher Pachtvertrag bis 30.09.2030.

Flurstück 49

- Landwirtschaftlicher Pachtvertrag bis 30.09.2030.
- Gestattungsvertrag (unterirdische Elektroleitung), das Recht ist noch nicht dinglich gesichert.

Flurstück 50

- Antrag der Gemeinde auf Vermögenszuordnung der Wegefläche ist offensichtlich unbegründet. Die Wegefläche ist im Ausschreibungslos enthalten.
- Landwirtschaftlicher Pachtvertrag bis 30.09.2030.

Flurstück 51

- Antrag der Gemeinde auf Vermögenszuordnung der Wegefläche ist offensichtlich unbegründet. Die Wegefläche ist im Ausschreibungslos enthalten.
- Landwirtschaftlicher Pachtvertrag bis 30.09.2030.

Flurstück 52

- Anträge der Gemeinde auf Vermögenszuordnung der Wegeflächen sind offensichtlich unbegründet. Die Wegefläche ist im Ausschreibungslos enthalten.
- Gestattungsvertrag zur Sicherung von Abstandsflächen/Baulasten, die Baulastfläche ist nicht im Ausschreibungslos enthalten.

Flurstück 53

- Landwirtschaftlicher Pachtvertrag bis 30.09.2030.

Flurstück 54

- Gestattungsvertrag zur Sicherung von Abstandsflächen/Baulasten. Baulastfläche ist nicht im Ausschreibungslos enthalten.
- Antrag der Gemeinde auf Vermögenszuordnung der Wegefläche ist offensichtlich unbegründet. Die Wegefläche ist im Ausschreibungslos enthalten .
- Landwirtschaftlicher Pachtvertrag bis 30.09.2030.

Gemarkung Bütow, Flur 2

Flurstück 21 und 22/1

- Landwirtschaftlicher Pachtvertrag bis 30.09.2030.
- Eine unterirdische Elektroleitung quert die Flurstücke und ist als beschränkt persönliche Dienstbarkeit im Grundbuch eingetragen.

Gemarkung Karchow, Flur 2

Flurstück 45

- Landwirtschaftlicher Pachtvertrag bis 30.09.2030.

Flurstück 46

- Landwirtschaftlicher Pachtvertrag bis 30.09.2030.

Flurstück 47

- Landwirtschaftlicher Pachtvertrag bis 30.09.2030.
- Gestattungsvertrag (unterirdische Elektroleitung), das Recht ist noch nicht dinglich gesichert.

Flurstück 48

- Landwirtschaftlicher Pachtvertrag bis 30.09.2030.
- Eine unterirdische Elektroleitung quert das Flurstück und ist als beschränkt persönliche Dienstbarkeit im Grundbuch eingetragen.

Die jagdliche Bewirtschaftung erfolgt über einen Jagdpachtvertrag.

Auf den Flurstücken befinden sich teilweise gesetzlich geschützte Biotope. Die gesetzlichen Bestimmungen und Regelungen sind bei der Nutzung einzuhalten (§ 20 Naturschutzgesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern).

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 77.583 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 zahlenden Mindestentschädigungen.

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 6,90 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

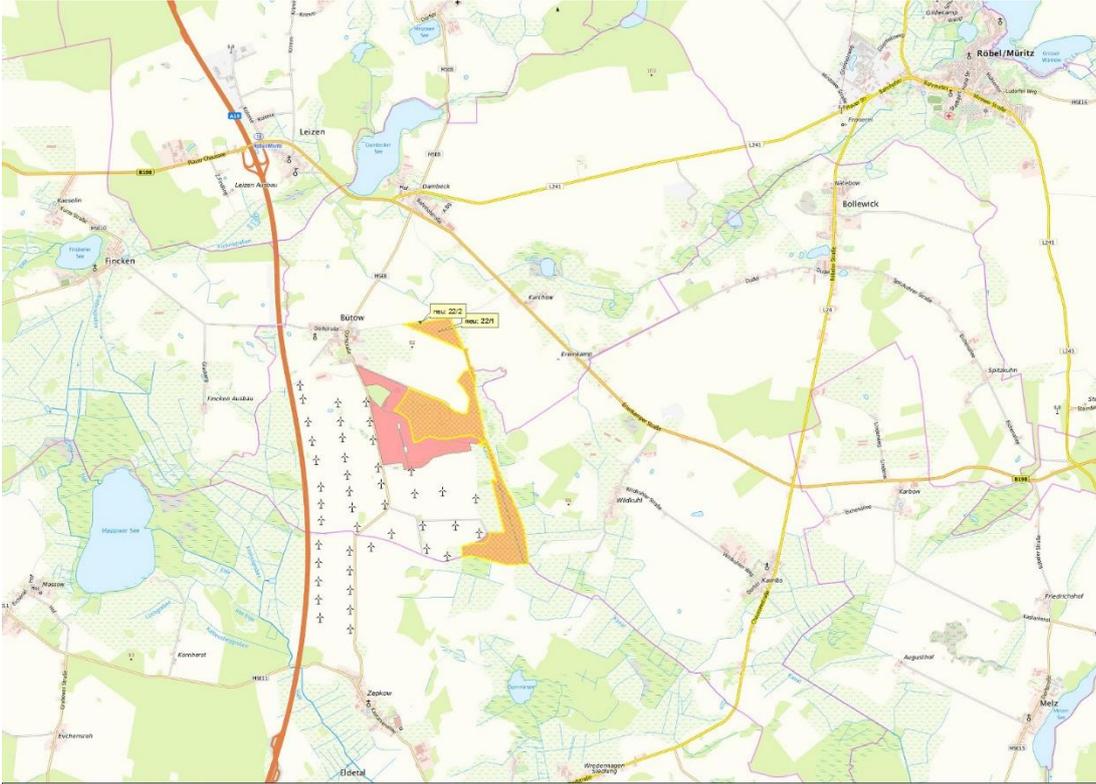
Eine Gewähr für die rechtliche und tatsächliche Eignung der Flächen zur Windenergienutzung sowie für die Größe der betroffenen Flächenanteile wird nicht übernommen. Alle Anträge zur Schaffung der genehmigungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung der Windenergieanlage(n) sind vom Interessenten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

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

MS71-2800-057924
provisionsfrei

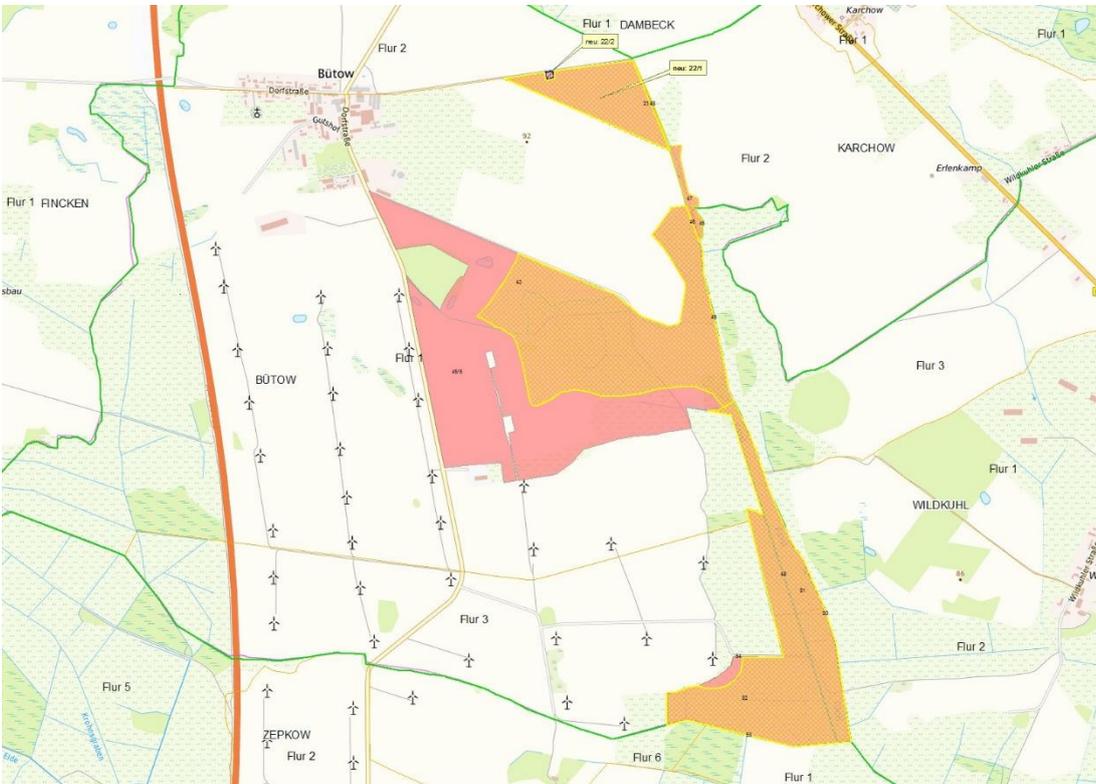


BVVG
Bodenverwertungs-
und -verwaltungs
GmbH



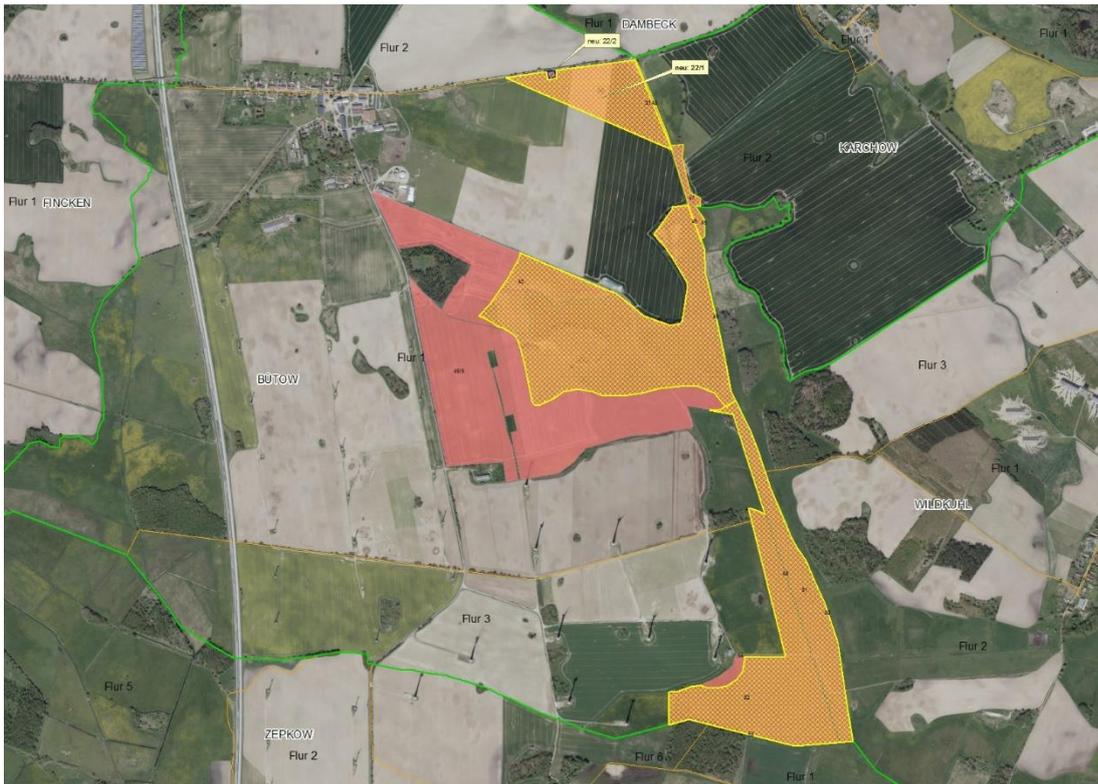
© Bundesamt für Kartographie und Geodäsie (2024). Datenquellen: http://sg.geodatenzentrum.de/web_public/Datenquellen_TopPlus_Open.pdf; Lageskizze

Objekt und Umgebung auf Topografischer Karte



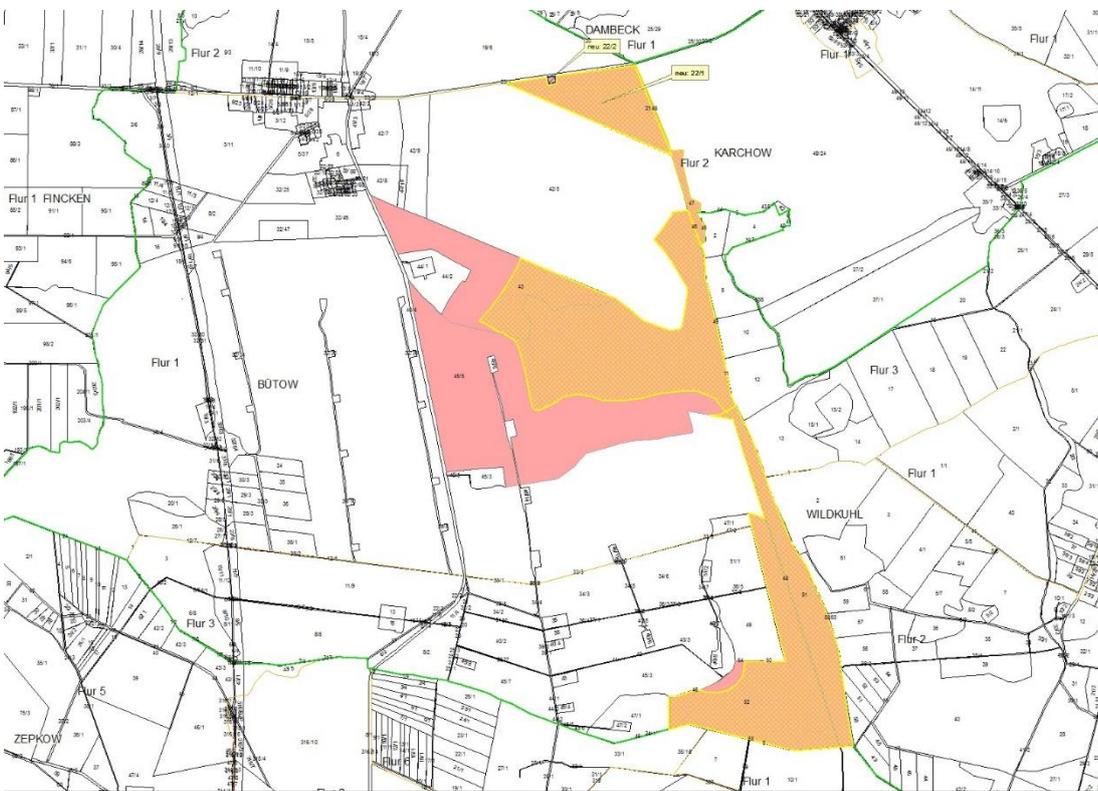
Gemarkungsgrenzen Basis: © Ämter für Geoinformation und Vermessung der Länder Mecklenburg-Vorpommern, Niedersachsen, Brandenburg, Berlin, Sachsen-Anhalt, Sachsen, Thüringen; © Bundesamt für Kartographie und Geodäsie (2024). Datenquellen: http://sg.geodatenzentrum.de/web_public/Datenquellen_TopPlus_Open.pdf; Lageskizze

Objekt auf Topografischer Karte



Gemarkungsgrenzen Basis: © Ämter für Geoinformation und Vermessung der Länder Mecklenburg-Vorpommern, Niedersachsen, Brandenburg, Berlin, Sachsen-Anhalt, Sachsen, Thüringen, © GeoBasis-DE / BKG (2024).
Nutzungsbedingungen: http://sg.geodatenzentrum.de/web_public/nutzungsbedingungen.pdf, Lageskizze

Objekt im Luftbild



Gemarkungsgrenzen Basis: © Ämter für Geoinformation und Vermessung der Länder Mecklenburg-Vorpommern, Niedersachsen, Brandenburg, Berlin, Sachsen-Anhalt, Sachsen, Thüringen, © GeoBasis-DE/M-V 2023, © GeoBasis-DE / BKG 2023 (Daten verändert), Lageskizze

Auszug ALK



WEITERE DATEIEN

Flurstücksliste

Ausschreibungsbedingungen