



Flächen am Windvorranggebiet Reinstedt-Ermsleben

Sachsen-Anhalt, Harz

OBJEKTDATEN

Objekt-Nr.:	AM85-2800-030126
Bundesland:	Sachsen-Anhalt
Kreis:	Harz
Gemeinde:	Falkenstein/Harz, Stadt
Gemarkung:	Ermsleben
Objektart:	Erneuerbare Energien
Größe:	ca. 23,2154 ha
Orientierungswert:	nach Gebot

Ausschreibung endet am 27.07.2026, um 08:00 Uhr

OBJEKTBESCHREIBUNG KURZ

Die ausgeschriebenen Flächen liegen in der Gemarkung Ermsleben 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

LAGEBESCHREIBUNG

Ermsleben ist ein Ortsteil der Stadt Falkenstein/Harz im Landkreis Harz in Sachsen-Anhalt. Ermsleben liegt ca. 11,5 km westlich von Aschersleben und ca. 24 km nordwestlich von Hettstedt. Die ausgeschriebenen Flächen befinden sich nordöstlich von Ermsleben und östlich von Reinstedt.

OBJEKTDESCHEIBUNG

Die ausgeschriebenen Flächen liegen in der Gemarkung Ermsleben 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 Flächenlos umfasst 7 Flurstücke mit insgesamt 23,2154 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. Alle Flächen sind Bestandteil von Pachtverträgen, welche 2028 enden. Im Gebiet befinden sich bereits Windenergieanlagen.

Planungsstand

Die Ausschreibungsflächen liegen in der Nähe vom Windvorranggebiet Nr. IX : Reinstedt - Ermsleben. Das Windvorranggebiet ist im Regionalen Entwicklungsplan (2. Entwurf des Sachlichen Teilplan "Erneuerbare Energien-Windenergienutzung" in der Beschlussfassung vom 26.02.2026) als Vorranggebiet für Windenergienutzung ausgewiesen.

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 16.250,00 EUR pro Jahr zuzüglich der gesetzlichen Umsatzsteuer in der derzeit geltenden Höhe von 19%, insgesamt also 19.337,50 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 7,36 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 Teilflächen der Flurstücke 20/3, 20/4, 20/6, 20/10, Flur 5 und 75, Flur 19, Gemarkung Ermsleben ist der Bau des Radweges B 185 Aschersleben - Ermsleben geplant. Die notwendigen Teilflächen werden dann dazu veräußert.



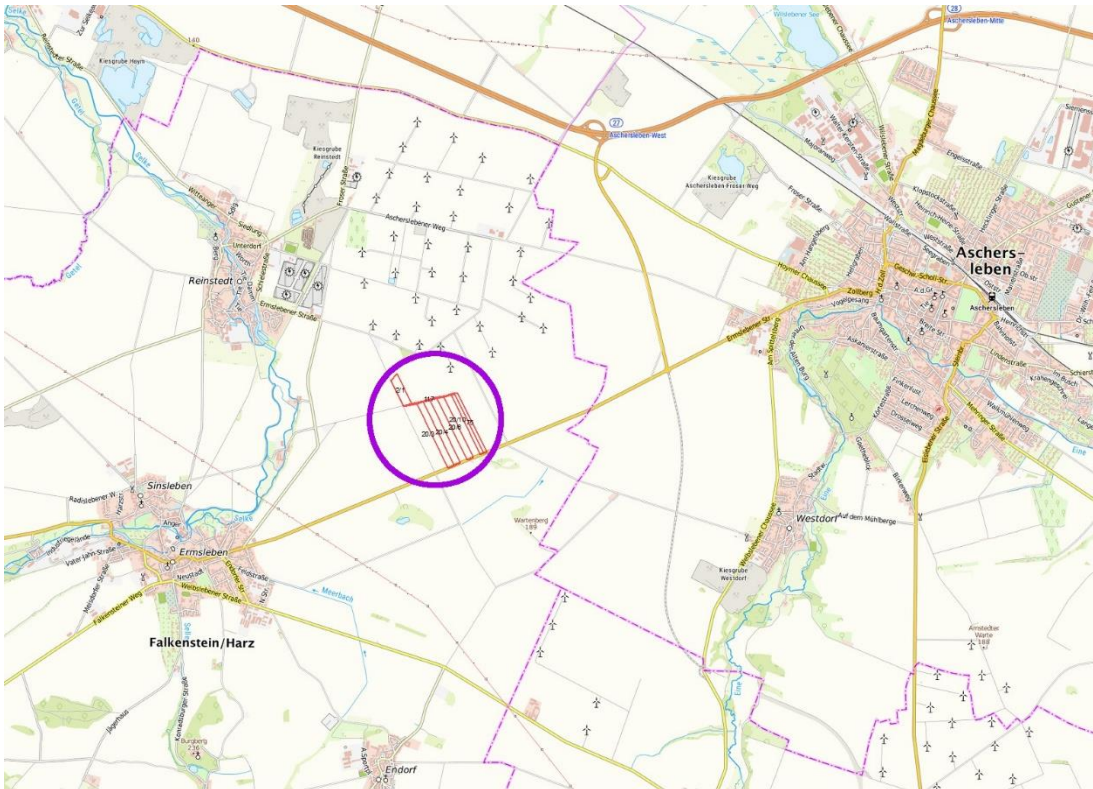
Geobasisdaten: © GeoBasis-DE / BKG (2026). Nutzungsbedingungen: http://sg.geodatenzentrum.de/web_public/nutzungsbedingungen.pdf. © GeoBasis-DE / BKG 2018 (Daten verändert). www.bkg.bund.de; Lageskizze

Ausschreibungsobjekt



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

Lage zum Windvorranggebiet Reinstedt-Ermsleben (2.Entw. Sachl. Teilpl.)



© 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

Übersicht zur Lage

WEITERE DATEIEN

Flurstücksliste

Ausschreibungsbedingungen