

## Vorranggebiet für WEA Mistorf

Mecklenburg-Vorpommern, Rostock-Land

### OBJEKTDATEN

Objekt-Nr.:	MS72-2800-078025
Bundesland:	Mecklenburg-Vorpommern
Kreis:	Rostock-Land
Gemeinde:	Zepelin
Gemarkung:	Oettelin
Objektart:	Erneuerbare Energien
Größe:	6,7032 ha
Orientierungswert:	nach Gebot

**Ausschreibung endet am 17.03.2026, um 08:00 Uhr**

### OBJKTBESCHREIBUNG 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 "Mistorf 55/58" in der Gemarkung Oettelin. Bitte lesen 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@bvg.de

### LAGEBESCHREIBUNG

Das Vorranggebiet für Windenergieanlagen "Mistorf" liegt ca. 25 km südlich der Hanse- und Universitätsstadt Rostock (Luftlinie) und 7 km nordwestlich der Kreisstadt Güstrow. Die nächsten Anschlussstellen an die Autobahn A 19 sind die Anschlussstellen Laage und Glasewitz, die man nach ca. 15 bzw. 20 km erreicht. Die Autobahn A 20 erreicht man über die Anschlussstelle Kröpelin nach etwa 22 km.

## 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 "Mistorf 55/58" in der Gemarkung Oettelin. Bitte lesen Sie auch unsere weiteren Informationen.

### Erweiterte Objektbeschreibung

Die BVVG ist Eigentümerin von ca. 6,7 ha arrondierter Flächen im südwestlichen Bereich des Windvorranggebietes "Mistorf" und daran angrenzend. Unter "Bilder" sind die BVVG-Flurstücke farbig hervorgehoben. Im Windpark Mistorf wurden bereits Windenergieanlagen errichtet.

Die Flächen werden landwirtschaftlich genutzt und sind zu diesem Zweck bis zum 30.09.2029 verpachtet. Alle Flurstücke sind zur jagdlichen Nutzung der örtlichen Jagdgenossenschaft angegliedert.

In Abteilung II und III der Grundbücher sind derzeit keine Belastungen eingetragen, die den Ausschreibungsgegenstand betreffen.

Auf Flurstück 119 befindet sich ein gesetzlich geschütztes Biotop. Die gesetzlichen Regelungen und Bestimmungen sind bei der Nutzung einzuhalten (§ 20 NatSchG Land M-V). Alle Flurstücke liegen in Wasserschutzzzone III.

### Planungsstand

Im aktuellen Entwurf des Raumentwicklungsprogramms Region Rostock ist das Vorranggebiet für Windenergieanlagen "Mistorf 55/58" mit einer Größe von 400 ha dargestellt; die ausgeschriebenen Flächen liegen im südwestlichen Bereich.

Das Vorranggebiet befindet sich innerhalb des Zuständigkeitsbereiches der militärischen Luftfahrtbehörden um den Flugplatz Laage.

Weitere Informationen finden Sie auf der Internetseite des Planungsverbandes Region Rostock.

### 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 4.692 EUR pro Jahr zuzüglich der gesetzlichen Umsatzsteuer in der derzeit geltenden Höhe von 19%, insgesamt also 5.583,48 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 Mindestabholosebetrag) 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 6,21 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

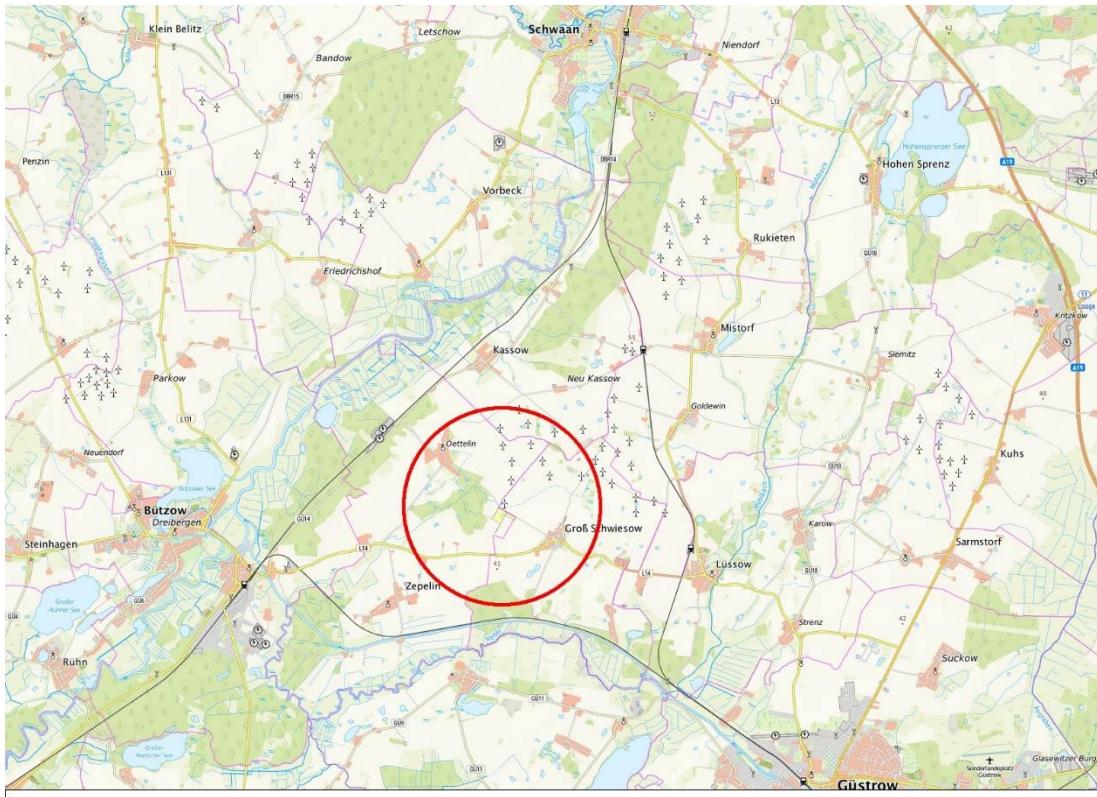
- Angaben zum voraussichtlichen Inbetriebnahmezeitpunkt.

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/Baulistenverzeichnis und ggf. Vermessungskosten trägt der (Options- und) Gestattungsnehmer.



## Topografie 1



## Topografie 2



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

## Objekt im BVVG-GIS-Luftbild



Geometrisierung Basis: © Amt für Geoinformation und Vermessung der Länder Mecklenburg-Vorpommern, Niedersachsen, Brandenburg, Berlin, Sachsen-Anhalt, Sachsen, Thüringen, ©GeoBasis-DE/MV/C/C BY 4.0 (Quelle verändert).

## Auszug ALK

## WEITERE DATEIEN

Flurstücksliste

Ausschreibungsbedingungen