



Windrechte im Vorranggebiet für WEA Marienhof

Mecklenburg-Vorpommern, Rostock-Land

OBJEKTDATEN

Objekt-Nr.:	MS72-2800-003126
Bundesland:	Mecklenburg-Vorpommern
Kreis:	Rostock-Land
Gemeinde:	Krakow am See, Stadt
Gemarkung:	Marienhof
Flur:	1
Flurstück(e):	192/3
Objektart:	Erneuerbare Energien
Größe:	79,3308 ha
Orientierungswert:	nach Gebot

Ausschreibung endet am 07.07.2026, um 08:00 Uhr

OBJEKTBESCHREIBUNG KURZ

Im Kreis Rostock-Land bieten wir Ihnen die Option auf Abschluss eines Gestattungsvertrages zur Errichtung von Windkraftanlagen und deren Betrieb. Die angebotene Fläche liegt im Vorranggebiet für Windenergieanlagen "Marienhof". Beachten 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@bvvg.de

LAGEBESCHREIBUNG

Das Vorranggebiet für Windenergieanlagen "Marienhof" befindet sich ca. 12 km Luftlinie südlich der Kreisstadt Güstrow und 5 km nordwestlich von Krakow am See. Die Anschlussstelle 14 (Krakow am See) der Autobahn 19 ist ca. 12 km entfernt, die Anschlussstelle 15 (Linstow) ca 15 km.

OBJEKTbeschreibung

Im Kreis Rostock-Land bieten wir Ihnen die Option auf Abschluss eines Gestattungsvertrages zur Errichtung von Windkraftanlagen und deren Betrieb. Die angebotene Fläche liegt im Vorranggebiet für Windenergieanlagen "Marienhof". Beachten Sie auch unsere weiteren Informationen.

Planungsstand

Im aktuellen Entwurf des Raumentwicklungsprogramms Region Rostock von September 2025 ist das Vorranggebiet für Windenergieanlagen "Marienhof (178)" mit einer Größe von 60 ha dargestellt. Für weitere Informationen verweisen wir auf die Internetseite des Planungsverbandes Rostock. Bitte informieren Sie sich selbständig über etwaig bestehende Höhenbegrenzungen oder sonstige Einschränkungen, die für die Errichtung von Windenergieanlagen im Vorranggebiet gelten!

Erweiterte Objektbeschreibung

Die BVVG ist Eigentümerin des Flurstücks 192/3, Flur 1 der Gemarkung Marienhof, das mit einer Größe von rund 79 ha Fläche kompakt im Vorranggebiet "Marienhof" und daran angrenzend liegt.

Das Flurstück wird landwirtschaftlich genutzt und ist zu diesem Zweck aktuell bis zum 30.09.2026 verpachtet. Eine weitere Verpachtung ab dem 01.10.2026 ist vorgesehen. Die jagdliche Nutzung erfolgt über einen Jagdpachtvertrag.

Auf dem Flurstück befindet sich der Teuchelbach, ein nach Wasserrahmenrichtlinie (WRRL) berichtspflichtiges Gewässer. Ein Gewässerentwicklungskorridor ist durch eine beschränkt persönliche Dienstbarkeit zugunsten des Landes M-V grundbuchlich gesichert (Recht zur Haltung des Gewässerentwicklungskorridors des Wasserkörpers "Teuchelbach - Wasserkörper WANE-2800"). Der Korridor hat dauerhaft ungenutzt zu bleiben.

In Abteilung II des Grundbuchs ist außerdem eine beschränkt persönliche Dienstbarkeit (Erdgasfernleitungsrecht) für die Fluxys Deutschland GmbH, Kassel, eingetragen.

Auf der Fläche befinden sich mehrere gesetzlich geschützte Biotope. Die gesetzlichen Regelungen und Bestimmungen sind bei der Nutzung einzuhalten (§ 20 NatSchG Land M-V).

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 55.532 EUR pro Jahr zuzüglich der gesetzlichen Umsatzsteuer in der derzeit geltenden Höhe von 19%, insgesamt also 66083,08 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 6,8 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

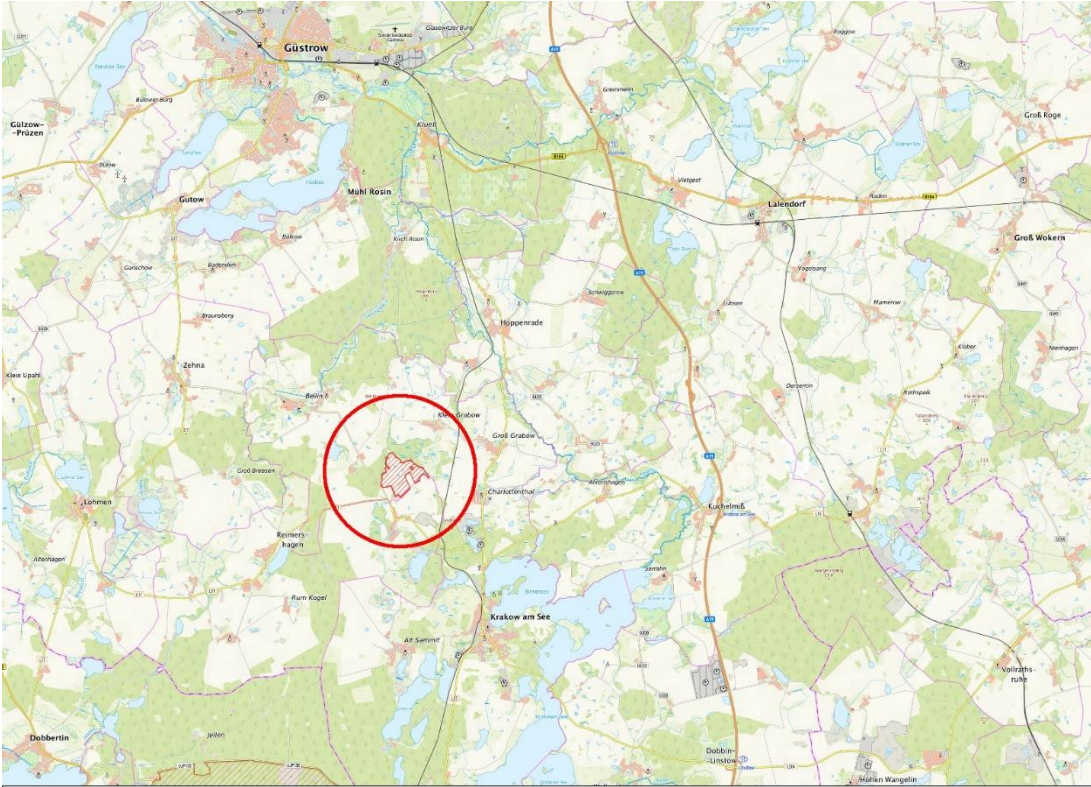
- Angaben zum voraussichtlichen Inbetriebnahmezeitpunkt.

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.

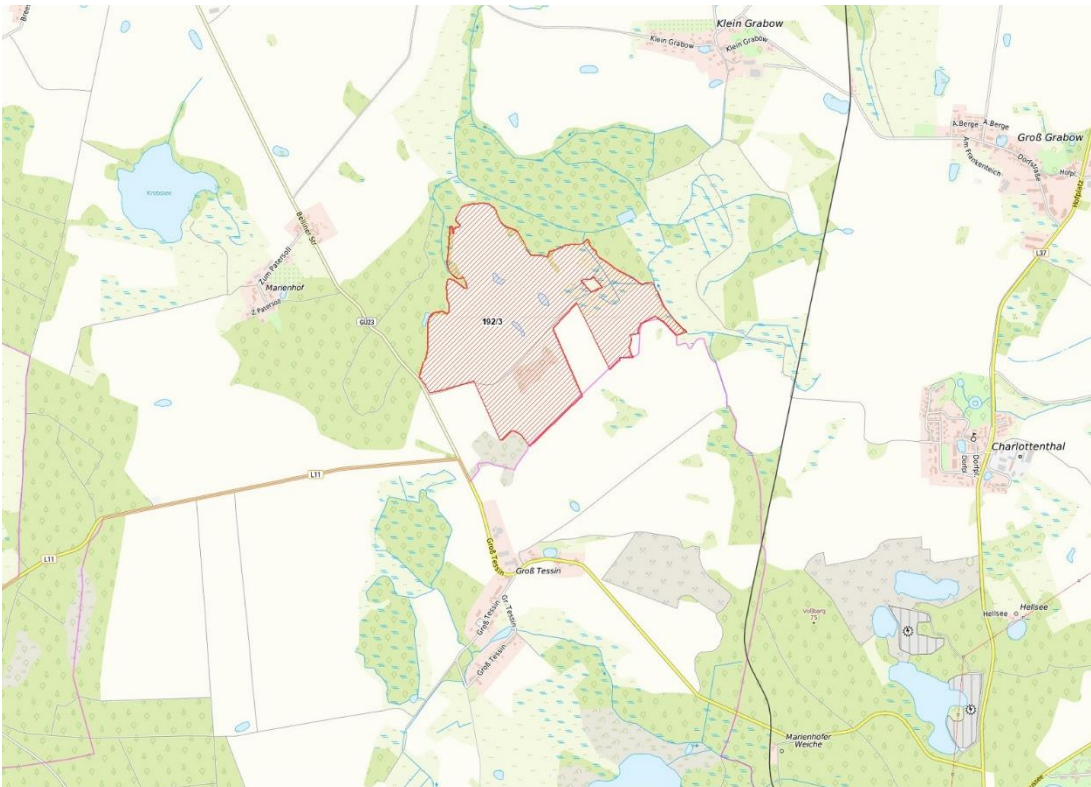
Haftungsausschluss und Kosten

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.

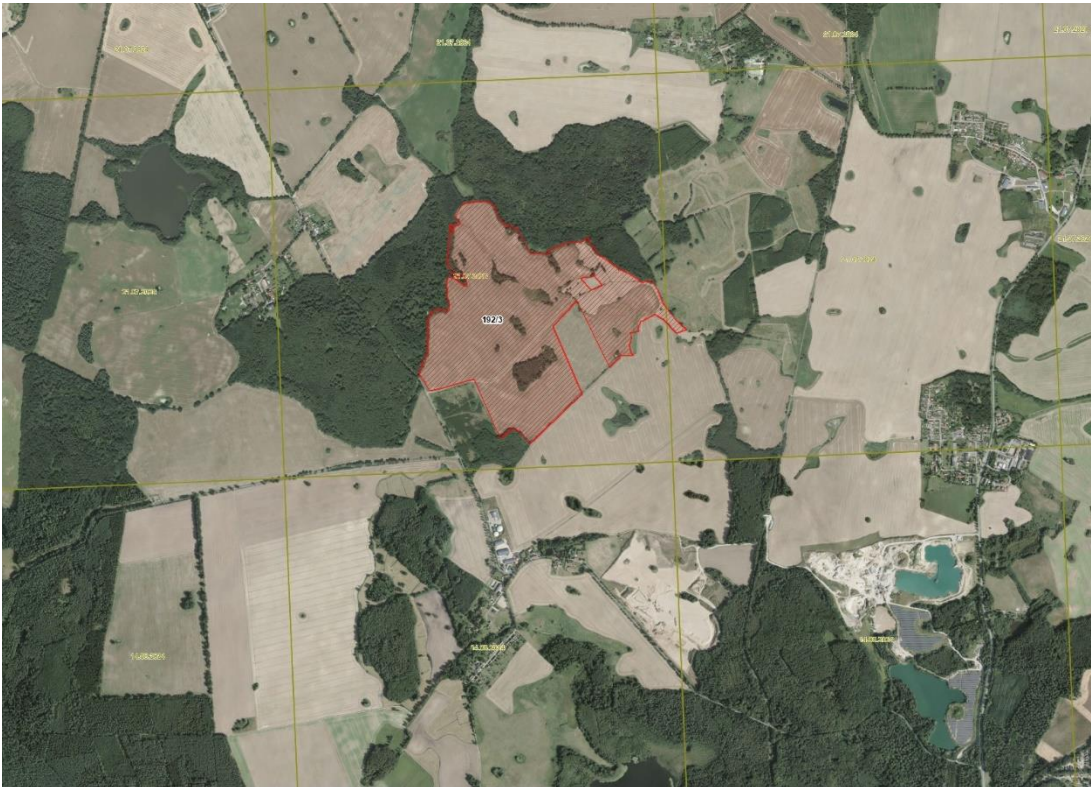
Kosten und Gebühren für sämtliche Verträge, Genehmigungen, erforderliche Eintragungen ins Grundbuch/Baulastenverzeichnis und ggf. Vermessungskosten trägt der (Options- und) Gestattungsnehmer.



Überblick, Topografische Karte 1

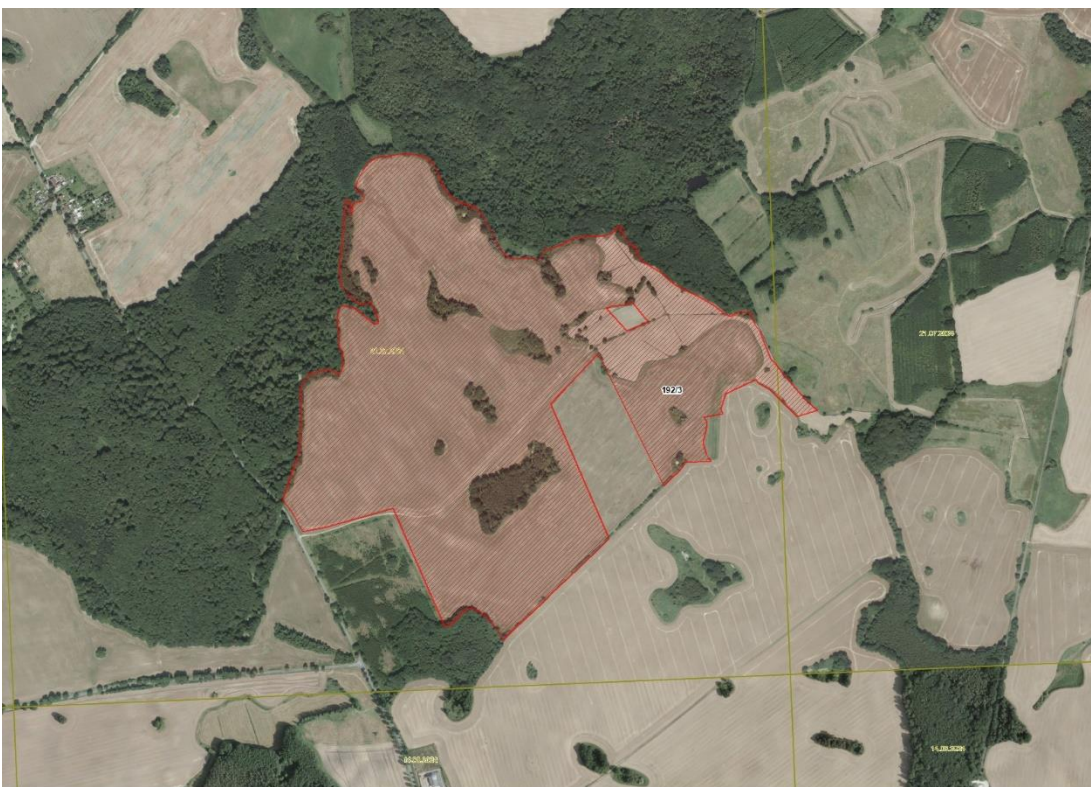


Topografische Karte 2



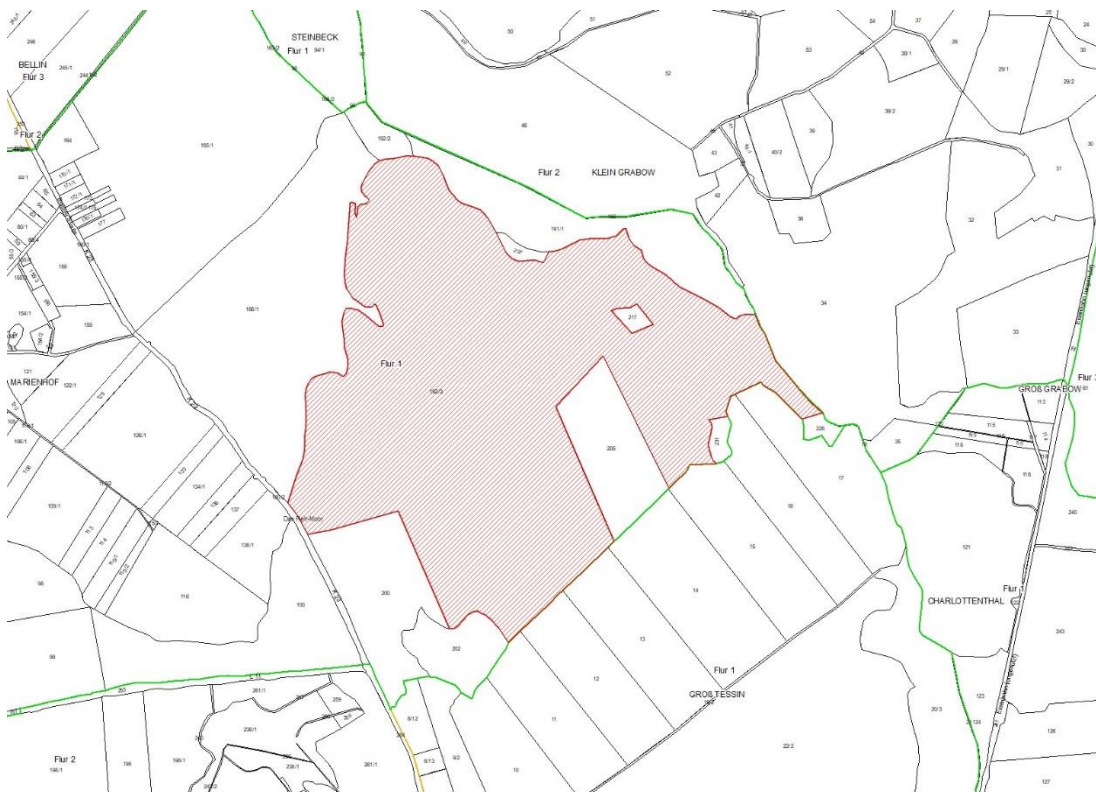
Geobasisdaten: © GeoBasis-DE / BKG (2026). Nutzungsbedingungen: http://sg.geodatenzentrum.de/web_public/nutzungsbedingungen.pdf. © GeoBasis-DE / BKG 2018 (Daten verändert). www.bkg.bund.de. Lageskizze

Umgebung im Luftbild



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

Objekt im Luftbild



Gemarkungsgrenzen Basis: © Ämter für Geoinformation und Vermessung der Länder Mecklenburg-Vorpommern, Niedersachsen, Brandenburg, Berlin, Sachsen-Anhalt, Sachsen, Thüringen; ©GeoBasis-DE/MV/CC BY 4.0 (Quelle verändert), © GeoBasis-DE / BKG 2020 (Daten verändert), © GeoBasis-DE / BKG 2018 (Daten verändert), www.bkg.bund.de, ©GeoBasis-DE/MV/CC BY 4.0 (Quelle verändert), Lageskizze

Auszug ALK

WEITERE DATEIEN

Ausschreibungsbedingungen