



Flächen zur potenziellen Windenergienutzung bei Beerfelde

Brandenburg, Oder-Spree

OBJEKTDATEN

Objekt-Nr.:	BB67-2800-071924
Bundesland:	Brandenburg
Kreis:	Oder-Spree
Gemeinde:	Fürstenwalde/Spree, Stadt
Gemarkung:	Trebus
Objektart:	Erneuerbare Energien
Größe:	17,9729 ha
Orientierungswert:	nach Gebot

Ausschreibung endet am 19.06.2025, um 08:00 Uhr

OBJEKTBESCHREIBUNG KURZ

Wir bieten Ihnen im Auftrag des Landes Brandenburg eine Option auf den Abschluss eines Gestattungsvertrages auf ca. 18 ha Fläche zur Errichtung und zum Betrieb von Windenergieanlagen.

ANSPRECHPARTNER

BVVG - Niederlassung
Berlin/Brandenburg/Sachsen
Herr Hermann Christgau
Tel.: 030 4432-1402

ADRESSE FÜR GEBOTE

BVVG - Ausschreibungsbüro
Postfach 58 01 51
10411 Berlin
Tel.: 030-4432 1099
Fax: 030-4432 1210
gebote@bvvg.de

LAGEBESCHREIBUNG

Bei den angebotenen Flächen handelt es sich überwiegend um Ackerland in einem landwirtschaftlich geprägten Gebiet.

OBJEKTDESCHEIBUNG

Wir bieten Ihnen im Auftrag des Landes Brandenburg eine Option auf den Abschluss eines Gestattungsvertrages auf ca. 18 ha Fläche zur Errichtung und zum Betrieb von Windenergieanlagen.

Bei den angebotenen Flächen handelt es sich überwiegend um Ackerland in einem landwirtschaftlich geprägten Gebiet.

Pachtsituation

Bei dem angebotenen Flurstück 99 handelt es sich um eine unverpachtete Holzungsfläche. Alle weiteren angebotenen Flurstücke sind Gegenstand von zwei unterschiedlichen landwirtschaftlichen Pachtverträgen, die jeweils eine Laufzeit bis zum 30.9.2034 haben.

Besonderheiten

Entsprechend vorliegender Informationen sind die angebotenen Flurstücke 63 und 79, jeweils Flur 3 der Gemarkung Trebus, von dem Bodendenkmal „Bronzezeitliches Hügelgräberfeld“ betroffen.

Planungsstand

Die Regionalversammlung der regionalen Planungsgemeinschaft Oderland-Spree hat auf ihrer 9. Sitzung am 29. Januar 2024 den Vorentwurf des Sachlichen Teilregionalplans „Erneuerbare Energien“ Oderland-Spree mit seiner Begründung gebilligt und den Umweltbericht zur Kenntnis genommen (Beschluss 24/01/64) sowie den Beschluss zur Eröffnung des förmlichen Beteiligungsverfahrens für die Öffentlichkeit und die in ihren Belangen berührten öffentlichen Stellen zum Entwurf des Sachlichen Teilregionalplans „Erneuerbare Energien“ Oderland-Spree gefasst (Beschluss 24/01/47).

Die angebotenen Flurstücke befinden sich entsprechend dem Vorentwurf teilweise im Vorranggebiet Windenergienutzung Nr. 35, Beerfelde-Buchholz. 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 die ausschreibungsgegenständlichen Flurstücke als Eigentümerin im Grundbuch eingetragen.

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 ein Jahr 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 12.600 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 6,82 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



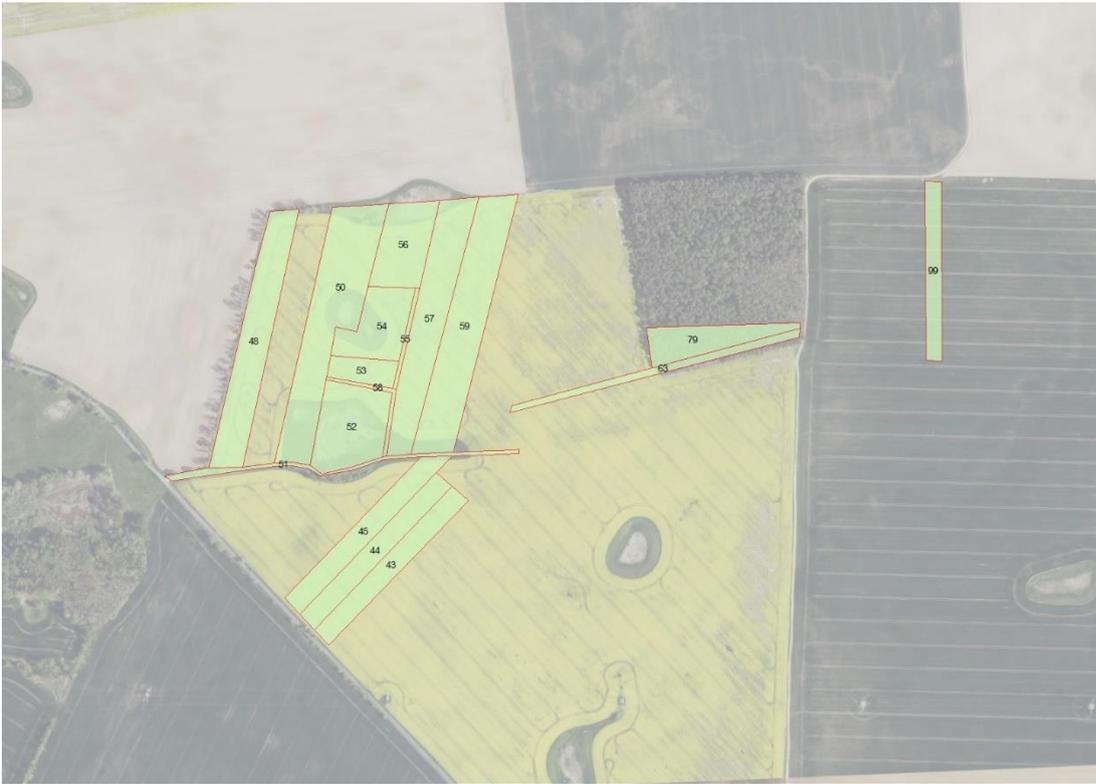
- Angaben zum voraussichtlichen Inbetriebnahmezeitpunkt.

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

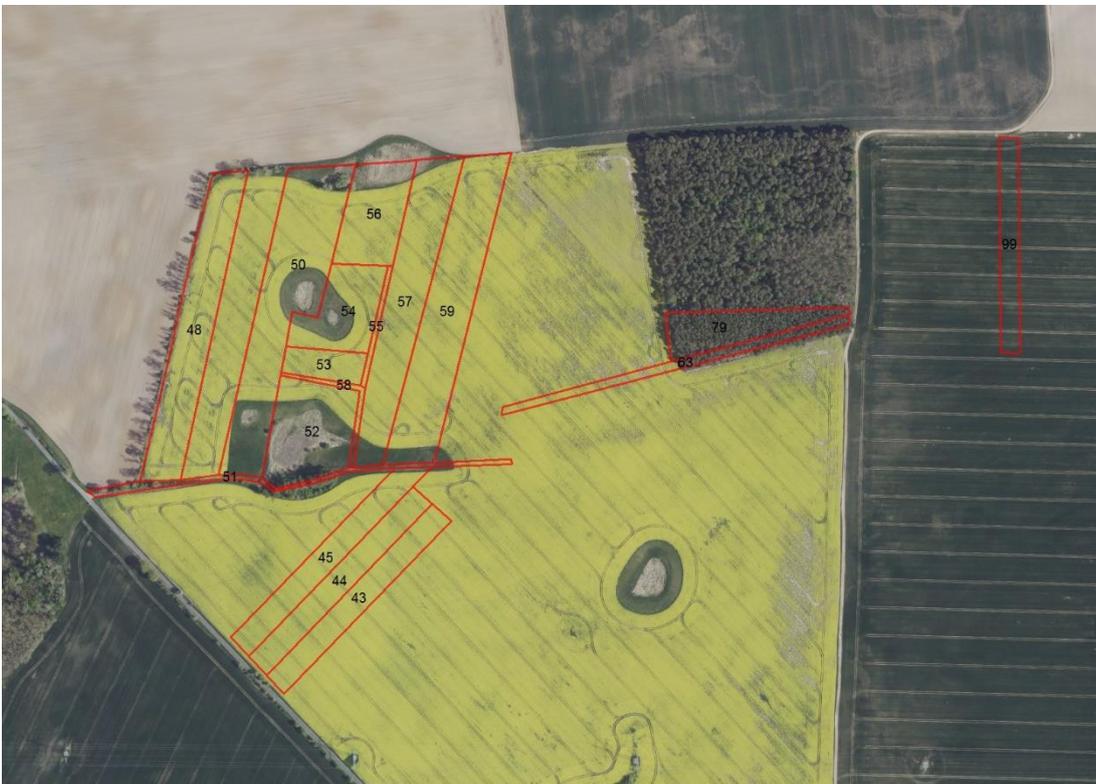
Eine Gewähr für die rechtliche und tatsächliche Eignung der Flächen zur Windenergienutzung sowie für die Größe der betroffenen Flächenanteile wird nicht übernommen. Alle Anträge zur Schaffung der genehmigungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung der Windenergieanlage(n) sind vom Interessenten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

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



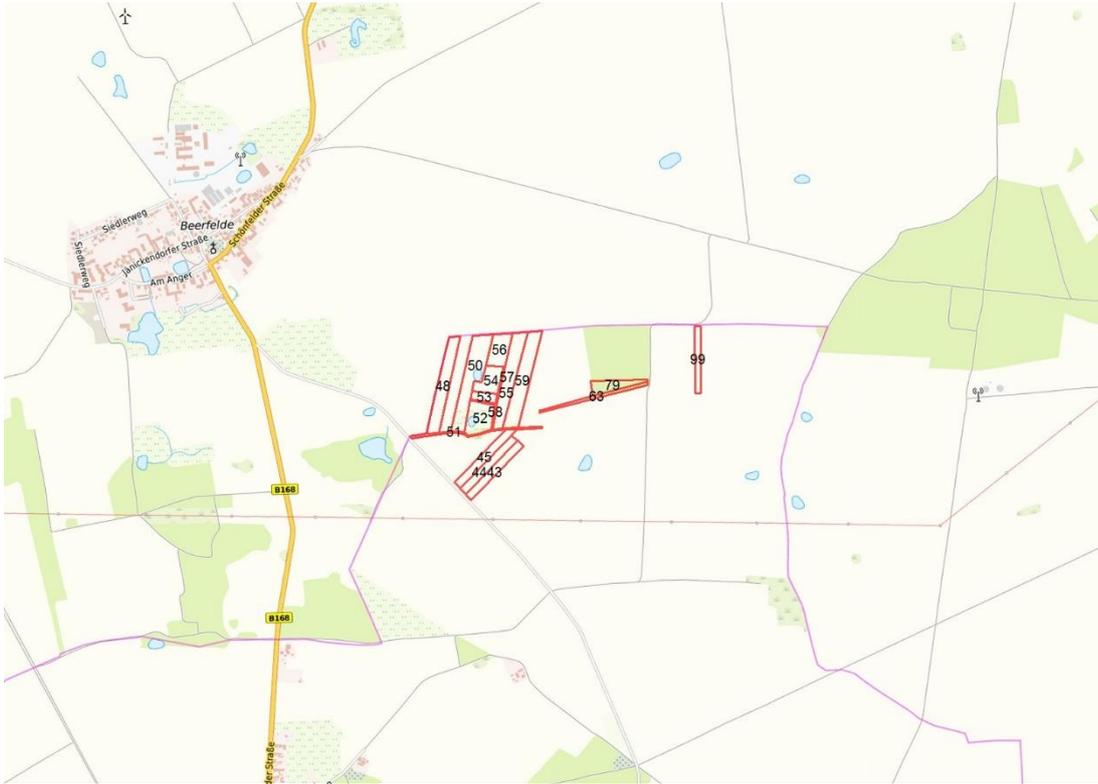
Geobasisdaten: © GeoBasis-DE / BKG (2025). Nutzungsbedingungen: http://sg.geodatenzentrum.de/web_public/nutzungsbedingungen.pdf. © GeoBasis-DE / BKG 2018 (Daten verändert). www.bkg.bund.de; Lageskizze

Angebotsobjekt



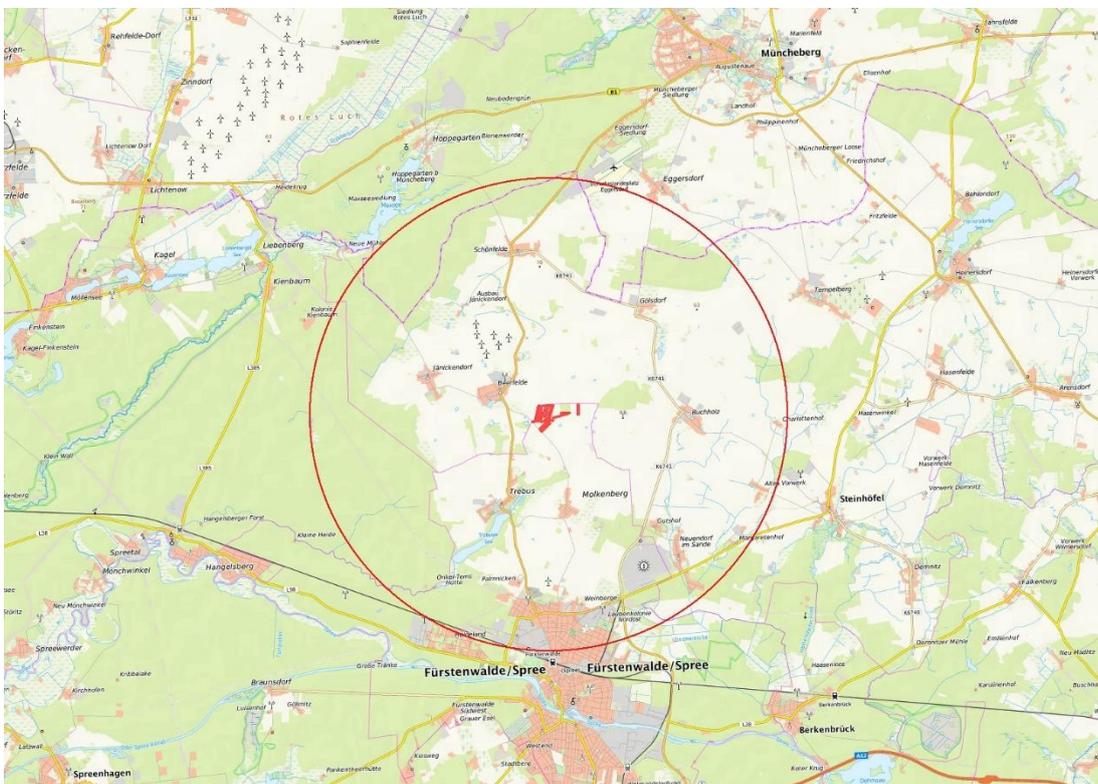
Geobasisdaten: © GeoBasis-DE / BKG (2025). Nutzungsbedingungen: http://sg.geodatenzentrum.de/web_public/nutzungsbedingungen.pdf. © GeoBasis-DE / BKG 2018 (Daten verändert). www.bkg.bund.de; Lageskizze

Luftbild



© Bundesamt für Kartographie und Geodäsie (2025). Datenquellen: http://sg.geodatenzentrum.de/web_public/Datenquellen_TopPlus_Open.pdf · © GeoBasis-DE / BKG 2018 (Daten verändert), www.bkg.bund.de, Lageskizze

top. Karte



© Bundesamt für Kartographie und Geodäsie (2025). Datenquellen: 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