



potenzielle Windflächen bei Schafstädt und Steuden

Sachsen-Anhalt, Saalekreis

OBJEKTDATEN

Objekt-Nr.:	AM88-2800-021126
Bundesland:	Sachsen-Anhalt
Kreis:	Saalekreis
Gemeinde:	Bad Lauchstädt, Goethestadt, ...
Gemarkung:	Schafstädt, ...
Objektart:	Erneuerbare Energien
Größe:	17,8943 ha
Orientierungswert:	nach Gebot

Ausschreibung endet am 22.06.2026, um 08:00 Uhr

OBJEKTBSCHREIBUNG KURZ

Das Ausschreibungsobjekt könnte sich zur Windnutzung eignen. Angeboten werden die Flächen für den Abschluss eines Options- und Gestattungsvertrages für die Errichtung und den Betrieb von Windkraftanlagen. Weitere Informationen unter "Erweiterte Objektbeschreibung ...".

ANSPRECHPARTNER

BVVG - Niederlassung Sachsen-
Anhalt/Thüringen
Frau Kathrin Pötsch
Tel.: 0391 5373-698

ADRESSE FÜR GEBOTE

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

LAGEBSCHREIBUNG

Die Gemarkung Schafstädt ist ein Ortsteil der Stadt Bad Lauchstädt im Saalekreis in Sachsen-Anhalt. Schafstädt liegt ca. 20 km südwestlich von Halle (Saale). Die Autobahn A38 verläuft nördlich von Schafstädt. Die Gemarkung Steuden ist ein Ortsteil der Gemeinde Teutschenthal im Saalekreis in Sachsen-Anhalt. Steuden liegt zwischen Halle (Saale) und Eisleben. Eine detaillierte Ansicht der Lage des Objektes entnehmen Sie bitte den bereitgestellten Karten.

OBJEKTBE SCHREIBUNG

Das Ausschreibungsobjekt könnte sich zur Windnutzung eignen. Angeboten werden die Flächen für den Abschluss eines Options- und Gestattungsvertrages für die Errichtung und den Betrieb von Windkraftanlagen. Weitere Informationen unter "Erweiterte Objektbeschreibung ...".

Erweiterte Objektbeschreibung

Das Flächenlos umfasst 13 Flurstücke mit insgesamt 17,8943 ha. Die einzelnen Flurstücke und jeweiligen Nutzungsarten können Sie der Flurstücksliste entnehmen. Diese kann als PDF-Datei im Exposé eingesehen und gedruckt werden. Aktuell erfolgt eine landwirtschaftliche Nutzung, überwiegend als Acker. Alle Flächen sind Bestandteil von Pachtverträgen, welche 2027, 2028 und 2030 enden.

Planungsstand

Die Ausschreibungsflächen liegen im und am Windeignungsgebiet Großgräfendorf-Schafstädt-Steden Nr. 29 (Neuaufstellung Raumordnungsplan, Sachlicher Teilplan Erneuerbare Energien für die Planungsregion Halle) beschlossen am 09.12.2025. Der BVVG liegen Hinweise vor, dass die Flurstücke 36/11 und 36/7, Flur 5, Gemarkung Steden über oberflächennahen Bodenschätzen im Grundeigentum liegen und noch nicht bergbaulich beansprucht wurden.

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 12.526,00 EUR pro Jahr zuzüglich der gesetzlichen Umsatzsteuer in der derzeit geltenden Höhe von 19%, insgesamt also 14.906,51 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 6,97 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

Die Bodenverwertungs- und -verwaltungs GmbH ist für alle Flurstücke als Eigentümerin eingetragen.

Für das Flurstück 18/1, Flur 4, Gemarkung Schafstädt ist im Grundbuch, Abteilung II, eine beschränkte persönliche Dienstbarkeit (Elektroleitungsrecht) eingetragen.

Für das Flurstück 84, Flur 4, Gemarkung Steuden ist im Grundbuch, Abteilung II, eine beschränkte persönliche Dienstbarkeit (Kabelrecht) eingetragen.

Für das Flurstück 84, Flur 4, Gemarkung Steuden ist im Grundbuch, Abteilung II, eine beschränkte persönliche Dienstbarkeit (Leitungsrecht) eingetragen.

Für das Flurstück 84, Flur 4, Gemarkung Steuden ist im Grundbuch, Abteilung II, eine beschränkte persönliche Dienstbarkeit (Energieanlagenrecht) eingetragen.

Für das Flurstück 84, Flur 4, Gemarkung Steuden ist im Grundbuch, Abteilung II, eine beschränkte persönliche Dienstbarkeit (220-kV-Leitungsrecht Eula-Wolkramshausen-Großdalzig 233/357/358) eingetragen.

Für das Flurstück 36/13, Flur 5, Gemarkung Steuden ist im Grundbuch, Abteilung II, eine beschränkte persönliche Dienstbarkeit (Zufahrtsrecht) eingetragen.

Für das Flurstück 36/12, Flur 5, Gemarkung Steuden ist im Grundbuch, Abteilung II, eine beschränkte persönliche Dienstbarkeit (Kabelleitungsrecht) eingetragen.

Für die Flurstücke 36/11 und 36/12, Flur 5, Gemarkung Steuden ist im Grundbuch, Abteilung II, eine beschränkte persönliche Dienstbarkeit (Leitungsrecht) eingetragen.

Dritte Abteilung: - keine Eintragungen

Beschränkte persönliche Dienstbarkeit, die noch nicht im Grundbuch eingetragen ist:

Zu Lasten des Flurstückes 16/9, Flur 4, Gemarkung Schafstädt und zu Lasten des Flurstückes 84, Flur 4, Gemarkung Steuden (Kabelrecht).

Hinweis: Für das Flurstück 84, Flur 4 in der Gemarkung Steuden wird aktuell ein Gestattungsvertrag für ein Leitungsrecht vorbereitet.



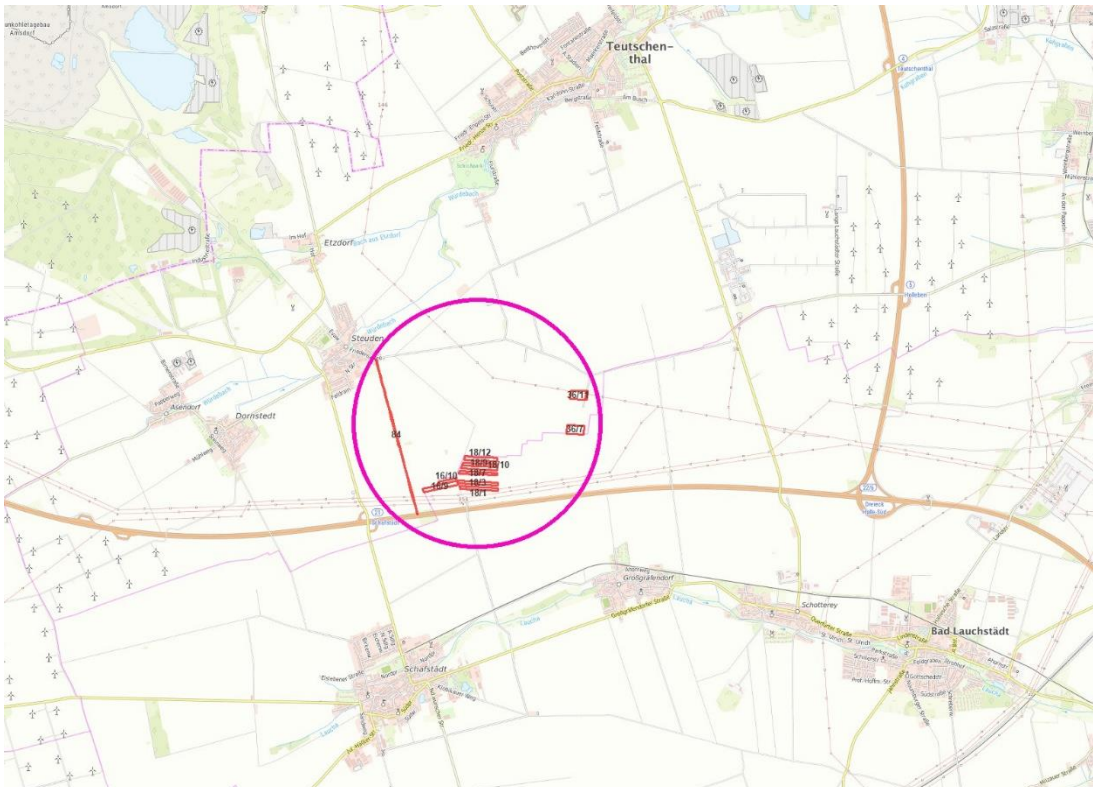
Gemarkungsgrenzen Basis: © Ämter für Geoinformation und Vermessung der Länder Mecklenburg-Vorpommern, Niedersachsen, Brandenburg, Berlin, Sachsen-Anhalt, Sachsen, Thüringen; Geobasisdaten © GeoBasis-DE / BKG (2026). Nutzungsbedingungen: http://sg.geodatenzentrum.de/web_public/nutzungsbedingungen.pdf; © GeoBasis-DE / BKG 2018 (Daten verändert); www.bkg.bund.de; Lageskizze

Ausschreibungsobjekt



Gemarkungsgrenzen Basis: © Ämter für Geoinformation und Vermessung der Länder Mecklenburg-Vorpommern, Niedersachsen, Brandenburg, Berlin, Sachsen-Anhalt, Sachsen, Thüringen; 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

Windvorranggebiet



© Bundesamt für Kartographie und Geodäsie (2026). Datenquellen: http://sg.geodatenzentrum.de/web_public/Datenquellen_TopPlus_Open.pdf · © GeoBasis-DE / BKG 2018 (Daten verändert), www.tkg.bund.de; Lagekizze

Übersicht zur Lage

WEITERE DATEIEN

Flurstücksliste

Ausschreibungsbedingungen