



## Potenzielle Windflächen bei Salzfurtkapelle

Sachsen-Anhalt, Anhalt-Bitterfeld

### OBJEKTDATEN

<b>Objekt-Nr.:</b>	AM82-2800-004025
<b>Bundesland:</b>	Sachsen-Anhalt
<b>Kreis:</b>	Anhalt-Bitterfeld
<b>Gemeinde:</b>	Zörbig, Stadt
<b>Gemarkung:</b>	Salzfurtkapelle
<b>Objektart:</b>	Erneuerbare Energien
<b>Größe:</b>	7,3141 ha
<b>Orientierungswert:</b>	nach Gebot

**Ausschreibung endet am 31.08.2026, 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

Salzfurtkapelle ist eine Ortschaft innerhalb der Stadt Zörbig im Landkreis Anhalt-Bitterfeld. Die Flurstücke befinden sich nordöstlich der Ortslage Salzfurtkapelle und westlich der Bundesautobahn 9. Eine detaillierte Ansicht der Lage des Objektes entnehmen Sie bitte den bereitgestellten Karten.



## OBJEKTDESCHEIBUNG

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 2 Flurstücke mit insgesamt 7,3141 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, als Acker. Alle Flächen sind Bestandteil eines Pachtvertrages, welcher 2028 endet.

### Planungsstand

Die Ausschreibungsflächen liegen im und am potentiellen Windeignungsgebiet Thurland (Sachlicher Teilplan "Windenergie 2027 in der Planungsregion Anhalt-Bitterfeld-Wittenberg", Planungskonzeption; Stand: 06.06.2025).

Die BVVG weist darauf hin, dass sich die angebotenen Flächen im Flurbereinigungsverfahren B6n, Meilendorf-A9 (Verfahrens-Nr.: 611-17 AB 3712) befinden.

### 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 5.120,00 EUR pro Jahr zuzüglich der gesetzlichen Umsatzsteuer in der derzeit geltenden Höhe von 19%, insgesamt also 6.092,80 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 7,05 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

### Grundbuchstand:

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

### Zweite Abteilung:

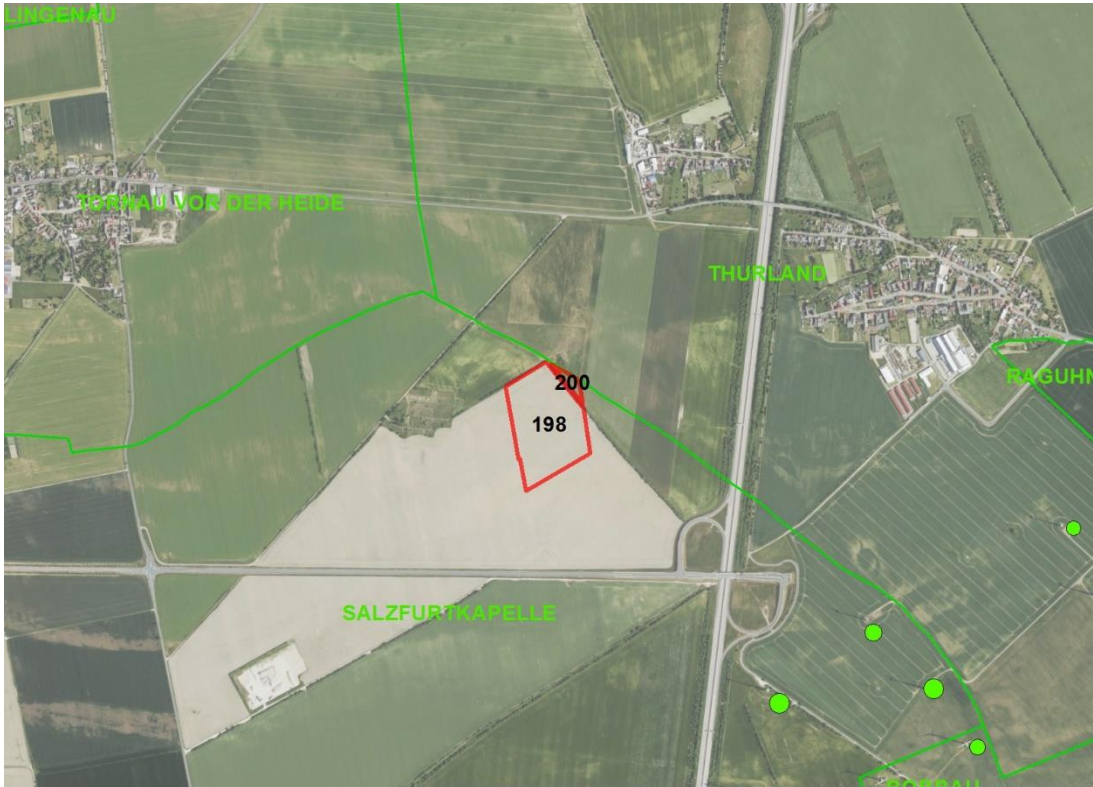
Gemarkung Salzfurkapelle, Flur 3, Flurstücke 198 und 200 (Grundbuchblatt 771)

lfd. Nr. 1 - Beschränkte persönliche Dienstbarkeit (Leitungsrecht) gemäß Leitungs- und Anlagenrechtsbescheinigung vom 28. Juni 1999.

Gemarkung Salzfurkapelle, Flur 3, Flurstücke 198 und 200 (Grundbuchblatt 771)

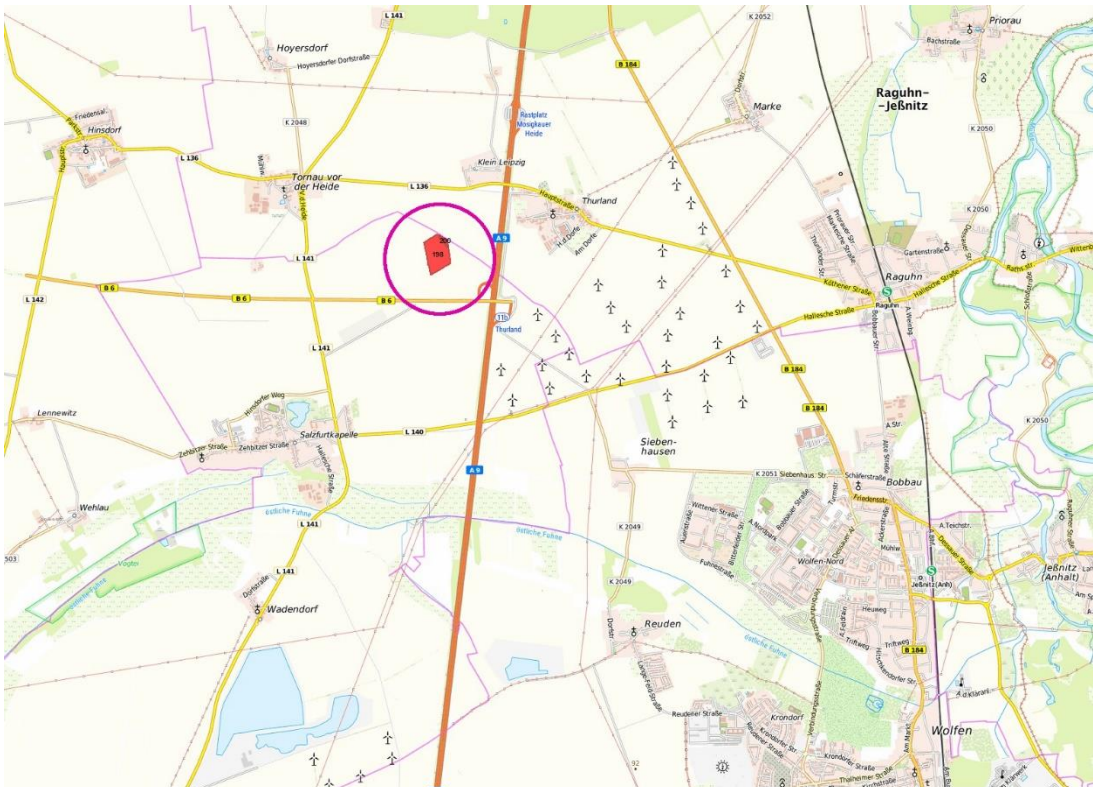
lfd. Nr. 9 - Beschränkte persönliche Dienstbarkeit (Leitungsrecht).

Dritte Abteilung: - keine Eintragungen



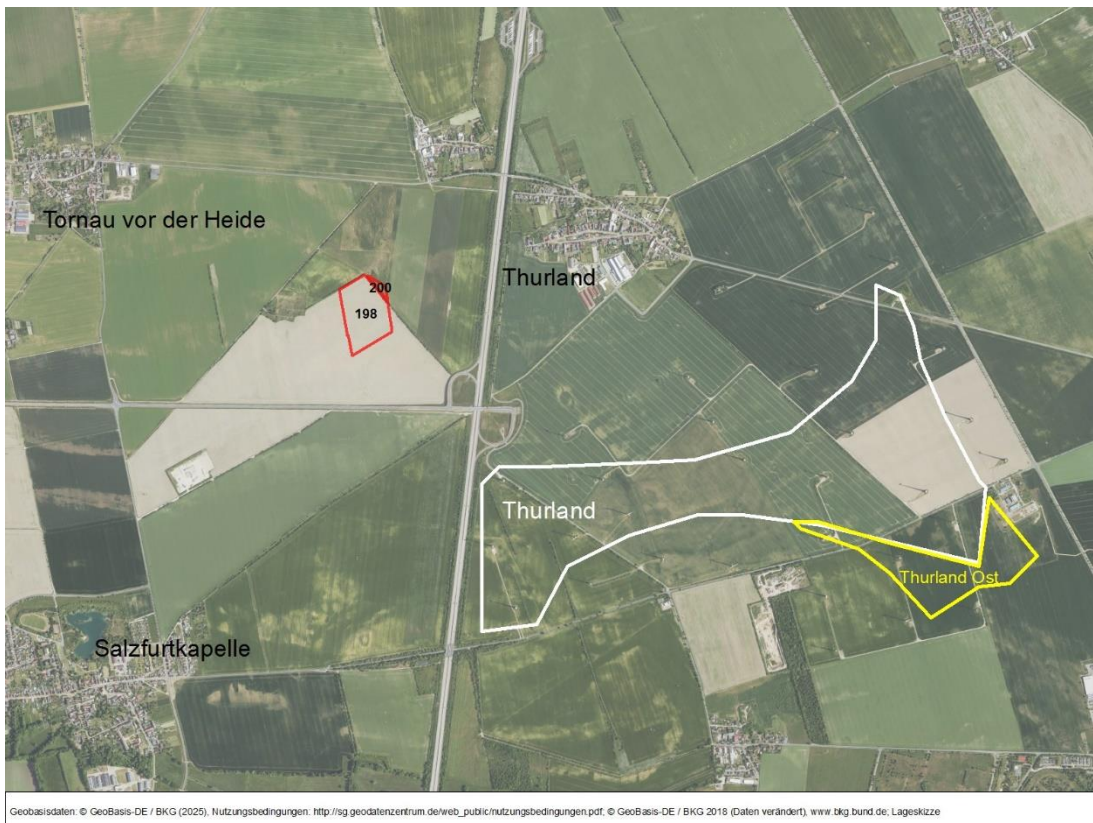
Gemarkungsgrenzen Basis: © Ämter für Geoinformation und Vermessung der Länder Mecklenburg-Vorpommern, Niedersachsen, Brandenburg, Berlin, Sachsen-Anhalt, Sachsen, Thüringen, Geobasisdaten © GeoBasis-DE / BKG (2025). Nutzungsbedingungen: [http://sg.geodatenzentrum.de/web\\_public/nutzungsbedingungen.pdf](http://sg.geodatenzentrum.de/web_public/nutzungsbedingungen.pdf), © GeoBasis-DE / BKG 2018 (Daten verändert), [www.bkg.bund.de](http://www.bkg.bund.de), Lagekarte

## Ausschreibungsobjekt



© Bundesamt für Kartographie und Geodäsie (2025). Datenquellen: [http://sg.geodatenzentrum.de/web\\_public/Datenquellen\\_TopPlus\\_Open.pdf](http://sg.geodatenzentrum.de/web_public/Datenquellen_TopPlus_Open.pdf), © GeoBasis-DE / BKG 2018 (Daten verändert), [www.bkg.bund.de](http://www.bkg.bund.de), Lagekarte

## Übersicht zur Lage



sachl. Teilpl. "Winden. 2027 Planungsreg. Anh.-Bitterfeld-Wittenberg"

## WEITERE DATEIEN

Flurstücksliste

Ausschreibungsbedingungen