

Flächen zur potenziellen Windenergienutzung bei Heinersdorf

Brandenburg, Märkisch-Oderland

OBJEKTDATEN

Objekt-Nr.:	BB67-2800-007326
Bundesland:	Brandenburg
Kreis:	Märkisch-Oderland
Gemeinde:	Falkenhagen (Mark), ...
Gemarkung:	Falkenhagen, ...
Objektart:	Erneuerbare Energien
Größe:	48,9206 ha
Orientierungswert:	nach Gebot

Ausschreibung endet am 26.03.2026, um 08:00 Uhr

OBJEKTBSCHREIBUNG KURZ

Wir bieten Ihnen eine Option auf den Abschluss eines Gestattungsvertrages auf ca. 49 ha Fläche zur Errichtung und zum Betrieb von Windenergieanlagen.

ANSPRECHPARTNER

BVVG - Niederlassung
Berlin/Brandenburg/Sachsen
Frau Miriam Haller
Tel.: 030 4432-1458

ADRESSE FÜR GEBOTE

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

LAGEBSCHREIBUNG

Der Ortsteil Heinersdorf der Gemeinde Steinhöfel befindet sich im Landkreis Oder-Spree, ca. 10 km süd-östlich der Stadt Müncheberg und ist über die B 5 aus Richtung Berlin zu erreichen. Die angebotenen Flächen befinden sich östlich der Ortschaft und sind teilweise über Wege erschlossen.

OBJEKTDESCHEIBUNG

Wir bieten Ihnen eine Option auf den Abschluss eines Gestattungsvertrages auf ca. 49 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

Die angebotenen Flurstücke in der Gemarkung Falkenhagen sind Gegenstand eines bis zum 30.09.2026 geschlossenen landwirtschaftlichen Pachtvertrages. Die angebotenen Flurstücke in der Gemarkung Heinersdorf sind über vier verschiedene Pachtverträge bis zum 30.09.2029 verpachtet. Eine Pachtaufhebungsentschädigung und die Entschädigung für die Bewirtschaftungserschwerisse sind durch den Options- und Gestattungsnehmer selbst mit den Pächtern zu vereinbaren.

Planungsstand

Der 2. Entwurf des Sachlichen Teilregionalplans „Erneuerbare Energien“ Oderland-Spree mit seiner Begründung, dem Umweltbericht und einer zweckdienlichen Unterlage zur Ermittlung der Schallimmissionen von Windenergieanlagen (Schallimmissionsprognose) wurde vom 7. Juli 2025 bis einschließlich 8. August 2025 für die Beteiligung freigegeben. Im Moment werden die eingegangenen Stellungnahmen noch ausgewertet.

Die angebotenen Flurstücke befinden sich entsprechend dem Entwurf ganz bzw. in Teilen im Vorranggebiet Windenergienutzung Nr. 60, Heinersdorf-Ost. Der aktuelle Stand der Regionalplanung sowie der örtlichen Bauleitplanung ist bei den jeweilig zuständigen Stellen zu erfragen.

Besonderheiten

Nach den vorliegenden Informationen/Unterlagen liegen die Flurstücke 23 und 24, jeweils Flur 4 der Gemarkung Heinersdorf, im Bereich stillgelegter bergbaulicher Anlagen, die nicht mehr der Bergaufsicht unterliegen (Altbergbau).

Es wird darauf hingewiesen, dass die BVVG zur Frage eventuell notwendiger Sicherungsmaßnahmen gegen Bergschäden keine Stellungnahme abgeben kann und darf. Über die bergbaulichen Verhältnisse im Bereich dieses Altbergbaugesbietes kann der Options- und Gestattungsnehmer sich jedoch selbst, am zweckmäßigsten unter Hinzuziehung einer sachverständigen Person, durch eine Einsichtnahme in die bei der zuständigen Bergbehörde vorliegenden Unterlagen des für den umgegangenen Bergbau in Frage kommenden Altbergbauobjektes nach vorheriger schriftlicher Beantragung bei der zuständigen Bergbehörde unterrichten.

Bei konkreten Baumaßnahmen im Bereich des Altbergbaus wird eine Baugrundbegutachtung empfohlen.

Grundbuchstand

Die BVVG Bodenverwertungs- und -verwaltungs GmbH ist für die ausschreibungsgegenständlichen Flurstücke als Eigentümerin im Grundbuch eingetragen. In Abteilung II des Grundbuches ist für das Flurstück 51, Flur 4 der Gemarkung Heinersdorf eine beschränkte persönliche Dienstbarkeit (Errichtung und Betreiben einer Ferngasleitung) 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 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 34.300 EUR pro Jahr zuzüglich der gesetzlichen Umsatzsteuer in der derzeit geltenden Höhe von 19%, insgesamt also 40.817 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 Neubewertung (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.



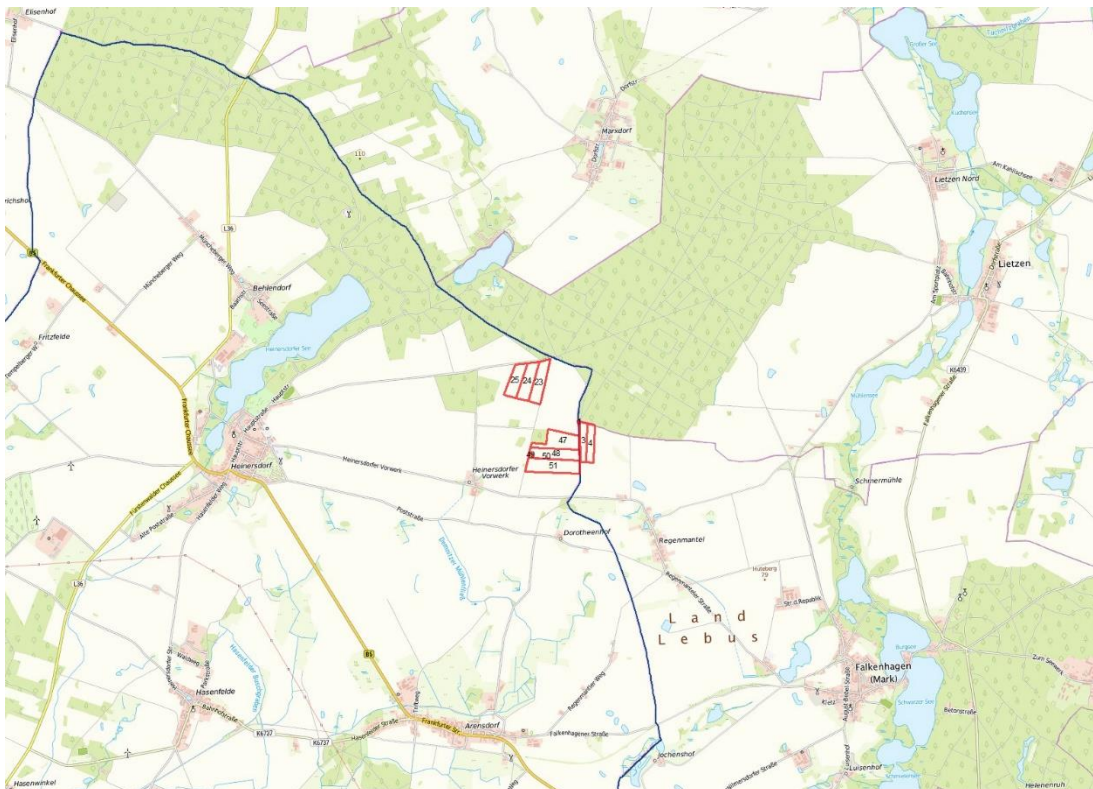
Geobasisdaten: © GeoBasis-DE / BKG (2026). Nutzungsbedingungen: http://sg.geodatenzentrum.de/web_public/nutzungsbedingungen.pdf. © GeoBasis-DE / BKG 2018 (Daten verändert), www.bkg.bund.de, Lageskizze

Luftbild, Angebotsobjekt



© Bundesamt für Kartographie und Geodäsie (2026). Datenquellen: http://sg.geodatenzentrum.de/web_public/Datenquellen_TopPlus_Open.pdf. 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

top. Karte



© Bundesamt für Kartographie und Geodäsie (2026). 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