



## Windrechte im Vorranggebiet für WEA Hoppenrade

Mecklenburg-Vorpommern, Rostock-Land

### OBJEKTDATEN

<b>Objekt-Nr.:</b>	MS72-2800-024426
<b>Bundesland:</b>	Mecklenburg-Vorpommern
<b>Kreis:</b>	Rostock-Land
<b>Gemeinde:</b>	Hoppenrade
<b>Gemarkung:</b>	Hoppenrade
<b>Objektart:</b>	Erneuerbare Energien
<b>Größe:</b>	ca. 55 ha
<b>Orientierungswert:</b>	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 "Hoppenrade". 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 "Hoppenrade" befindet sich ca. 10 km Luftlinie südöstlich der Kreisstadt Güstrow und 5 km nordwestlich von Krakow am See. An die BVVG-Flächen grenzt im Norden die Straße von Hoppenrade nach Schwiggerow an. Die nächstgelegenen Anschlussstellen an die Autobahn sind die ASS 13 (Güstrow) und ASS 14 (Krakow am See) der BAB 19.

## OBJEKTBE SCHREIBUNG

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 "Hoppenrade". Beachten Sie auch unsere weiteren Informationen.

### Planungsstand

Im aktuellen Entwurf des Raumentwicklungsprogramms Region Rostock von September 2025 ist das Vorranggebiet für Windenergieanlagen "Hoppenrade (134)" 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 von rund 55 ha Fläche im Vorranggebiet "Hoppenrade" und daran angrenzend. Aus den Flurstücken 3, 6, 11 und 31 werden hier nur Teilflächen angeboten. Die ausgeschriebenen Flurstücke sind auf den Karten in der Anlage farbig unterlegt, die ausschreibungsgegenständlichen (Teil-)Flächen sind schraffiert dargestellt.

Die Flurstücke werden landwirtschaftlich genutzt und sind zu diesem Zweck aktuell bis zum 30.09.2028 (Flurstücke 3, 5 und 31) sowie bis zum 30.09.2029 (Flurstücke 4, 6 und 11) verpachtet. Für die Flurstücke 4, 5 und 6 besteht die Option für eine Verlängerung der Verträge um 6 Jahre. Die jagdliche Nutzung erfolgt über einen Jagdpachtvertrag mit einer aktuellen Laufzeit bis 31.03.2028.

An den Flurstücken 6 und 11 verläuft ein Zulauf zum Schlenkengraben. Hierfür liegt ein Antrag zur Umsetzung von Maßnahmen nach Wasserrahmenrichtlinie (WRRL) vor. Auf den Flurstücken 5, 6 und 31 befinden sich gesetzlich geschützte Biotop e. Die gesetzlichen Regelungen und Bestimmungen sind bei der Nutzung einzuhalten (§ 20 NatSchG Land M-V).

In Abteilung II des Grundbuchs von Hoppenrade, Blatt 200 sind folgende beschränkt persönliche Dienstbarkeit eingetragen:

- Flurstück 11: Freileitungsrecht für die WEMAG AG, Schwerin,
- Flurstücke 3 und 11: Leitungs- und Anlagenrecht für die VNG - Verbundnetz Gas Aktiengesellschaft, Leipzig,
- Flurstücke 3, 4, 5, 6 und 11: Trinkwasserleitungsrecht für den Wasserversorgungs- und Abwasserzweckverband Güstrow-Bützow-Sternberg, Rostock,
- Flurstücke 4, 5 und 6: Erdgasleitungsrecht für die VNG - Verbundnetz Gas Aktiengesellschaft, Leipzig.

### 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 38.669 EUR pro Jahr zuzüglich der gesetzlichen Umsatzsteuer in der derzeit geltenden Höhe von 19%, insgesamt also 46.016,11 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 6,26 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.

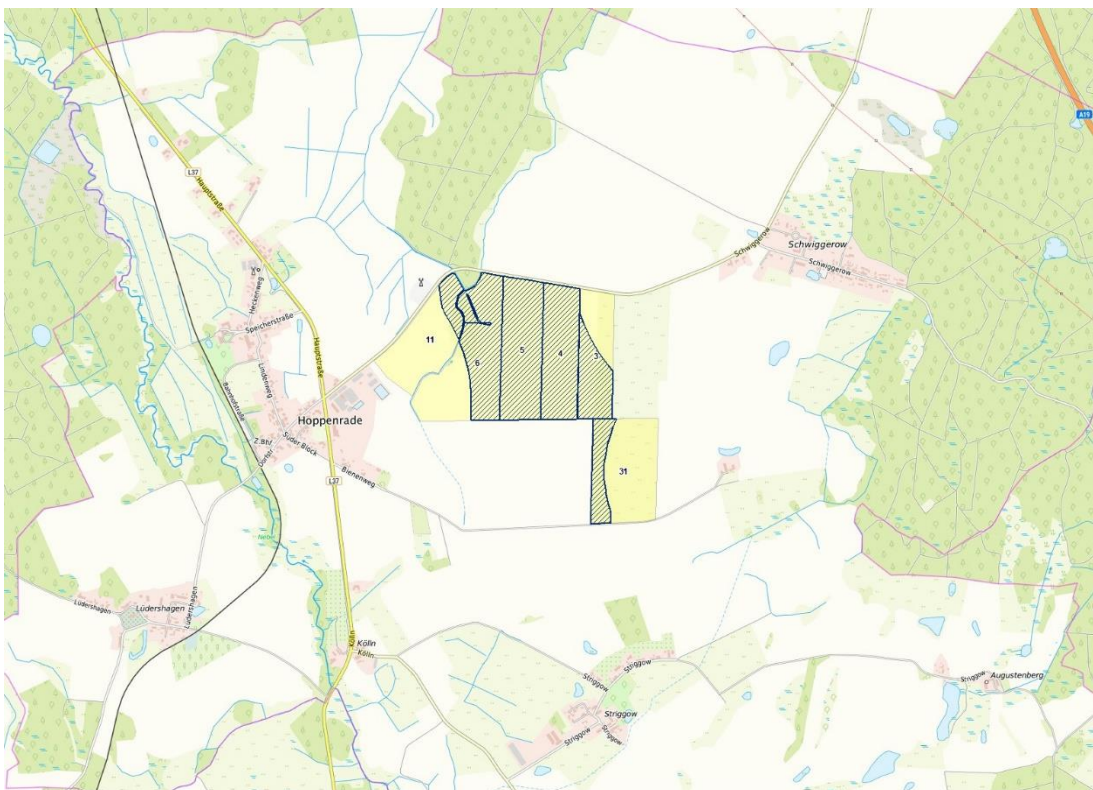
### **Haftungsausschluss und Kosten**

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.



## Topografie I

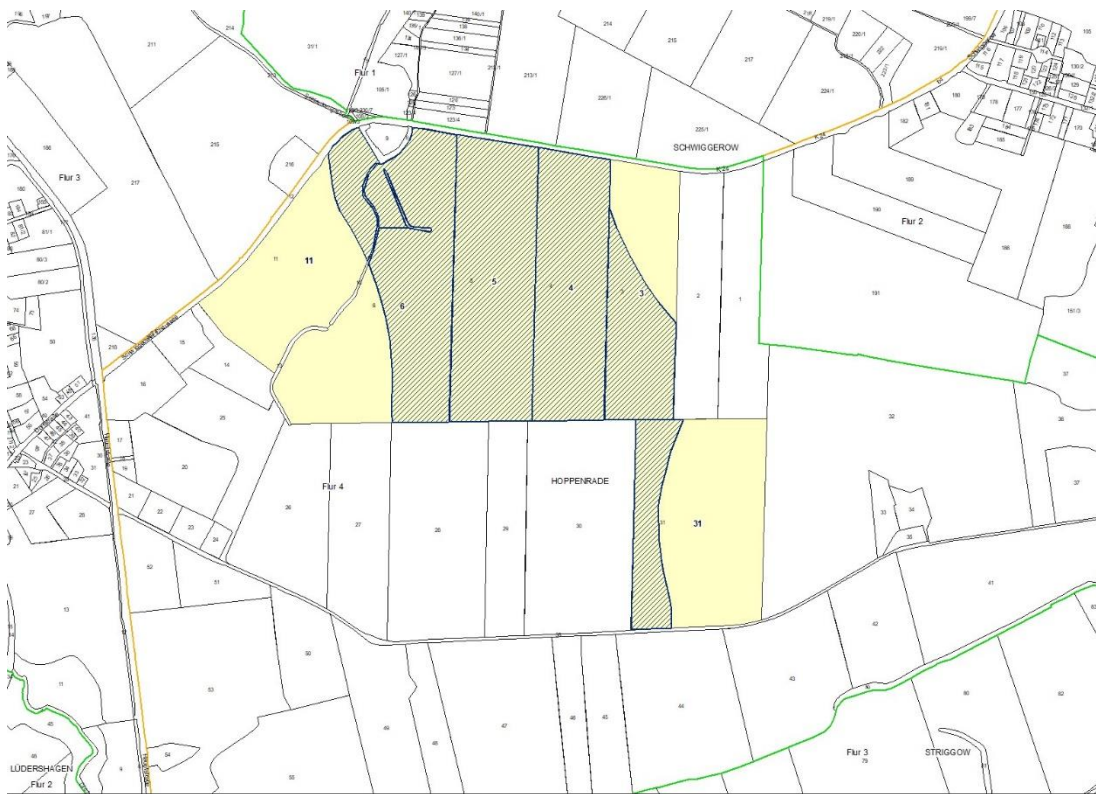


## Topografie II



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), Lageskizze

### Objekt im Luftbild



Gemarkungsgrenzen Basis: © Ämter für Geoinformation und Vermessung der Länder Mecklenburg-Vorpommern, Niedersachsen, Brandenburg, Berlin, Sachsen-Anhalt, Sachsen, Thüringen, ©GeoBasis-DE/MVCC BY 4.0 (Quelle verändert), © GeoBasis-DE / BKG 2025 (Daten verändert), © GeoBasis-DE / BKG 2018 (Daten verändert), [www.bkg.bund.de](http://www.bkg.bund.de), ©GeoBasis-DE/MVCC BY 4.0 (Quelle verändert), Lageskizze

### Auszug ALK



## WEITERE DATEIEN

Flurstücksliste

Ausschreibungsbedingungen