



Flächen im Windvorranggebiet Biere-Borne

Sachsen-Anhalt, Börde

OBJEKTDATEN

Objekt-Nr.:	AM89-2800-012718
Bundesland:	Sachsen-Anhalt
Kreis:	Börde
Gemeinde:	Sülzetal, ...
Gemarkung:	Bahrendorf, ...
Objektart:	Erneuerbare Energien
Größe:	38,6121
Orientierungswert:	nach Gebot

Ausschreibung endet am 05.10.2026, um 08:00 Uhr

OBJEKTBESCHREIBUNG KURZ

Die ausgeschriebenen Flächen liegen in den Gemarkungen Borne und Bahrendorf und könnten sich zur Neuerrichtung bzw. zum Repowern vorhandener Windenergieanlagen eignen. Angeboten wird der Abschluss eines Options- und Gestattungsvertrages für die Errichtung und den Betrieb von Windenergieanlagen.

ANSPRECHPARTNER

BVVG - Niederlassung Sachsen-
Anhalt/Thüringen
Frau Gundula Klose
Tel.: 0391 5373-694

ADRESSE FÜR GEBOTE

BVVG - Ausschreibungsbüro
Fax: 030-4432 1210
gebote@bvvg.de

LAGEBESCHREIBUNG

Borne ist eine Gemeinde in der Verbandsgemeinde Egelner Mulde im Salzlandkreis in Sachsen-Anhalt und liegt ca. 17 km südwestlich von Schönebeck und ca. 12 km nördlich von Staßfurt. Die Autobahn A14 verläuft im Osten von Borne. Die Autobahnanschlussstelle Schönebeck ist in einer Entfernung von ca. 12 km zu erreichen. Bahrendorf ist ein Ortsteil der Einheitsgemeinde Sülzetal im Landkreis Börde in Sachsen-Anhalt und liegt ca. 15 km westlich von Schönebeck und ca. 23 km nördlich von Staßfurt. Die ausgeschriebenen Flächen liegen nordöstlich von Biere.

OBJEKTbeschreibung

Die ausgeschriebenen Flächen liegen in den Gemarkungen Borne und Bahrendorf und könnten sich zur Neuerrichtung bzw. zum Repowern vorhandener Windenergieanlagen eignen. Angeboten wird der Abschluss eines Options- und Gestattungsvertrages für die Errichtung und den Betrieb von Windenergieanlagen.

Erweiterte Objektbeschreibung

Das Flächenlos umfasst 33 Flurstücke mit insgesamt 38,6121 ha. Die einzelnen Flurstücke können Sie der Flurstücksliste entnehmen. Diese kann als PDF-Datei im Exposé eingesehen und gedruckt werden. Derzeit erfolgt eine landwirtschaftliche Nutzung. Alle Flächen sind Bestandteil von Pachtverträgen, welche 2028 enden. Eine Weiterverpachtung ist vorgesehen. Im Gebiet befinden sich bereits Windenergieanlagen.

Planungsstand

Die Ausschreibungsflächen liegen teilweise im und am Windvorranggebiet Nr. VII - Biere-Borne. Das Windvorranggebiet ist im Regionalen Entwicklungsplan (1. Entwurf des Sachlichen Teilplan "Ziele und Grundsätze zur Energie in der Planungsregion Magdeburg" - Beschluss der Regionalversammlung vom 19.02.2025) als Vorranggebiet für die Nutzung von Windenergie ausgewiesen.

Weiterhin sind die Flurstücke der Gemarkung Borne im rechtskräftigen FNP als Flächen für erneuerbare Energien - Sonderbaufläche Wind - und im rechtskräftigen B-Plan als Sondergebiet Wind ausgewiesen.

Die Flurstücke in der Gemarkung Bahrendorf sind im FNP als land- und forstwirtschaftliche Flächen ausgewiesen.

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 27.028,00 EUR pro Jahr zuzüglich der gesetzlichen Umsatzsteuer in der derzeit geltenden Höhe von 19%, insgesamt also 32.163,32 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 7,35 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

Für das Flurstück 24/57, Flur 4 der Gemarkung Bahrendorf sind im Grundbuch, Abteilung II, zwei beschränkte persönliche Dienstbarkeiten (Erdgasleitungsführungs- und unterhaltungsrecht, Gasleitungs- und Anlagenrecht) eingetragen.

Für die Flurstücke 25/10, 25/12, Flur 1 der Gemarkung Borne ist im Grundbuch, Abteilung II, eine beschränkte persönliche Dienstbarkeit (Erdgasleitungsrecht) eingetragen.

Für die Flurstücke 25/6, 25/16, 25/15, Flur 1 sind im Grundbuch, Abteilung II, zwei beschränkte persönliche Dienstbarkeit (Leitungsrecht für 220-kV Hochspannungsfreileitung 2x) eingetragen.

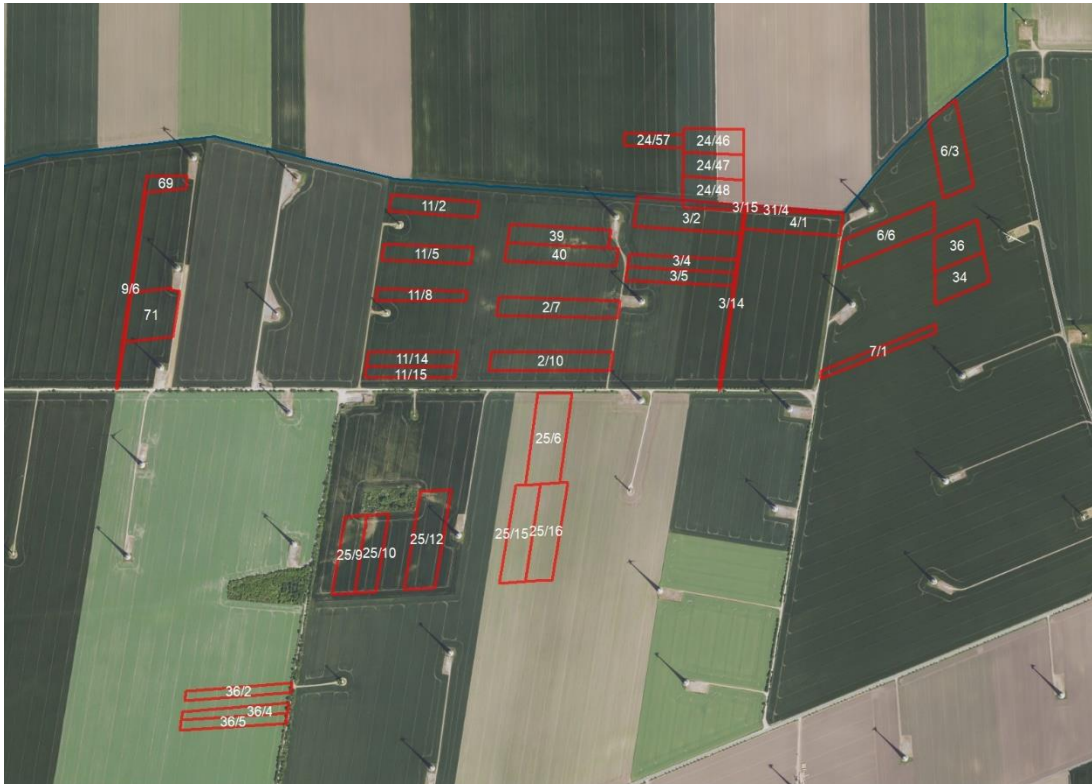
Für das Flurstück 25/10, Flur 1 der Gemarkung Borne ist im Grundbuch, Abteilung II, eine beschränkte persönliche Dienstbarkeit (Gasleitungs- und Anlagenrecht) eingetragen.

Für die Flurstücke 3/14, 4/1, 6/6, Flur 9 der Gemarkung Borne ist im Grundbuch, Abteilung II, eine beschränkte persönliche Dienstbarkeit (Leitungsrecht für 20 kV Mittelspannungsleitungssystem sowie ein Lichtwellenleiterkabel und ein Fernmeldekabel) eingetragen.

Für die Flurstücke 2/7, 2/10, Flur 9 der Gemarkung Borne ist im Grundbuch, Abteilung II, eine beschränkte persönliche Dienstbarkeit (Erdgasleitungsrecht) eingetragen.

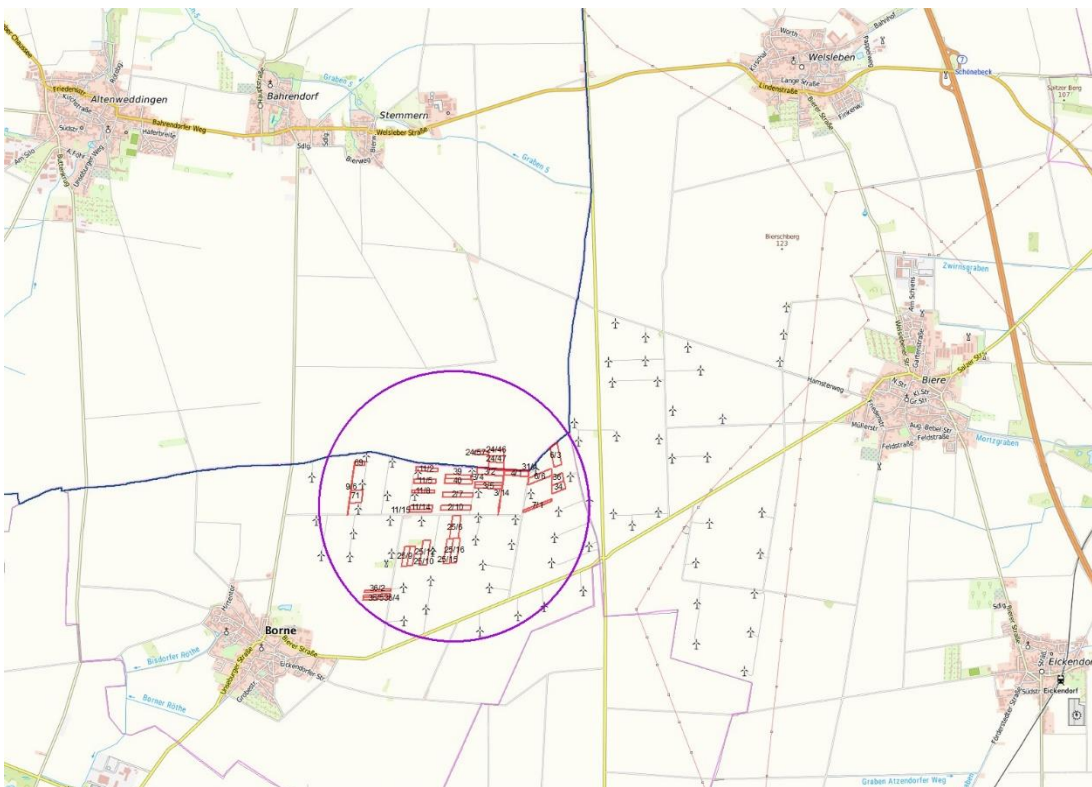
Für die Flurstücke 3/2, 36, 34 Flur 9 der Gemarkung Borne ist im Grundbuch, Abteilung II, eine beschränkte persönliche Dienstbarkeit (Leitungsrecht für 20 kV Mittelspannungsleitungssystem sowie ein Lichtwellenleiterkabel und ein Fernmeldekabel) eingetragen.

Für die Flurstücke 2/7, 2/10, 39, 40, Flur 9 der Gemarkung Borne sind im Grundbuch, Abteilung II, drei beschränkte persönliche Dienstbarkeit (Leitungsrecht für 220-kV Hochspannungsfreileitung 2x, Gasleitungs- und Anlagenrecht) eingetragen.



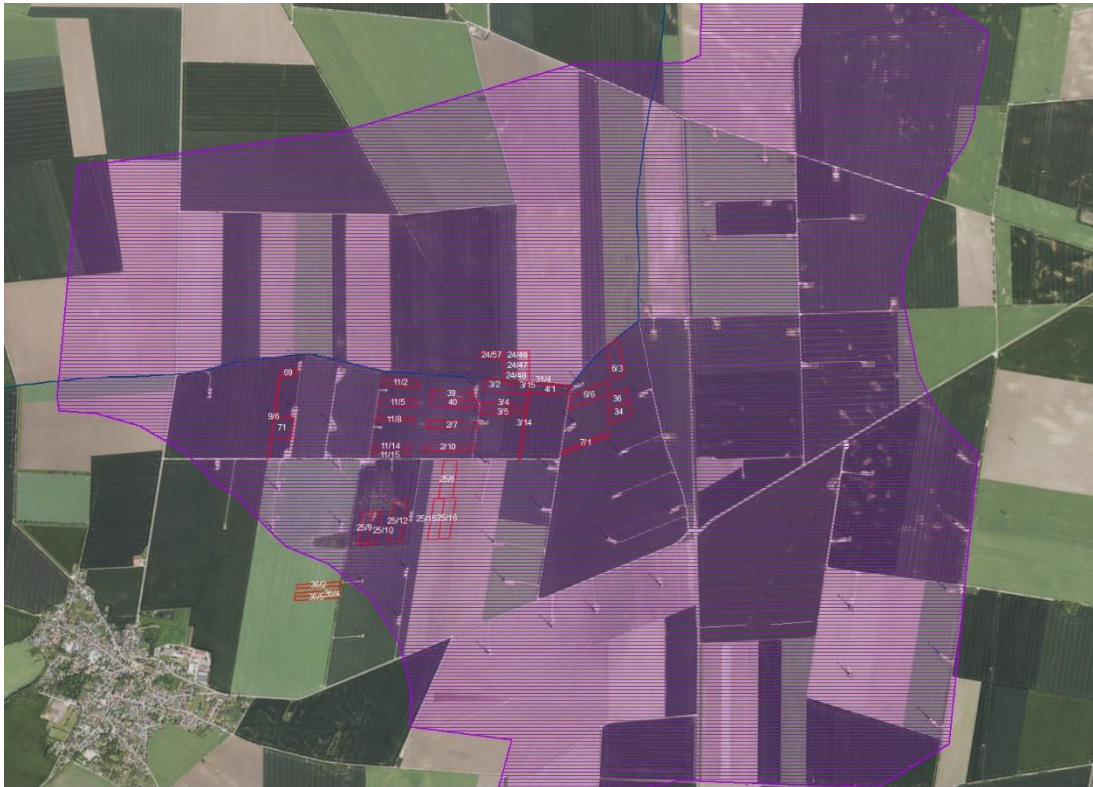
Basis: © Ämter für Geoinformation und Vermessung der Länder Mecklenburg-Vorpommern, Niedersachsen, Brandenburg, Berlin, Sachsen-Anhalt, Sachsen, Thüringen; Geobasisdaten: © GeoBasis-DE / BKG (2026), Nutzungsbedingungen: http://sg.geodatenzentrum.de/web_public/nutzungsbedingungen.pdf; Lageskizze

Ausschreibungsobjekt



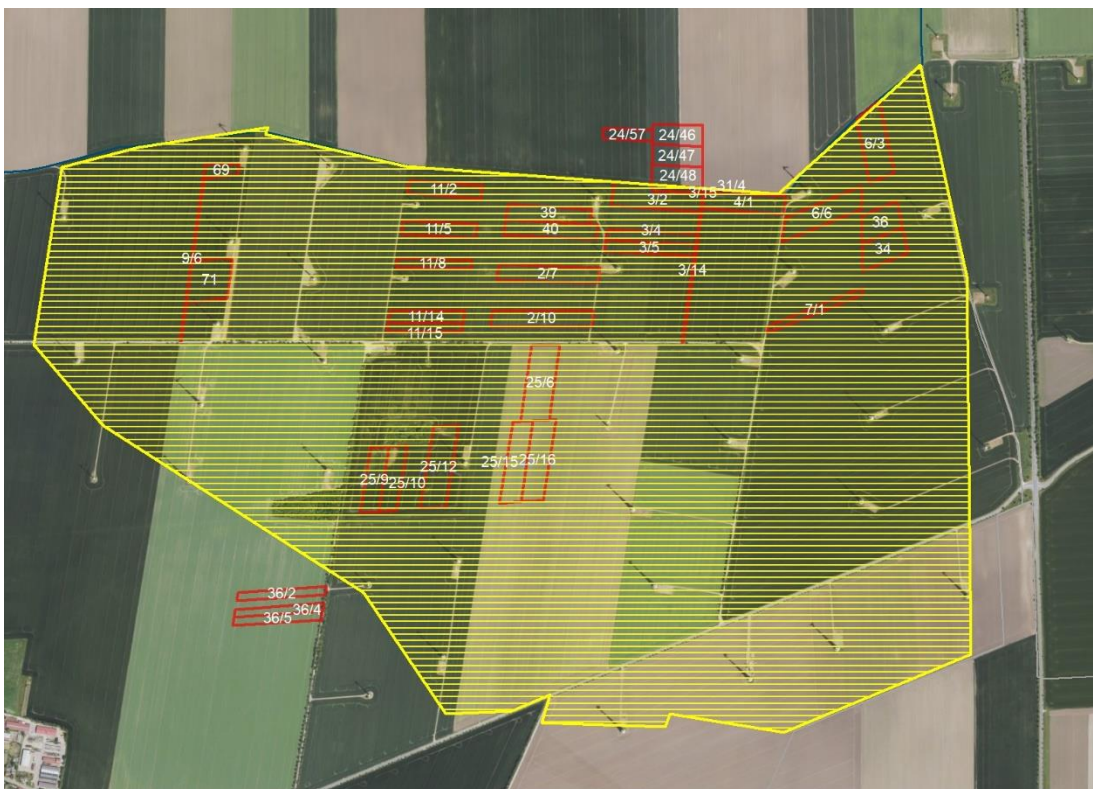
Basis: © Ämter für Geoinformation und Vermessung der Länder Mecklenburg-Vorpommern, Niedersachsen, Brandenburg, Berlin, Sachsen-Anhalt, Sachsen, Thüringen; © Bundesamt für Kartographie und Geodäsie (2026), Datenquellen: http://sg.geodatenzentrum.de/web_public/Datenquellen_TopPlus_Open.pdf; Lageskizze

Topographische Übersicht



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, Lageskizze

Lage im Windvorranggebiet Biere-Borne



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, Lageskizze

Lage im B-Plan



WEITERE DATEIEN

Flurstücksliste

Ausschreibungsbedingungen