



Flächen zur potenziellen Windenergienutzung bei Ludwigsdorf

Sachsen, Görlitz

OBJEKTDATEN

Objekt-Nr.:	BB26-2800-032926
Bundesland:	Sachsen
Kreis:	Görlitz
Gemeinde:	Görlitz, Stadt, Hochschulstadt
Gemarkung:	Ludwigsdorf
Objektart:	Erneuerbare Energien
Größe:	52,3989 ha
Orientierungswert:	nach Gebot

Ausschreibung endet am 16.07.2026, um 08:00 Uhr

OBJEKTBESCHREIBUNG KURZ

Wir bieten Ihnen eine Option auf den Abschluss eines Gestattungsvertrages auf ca. 52 ha Fläche zur Errichtung und zum Betrieb von Windenergieanlagen. Die Option ist befristet auf 3 Jahre, eine Verlängerung um ein Jahr ist möglich, sofern gestellte Genehmigungsanträge noch nicht beschieden sind.

ANSPRECHPARTNER

BVVG - Niederlassung
Berlin/Brandenburg/Sachsen
Frau Daniela Klang
Tel.: 030 4432-1505

ADRESSE FÜR GEBOTE

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

LAGEBESCHREIBUNG

Die angebotenen Flächen liegen nördlich der Stadt Görlitz im Freistaat Sachsen. Östlich verläuft unweit die Staatsgrenze zu Polen, im Süden wird das Gebiet durch die Bundesautobahn A4 begrenzt. Nördlich begrenzt die Bahnlinie Görlitz-Weiswasser das Gebiet. Westlich werden die Flächen durch ein kleines Waldgebiet begrenzt. Näheres entnehmen Sie dem Bildmaterial.

OBJEKTDESCHEIBUNG

Wir bieten Ihnen eine Option auf den Abschluss eines Gestattungsvertrages auf ca. 52 ha Fläche zur Errichtung und zum Betrieb von Windenergieanlagen. Die Option ist befristet auf 3 Jahre, eine Verlängerung um ein Jahr ist möglich, sofern gestellte Genehmigungsanträge noch nicht beschieden sind.

Pachtsituation

Bei den angebotenen Flächen handelt es sich um Ackerland in einem landwirtschaftlich geprägten Gebiet. Die angebotenen Flächen sind Gegenstand mehrerer Pachtverträge, die jeweils eine Laufzeit bis zum 30.09.2027 haben. Eine Pachtaufhebungsentschädigung und die Entschädigung für die Bewirtschaftungsschwernisse sind durch den Options- und Gestattungsnehmer selbst mit den Pächtern zu vereinbaren.

Planungsstand

Der überwiegende Teil der angebotenen Flächen befindet sich entsprechend dem aktuellen Regionalplan des Regionalplanverbandes Oberlausitz-Niederschlesien innerhalb eines Vorrang- und Eignungsgebiet für Windenergie („Charlottenhof“). Der Regionalplan ist mit Bekanntmachung im Amtlichen Anzeiger Nr. 43 des Sächsischen Amtsblattes vom 26.10.2023 in Kraft getreten.

Der aktuelle Stand der Regionalplanung sowie der örtlichen Bauleitplanung ist bei den jeweilig zuständigen Stellen zu erfragen.

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 128/2 eine beschränkte persönliche Dienstbarkeit (wasserwirtschaftliche Anlagen nebst Einbauten und Zubehör) eingetragen.

In Abteilung III des Grundbuches besteht für die ausschreibungsgegenständlichen Flurstücke Lastenfreiheit.

Besonderheiten

Die BVVG Bodenverwertungs- und -verwaltungs GmbH hat im Jahr 2003 im Zusammenhang mit der auf den angrenzenden Flurstücken 158 und 159 errichteten Windenergieanlagen für das Flurstück 145/1 die Zustimmung für Abstandsflächen erteilt. Eine grundbuchliche Sicherung bzw. die Eintragung einer entsprechenden Baulast ist nicht erfolgt

Aufgrund eines bereits fortgeschrittenen BImSchG-Genehmigungsverfahrens für insgesamt acht WEA im südlichen Teil des Vorrang- und Eignungsgebiets Charlottenhof, müssen diese acht

WEA bei einem zukünftigen BImSchG-Verfahren als Schall-Vorbelastung berücksichtigt werden. Hier sind ggf. Schallkontingente zu beachten.

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 36.700,00 EUR pro Jahr zuzüglich der gesetzlichen Umsatzsteuer in der derzeit geltenden Höhe von 19%, insgesamt also 43.673,00 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 5,72 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

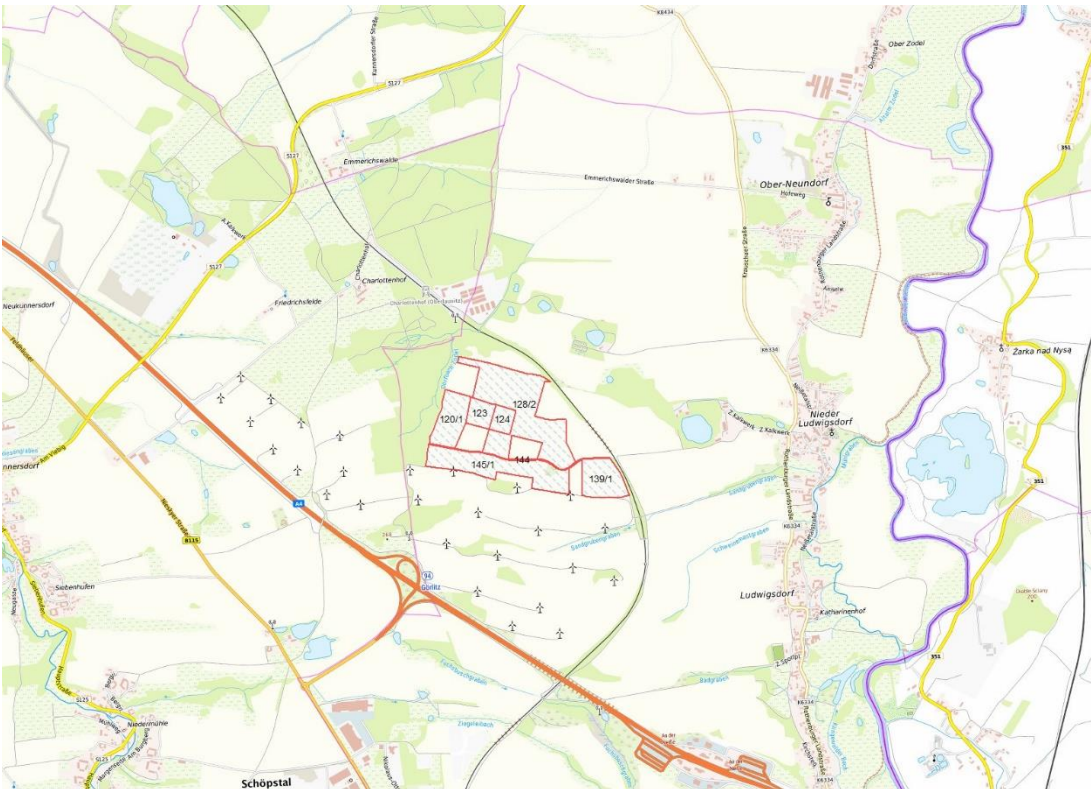
Eine Gewähr für die rechtliche und tatsächliche Eignung der Flächen zur Windenergienutzung sowie für die Größe der betroffenen Flächenanteile wird nicht übernommen. Alle Anträge zur Schaffung der genehmigungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung der Windenergieanlage(n) sind vom Interessenten selbst zu stellen.

Kosten und Gebühren für sämtliche Verträge, Genehmigungen, erforderliche Eintragungen ins Grundbuch/Baulastenverzeichnis und ggf. Vermessungskosten trägt der (Options- und) Gestattungsnehmer.



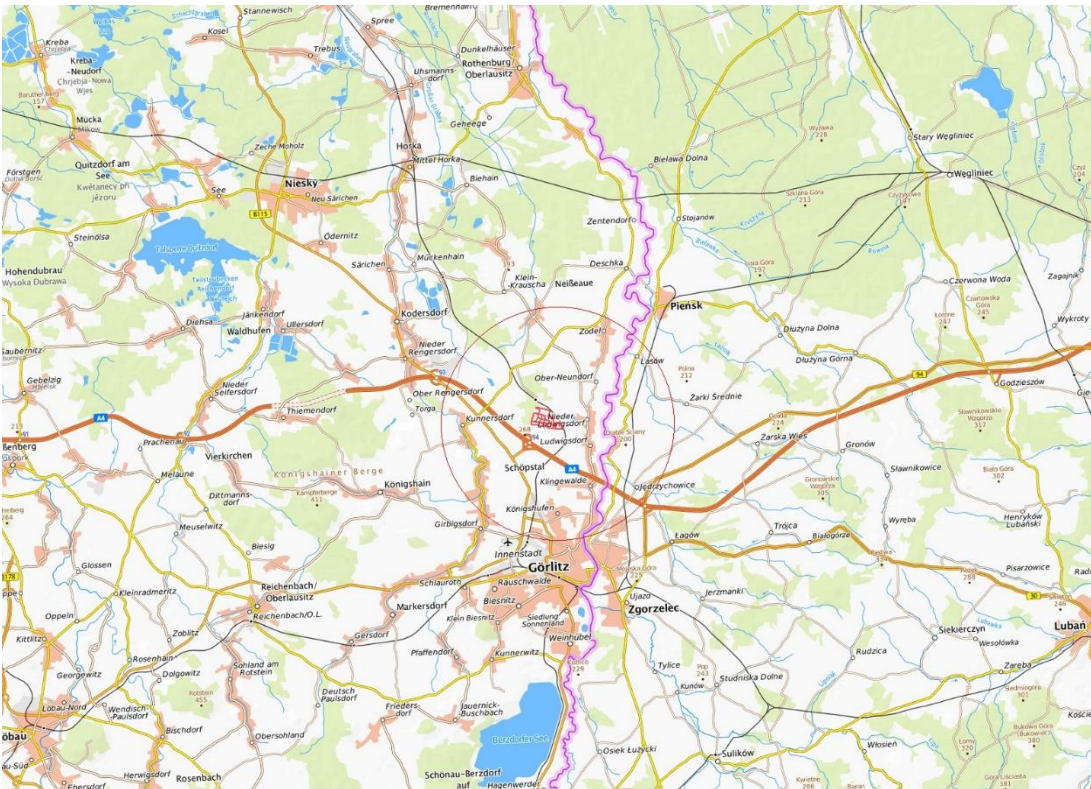
© Bundesamt für Kartographie und Geodäsie (2024). Datenquellen: http://sg.geodatenzentrum.de/web_public/Datenquellen_TopPlus_Open.pdf. Geobasisdaten: © GeoBasis-DE / BKG (2024). Nutzungsbedingungen: http://sg.geodatenzentrum.de/web_public/nutzungsbedingungen.pdf. © GeoBasis-DE / BKG 2018 (Daten verändert), www.bkg.bund.de, Lagekizze

Ausschreibungsobjekt



© Bundesamt für Kartographie und Geodäsie (2024). Datenquellen: http://sg.geodatenzentrum.de/web_public/Datenquellen_TopPlus_Open.pdf. © GeoBasis-DE / BKG 2018 (Daten verändert), www.bkg.bund.de, Lagekizze

Topographische Karte



Lage in der Region



Straßen und Wegenetz



WEITERE DATEIEN

Flurstücksliste

Ausschreibungsbedingungen