

Gestattungsvertrag zur Nutzung von Flächen durch Windkraftanlagen

14476 Potsdam OT Groß Glienicke und
14476 Potsdam OT Kartzow

Landeshauptstadt Potsdam
Brandenburg

Die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BImA) unterstützt die von der Bundesregierung beschlossene Energiewende. Sie plant den Abschluss eines Gestattungsvertrages für die nachfolgend näher beschriebenen Flächen zur Nutzung für erneuerbare Energien. Power-to-X-Konzepte (z.B. Einbezug von Wasserstoff-Elektrolyse und –Infrastruktur) sowie ein Nachhaltigkeits- und Recycling-Konzept werden ausdrücklich begrüßt. Eine Gewähr für die rechtliche und tatsächliche Eignung der Flächen zur Windenergienutzung wird nicht übernommen.

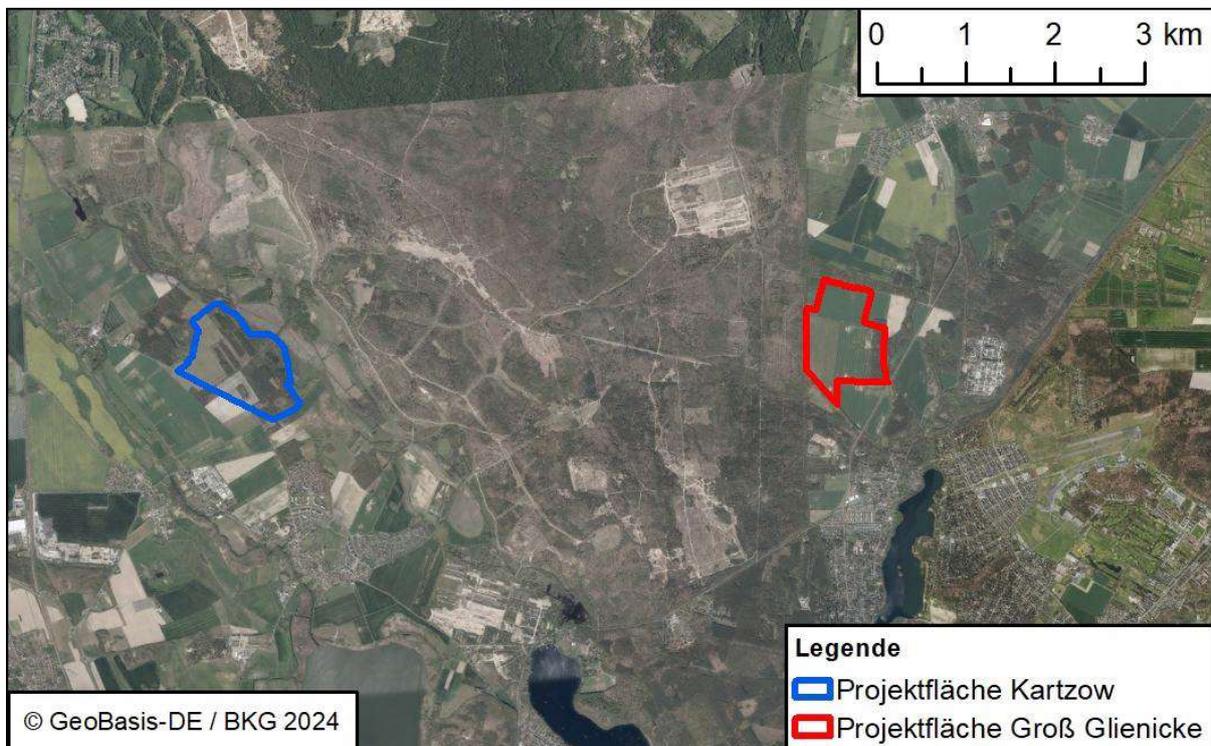
1. Eckdaten

Lage des Objektes	14476 Potsdam OT Groß Glienicke und 14476 Potsdam OT Kartzow Gemarkungen Kartzow und Groß Glienicke
Grundstücksgröße	ca. 74,9ha (Kartzow) ca. 89,5ha (Groß Glienicke)
Verkehrsanbindung Kartzow Groß Glienicke	Berliner Ring; BAB 10 (Berliner Ring) Autobahnabfahrt 25 Potsdam Nord B273 Autobahnabfahrt 26 Berlin-Spandau Über die B5 Berliner Ring BAB 10 B5 L20
Bebauung auf der Liegenschaft	nein
Potentielle EE-Eignung für ...	Windenergie über Wald und Offenland
Anbindung Stromnetz / Einspeisepunkt	unbekannt; nach Kenntnis der Grundstückseigentümerin folgende Umspannwerke in der Umgebung: Umspannwerk Marquardt Trafo Ketzin oder Umspannwerk Marquardt - Umspannwerk Golm Umspannwerk Wustermark - Umspannwerk Falkensee Süd Verfügbarkeit/Nutzbarkeit ist eigenständig zu prüfen Eigene Anlagen müssen selbst geplant und errichtet werden.

Vorhergehende Nutzung	<p>Groß Glienicke:</p> <p>Landwirtschaftliche Nutzung und Waldflächen, z.T. angrenzend an ehemaligen Truppenübungsplatz Döberitz</p> <p>Kartzow:</p> <p>Landwirtschaftliche Nutzung und Waldflächen, z.T. angrenzend an ehemaligen Truppenübungsplatz Döberitz</p>
Vertragsart	Gestattungsvertrag
Besonderheiten / Besichtigungstermine	<p>Kampfmittelverdachtsflächen zum angrenzenden ehemaligen Truppenübungsplatz Döberitz</p> <p>Besichtigung nach vorheriger Abstimmung möglich (vgl. Punkt 10)</p>

2. Lagebeschreibung

Die Projektgebiete Groß Glienicke und Kartzow werden aufgrund ihrer räumlichen Nähe zueinander zusammen angeboten. Der Abstand von Groß Glienicke zu Kartzow beträgt je nach Messpunkt ca. 5.8 km. Auf Grund der räumlichen Nähe und der ggf. zu erwartenden identischen Antragsverfahren zur Realisierung des Projektes werden beide Projektgebiete gemeinsam angeboten und sind als Einheit zu betrachten.



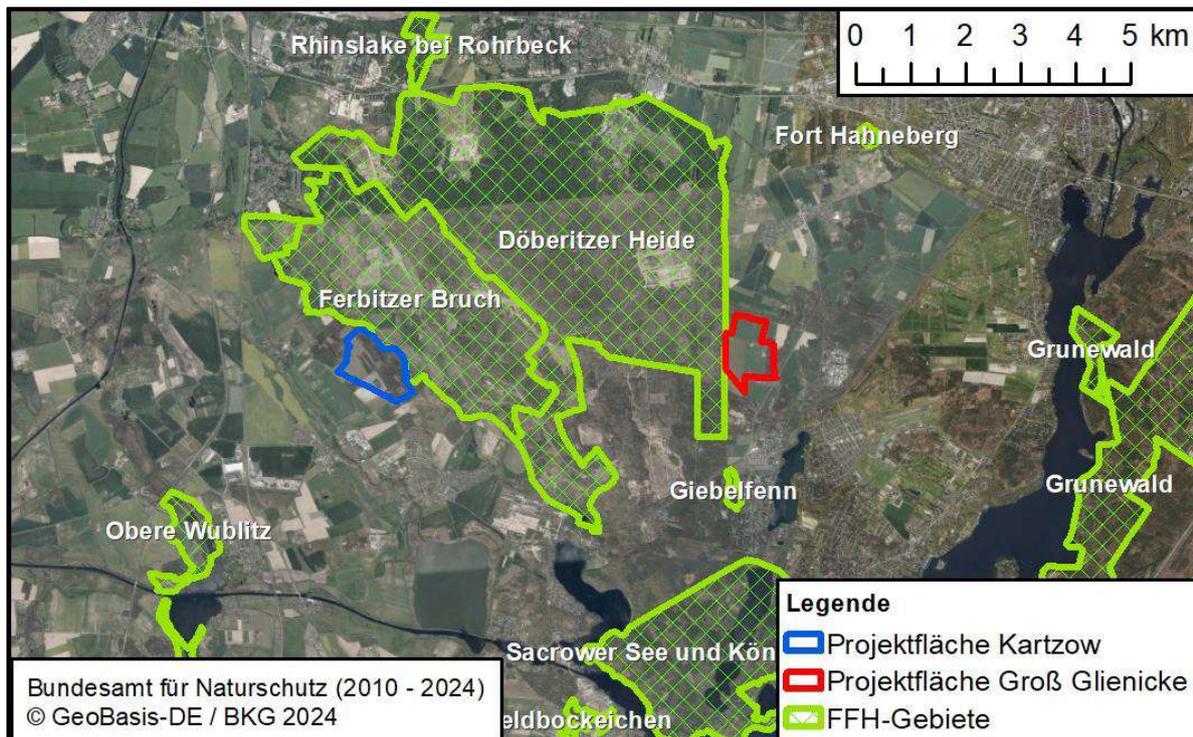
Karte 1: Übersicht Projektgebiete Kartzow und Groß Glienicke

Groß Glienicke

Das Projektgebiet liegt ca. 10 km nordöstlich des Stadtzentrums der brandenburgischen Landeshauptstadt Potsdam und ca. 4,4 km südwestlich der Berliner Stadtgrenze (Bezirk Spandau). Die nächst gelegenen Ortschaften sind Seeburg im Norden (ca. 2,2 km) und Groß Glienicke im Süden (ca. 1,3 km). Sämtliche Flächen befinden sich im Naturraum „Nauener Platte“ sowie im Landschaftsschutzgebiet „Königswald mit Havelseen und Seeburger Agrarlandschaft“. Der Windpark Havelland, als größter zusammenhängender Onshore-Windpark Deutschlands ist etwa 14 km entfernt. Westlich des Projektgebietes befindet sich die Verwaltung der Sielmann Stiftung Naturlandschaft „Döberitzer Heide“, ein ca. 3.600 ha großes unzerschnittenes Wildnisgebiet (vgl. Karte 2).

Kartzow

Das Projektgebiet liegt ca. 10 km nordwestlich des Stadtzentrums der brandenburgischen Landeshauptstadt Potsdam, umgeben von den Ortsteilen Fahrland (ca. 1 km) im Süden, Satzkorn (ca. 1,5 km) im Westen und Kartzow (ca. 1 km) im Nordwesten. Sämtliche Flächen befinden sich im Naturraum „Nauener Platte“ sowie im Landschaftsschutzgebiet „Königswald mit Havelseen und Seeburger Agrarlandschaft“. Der Windpark Havelland, ist etwa 8 km entfernt. Östlich des Projektgebietes befindet sich das Naturschutzgebiet „Ferbitzer Bruch“ (vgl. Karte 2).



Karte 2: Projektgebiet sowie benachbarte FFH-Gebiete

3. Grundstücks-/ Objektbeschreibung

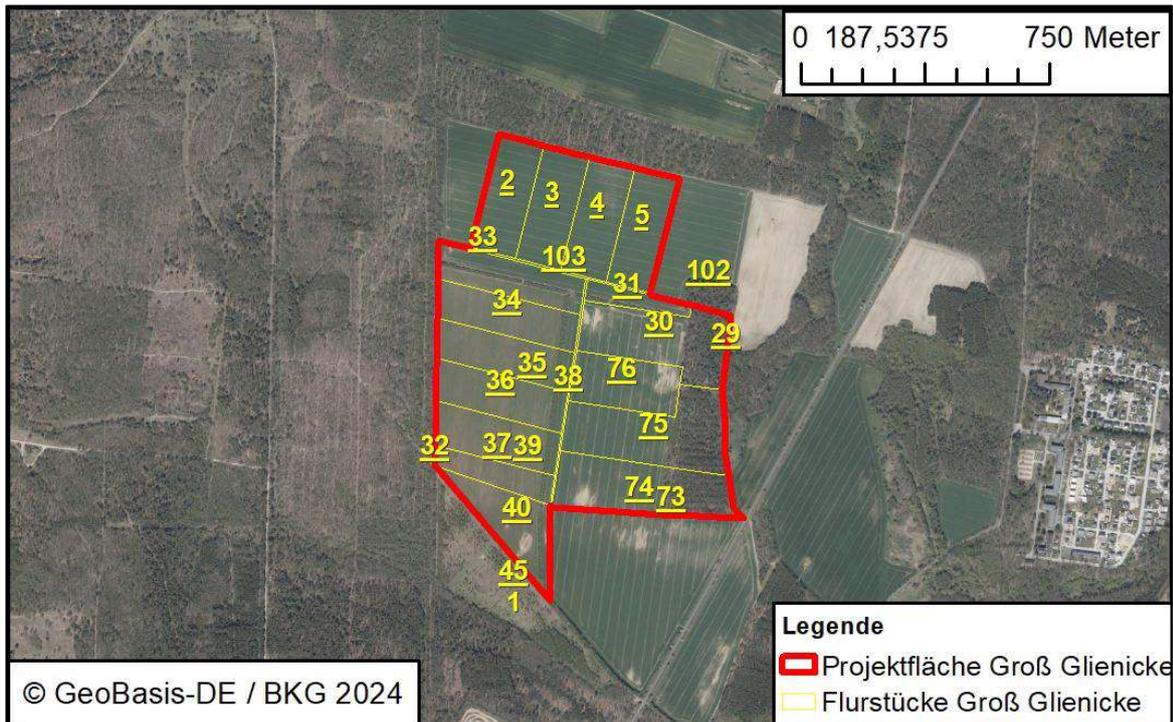
Die Projektgebiete grenzen an den Truppenübungsplatz Döberitz, welcher bis Mitte der 1990er Jahre zuletzt durch die Westgruppe der sowjetischen bzw. russischen Truppen (WGT) militärisch genutzt wurde. Der Bereich Groß Glienicke besteht überwiegend aus landwirtschaftlich genutztem Offenland. Der Bereich Kartzow ist vorwiegend mit Kiefernforsten bestockt.

Flurstücksaufstellung:

Groß Glienicke

Das Grundstück ist wie folgt beim Amtsgericht Potsdam im Grundbuch von Groß Glienicke, Blätter 1771, 2669 und 3289 mit den im Grundbuch eingetragenen Rechten eingetragen:

Lfd. Nr. im Grundbuch	Gemarkung	Flur	Flur-Stück	Nutzungsart	m ² (Gesamtfläche)	Dienstbarkeit(en)
148	Groß Glienicke	1	2	Ackerfläche	50.113	
149	Groß Glienicke	1	3	Ackerfläche	50.006	
150	Groß Glienicke	1	4	Ackerfläche	50.252	
151	Groß Glienicke	1	5	Ackerfläche	50.278	
152	Groß Glienicke	1	6	Ackerfläche	50.510	
55	Groß Glienicke	1	30	Ackerfläche	79.280	
172	Groß Glienicke	1	31	Ackerfläche	16.112	
173	Groß Glienicke	1	33	Ackerfläche	50.038	
174	Groß Glienicke	1	34	Ackerfläche	50.130	
175	Groß Glienicke	1	35	Ackerfläche	50.055	
176	Groß Glienicke	1	36	Ackerfläche	50.133	
177	Groß Glienicke	1	37	Ackerfläche	50.125	
63	Groß Glienicke	1	74	Ackerfläche	77.068	Leistungs-und Unterhaltungsrecht
64	Groß Glienicke	1	75	Ackerfläche	90.032	
1	Groß Glienicke	1	76	Ackerfläche	50.022	
	Groß Glienicke	1	73	Ackerfläche	2833	
	Groß Glienicke	1	40	Ackerfläche	50176	
	Groß Glienicke	1	39	Ackerfläche	27685	



Karte 3: Projektfläche Groß Glienicke

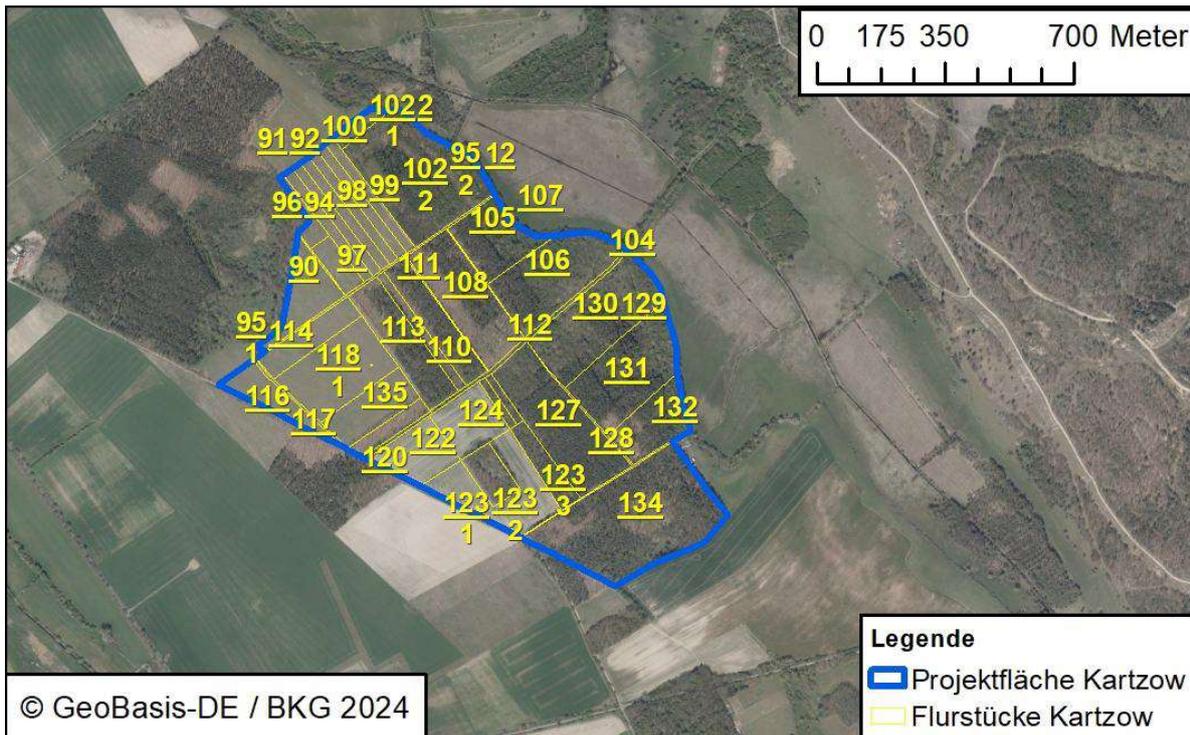
Von sämtlichen Flurstücken werden Teilflächen zur Nutzung durch Windkraftanlagen angeboten.

Kartzow

Das Grundstück ist wie folgt beim Amtsgericht Potsdam im Grundbuch von Groß Glienicke, Blätter 26, 185 und 281 mit den im Grundbuch eingetragenen Rechten eingetragen:

Lfd. Nr. im Grundbuch	Gemarkung	Flur	Flur-Stück	Nutzungsart	m ² (Gesamtfläche)	Dienstbarkeit(en)
24	Kartzow	5	91	Ackerfläche	1.216	
55	Kartzow	5	92	Ackerfläche	5.742	
65	Kartzow	5	93	Ackerfläche	9.876	
3	Kartzow	5	95/1	Ackerfläche	2.269	
25	Kartzow	5	95/2	Ackerfläche/ Verkehrsfläche	1.678	
56	Kartzow	5	96	Ackerfläche	10.222	
57	Kartzow	5	99	Ackerfläche	10.310	
58	Kartzow	5	100	Ackerfläche	10.468	
248	Kartzow	5	102/2	Waldfläche	81.513	
25	Kartzow	5	105	Waldfläche	31.279	
26	Kartzow	5	106	Waldfläche	53.466	

27	Kartzow	5	107	Waldfläche	1.100	
71	Kartzow	5	108	Waldfläche	49.388	
28	Kartzow	5	109	Waldfläche	1.161	
72	Kartzow	5	110	Waldfläche	26.871	
73	Kartzow	5	111	Waldfläche	10.042	
27	Kartzow	5	113	Waldfläche	36.278	
67	Kartzow	5	114	Ackerfläche	20.307	
31	Kartzow	5	118/1	Ackerfläche	47.851	
28	Kartzow	5	120	Waldfläche	10.100	
186	Kartzow	5	123/1	Waldfläche	13.640	
66	Kartzow	5	123/2	Ackerfläche	42.300	
33	Kartzow	5	123/3	Waldfläche	14.200	
34	Kartzow	5	124	Ackerfläche	24.246	
35	Kartzow	5	125	Waldfläche	3.259	
74	Kartzow	5	127	Waldfläche	62.322	
29	Kartzow	5	128	Verkehrsfläche	1.471	
30	Kartzow	5	129	Waldfläche	1.342	
29	Kartzow	5	130	Waldfläche	58.164	
30	Kartzow	5	131	Waldfläche	54.390	
75	Kartzow	5	132	Waldfläche	26.800	
185	Kartzow	5	135	Ackerfläche	25.369	



Karte 4: Projektfläche Kartzow

Von sämtlichen Flurstücken werden Teilflächen und tlw. komplette Flächen zur Nutzung durch Windkraftanlagen angeboten.

4. Standortpotenzial

Die Projektflächen sind größtenteils eben und innerhalb der Liegenschaft durch ein überwiegend unbefestigtes Netz aus Feldwegen bzw. Forstwegen erschlossen. Die mittlere Windgeschwindigkeit in 100 m Höhe beträgt ca. 5,3 m/s (Quelle: DWD) und lässt attraktive Stromerträge erwarten.

Des Weiteren könnten ggf. Netzeinspeisepunkte in der Umgebung bestehen.

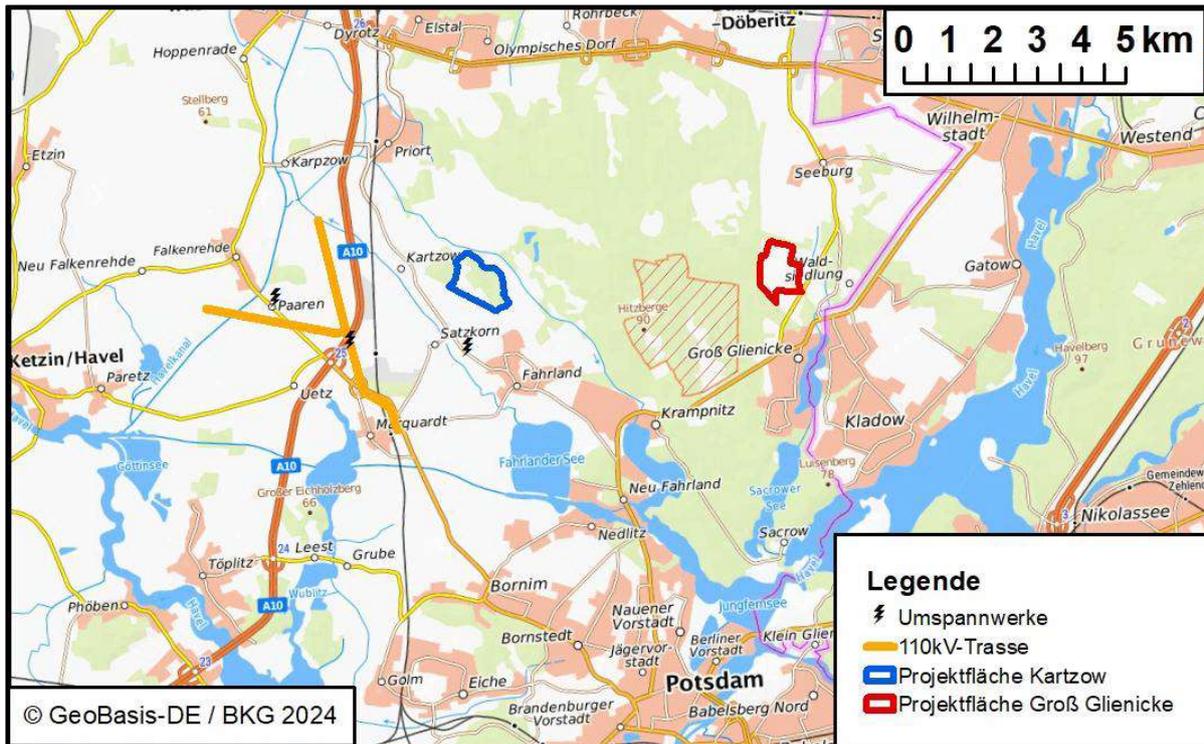
Beide Projektgebiete liegen östlich einer 110 kV Trasse und dreier Umspannwerke (UW)

Im Westen liegen:

UW Marquardt-Trafostation Ketzin

UW Marquardt-UW Golm

UW Wustermark-UW Marquardt



Karte 5: Übersicht Umspannwerke

Nordwestlich befindet sich mit dem UW Wustermark-UW Falkensee Süd noch ein weiteres UW:

Der Grundstückseigentümerin liegen keine Informationen zur tatsächlichen Nutzbarkeit/Verfügbarkeit der o.g. UW vor. Die Nutzbarkeit/Verfügbarkeit von Einspeisepunkten ist eigenständig zu prüfen.

5. Planungssituation

Durch das „Gesetz zur Erhöhung und Beschleunigung des Ausbaus von Windenergieanlagen an Land“ vom 20.07.2022 wurde der rechtliche Rahmen für Planungen von Windkraftanlagen trotz fehlendem gültigen (Teil-)Regionalplan/Windenergienutzung geschaffen. Windkraft-Moratorien sind in Brandenburg nicht länger gültig. Seit dem 01.02.2023 entfällt nach Kenntnis der Grundstückseigentümerin zudem die Ausschlusswirkung von Ausweisungen von Windenergiegebieten in Flächennutzungsplänen oder als Ziele der Raumordnung an anderer Stelle (§ 35 Abs. 3 Satz 3 BauGB). Windenergievorhaben sind gemäß § 35 Abs. 1 Nr. 5 BauGB im Außenbereich privilegiert.

Die hier angebotenen Flächen befinden sich vollständig in einem Landschaftsschutzgebiet. Somit ist nach Auffassung der Grundstückseigentümerin ein Bebauungsplanverfahren obligatorisch. Die Planungsstellen der Landeshauptstadt Potsdam sind bereits kontaktiert worden.

Ein immissionsschutzrechtliches Genehmigungsverfahren (BlmSchG-Verfahren), ggf. inkl. Umweltverträglichkeitsprüfung wäre vom Bieter beim Landesamt für Umwelt Brandenburg (LfU) zu führen. Dabei soll eine enge Abstimmung mit dem LfU, der Landeshauptstadt Potsdam, ggf. der Gemeinsamen Landesplanung Berlin-Brandenburg (übergeordnet: Ministerium für Infrastruktur und Landesplanung Brandenburg, Senatsverwaltung für Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen Berlin) und der Grundstückseigentümerin erfolgen.

Die für den Bau und den Betrieb von Windenergieanlagen erforderlichen Genehmigungen und Gutachten sowie das notwendige Planungsrecht liegen noch nicht vor und müssen von dem zukünftigen Betreiber auf eigenes Risiko und eigene Kosten eingeholt werden. Die Grundstückseigentümerin bietet keine Gewähr, dass die hier angebotenen Flächen dem Windkraftanlagen- und Geschäftskonzept des zukünftigen Betreibers entsprechen. Dem zukünftigen Betreiber stehen diesbezüglich keine Gewährleistungsrechte zu.

Kommunale Beteiligung

Die Grundstückseigentümerin unterstützt die von der Bundesregierung beschlossene Energiewende, indem Flächen für die Erzeugung Erneuerbarer Energien bereitgestellt werden. Dabei sind regionale Stromerzeugung und –verbrauch i.S.d. Energiewende zielführend. So benötigt etwa die Landeshauptstadt Potsdam dauerhaft erhebliche regenerative Strommengen, um die im Rahmen des städtischen „Masterplans 100% Klimaschutz“ gesteckten und gesetzlich vorgegebenen Klimaziele im Strom- und Fernwärmesektor zu erreichen.

Aus diesem Grund unterstützt die BImA, das Windparkvorhaben Kartzow und Groß Glienicke im Einvernehmen mit der Stadt Potsdam umsetzen zu lassen, insbesondere auch, weil das Planungsrecht erst von der Stadt Potsdam hergestellt werden muss (s. o). Wünschenswert wäre eine Kooperationsvereinbarung mit der Stadt Potsdam über die Nutzung des erzeugten Stroms.

Es wäre zielführend, wenn der in diesem Angebotsverfahren bezuschlagte Bieter eine Kooperationsvereinbarung mit der Stadt Potsdam abschließen könnte, in der die aufschiebende Bedingung vereinbart werden sollte, dass die Vereinbarung nur wirksam wird, wenn ein Reservierungs- und Gestattungsvertrag über die Flächen Kartzow und Groß Glienicke mit der BImA geschlossen wird. Die Konditionen der Kooperationsvereinbarung könnten zwischen Bieter und der Stadt Potsdam ausverhandelt werden, die Konditionen des Reservierungs- und Gestattungsvertrages zwischen dem Bieter und der BImA. Über die jeweiligen Vertragsinhalte sollen sich alle Parteien gegenseitig informieren.

6. Erschließung

Groß Glienicke

Etwa 5 km (Luftlinie) nördlich des Projektgebietes verläuft die B 5 (Heerstraße). Über die L 20 (Seeburger Chaussee) und die B 5 ist die nahegelegene BAB 10 (Berliner Ring) erreichbar. Die Berliner Stadtgrenze (Bezirk Spandau) ist nicht weit entfernt.

Die Erschließung innerhalb der Liegenschaft erfolgt über teilweise nicht befestigte Feldwege. Von Groß Glienicke kommend ist das Projektgebiet zum einen über den befestigten Lindenweg (Gemarkung Groß Glienicke, Flur 1, Flst. 45/1 – Eigentum der Stadt Potsdam) sowie über einen etwas weiter nördlich gelegenen Feldweg (Gemarkung Groß Glienicke Flur 1 Flst. 73) erreichbar. Die Zuwegung zu dem Projektgebiet sowie innerhalb des Projektgebietes ist vorrangig über die bereits vorhandenen Wege sicherzustellen – sofern erforderlich sind die Wege vom Bieter auszubauen.

Kartzow

Etwa 2,5 km (Luftlinie) westlich des Projektgebietes verläuft die BAB 10 (Berliner Ring). Die BlmA Liegenschaften können von der Autobahn kommend über die Abfahrt 25 Potsdam-Nord verkehrsgünstig erreicht werden. Über die B 273 in Richtung Satzkorn erreicht man das ca. 6 km von der Autobahn entfernte Projektgebiet. Die letzten etwa 800 m verlaufen dabei über teilweise nicht befestigte Feldwege (Döberitzer Weg, Glienicker Weg) im Eigentum der Stadt Potsdam. Alternativ kann die Liegenschaft auch von Norden kommend über die Abfahrt 26 Berlin-Spandau sowie aus Berlin kommend über die B5 und die Ortschaften Priort und Kartzow erreicht werden. Die Zuwegung zu dem Projektgebiet sowie innerhalb des Projektgebietes ist vorrangig über die bereits vorhandenen Wege sicherzustellen – sofern erforderlich sind die Wege vom Bieter auszubauen.

Notwendige Erschließungen für das Vorhaben auf den BlmA-Flächen sind mit der BlmA vorher abzustimmen, dabei ist besonderer Wert auf die größtmögliche Schonung des Waldbestandes zu legen. Lasten und Durchfahrtsbeschränkungen sind zu berücksichtigen und durch den Bieter im Vorfeld behördlich abzuklären und mit der Eigentümerin abzustimmen.

7. Besonderheiten

Kampfmittel / Altlasten:

Groß Glienicke

Das Projektgebiet befindet sich am Ostrand des bis Mitte der 1990er Jahre militärisch zuletzt durch die WGT genutzten TÜP Döberitz. Für Teilflächen der Liegenschaft gilt ein allgemeiner Kampfmittelverdacht. Seitens der Eigentümerin ist für die betroffenen Flächen eine Phase A – Historische Erkundung zur Kampfmittelbelastung beauftragt, deren Ergebnisse jedoch erst in 2025 erwartet werden.

Die Flächen des derzeitigen Eignungsgebietes liegen teilweise im Kampfmittelverdachtsgebiet.

Gemäß Schreiben der unteren Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde vom 21.09.2023 sind die Flächen des Eignungsgebietes nicht im Altlastenkataster vermerkt.

Es wird bereits jetzt darauf hingewiesen, dass die Kampfmitteluntersuchung und ggf. –räumung in enger Abstimmung mit den zuständigen Behörden und nach der baufachlichen Richtlinie Kampfmittelräumung (BfR KMR) durch den bezuschlagten Bieter durchzuführen und zu finanzieren ist.

Altlasten sind bis zur Phase I / Historische Erkundung gem. Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) untersucht worden. Das Gutachten wird bei ernsthaftem Interesse auszugsweise von der BlmA zur Verfügung gestellt. Die weitere ingenieurtechnische Behandlung der Altlastenthematik im bzw. des Anlagenbaus ist ebenfalls – in Abstimmung mit allen zu beteiligenden Behörden und nach den geltenden Regeln und Gesetzen – vom Bieter durchzuführen und zu finanzieren.

Kartzow

Auch dieses Projektgebiet liegt am Westrand des bis Mitte der 1990er Jahre militärisch zuletzt durch die WGT genutzten Truppenübungsplatz Döberitz. Für die direkt angrenzenden Teilflächen der Liegenschaft gilt ein allgemeiner Kampfmittelverdacht. Die Eigentümerin hat für die betroffenen Flächen

eine Phase A – Historische Erkundung zur der Kampfmittelbelastung beauftragt, deren Ergebnisse jedoch erst in 2025 erwartet werden.

Die Flächen des derzeitigen Eignungsgebietes sind vom Kampfmittelverdacht nicht betroffen.

Gemäß Schreiben der unteren Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde vom 21.09.2023 sind beide Flächen des Eignungsgebietes nicht im Altlastenkataster vermerkt. Es wird bereits jetzt darauf hingewiesen, dass die Kampfmitteluntersuchung und ggf. –räumung in enger Abstimmung mit den zuständigen Behörden und nach der fachlichen Richtlinie Kampfmittelräumung der BImA (BfR KMR) durch den bezuschlagten Bieter durchzuführen und zu finanzieren ist.

Denkmalschutz, Schutzgebiete o.ä.

Groß Glienicke

Die Flächen des Projektgebietes befinden sich im Landschaftsschutzgebiet „Königswald mit Havelseen und Seeburger Agrarlandschaft“.

Auf Teilflächen der Flst. 74 und 75 befindet sich das Bodendenkmal Nr. 2006.

Kartzow

Die Flächen des Projektgebietes befinden sich im Landschaftsschutzgebiet „Königswald mit Havelseen und Seeburger Agrarlandschaft“.

Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

Groß Glienicke

Auf Teilflächen des Projektgebietes sind bereits planfestgestellte Ausgleich- und Ersatzmaßnahmen für Bundesbauvorhaben umgesetzt. Eingriffe in diese Maßnahmen sind zwingend im Vorfeld mit dem Maßnahmenträger abzustimmen und entsprechend auszugleichen. Grundsätzlich ist bei planbefangenen Flurstücken zu berücksichtigen, dass diese nur einer geänderten Nutzung zugeführt werden können, sofern eine Plangenehmigung oder ein Planfeststellungsbeschluss vorliegt und in diesem Baurechtsverfahren, das durch den Maßnahmenträger mit Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen planbefangene Flurstück berücksichtigt wird. Erst damit kann das Flurstück aus der Planbefangeneheit entlassen werden.

Kartzow

Auf Teilflächen des Projektgebietes sind bereits planfestgestellte Ausgleich- und Ersatzmaßnahmen für Bundesbauvorhaben umgesetzt. Eingriffe in diese Maßnahmen sind zwingend im Vorfeld mit dem Maßnahmenträger abzustimmen und entsprechend auszugleichen. Grundsätzlich ist bei planbefangenen Flurstücken zu berücksichtigen, dass diese nur einer geänderten Nutzung zugeführt werden können, sofern eine Plangenehmigung oder ein Planfeststellungsbeschluss vorliegt und in diesem Baurechtsverfahren, dass durch die Bundesautobahnverwaltung mit Ausgleichs- und

Ersatzmaßnahmen planbefangene Flurstück berücksichtigt wird. Erst damit kann das Flurstück aus der Planbefangenheit entlassen werden.

Brandschutz

Groß Glienicke

Für die Flurstücke in Groß Glienicke wurden keine besonderen Waldbrandgefahrenklassen festgelegt, da es sich um landwirtschaftliche Flächen handelt.

Dennoch muss für das Projektgebiet für die angestrebten WEA's ein Brandschutzkonzept entwickelt werden.

Kartzow

Die angebotenen Flächen in Kartzow sind tlw. mit Wald bestockt. Hier muss im Detail das Brandschutzkonzept mit dem Bundesforst abgestimmt werden.

Der Brandschutz beinhaltet neben den notwendigen Feuerwehruzufahrten und den technischen Brandschutzanforderungen an die WEA die Einrichtung von Löschwasserentnahmestellen. Außerdem ist sicherzustellen, dass die Waldbrandüberwachung durch die Errichtung der Anlagen weder gestört noch beeinträchtigt wird.

Beispiele für einen Technischen Brandschutz der WEA könnten sein:

- Ausstattung der WEA mit einer automatisierten Löschanlage in der Gondel
- Automatische Abschaltung der Anlage im Havarie Fall
- Rauchmelder/Feuermelder

Ein BlmA-eigenes Waldbrandschutzkonzept wird derzeit erstellt und wird nach Fertigstellung mit der Ordnungsbehörde/Feuerwehr abgestimmt. Das abgestimmte Konzept ist vom Bieter bei der Projektierung zu berücksichtigen.

Sonstiges

Wünschenswert ist die Durchführung/Berücksichtigung von Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen, um den naturschutzrechtlichen und forstwirtschaftlichen Besonderheiten der Liegenschaft Rechnung zu tragen. Dazu zählen insbesondere:

- strikte Einhaltung der Bauzeitenregelung
- minimalinvasiver Bau der WEA unter größtmöglicher Schonung des Waldbestandes
- möglichst geringe Bodenversiegelung
- Rekultivierung von temporär genutzten Flächen
- Vermeidung großflächiger Absenkung des Grundwassers
- keine Windenergieanlagen im Bereich der trockenen Sandheide – Standorte werden in Abstimmung mit der BlmA festgelegt

Vorgenannte Punkte sollten bei Angebotsabgabe berücksichtigt werden.

8. Angebotsverfahren

Basis für die Abgabe Ihres Angebotes ist dieses Exposé (inkl. Anlagen 1 und 2) zur Errichtung und zum Betrieb von Windkraftanlagen.

Bei ernsthaftem Interesse erhalten Sie Mustergestattungsverträge auf Anfrage über PM-EE.Windparkpotsdam@bundesimmobilien.de

Im Rahmen Ihres Angebotes werden Aussagen u.a. zu folgenden Themen erwartet:

- Konzeption des Windparks mit Begründung
- Realisierung der Netzeinspeisung
- Angaben zu den geplanten Windenergieanlagen
- Erfüllung der natur- und artenschutzfachlichen Belange
- Jahresenergieleistung
- Realisierungszeiten und weitere Meilensteine
- Jährliches Nutzungsentgelt / Mindestnutzungsentgelt, Flächenreservierungsentgelt bis Baubeginn/ Aufnahme des Betriebs?
- Brandschutz
- Wege
- Höhe selbstschuldnerischer Bürgschaft / anderer Sicherungsmodelle für Rückbau / ggf. Konzernbürgschaft
- Höhe Haftpflichtversicherung
- Betreibermodell
- Referenzen
- Finanzierungskonzept
- Benennung Planungsbüro / Fachplaner
- Kommunikationskonzept (Öffentlichkeit)
- Kommunale Beteiligung / Bürgerbeteiligung
- Expertise/ Referenzprojekte

Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass es sich um eine unverbindliche Aufforderung zur Abgabe von Angeboten, ein sog. nichtförmliches Bieterverfahren, zum Abschluss eines Gestattungsvertrages handelt. Dieses Verfahren ist nicht mit den Verfahren nach der UVgO oder VgV – Unterschwellenvergabeverordnung oder Vergabeverordnung – vergleichbar. Mit der Abgabe eines Angebotes entsteht kein Anspruch auf Abschluss eines Gestattungsvertrages.

Die Besichtigung und Begehung der Liegenschaft im Vorfeld der Angebotsabgabe wird vorausgesetzt. Wir bitten im Falle eines Bietergespräches um ein Treffen mit dem späteren hauptverantwortlichen Projektleiter.

Bitte senden Sie Ihr ernsthaftes und bedingungsfreies Angebot mit den ausgefüllten „Formblättern zur Abgabe von Angeboten“ (Anlage 1 und 2) mit dem Betreff

**Angebot Gestattungsvertrag für das Objekt „Windpark Potsdam“
bis zum „14.02.2025“ an die:**

Bundesanstalt für Immobilienaufgaben
Sparte Portfoliomanagement
Direktion Berlin
Fasanenstr. 87
10623 Berlin

Oder per E-Mail an:

PM-EE.Windparkpotsdam@bundesimmobilien.de

Das Angebot muss fristgerecht unter Angabe des o.a. Betreffs bei der o.g. Adresse eingehen.
Bei Korrespondenz geben Sie bitte das Geschäftszeichen: **“BEPM. 1107.Windpark Potsdam“** an. Bitte senden Sie eine Mail an das o.a. Funktionspostfach, falls die „Formblätter zur Abgabe von Angeboten“ (Anlagen 1 und 2) als .docx-Datei benötigt werden.

Im Zusammenhang mit der Abgabe eines Angebots ist auch das ebenfalls zur Verfügung gestellte **Formular B-03.1** zu berücksichtigen.

9. Allgemeine Informationen

Alle tatsächlichen und rechtlichen Angaben in diesem Exposé sind mit größtmöglicher Sorgfalt zusammengestellt worden. Gleichwohl kann für die Richtigkeit keine Gewähr übernommen werden. Dies schließt auch die in dem Exposé enthaltenen Kartendarstellungen ein. Die genannten Daten erheben keinen Anspruch auf Vollständigkeit.

Die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben behält sich die Entscheidung vor,

- ob,
- wann,
- an wen
- und zu welchen Bedingungen

für die Liegenschaft ein Vertrag abgeschlossen wird.

Die BIImA beabsichtigt, auf der Grundlage eines Gestattungsvertrages insbesondere Folgendes zu regeln:

- Vereinbarung einer zeitlich befristeten Standortreservierung- Optionsentgelt
- Gestattungsvertrag für Errichtung und Betrieb von Windenergieanlagen mit einer Laufzeit von mindestens 20 Jahren
- Erschließungs- und Ausbauanforderungen sowie Nutzungsbedingungen des Wegenetzes
- Verlauf und Umfang der Leitungsrechte, weitere Nutzungsrechte
- Nutzungsentgelt (Mindestnutzungsentgelt und erlösorientierte Entgeltzahlung)
- Regelung zum Beginn der Zahlung des Nutzungsentgeltes
- Bankbürgschaft für Rückbauverpflichtung und Mindestnutzungsentgelt

- Übertragung der Rechte an Dritte grundsätzlich nur mit vorheriger Zustimmung der BImA
- Verschuldensunabhängige Haftung des Investors
- Umfassende Informationspflicht des Investors jederzeit gegenüber Eigentümer
- Verpflichtung des Investors, Genehmigungsverfahren auf eigene Kosten in enger Abstimmung mit der Gemeinde und der BImA durchzuführen
- BImA übernimmt keine Gewähr für die Eignung der Flächen, deren Größe und Beschaffenheit
- Erarbeitung eines Brandschutzkonzeptes durch Investor in enger Abstimmung mit der BImA/Bundesforst

Hinweis für Beschäftigte des Bundesministeriums der Finanzen und der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben: Der Abschluss eines Gestattungsvertrages mit den vorgenannten Beschäftigten durch die Bundesanstalt für Immobilienaufgaben ist nur mit besonderer Genehmigung zulässig. Versehen Sie Ihr Angebot daher bitte mit einem entsprechenden Hinweis, wenn Sie Beschäftigte/r des Bundesministeriums der Finanzen (nicht nach geordneter Bereich) oder der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben sind.

Die Erhebung und Speicherung personenbezogener Daten erfolgt grundsätzlich soweit dies zur Begründung, Durchführung oder Beendigung eines Vertragsverhältnisses sowie zur Wahrung berechtigter eigener Geschäftsinteressen erforderlich ist.

Mit der Versendung des Exposés ist kein Maklerauftrag verbunden. Makler, die dieses Objekt anbieten, handeln nicht im Auftrag der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben.

10. Besichtigungstermine

Die Fläche kann nach vorheriger Absprache besichtigt werden. Bitte senden Sie zur Terminvereinbarung eine E-Mail an:

PM-EE.Windparkpotsdam@bundesimmobilien.de

Telefonische Auskünfte werden nicht erteilt.

11. Anlagen

- | | |
|----------|---|
| Anlage 1 | Formblatt zur Abgabe von Angeboten Windenergie |
| Anlage 2 | Entgelt-Tabellen zum Formblatt zur Angebotsabgabe |