

## Hinweise zum Bieterverfahren für die Nutzung forstfiskalischer Grundstücke für den Bau und Betrieb von Photovoltaikanlagen am Standort „Quentel\_Löbeland“

HessenForst bittet für die Fläche „Löbeland“ in Quentel auf forstfiskalischer Fläche im Forstamt Hessisch-Lichtenau -Gemarkung Quentel, Flur 6, Flurstück 84/12 und Gemarkung Quentel, Flur 6, Flurstück 84/6- um ein schriftliches Angebot für die Errichtung und den Betrieb von Photovoltaikanlagen (PVA) in einem offenen Bieterverfahren. Die Vergabe erfolgt durch ein Bieterverfahren mit mehreren Interessenten. 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 dem Exposé beiliegende Karte ein. Die genannten Daten erheben keinen Anspruch auf Vollständigkeit. Für die Eignung der Flächen übernehmen wir keine Gewährleistung.

Erforderliche öffentlich-rechtliche Genehmigungen sind durch den Betreiber einzuholen. Planungsinformationen zu benachbarten Flächen anderer Eigentumsart sind selbstständig einzuholen und ggf. im Angebot zu berücksichtigen.

In dem Auswahlverfahren sind auch Möglichkeiten zur finanziellen Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger im Umfeld des Standortes, sowie die Berücksichtigung kommunaler und regionaler Wertschöpfungspotenziale gewünscht. Hierzu sind dem Angebot, wenn vorhanden, Referenzen aus bereits umgesetzten Projekten beizufügen.

### Ausbietungsobjekt

- Das Land Hessen ist Eigentümer der in der als **Anlage 1** beigefügten Lagekarte grün gepunktet dargestellten Flächen. Gegenstand des Bieterverfahrens sind die grün gepunkteten und schwarz umrandeten Flächen.

Weitere Flächen sind ausdrücklich nicht Gegenstand dieser Ausbietung.

- Ausgebieten wird die Nutzung der tatsächlich benötigten landeseigenen Flächen für die Errichtung und den Betrieb von Photovoltaikanlagen sowie für hierfür benötigte Leitungen und Zuwegungen. Eine Beteiligung am Bau oder Betrieb von PVA erfolgt nicht. Dienstbarkeiten am Grundbesitz können vor Baubeginn eingeräumt werden.
- Eine detaillierte Abstimmung des Standortkonzeptes erfolgt nach Zuschlagserteilung. Bitte beachten Sie, dass sich hieraus Abweichungen zu dem von Ihnen im Angebot vorgelegten Standortkonzept ergeben können.
- Die Kontaktadressen im Internet für weitere Liegenschaftsinformationen lauten wie folgt:  
<https://hvbg.hessen.de/geoinformation>  
[https://www.gds.hessen.de/INTERSHOP/web/WFS/HLBG-Geodaten-Site/de\\_DE/-/EUR/Default-Start](https://www.gds.hessen.de/INTERSHOP/web/WFS/HLBG-Geodaten-Site/de_DE/-/EUR/Default-Start)
- Es wird auf den geltenden Bebauungsplan Nr. VIII/2a „Das Löbeland“ hingewiesen.
- Es wird ferner darauf hingewiesen, dass die städtischen Gremien bereits einen Antrag auf Abweichung zum Zwecke der Errichtung von PV-Anlagen auf dem Flurstück 84/12 zugestimmt haben. Da die städtischen Gremien solche Beschlüsse nicht aus personenbezogenen Gründen, sondern auf sachlichen und baurechtlichen Grundlagen beruhend fassen, ist davon auszugehen, dass ebensolche Beschlüsse in gleicher Weise herbeigeführt werden können.

## Besichtigungstermine:

Gerne können Sie sich eigenständig im Zeitraum vom 30.09.2024 bis zum 01.11.2024 von 09.00-16.00 Uhr einen persönlichen Eindruck von dem Standort „Löbeland“ verschaffen. Für die mögliche Befahrung von forstfiskalischen Wegen mit einem KFZ benötigen Sie allerdings eine Genehmigung des zuständigen Forstamtes Hessisch-Lichtenau. Die Befahrungserlaubnis für die forstfiskalischen Wege ist unentgeltlich.

**Bitte wenden Sie sich hierzu per Mail an: [FAHessischLichtenau@Forst.Hessen.de](mailto:FAHessischLichtenau@Forst.Hessen.de)**

Als Ansprechpartner steht Ihnen Herr Groß, Forstamt Hessisch Lichtenau, Retteröder Straße 17, 37235 Hessisch Lichtenau zur Verfügung.

Aus gegebenem Anlass wird grundsätzlich keine Begleitung bei der Flächenbesichtigung zur Verfügung gestellt!

## Vertragskonditionen

Nach Abschluss des Bieterverfahrens wird ein im Einzelnen auszuhandelnder und auf das entsprechende Projekt anzupassender Gestattungsvertrag über den Bau und Betrieb von Photovoltaikanlagen vereinbart. Grundlegende Eckpunkte und Gegenstand des Bieterverfahrens sind folgende Inhalte:

- Als Vertragslaufzeit werden 25 Jahre ab Inbetriebnahme der ersten PVA vereinbart. Für die Erwirkung der öffentlich-rechtlichen Genehmigungen und den Bau der PVA bis zu Ihrer Inbetriebnahme werden Fristen vereinbart, nach deren Ablauf der Vertrag endet.
- Alle für die Nutzung erforderlichen Genehmigungen sind vom Betreiber einzuholen. Erforderliche nachbarrechtliche Genehmigungen sind vom Betreiber zu erlangen.
- Sämtliche durch den Abschluss und die Durchführung des Vertrages entstehenden Kosten, das sind insbesondere die Kosten für Gutachten, Katasterunterlagen, Karten und Lagepläne, werden vom Betreiber übernommen.
- Für eine eventuelle Übertragung der Rechte an öffentlich-rechtlich genehmigten Photovoltaikanlagen an Dritte zahlt der Betreiber eine Abstandszahlung zzgl. der gesetzlich gültigen MwSt. (z. Zt. 19 %). Die Zahlung entfällt, wenn die Rechte der Firma an ein im Mehrheitsbesitz stehendes Unternehmen im Sinne des § 16 Aktiengesetz oder eine Firma, in welche eine Bürgerenergiegenossenschaft beteiligt ist, übertragen werden.
- Die Flächen sind derzeit verpachtet. Der Landpachtvertrag endet am 30.09.2027. Entschädigungen von Landpächtern obliegen dem Betreiber.

Auf evtl. weitere Verpachtungen, insbesondere die Jagdverpachtung, wird hingewiesen. Entschädigungen von Jagdpächtern obliegen dem Betreiber.

- An der forstfiskalischen Fläche des Standortes „Löbeland“ bestehen keine im Grundbuch eingetragenen gesicherten Rechte Dritter, die der Errichtung und dem Betrieb von Photovoltaikanlagen entgegenstehen.
- Der Betreiber hat für eine sachgerechte Durchführung von Baumaßnahmen unter Berücksichtigung der allgemein geltenden Bau- und Sicherheitsbestimmungen zu sorgen und die Anlagen sowie Leitungen nach den jeweils geltenden technischen Vorschriften zu betreiben und zu unterhalten. Falls erforderlich, sind die wirtschaftlichen Belange von HessenForst zu beachten.
- Wirtschaftliche Schäden, Verluste und Nachteile, die HessenForst entstehen könnten, werden auf Basis eines Gutachtens gesondert abgerechnet.
- Der Betreiber verpflichtet sich zum Rückbau und ggfs. Nachsorge/Rekultivierung in Anspruch genommener Flächen nach Vertragsende.

- Für den Rückbau und die Absicherung der Gestattungsentgelte hinterlegt der Betreiber Bankbürgschaften oder vergleichbare Sicherungen.
- Eine Haftpflichtversicherung ist nachzuweisen.
- Mit Errichtung der PVA entstehen ggfs. Eingriffe nach dem Naturschutzrecht, die kompensiert werden müssen. HessenForst wird sich bemühen, forstfiskalische Flächen für fachlich geeignete Maßnahmen anzubieten. Vom Betreiber wird erwartet, dass vorrangig Flächen von HessenForst Berücksichtigung finden, vorbehaltlich der Zustimmung der Fachbehörde. Ein Dienstleistungsvertrag über die Herstellung der forstrechtlichen und naturschutzrechtlichen Kompensationsmaßnahmen wird zu marktüblichen Entgelten vereinbart.

## Auswahlverfahren

- Die Bereitstellung der Grundstücke zur Photovoltaiknutzung erfolgt gemäß § 63 der Landeshaushaltsordnung (LHO) zum „vollen Wert“. Daher erfolgt die Gesamt-Auswahlentscheidung mit maßgeblichem Anteil nach der Höhe des angebotenen Umsatz- und Mindestentgelts. Die Auswertung und der Vergleich der Angebote erfolgt auf Grundlage des Ertrages eines Quadratmeters und der Gesamtanlage. Die Bewertungsgrundlagen sind:
  - Der in der Bewertung zu Grunde gelegte Energieertrag und die Vergütung je kWp ermittelt aus dem Durchschnittswert aller Angebote
  - Die Kapitalwerte verglichen über einen Zeitraum von 25 Jahren.
  - Das Umsatzentgelt welches mit insgesamt 70 % im Vergleich zum Mindestentgelt mit 30 % stärker gewichtet wird
  - Die Solvenz welche über eine Abfrage der Creditreform gewichtet wird. In Abhängigkeit vom Bonitätsindex ergibt sich ein Punktabzug in der Bewertung.
- Zusätzlich werden die Möglichkeiten der finanziellen Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger im Umfeld des Standortes sowie Aspekte der regionalen und kommunalen Wertschöpfung berücksichtigt. Dem Angebot ist entsprechend ein Beteiligungsmodell beizufügen. Angebote ohne Beteiligungsmodelle werden nicht gewertet!
- Die Bewertung der Angebote erfolgt in einem abgestuften Verfahren. Nach einer ersten Prüfung der Angebote behält sich HessenForst vor, im Rahmen eines Last-Call-Verfahrens qualifizierten Bietern mit vergleichbaren Angeboten die Möglichkeit einzuräumen, mit einem letztverbindlichen Angebot ihr Angebot nachzubessern. Ein Anspruch hierauf besteht nicht.
- Bei Nicht-Berücksichtigung eines Angebotes wird den Interessenten der erreichte Ranglistenplatz im Gesamtverfahren mitgeteilt. Ein Anspruch auf weitere Informationen, insbesondere zu Gebotshöhen und –inhalten anderer Interessenten, besteht nicht.

Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass es sich um eine unverbindliche Aufforderung zur Abgabe von Angeboten handelt. Dieses Verfahren ist nicht mit den Verfahren nach der Vergabe- und Vertragsverordnung für Bauleistungen (VOB) oder der Vergabe- und Vertragsverordnung für Leistungen (VOL)– ausgenommen Bauleistungen – vergleichbar. Mit der Abgabe des Angebots entsteht kein Anspruch auf Abschluss eines Gestattungsvertrages.

HessenForst behält sich die Entscheidung vor, an wen und zu welchen Bedingungen eine Zuschlagserteilung erfolgt.

## Angebotsabgabe

Erbeten wird ein Angebot unter Verwendung des beigefügten Gebotsvordruckes (**Anlage 2**). Neben den Kontaktdaten Ihres Ansprechpartners und allgemeinen Informationen zu dem geplanten Windpark ist hier Platz für Ihr Angebot

- eines Umsatzentgeltes in Prozent je kWp
- eines garantierten Mindestentgeltes auf die Umsatzpacht ab Betriebsbeginn je kWp

**Bitte beachten Sie:** Angebote in Abhängigkeit der Entwicklungen des EEG, dem späteren Vergütungssatz oder den Standortbedingungen (Sonnenstunden, Netzanschluss, behördlichen Auflagen o.ä.) können **nicht** gewertet werden. Nur unbedingte Angebote werden berücksichtigt. Eine Nachverhandlung der angebotenen Konditionen zu einem späteren Zeitpunkt ist ausgeschlossen.

Ergänzend bitte ich, Ihrem Angebot folgende Angaben beizufügen:

1. Geplante wirtschaftliche Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger vor Ort
2. Regionale- und kommunale Wertschöpfungspotentiale
3. Referenzen zu umgesetzten Bürgerbeteiligungen aus anderen Projekten
4. Referenzen zu anderen Projekten
5. Standortbezogene Berechnung des Ertrages (sofern vorhanden)
6. Karte mit Lageplan
7. Zeitplan bis zur Inbetriebnahme Bereits gesicherten Flächen weiterer Grundstückseigentümer am Standort (Form der Sicherung)

Das Angebot wird vertraulich behandelt und nicht an andere Interessenten weitergegeben. Nur die Interessenten bestimmen, welche Angebote Sie abgeben.

Mit der Angebotsabgabe erkennen die Interessenten die Inhalte dieses Dokuments, insbesondere die Hinweise zu den Vertragskonditionen und zum Auswahlverfahren, an.

Ihr Angebot bitte ich schriftlich und per E-Mail bis zum **Freitag, den 01.11.2024, 16:00 Uhr**, zu senden an:

**HessenForst,  
Forstamt Hessisch Lichtenau  
Retteröder Straße 17  
37235 Hessisch Lichtenau**

**und per E-Mail an:**

[Windenergie@forst.hessen.de](mailto:Windenergie@forst.hessen.de)

Um die Vertraulichkeit der Angebote sicherstellen zu können, bitten wir um Kennzeichnung des Briefumschlags ("**Angebot PV Quentel\_Löbeland**").

Eine elektronische Übermittlung vorab wird als Fristeinholung gewertet. Das Angebot wird entsprechend bei postalischem Eingang gültig.

Angebote, die nach Ablauf der Frist eingehen, werden nicht berücksichtigt. Variable oder nicht vollständige Gebote werden nicht gewertet.

Die Vertragssprache ist deutsch, dementsprechend ist auch das Angebot in deutscher Sprache abzugeben.

Gemäß § 33 BDSG wird darauf hingewiesen, dass die personenbezogenen Daten zur Auswertung der Gebote elektronisch gespeichert, verarbeitet und genutzt werden.

**Anlagen:**

1. Lagekarte Eigentumsflächen
2. Vorlage Angebot
3. Anlage GIS Daten
4. Entwurf „Muster“-Gestattungsvertrag