

Hinweise zum Bieterverfahren für die Nutzung forstfiskalischer Grundstücke für den Bau und Betrieb von Windenergieanlagen am Standort „Gahrenberg“

HessenForst bittet für die Staatswaldflächen am Standort KS_26 „Gahrenberg“ im Forstgutsbezirk Reinhardswald um schriftliche Angebote für die Errichtung und den Betrieb von Windenergieanlagen (WEA) in einem offenen Bieterverfahren. Die Vergabe erfolgt durch ein Bieterverfahren mit mehreren Interessenten. Die Zuschlagserteilung behalten wir uns vor. Für die Eignung der Flächen übernehmen wir keine Gewährleistung. Erforderliche öffentlich-rechtliche Genehmigungen sind durch den Betreiber einzuholen.

HessenForst strebt zur Berücksichtigung örtlicher Belange eine Abstimmung des Windenergievorhabens mit den örtlichen Kommunen an. Soweit benachbarter kommunaler Waldbesitz für die Windenergieerzeugung geeignet ist, unterstützt HessenForst ein abgestimmtes Auswahlverfahren unter Berücksichtigung kommunaler Belange.

In dem Auswahlverfahren berücksichtigt HessenForst Aspekte, welche die kommunale und regionale Wertschöpfung begünstigen. Zudem sind auch Möglichkeiten zur finanziellen Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger im Umfeld des Standortes gewünscht. Hierzu sind dem Angebot, wenn vorhanden, Referenzen aus bereits umgesetzten Projekten beizufügen.

Ausbietungsobjekt

- Das Land Hessen ist Eigentümer der in der beigefügten Lagekarte grün dargestellten Flächen (Anlage). Gegenstand des Bieterverfahrens sind alle forstfiskalischen Flächen in dem Vorranggebiet KS_26 „Gahrenberg“. Weitere Flächen sind ausdrücklich nicht Gegenstand dieser Ausbietung.
- Ausgeboten wird die Nutzung der tatsächlich benötigten landeseigenen Flächen für die Errichtung und den Betrieb von Windenergieanlagen sowie für hierfür benötigte Leitungen und Zuwegungen. Eine Beteiligung am Bau oder Betrieb von WEA erfolgt nicht. Dienstbarkeiten am Grundbesitz werden vor Baubeginn eingeräumt.
- Eine vorbereitende Absichtserklärung wird vereinbart, soweit keine planungsrechtrechtliche Grundlage vorliegt (Vorranggebiet der Regionalplanung, kommunaler Flächennutzungsplan oder Bebauungsplan). Diese stellt dem Betreiber die Flächen zur Vorbereitung und Durchführung des Genehmigungsverfahrens nach BImSchG zur Verfügung. Spätestens mit Erteilung der öffentlich-rechtlichen Genehmigung wird der zuvor verhandelte Gestattungsvertrag abgeschlossen.
- Die Auswahl der Anlagenstandorte im Wald erfordert eine besondere Rücksichtnahme auf dessen Belange. Die Standorte mit ihren Zuwegungen und Leitungen sollen sich an der vorhandenen Infrastruktur und den vorhandenen Waldbeständen orientieren. Zur Erarbeitung eines fachgerechten Standortkonzeptes können die angegebenen Besichtigungstermine genutzt werden. Bitte beachten Sie, dass außerhalb dieser Termine eine Befahrung der Waldwege nicht gestattet ist.

Besichtigungstermine:

Gerne können Sie sich eigenständig im Zeitraum vom 02.05.-20.05.2016 von 09.00-16.00 Uhr einen persönlichen Eindruck vom Standort „Gahrenberg“ verschaffen. Für die Befahrung der Waldwege mit einem KFZ benötigen Sie allerdings eine Genehmigung des zuständigen Forstamtes Reinhardshagen. Die Befahrungserlaubnis ist unentgeltlich. Sollten Sie eine Begleitung durch das Forstamt wünschen ist dies gegen Erstattung einer Aufwandspauschale möglich. Ihr Ansprechpartner am Forstamt ist Herr Klemens Kahle, Obere Kasseler Strasse 27, 34359 Reinhardshagen, Tel. 05544 9510-22.

Vertragskonditionen

- Als Vertragslaufzeit werden 25 Jahre ab Inbetriebnahme der ersten WEA vereinbart. Für die Erwirkung der öffentlich-rechtlichen Genehmigungen und den Bau der WEA bis zu Ihrer Inbetriebnahme werden Fristen vereinbart, nach deren Ablauf der Vertrag endet.
- Alle für die Nutzung erforderlichen Genehmigungen sind von 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, Lagepläne, werden vom Betreiber übernommen.
- Der Betreiber trägt bzw. erstattet dem Land Grundstückslasten und -abgaben, die im Zusammenhang mit der vertraglichen Nutzung für das Vertragsgrundstück erhoben werden (z. B. Grundsteuer, Straßenreinigung, Schnee- und Eisbeseitigung).
- Für eine eventuelle Übertragung der Rechte an öffentlich-rechtlich genehmigten Windenergieanlagen an Dritte zahlt der Betreiber eine Abstandszahlung von 20.000 € zzgl. der gesetzlich gültigen MwSt. (z. Zt. 19 %) je Windenergieanlage. Die Zahlung entfällt, wenn die Rechte der Firma an ein im Mehrheitsbesitz stehendes Unternehmen im Sinne des § 16 Aktiengesetz übertragen werden.
- Die Waldflächen sind im Regelfall unverpachtet. Auf evtl. Verpachtungen, insbesondere die Jagdverpachtung, wird hingewiesen. Entschädigungen von Pächtern und Jagdpächtern obliegt ggf. dem Betreiber.
- 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. Die forstwirtschaftlichen Belange von HessenForst sind zu beachten.
- Forstwirtschaftliche Schäden, Verluste und Nachteile werden auf Basis eines Gutachtens gesondert abgerechnet.
- Der Betreiber verpflichtet sich zum Rückbau incl. Rekultivierung in Anspruch genommener Flächen nach Vertragsende.
- Für den Rückbau und die ggf. erforderliche Absicherung der Gestattungsentgelte hinterlegt der Betreiber Bankbürgschaften oder vergleichbare Sicherungen. Die Höhe der Rückbaubürgschaft orientiert sich an den aktuellen Vorgaben der Genehmigungsbehörde.
- Eine Haftpflichtversicherung über mindestens 5 Mio. € ist nachzuweisen.
- Mit Errichtung der WEA entstehen Eingriffe nach dem Naturschutzrecht, die kompensiert werden müssen. Nach dem Forstrecht erfolgen Rodungsmaßnahmen, die in der Regel durch Ersatzaufforstungen ausgeglichen werden müssen. HessenForst wird sich bemühen, im Staatswald 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.
- Ein Mustervertrag wird den Interessenten auf Wunsch bereitgestellt. Anpassungen für die jeweiligen Projekte und auf die Belange der Interessenten werden einvernehmlich abgestimmt.

Auswahlverfahren

- Die Bereitstellung der Grundstücke für eine Windenergienutzung erfolgt gemäß § 63 der Landeshaushaltsordnung (LHO) zum „vollen Wert“. Daher erfolgt die Auswahlentscheidung mit maßgeblichem Anteil (80 %) nach der Höhe des angebotenen Umsatz- und Mindestentgelts.
- Zusätzlich werden die Möglichkeiten der finanziellen Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger im Umfeld des Standortes sowie Aspekte der regionalen und kommunalen Wertschöpfung berücksichtigt. Diese Kriterien werden in der Auswahlentscheidung mit 20 % gewichtet.
- 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.

Angebotsabgabe

- Erbeten wird ein Angebot unter Verwendung der beigefügten Tabelle (Anlage 1). Neben den Kontaktdaten Ihres Ansprechpartners und allgemeinen Informationen zu dem geplanten Windpark ist hier Platz für Ihr Angebot
 - einer Umsatzpacht in Prozent je WEA
 - eines garantiertes Mindestentgelt auf die Umsatzpacht ab Betriebsbeginn je WEA (evtl. ansteigend innerhalb der Betriebsdauer)

Für weitere Entgeltpauschalen und Entschädigung sind bereits feste Beträge gesetzt. Informationen hierzu finden Sie in der anliegenden Übersicht der Entgelte und Kosten.

Bitte beachten Sie: Angebote in Abhängigkeit der Entwicklungen des EEG, dem späteren Vergütungssatz je kWh oder den Standortbedingungen (Windhöflichkeit, 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. Referenzen zu umgesetzten Bürgerbeteiligungen aus anderen Projekten
3. Regionale- und kommunale Wertschöpfungspotentiale
4. Referenzen zu anderen Windenergieprojekten im Wald
5. Standortbezogene Berechnung des Windertrages (sofern Vorhanden)
6. Anzahl, Lage und Flächenbedarf der geplanten Windenergieanlagen
7. Zeitplan bis zur Inbetriebnahme der Windenergieanlagen
8. Bereits gesicherten Flächen weiterer Grundstückseigentümer am Standort (Form der Sicherung)
9. Zukünftiger Betreiber/Eigentümer des Windparks

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

Ihr Angebot bitte ich bis zum **10.06.2016** zu senden an:

**Hessen-Forst, Landesbetriebsleitung
- Sachbereich IV. 3 -
Bertha-von-Suttner-Str. 3
34131 Kassel**

oder per E-Mail an:

HfImmobilien@forst.hessen.de

Um die Vertraulichkeit der Angebote sicherstellen zu können, bitten wir um Kennzeichnung des Briefumschlags ("Angebot Gahrenberg").

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

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. Übersicht über Entgelte und Kosten