

# Öffentliche Ausschreibung gemäß § 67 ThürKO zur Errichtung eines Agri-Photovoltaik-Parks

Die Gemeinde Kleinneuhäusen und die benachbarte Gemeinde Vogelsberg beabsichtigen die Verpachtung von zusammenhängenden kommunalen Flurstücken mit einer Gesamtgröße von ca. 76,5 ha zum Zweck der Errichtung eines Agri-Photovoltaik-Parks. Beide Gemeinden haben bereits Aufstellungsbeschlüsse für je einen Vorhaben und Erschließungsplan gefasst.

Die Flächen werden derzeit landwirtschaftlich genutzt. Die landwirtschaftliche Nutzung der Flächen muss weiter möglich bleiben (Doppelnutzung). Die Gemeinden erwarten von allen Bewerbern konkrete Angaben, wie ein größtmöglicher Teil der Wertschöpfung aus dem Solarpark vor Ort bleiben kann.

## 1. Eckdaten zum Pachtobjekt

<b>Größe der zu verpachtenden Flächen:</b>	76,5 ha (Einzelheiten siehe Exposé in der Anlage) davon 62,6 ha Gemeinde Kleinneuhäusen davon 13,9 ha Gemeinde Vogelsberg
<b>Eigentümer der Flächen:</b>	Gemeinde Kleinneuhäusen, Gemeinde Vogelsberg
<b>derzeitige Nutzung:</b>	landwirtschaftliche Nutzung
<b>Regionalplanerische Einstufung:</b>	Vorbehalts- bzw. Vorranggebiet Landwirtschaft
<b>Bodenpunktzahl:</b>	ca. 40 – ca. 80 Bodenpunkte

Es handelt sich nicht um ein benachteiligtes landwirtschaftliches Gebiet.

## 2. Mindestanforderungen an die Angebote

**Hinweis:** die Angaben zu Nr. 3 und 5 sind getrennt nach Gemeinden zu machen

### 1. Vereinbarkeit des Anlagendesigns mit der landwirtschaftlichen Bewirtschaftung

Die zu verpachtenden Flächen müssen weiterhin unter Einsatz üblicher Methoden, Maschinen und Geräte landwirtschaftlich nutzbar bleiben. Die landwirtschaftlich nutzbare Fläche darf sich unter Zugrundelegung der DIN SPEC 91434 um höchstens 15% verringern. Der landwirtschaftliche Ertrag nach dem Bau der Agri-PV-Anlage muss mindestens 66 Prozent des Referenzertrags betragen. Es ist, unter Abstimmung mit den Bewirtschaftern, ein landwirtschaftliches Nutzungskonzept zu erstellen. Die Kosten hierfür hat der Bieter zu tragen.

### 2. Verwendete Technologie

Es sind einachsige nachgeführte Tracker mit bifazialen Modulen anzubieten. Der Achsabstand soll 11 m betragen.

### 3. Installierte Leistung, spezifischer Ertrag, Gesamtertrag

Die Bieter müssen Angaben zur geplanten installierten Leistung, zum spezifischen Ertrag und zum jährlichen Gesamtertrag der Agri-PV-Anlage machen.

### 4. Realisierung des Netzanschlusses

Die Bieter müssen ein Konzept zur Realisierung des Netzanschlusses vorlegen.

### 5. Pacht

Die Pacht ist in € pro Hektar anzugeben.

Es ist eine garantierte Mindestpacht in Kombination mit einer prozentualen vom Stromertrag abhängigen Pacht anzubieten. Für die ertragsabhängige Pacht sind mindestens die Beträge für einen Vermarktpreis von 5 Cent, 6 Cent und 7 Cent anzugeben.

Die Mindestpacht ist ab Baubeginn zu zahlen. Die Bieter werden gebeten anzugeben, ob sie ein Bereitstellungsentgelt bis zum Baubeginn zahlen.

### 6. Partizipationsmodelle für Kommunen, Eigentümer, Bewirtschafter, Bürger, lokale Wirtschaft

Den verpachtenden Gemeinden, von ihnen benannten kommunalen Unternehmen und der lokalen Bürgerenergiegenossenschaft ist die Option einer direkten Beteiligung an der Agri-PV-Anlage von mindestens 25% einzuräumen. Dazu sind die prognostizierten Herstellungskosten in € pro kWp installierte Leistung anzugeben. Die Netzanschlusskosten sind dabei separat auszuweisen.

Die Bieter sind aufgefordert neben der direkten Beteiligung weitere Partizipationsmodelle anzubieten (bspw. freiwillige Ausgleichsmaßnahmen in den Gemeinden, Bürgerstrommodelle, Stiftung).

**7. Referenzen/Firmendarstellung**

Die Bieter müssen eine Firmendarstellung vorlegen aus der insbesondere Referenzprojekte und die Anzahl der Beschäftigten und der jährliche Umsatz hervorgeht.

**8. Kostentragung**

Die Bieter übernehmen sämtliche im Zusammenhang mit der Projektentwicklung entstehenden Kosten. Dies geschieht unabhängig des Ausgangs der Verfahren. Dazu zählen insbesondere die Planungskosten, die Kosten einzuholender Fachgutachten und eventuell anfallende Rechtsberatungskosten.

**3. Vorgesehener Mietbeginn / Vertragslaufzeit**

Vorgesehener Pachtbeginn ist der nächstmögliche Zeitpunkt. Das Pachtverhältnis soll für mindestens 20 Jahre fest abgeschlossen werden. Für die Zeit nach Ablauf der Pachtzeit sollen Verlängerungsoptionen vereinbart werden.

**4. Die Angebote sind bis spätestens 29.02.2024 ausschließlich per Mail zu richten an:**

Gemeinden Kleinneuhäusen und Vogelsberg über  
Verwaltungsgemeinschaft Kölleda  
Markt 24  
99625 Kölleda  
[Poststelle@vgem-koelleda.de](mailto:Poststelle@vgem-koelleda.de)

**5. Ablauf der Zuschlags- und Bindefrist: 20.03.2024.**

## ***Exposé zum Markterkundungsverfahren Solarpark Kleinneuhäusen/Vogelsberg***

### **Zu verpachtende Grundstücke**

<b>Gemarkung</b>	<b>Flur</b>	<b>Flurstück</b>	<b>Größe</b>
Kleinneuhäusen	2	279	282.768 m <sup>2</sup>
Kleinneuhäusen	3	321/2	66.126 m <sup>2</sup>
Kleinneuhäusen	3	322	2.731 m <sup>2</sup>
Kleinneuhäusen	3	325	56.628 m <sup>2</sup>
Kleinneuhäusen	3	326	3.007 m <sup>2</sup>
Kleinneuhäusen	3	327	66.439 m <sup>2</sup>
Kleinneuhäusen	4	328	3.338 m <sup>2</sup>
Kleinneuhäusen	4	339	141.712 m <sup>2</sup>
Kleinneuhäusen	4	341	3.720 m <sup>2</sup>
Vogelsberg	4	886/3	139.000 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>			<b>765.469 m<sup>2</sup></b>

## ***Exposé zum Markterkundungsverfahren Solarpark Kleinneuhausen/Vogelsberg***

Übersicht über die zu verpachtenden Gemeindegrundstücke

