

Festsetzungen im Bebauungsplan: Für den Bereich des Bewertungsobjektes gilt der Bebauungsplan Nr. 3/2010 „Photovoltaikanlage auf dem ehemaligen Sandtagebau Mühlenfeld in Liepgarten“.

3.6 Entwicklungszustand inkl. Beitrags- und Abgabensituation

Entwicklungszustand (Grundstücksqualität): baureifes Land (vgl. § 5 Abs. 4 ImmoWertV) im Außenbereich

Abgabenrechtlicher Zustand: Das Bewertungsgrundstück wird bezüglich der Beiträge und Abgaben für Erschließungseinrichtungen nach BauGB und KAG als abgabefrei bewertet.

3.7 Hinweise zu den durchgeführten Erhebungen

Äußerungen von Amtspersonen, insbesondere Auskünfte, können entsprechend der Rechtsprechung nicht als verbindlich gewertet werden. Für die Verwendung derartiger Äußerungen und Auskünfte in diesem Gutachten kann der ausführende Sachverständige keine Gewährleistung übernehmen.

Die Informationen zur privatrechtlichen und öffentlich-rechtlichen Situation wurden, sofern nicht anders angegeben, schriftlich eingeholt.

3.8 Derzeitige Nutzung, Außenanlagen und wirtschaftl. Nachfolgenutzung

Das Erbbaurecht ist mit einer PV-Anlage bzw. 98 Unteranlagen bebaut. Die PV-Anlagen wurden als Renditeanlagen veräußert. Das Erbbaugrundstück ist mit einer Zaunanlage eingefriedet. Die wirtschaftliche Nachfolgenutzung entspricht der bisherigen Nutzung als Fläche für erneuerbare Energien.

3.9 PV-Anlage

Lage: Anlage 86 und 87 in Reihe 34 (im Bereich der nördlichen Grundstücksgrenze)

Gesamtanlage: etwa 1.000 kWp Gesamtleistung

Einzelanlage: Die zu bewertenden Anlagen 86 und 87 haben jeweils eine Nennleistung von 10,2 kWp und verfügen jeweils über 204 Photovoltaik-Dünnschichtmodule. Es handelt sich um GS-Solar GS50 Module mit 50 Watt Spitzenleistung. Die Module stehen auf einer Metall-Unterkonstruktion und weisen eine Neigung von 15° auf.

Unterhaltungszustand: durchschnittlich

Einspeisevergütung: Die Anlage wurde nach vorliegenden Unterlagen Ende 2010 in Betrieb genommen. Die Einspeisevergütung beträgt 25,37 Cent/kWh. Seitens der Verwaltung wurden Abrechnungen von Januar bis Oktober 2024 vorgelegt. Nach Aktenlage fällt die PV-Anlage Ende 2030 aus der EEG-Vergütung heraus. Danach richtet sich die Vergütung des Stroms nach dem „Jahresmarktwert Solar“ (JW Solar), der an der Strombörse in Leipzig ermittelt wird. Die Vergütung ist dann unabhängig von der Entwicklung des JW Solar auf max. 10 Cent/kWh gedeckelt. Wahrscheinlich ist jedoch mit deutlich niedrigeren Preisen zu rechnen. Da der Strom- und PV-Markt ständig Veränderungen unterliegt, ist eine seriöse Voraussage jedoch nicht möglich.

6.4 Anlagenübersichtsplan mit Lage der Anlage 86 und 87

