

WINDPROJEKTE IN WINDVORRANGGEBIETEN

Steuerung und Beteiligung aus kommunaler Sicht



Inhalt

Ausgangssituation:

Ein Vorranggebiet Windenergie in der Kommune – Was bedeutet das?	5
Das Vorranggebiet als Chance für die Kommune	6
Der Gesamtprozess: Von der Grundsatzentscheidung bis zur Inbetriebnahme eines Windparks	8
Die Lage sondieren und Akteure identifizieren: Flächen- und Eigentümerstruktur	9

Flächensteuerung:

Wer macht mit und wer bekommt was?	12
Pachtversprechen, Flächensicherung und Vorgehen: Was ist dabei zu beachten?	13
Fairness und Transparenz für die Beteiligten: Flächenpooling	15
Verteilung der Pacht	15
Beteiligte und Vertragsmodelle	17

Projektentwicklung:

Das Windenergieprojekt planen und umsetzen: Rolle der Kommune und Kriterien für die Auswahl eines Projektentwicklers	18
Einbindung in das Projekt: Mögliche Rollen für Kommunen	19
Auswahl eines Projektentwicklers	20
Der Kriterienkatalog zur Projektentwicklerauswahl.....	22
Windenergie in der Kommune – immer im Dialog.....	25

Impressum	26
------------------------	-----------



Ausgangssituation

Flächensteuerung

Projektentwicklung



Ausgangssituation

Ein Vorranggebiet Windenergie in der Kommune – Was bedeutet das?

Hessen will bis 2045 klimaneutral werden. Eine wichtige Rolle nehmen dabei die hessischen Kommunen ein. Sie haben zahlreiche Möglichkeiten, für die Energiewende aktiv zu werden. Zum Beispiel, indem sie Initiativen anstoßen zum Bau von Photovoltaikanlagen auf kommunalen und privaten Gebäuden oder zur Einrichtung eines klimafreundlichen, kommunalen Nahwärmenetzes. Besondere Optionen ergeben sich, wenn auf der kommunalen Fläche ein Vorranggebiet für Windenergie liegt. Dabei kann die Kommune entweder ganz, teilweise oder gar nicht Eigentümerin der Flächen sein.

Einen Windpark als Kommune proaktiv umsetzen? Das kann herausfordernd wirken. Dieses Papier soll dafür eine Hilfestellung bieten: Mit dem Dreischritt 1. Beteiligte identifizieren (Ausgangssituation), 2. Flächensteuerung, 3. Projektentwicklung wird daraus ein gutes Projekt.

Die Steuerungsmöglichkeiten für eine Kommune sind breit gefächert. Bei Flächeneigentum kann die Kommune diese Flächen für die Errichtung eines Windparks verpachten. Sie kann aber auch selbst die Projektierung von Windenergieanlagen in Angriff nehmen. Bei Anlagen auf eigenen Flächen, aber auch auf dem Eigentum Dritter, ist die Beteiligung am Betrieb von Windanlagen eine weitere Möglichkeit, Einnahmen zu erzielen – indem sich die Kommune selbst oder die Bürgerinnen und Bürger privat per Einlage beteiligen. In allen Fällen kann sie durch das Erzeugen von klimafreundlichem Strom lokale Wertschöpfung schaffen.

Tipp: Kommunen, die aktiv werden, bevor ein Investor auf sie zukommt, haben die Chance, noch vor der konkreten Planung eines Windprojektes mit den Bürgerinnen und Bürgern ins Gespräch darüber zu kommen, ob und wie ein solches Vorhaben zum Nutzen der Kommune gestaltet werden könnte.



Hintergrund: Vorranggebiete für Windenergie in Hessen

In Hessen haben die Regierungspräsidien Vorranggebiete für Windenergie ausgewiesen, die von den Regionalversammlungen beschlossen wurden. Für die drei hessischen Regierungsbezirke wurden in regionalplanerischen Prüfverfahren systematisch und flächendeckend Flächen identifiziert, die für Windenergie geeignet sind. Dabei wurden neben den Windpotenzialen Fragestellungen aus Umwelt-, Natur- und Artenschutz, Landschaftsbild, Flugsicherung und Denkmalschutz erörtert und berücksichtigt. Mit der Ausweisung als Vorranggebiet ist auf diesen Flächen der Bau von Windenergieanlagen nun grundsätzlich möglich. Die konkreten Bauvorhaben bedürfen aber zusätzlich noch einer detaillierteren Prüfung und Genehmigung nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz durch das jeweilige Regierungspräsidium. In Nord- und Mittelhessen sind die Vorranggebiete schon seit längerem festgelegt und umfassen dort 2,0 beziehungsweise 2,2 Prozent der Fläche des jeweiligen Regierungsbezirks. Für Südhessen kommen weitere 1,5 Prozent hinzu. Das ergibt insgesamt 1,9 Prozent der Fläche Hessens.

Für den Regionalplanungsprozess zum Ausbau der Windenergie in Hessen gibt es einen Erklärfilm



Das Vorranggebiet als Chance für die Kommune

Bei der Ausweisung der Vorranggebiete für Windenergie in Hessen gehen das zuständige Regierungspräsidium und die eingebundenen Fachbehörden nach fachlichen Kriterien vor: wie zum Beispiel Windhöufigkeit, Abstand zur Wohnbebauung, Naturschutz. Die Frage, wem die Flächen gehören, darf dabei fachlich keine Rolle spielen. In den Vorranggebieten finden sich somit unterschiedliche Eigentumskonstellationen. Wenn die Kommunen alleinige Eigentümerinnen oder Mit-Eigentümerinnen der Fläche sind, bieten sich die umfangreichsten Gestaltungs- und Wertschöpfungsmöglichkeiten.



„Egal in welcher Form eine Kommune ein Windenergieprojekt angehen will, ist es wichtig, ganz transparent damit gegenüber der Bürgerschaft umzugehen. (...) Man braucht Ausdauer, aber es gibt ein gutes Gefühl, weil man einen Beitrag leistet für die Energiewende und sagt nicht nur, die anderen können was machen.“

Bürgermeisterin Silvia Scheu-Menzer aus Hünfelden

Die Kommune Hünfelden hat einen eigenen Bürgerwindpark projektiert und gebaut.

Die Kommunen können beispielsweise darauf hinwirken, dass der Projektentwickler den Prozess im Sinne der Energiewende, aber auch im Sinne der Kommune gestaltet und Anliegen der Bürgerinnen und Bürger berücksichtigt. Diese Gestaltungsmöglichkeiten stehen der Kommune selbst dann zur Verfügung, wenn sie wenige oder gegebenenfalls sogar keinerlei Flächenbesitz in einem Vorranggebiet hat (siehe dazu Kapitel Flächensteuerung).

Neben dem Beitrag für die Energiewende bieten Windenergieanlagen auf kommunalen Flächen Chancen auf Wertschöpfung in der Kommune und der Region. Je nach Projektkonstellation können Gelder fließen durch die Verpachtung von Flächen, die freiwillige Abgabe nach Paragraph 6 des Erneuerbare-Energien-Gesetzes (EEG 2021) durch den Betreiber, aus der Gewerbesteuer, der Beteiligung der Gemeinde, der Stadtwerke oder durch finanzielle Bürgerbeteiligung. Erläuterungen dazu finden sich in dem Infopapier „Finanzielle Bürgerbeteiligung an Windenergieprojekten – Wie Einnahmen vor Ort bleiben“ der LEA LandesEnergieAgentur Hessen. Die Kommunen haben es selbst in der Hand, den für sie passenden Weg einzuschlagen und die Energiewende nutzenbringend mitzugestalten.



„Wir haben nun mal mehrere Vorrangflächen in Weilrod. An den Windrädern dort wollten wir teilhaben und haben gute Erfahrungen damit gemacht. Bei uns gibt es Bürgerbeteiligung über Nachrangdarlehen – das haben wir uns für unsere Bürgerinnen und Bürger so gewünscht. Wir halten das ökonomisch und ökologisch für absolut sinnvoll.“

Bürgermeister Götz Esser aus Weilrod

Die Kommune Weilrod hat ihre Flächen zur Windenergienutzung verpachtet.



Tipp: Wenn eine Kommune beschließt, ein Windenergieprojekt anzugehen, ist eine Erstberatung zum Beispiel bei der LEA Hessen ratsam. Meist beginnen die Planungen dann mit einem Workshop für die kommunalpolitischen Gremien. Der politische Rückhalt ist ein wichtiges Erfolgskriterium.



Ausgangssituation

Flächensteuerung

Projektentwicklung

Der Gesamtprozess: Von der Grundsatzentscheidung bis zur Inbetriebnahme eines Windparks

Bis ein Windpark Strom erzeugt, können ab Beginn der Planung fünf bis sechs Jahre vergehen. Die meiste Zeit nimmt dabei die Vorbereitung und Durchführung des Genehmigungsverfahrens ein: Zum Beispiel artenschutzfachliche Kartierungen für die notwendigen Gutachten. Moderne Windenergieanlagen müssen von den zuständigen Regierungspräsidien nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz genehmigt werden. Daran schließt sich die mehrmonatige Ausschreibungs- und Finanzierungsphase an. Nach etwa einjähriger Bauzeit steht ein fertiger Windpark dann für etwa 20 bis 30 Jahre Energiegewinnung bereit.

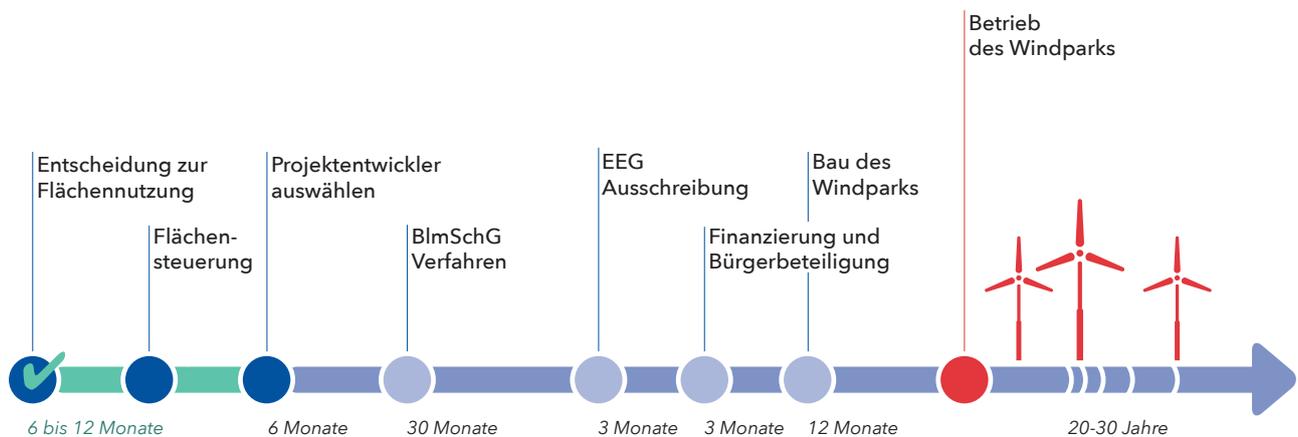


Abb. 1: Überblick Ablauf von Windenergieplanungen



Tipp: Bei der Planung von Windenergieprojekten sind nicht nur die fachlichen Planungen, sondern auch der Dialog mit den Bürgerinnen und Bürgern dazu wichtig. Das Landesprogramm „Bürgerforum Energiewende Hessen“ bietet hier Unterstützung. (Mehr dazu auf Seite 25)



Die Lage sondieren und Akteure identifizieren: Flächen- und Eigentümerstruktur

Die Initiative, einen Windpark zu planen, kann von unterschiedlichen Akteuren ausgehen. Meist sind es Projektentwicklungsunternehmen oder Investoren, die geeignete Flächen identifizieren und dann auf die Flächeneigentümerinnen und -eigentümer zugehen. Manche Eigentümerinnen und -eigentümer ergreifen aber auch selbst die Initiative und gehen ihrerseits auf Projektentwickler zu. Auch Kommunen steht die Möglichkeit offen, Unternehmen zu identifizieren, mit denen sie ein Windenergieprojekt nach ihren Wünschen realisieren können.

In der Regel umfasst ein Vorranggebiet mehrere Grundstücke, oft mit unterschiedlichen Eigentümerinnen und Eigentümern. Je mehr es sind, desto mehr mögliche Projektkonstellationen sind denkbar. So kann aber auch die Situation entstehen, dass unterschiedliche Projektentwickler Flächeneigentümerinnen und -eigentümer innerhalb eines Vorranggebietes ansprechen, so dass mehrere Planungen parallel laufen und sich im Zweifel auch gegenseitig blockieren. Dies führt nicht selten zu Neid und Missgunst bei den Beteiligten. Vor allem dann, wenn nur wenige Personen später von einem solchen Projekt profitieren und der große Teil leer ausgeht, weil auf ihrer Teilfläche kein Windrad realisiert wird.

Eine Kommune, der daran gelegen ist, dass die vorhandene Fläche sinnvoll beplant wird und dass kein Unfrieden zwischen Privatpersonen entsteht, tut gut daran, eine koordinierende Rolle zu übernehmen. Sie kann ein gemeinsames Vorgehen aller Flächeneigentümerinnen und -eigentümer initiieren. Dies gilt vor allem, wenn es im Vorranggebiet auch Flächen in kommunalem Eigentum gibt. Aber sie kann diese Koordination auch unabhängig von eigenen Flächen im potenziellen Planungsgebiet übernehmen. Dazu sollte sich die Kommune zunächst ein Bild von den Eigentumsverhältnissen machen. Daraus ergeben sich unterschiedliche Handlungsspielräume.

Über die im Folgenden dargestellten Fälle hinaus sind noch weitere Konstellationen möglich. Häufig erstrecken sich Vorranggebiete auch über Kommunengrenzen hinweg. Bei einem Vorranggebiet auf der Gemarkung mehrerer Kommunen kann ein interkommunales Projekt angestoßen werden. Es liegt an den kommunalpolitischen Prioritäten, ob man sich auf gemeinsame Kriterien und den gleichen Projektentwickler verständigen kann und tatsächlich ein interkommunaler Windpark zustande kommt. In jedem Fall würden die beteiligten Kommunen am Ende jeweils separate Pacht- und Nutzungsverträge mit dem Projektentwickler abschließen.

Abb. 2:

Vorranggebiet mit kommunalen und privaten Flächen

Die Kommune kann eine zusammenhängende Windparkplanung für das gesamte Vorranggebiet anstoßen.

Die Kommune koordiniert Flächensicherung, das Finden gemeinsamer Kriterien für Verpachtung der Flächen, Projektentwicklerauswahl und Vertragsverhandlungen.

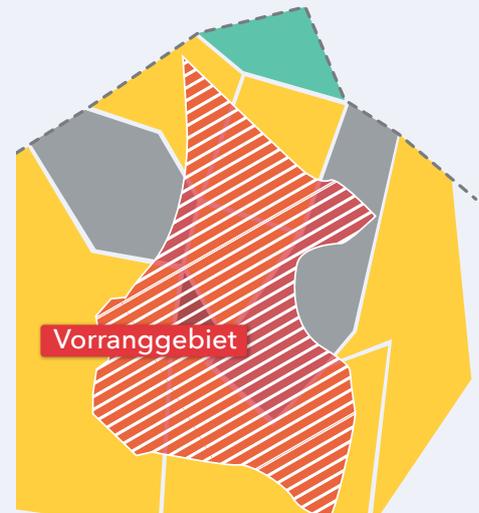
Die Kommune sorgt für Fairness und Transparenz.

Über ein Flächenpooling kann eine nachvollziehbare und faire Verteilung der Pachteinnahmen vereinbart werden.

Lesen Sie weiter

→ Seite 12 „Flächensteuerung“

→ Seite 18 „Projektentwicklung“



- Gemeindegrenze
-  Vorranggebiet Windenergie
-  Gemeindegewald/Stadtwald oder sonstige kommunale Fläche
-  Flächen im Besitz unterschiedlicher Privatpersonen oder institutioneller Eigentümer

Abb. 3:

Vorranggebiet vollständig auf kommunaler Fläche

Die Kommune allein entscheidet über weiteres Vorgehen und eventuelle Bereitstellung der Fläche an einen Projektentwickler sowie mögliche Eigenprojektierung oder Beteiligung an einer Betriebsgesellschaft.

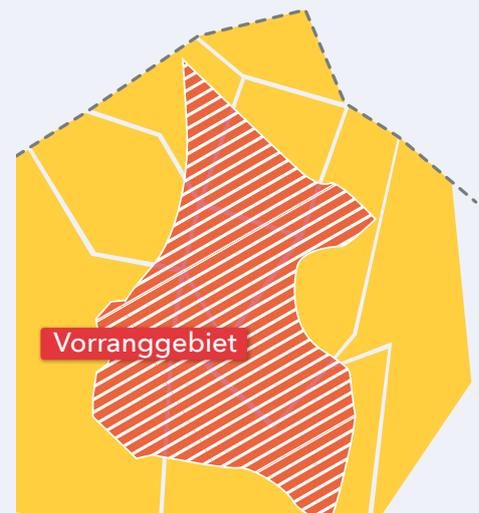
Größte Handlungsfreiheit, keine weitere Flächensteuerung notwendig

Die Kommune legt Kriterien für Verpachtung fest, startet die Projektentwicklerauswahl, verhandelt und schließt Verträge ab.

Die Kommune und politische Gremien sorgen für Transparenz über Windenergiepläne, anstehende Entscheidungen und binden Bürgerinnen und Bürger in ihre Überlegungen ein.

Lesen Sie weiter

→ Seite 18 „Projektentwicklung“



- Gemeindegrenze
-  Vorranggebiet Windenergie
-  Gemeindegewald/Stadtwald oder sonstige kommunale Fläche

Abb. 4:

Vorranggebiet mit kommunalen und Staatsforst-Flächen

In vielen Fällen ist eine Kooperation bei der Windparkplanung möglich.

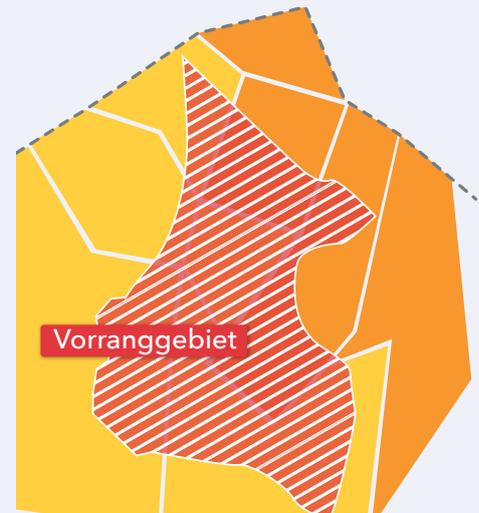
Die Vorgehensweise von HessenForst bei der Projektentwicklerauswahl ist unter „hessen-forst.de“ erläutert.

Je nach Flächenanteilen und Planungsfortschritt kann es sinnvoll sein, dass die Kommune sich mit HessenForst zur Projektentwicklerauswahl eng abstimmt.

Lesen Sie weiter

→ Seite 18 „Projektentwicklung“

Zum Thema Windenergie im hessischen Staatswald gibt es ein Faktenblatt



- Gemeindegrenze
- Vorranggebiet Windenergie
- Gemeindeforst/Stadtwald oder sonstige kommunale Fläche
- Staatsforst (HessenForst, eventuell auch Bundesforst)

Abb. 5:

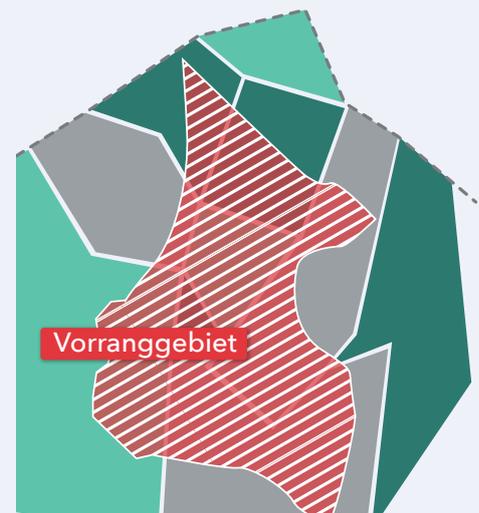
Ausschließlich private Flächen im Vorranggebiet

Auch wenn die Kommune keine eigenen Flächen im Vorranggebiet besitzt und keine Entscheidungen über die Verpachtung für ein Windenergievorhaben treffen kann: sie kann trotzdem ein gemeinsames Vorgehen der privaten Flächeneigentümerinnen und Flächeneigentümer anstoßen und koordinieren. Außerdem ist die Kommune in den meisten Fällen Eigentümerin der Wege, die für die Erschließung der Standorte benötigt werden.

Die Kommune kann so dazu beitragen, dass das Vorhaben mit höherer Wahrscheinlichkeit realisiert wird und auch kommunale Kriterien in den Entscheidungsprozess mit einfließen.

Lesen Sie weiter

→ Seite 18 „Projektentwicklung“



- Gemeindegrenze
- Vorranggebiet Windenergie
- Flächen im Besitz unterschiedlicher Privatpersonen oder institutioneller Eigentümer

Flächensteuerung

Wer macht mit und wer bekommt was?

Am Anfang jedes Windenergieprojektes steht die Fläche. In der Regel plant der Projektentwickler mit Flächen, die für die Nutzung der Windenergie geeignet sind, ihm aber nicht gehören. Es müssen also vertragliche Vereinbarungen über die Nutzung beziehungsweise Überlassung (Verpachtung) getroffen werden. Für die Flächeneigentümer und -eigentümerinnen ist dies mit Einnahmen durch Pachtzahlungen verbunden.



Pachtversprechen, Flächensicherung und Vorgehen: Was ist dabei zu beachten?

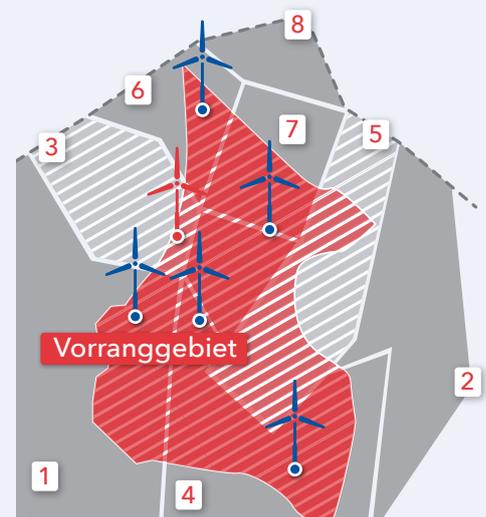
Hierbei sind zunächst folgende Grundsätze wichtig, die es zu beachten gilt:

1. **Es ist, auch für erfahrene Projektentwickler, zu Beginn der Planungen ungewiss, wo genau künftig Windenergieanlagen stehen werden.** Nahezu jeder Projektentwickler legt bei der Flächensicherung den potenziellen Flächeneigentümerinnen und Flächeneigentümern Karten vor. Nicht selten zeigen diese Karten Anlagen auf genau den Grundstücken des Eigentümers oder der Eigentümerin. Dies wirkt bei den heutigen Pachtangeboten (ab 70.000 Euro pro Windenergieanlage pro Jahr – mittlerweile auch deutlich über 100.000 Euro) sehr attraktiv. Diese „Windpark-Layouts“ sind vorerst fiktiv, da erst nach dem Genehmigungsverfahren klar ist, wo genau die Windenergieanlagen errichtet werden können. Eine Karte mit Windenergieanlagen-Standorten stellt zum Zeitpunkt der Flächensicherung deshalb kein finales Windpark-Layout dar.
2. **Je mehr Flächeneigentümerinnen und -eigentümer, desto wichtiger eine gerechte Aufteilung der Pachtzahlungen.** Für die Erschließung von Windenergieanlagen braucht es erhebliche Infrastrukturmaßnahmen. So benötigt eine Windenergieanlage zum Bau knapp einen Hektar Fläche als Baufläche, davon wird etwa die Hälfte nach dem Bau wieder renaturiert. Zum Bau der Windenergieanlage braucht es auch breite, ausgebaute Wege und Wege für die Kabeltrasse. All dies führt dazu, dass bei stark parzellierten Gebieten möglichst alle Flächeneigentümerinnen und -eigentümer an einem Strang ziehen sollten, damit ein Windpark überhaupt realisiert werden kann. Je mehr mitmachen, desto höher ist die Realisierungswahrscheinlichkeit.

Hier ein Beispiel:

Abb. 6: Schematische Darstellung einer Flächensituation

Die hellgrau schraffierten Flurstücke werden von den Eigentümerinnen oder Eigentümern nicht zur Verpachtung bereitgestellt. Die geplante Anlage auf Flurstück Nummer drei kann dort nicht errichtet werden. Da noch genügend andere Grundstücke unter Vertrag genommen werden konnten, ist ein Windenergieprojekt weiterhin möglich.



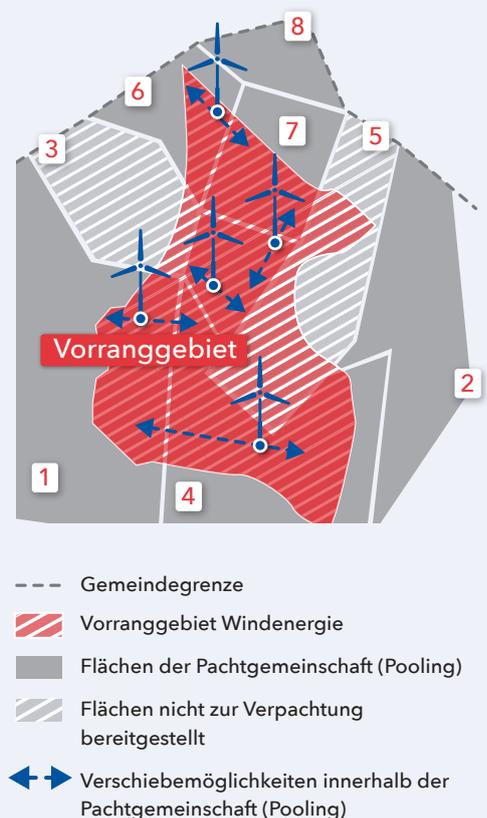
- Gemeindegrenze
- Vorranggebiet Windenergie
- Flächen zur Verpachtung bereitgestellt
- Flächen nicht zur Verpachtung bereitgestellt
- Flurstücke

3. **Möglichst frühzeitiger Einbezug aller Flächeneigentümerinnen und -eigentümer bei transparenter Kommunikation.** Kommunen mit Vorranggebiet sollten frühzeitig den kommunalpolitischen Meinungsbildungsprozess anstoßen und anschließend oder sogar parallel mit der Flächensteuerung beginnen. Denn die Projektentwickler werden gegebenenfalls nicht nur bei der Kommune vorstellig, sondern auch bei den privaten Eigentümerinnen und Eigentümern. Dabei kommt es nicht selten vor, dass sich der Eine oder die Andere von einem attraktiven Angebot überzeugen lässt und den Pachtvertrag unterzeichnet, ohne die Details zu verstehen.
4. **Faire und gerechte Pachtverteilung unter allen Flächeneigentümerinnen und -eigentümern.** Heutige Pachten für Windenergieanlagen wecken bei den Beteiligten aufgrund der hohen versprochenen Zahlungen nicht selten eine „Goldgräberstimmung“. Dies kann Begehrlichkeiten bei Flächeneigentümerinnen und -eigentümern hervorrufen und birgt Potenzial für Konflikte und Neiddebatten. Noch dazu berücksichtigt ein Versprechen auf leichte Einnahmen nicht, dass es zahlreiche Verhinderungsmöglichkeiten gibt. Und dass die Frage im Raum steht, ob unter konfliktären Bedingungen der Windpark in angemessener Zeit realisiert werden kann. Diesen Konflikten kann man mit sogenannten Flächenpooling-Verträgen begegnen. Dabei ist es oberstes Prinzip, die Pacht fair und gerecht auf alle am Pooling teilnehmenden Flächeneigentümerinnen und -eigentümer zu verteilen.

Hier ein Beispiel:

Abb. 7:
**Schematische Darstellung einer
 Flächensituation**

Innerhalb der Pachtgemeinschaft (Pooling) können die Anlagenstandorte im Vorranggebiet flexibel verschoben werden, um das wirtschaftlichste, verträglichste und idealerweise auch energiepolitisch ertragreichste Windpark-Layout zu erzielen.



Fairness und Transparenz für die Beteiligten: Flächenpooling

Anstelle von Eigeninteressen und Intransparenz treten beim Flächenpooling gemeinschaftliche Lösungen. Durch das Bilden einer Pachtgemeinschaft können die Pachtzahlungen fair auf alle Beteiligten aufgeteilt werden. In einem transparenten Verfahren wird Konflikten entgegengetreten. Die genaue Festlegung des Verteilungsmechanismus und des Verteilungsmodells ist Aufgabe des Flächenpooling-Prozesses.

Nutzen des Flächenpoolings

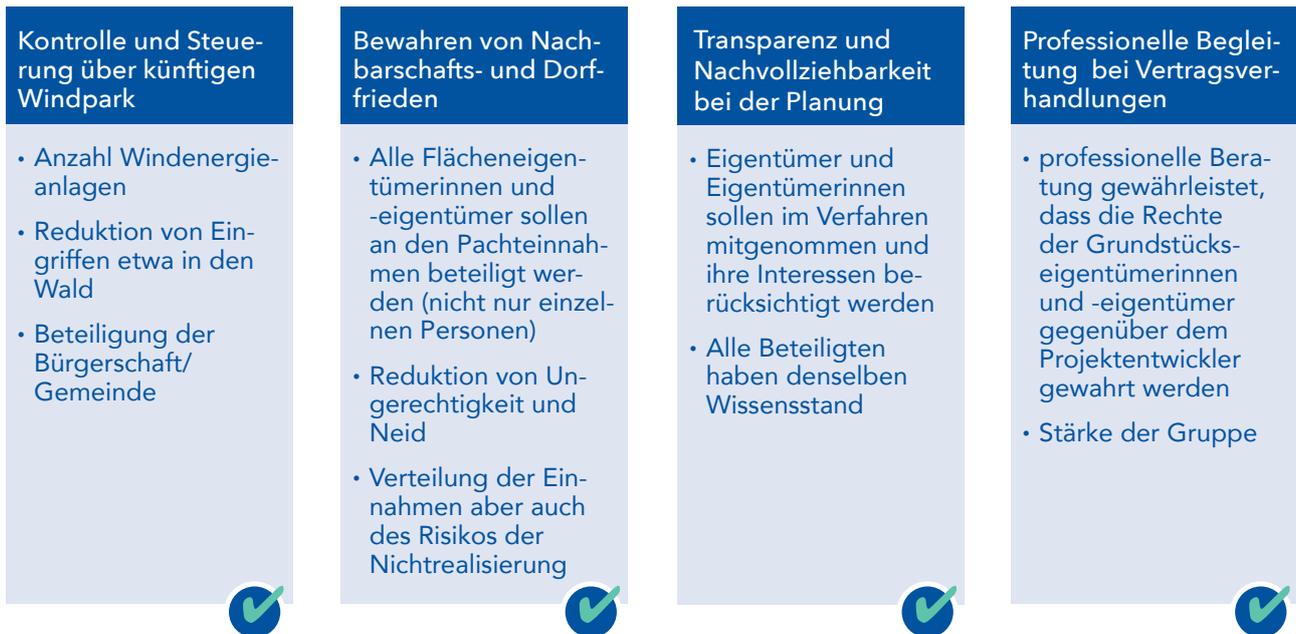


Abb. 8: Übersicht mögliche Nutzen des Flächenpoolings

Verteilung der Pacht

Am Markt und in der Branche existiert eine Vielzahl unterschiedlicher Pachtverteilungsmodelle, die fast alle dem folgenden Verteilungsprinzip folgen:

Bezugsgebiet „Basisfläche“

Ein Teil der Pacht wird auf alle Flächeneigentümerinnen und -eigentümer innerhalb des Vorranggebiets verteilt, die sich am Flächenpooling beteiligen. Die Verteilung der Pacht erfolgt entsprechend ihrem Flächenanteil an der Gesamtfläche. So wird garantiert, dass jede Person, unabhängig davon, ob auf ihrer oder seiner Fläche gebaut wird oder nicht, an den Pachteinnahmen beteiligt ist. Das Verfahren folgt dem Prinzip: „Nicht Wenige bekommen Alles, sondern Alle bekommen ein wenig.“ Als Bezugsgebiet werden alle Flächen im ausgewiesenen Vorranggebiet bezeichnet, welche für den Windpark gepachtet werden (Pooling-Gemeinschaft).

Fundament- und dauerhafte Kranstell-Fläche

Ein Teil der Pacht wird auf die Flächen verteilt, die direkt für den Betrieb der Windenergieanlagen benötigt werden, also etwa der halbe Hektar für Fundament und dauerhafte Kranstellfläche. Diese Flächen sind damit direkt betroffen und werden ihrer bisherigen Nutzung (zum Beispiel als Wald oder Ackerfläche) entzogen.

Abstandsflächen

Ein Teil der Pacht wird auf die der Windenergieanlage naheliegenden und damit indirekt betroffenen Flächen verteilt, da diese etwa durch Schall, Schatten oder den Aufbau indirekt beeinträchtigt werden. Hierfür wird meist der Rotorradius oder baurechtliche Abstand als Maß herangezogen.

Weitere Aspekte

Für die Nutzung kommunaler oder privater Wege für Zuwegungen, Kabeltrassen und Rodungsflächen wird meist separat eine einmalige Entschädigungszahlung vereinbart.

Pachtverträge über Forstflächen können neben der Fläche von Mast und Fundament auch zwischen unterschiedlichen Rodungsflächen (temporär, dauerhaft, Rotorüberflug) unterscheiden.

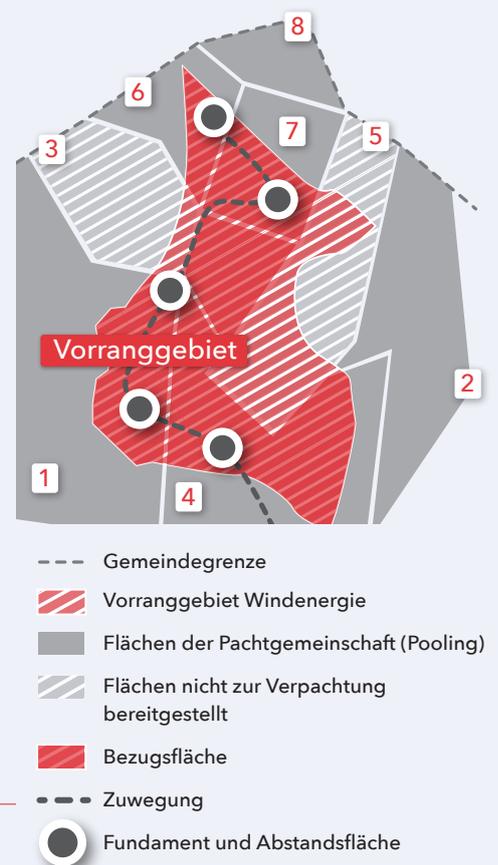
Beispiel für die Verteilung: Die Pacht ist in der Regel von der finalen Nutzung der (Teil-) Fläche abhängig. Denkbar ist eine Aufteilung der Pacht auf zuvor definierte Klassen. Möglich ist dabei zum Beispiel folgende Aufteilung:

- 50–80 % der Pacht pro Quadratmeter im Bezugsgebiet
- 10–40 % der Pacht pro Quadratmeter für Fundament- und dauerhafte Kranstellfläche
- 10 % der Pacht pro Quadratmeter für Abstandsflächen

Hier ein Beispiel:

Abb. 9: Schematische Darstellung einer Pachtverteilung im Flächenpooling für einen Windpark mit fünf Anlagen

Alle Verpächter und Verpächterinnen erhalten die festgelegte Pacht pro Quadratmeter der Bezugsfläche. Für Fundament-, Kranstell- und Abstandsflächen wird die Pachtzahlung pro Quadratmeter entsprechend erhöht. Die Nutzung kommunaler oder privater Wege für Zuwegungen und Kabeltrassen wird in der Regel separat entschädigt.



Beteiligte und Vertragsmodelle

Bei der Vertragsgestaltung für das Flächenpooling ist der Einzelfall zu beachten, und eine juristische Beratung ist fast immer zu empfehlen. Wenn die Kommune nicht selbst die Projektentwicklerin ist, wird ein Kooperationsvertrag zwischen der Kommune und dem Projektentwickler geschlossen. Zwischen dem Projektentwickler und den Eigentümerinnen und Eigentümern werden in der Regel einzelne Pachtverträge geschlossen. Die Pachtgemeinschaft tritt in eine schuldrechtliche Vereinbarung. Diese Pachtgemeinschaft und die Vertragsgestaltung können von der Kommune koordiniert werden.

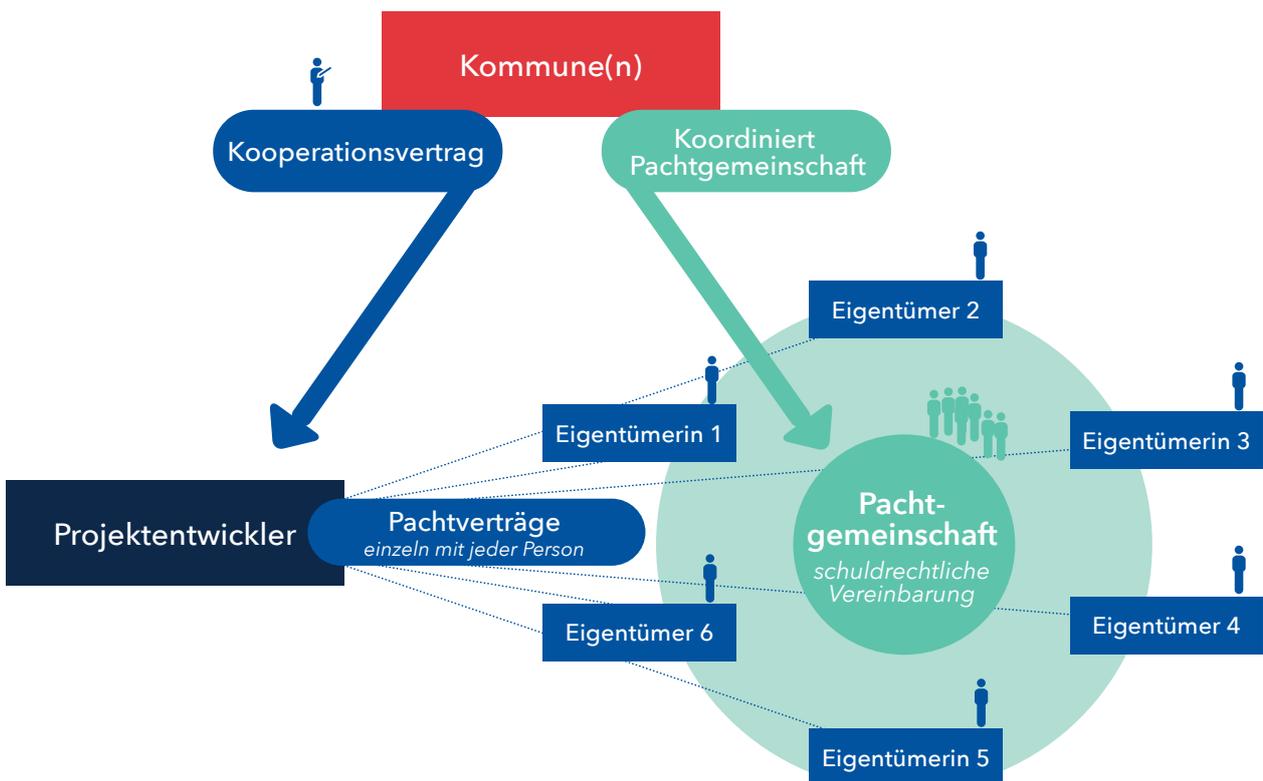


Abb. 10: Übliche Vertragskonstellation beim Flächenpooling

Zum Thema Flächenpooling: Einbindung von Privatbesitzern gibt es ein Info-Video.

Experte: Rolf Pfeifer, endura kommunal



Projektentwicklung

Das Windenergieprojekt planen und umsetzen: Rolle der Kommune und Kriterien für die Auswahl eines Projektentwicklers

Ist die Kommune Flächeneigentümerin der Flurstücke im Vorranggebiet oder hat – wie im vorangegangenen Kapitel dargestellt – ein Flächenpooling durchgeführt, eröffnet dies weitgehende Möglichkeiten: Sie hat die Optionen, auch den gesamten weiteren Prozess der Projektierung, des Baus und Betriebs dieser Windenergieanlagen für die kommenden 20–30 Jahre zu beeinflussen und zu steuern. Sie kann den Weg der Projektentwicklung dabei aktiv gestalten oder sich auf eine eher passive Rolle beschränken. Die Rolle und damit Einbindung in das Projekt bestimmt einerseits den Aufwand und das Risiko, andererseits aber auch die Wertschöpfungsmöglichkeiten aus dem Vorhaben. Eine stärkere Beteiligung an Projektentwicklung und am späteren Betrieb sind mit mehr Mitsprachemöglichkeit und Chancen auf höhere Einnahmen verbunden. Allerdings steigt dabei auch das Risiko, bei einem Scheitern der Planungen Verluste mittragen zu müssen.

Tipp: Das Verhältnis von Verlustrisiko und Erhöhung der Einnahmemöglichkeiten kann durch die richtige Steuerung und einen geeigneten Zeitpunkt des Eintritts in den Prozess optimiert werden. Hierfür ist eine individuelle Beratung zielführend. Mehr Details zum Thema Wertschöpfung beinhaltet das Infopapier der LEA „Finanzielle Bürgerbeteiligung an Windenergieprojekten – Wie Einnahmen vor Ort bleiben“.



Die Kommune als...

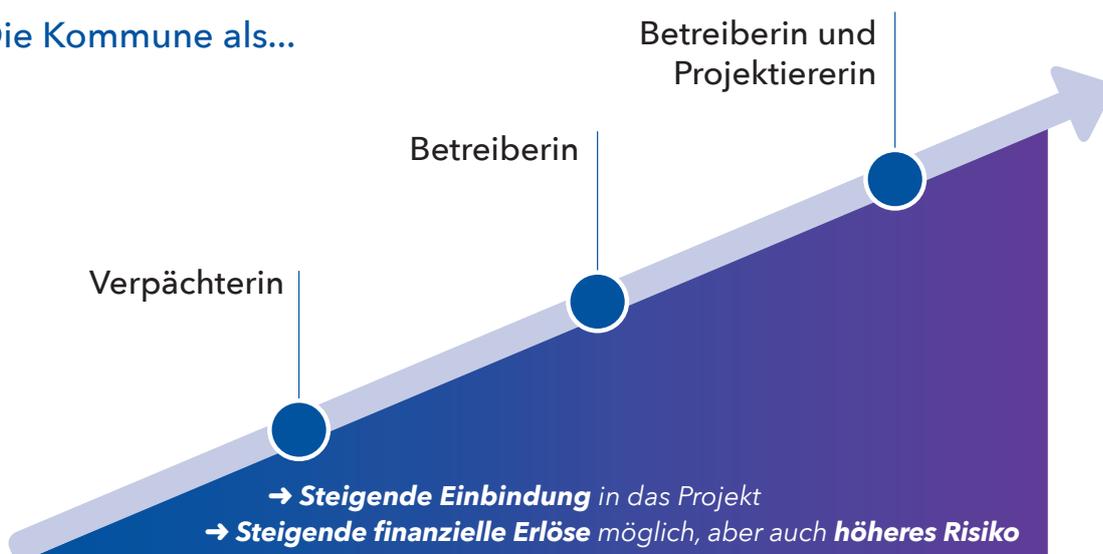


Abb. 11: Mögliche Rollen der Kommune in Bezug zu Einbindung und Wertschöpfung

Einbindung in das Projekt: Mögliche Rollen für Kommunen

Um zu entscheiden, wie umfassend die Einbindung der Kommune beim Windenergieprojekt sein soll, müssen die kommunalen Gremien und die Verwaltung zunächst die mit dem Projekt verbundenen Ziele klären und prüfen, ob die Verwaltung eine koordinierende Rolle übernehmen könnte.

Prinzipiell sind folgende Rollen der Kommune denkbar:

Kommune als Verpächterin

Die Kommune beschränkt sich darauf, ausschließlich ihre Flächen zu verpachten. Dazu muss sie zunächst grundsätzlich beschließen, dass ein Unternehmen – der „Projektentwickler“ oder „Projektierer“ – auf kommunalen Flächen ein Windenergieprojekt umsetzen soll. Die Kommune kann entscheiden, ob sie den Projektentwickler in einem strukturierten Auswahlverfahren anhand selbst gewählter Kriterien auswählt oder auf einen Projektentwickler zurückgreift, der sich aus eigener Initiative gemeldet hat. Die Gestaltungsspielräume der Kommune sind deutlich größer, wenn sie den ersten Weg geht und ein Auswahlverfahren durchführt.

Kommune (oder kommunaler Energieversorger) als Windparkbetreiberin

Die Kommune verpachtet die eigenen Flächen an einen Projektentwickler und übernimmt nach Fertigstellung den Betrieb des Windparks, anteilig oder vollständig. Dazu erwirbt sie Anteile an der Betriebsgesellschaft oder sie erwirbt den gesamten Windpark und gründet selbst eine Betriebsgesellschaft. Mit der Umsetzung aller weiteren Schritte der Projektentwicklung, also Planung, Genehmigungsverfahren, Finanzierung und Bau, wird ein Unternehmen beauftragt. Dieses wählt die Kommune nach eigens dazu formulierten Kriterien aus. In der Rolle als Betreiberin ergibt sich für Kommunen eine besondere Steuerungsmöglichkeit, die für spätere Gewerbesteuererinnahmen relevant ist, weil etwa der Weiterverkauf einer Betriebsgesellschaft verhindert werden kann.

Kommune als Projektentwicklerin und Betreiberin

Das größte Engagement einer Kommune ist erforderlich, wenn sie entscheidet, das Projekt selbst zu entwickeln und zu betreiben. Die gesamte Windprojektentwicklung von der Flächensicherung über Planung, Genehmigungsverfahren, Finanzierungs- und Bauphase bis zum Betrieb liegt in der Hand der kommunalen Verwaltung. Dieses Vorgehen bietet die größten Wertschöpfungsmöglichkeiten, allerdings bei hohem Aufwand und Risiko. Auch hier holt sich die Kommune in der Regel erfahrene Beratung und Partner mit ins Boot.

Strategische Fragen:

- Wie viel Erfahrung / wie viel technischer, betriebswirtschaftlicher und juristischer Sachverstand ist in der Kommune vorhanden oder kann herangezogen werden?
- Wie viel personelle Ressourcen kann man einsetzen?
- Wie viel (finanzielles) Risiko ist man bereit einzugehen?
- Ist die Kommune oder der kommunale Energieversorger als Betreiberin eines Windparks denkbar?

Praxisbeispiel Hünfelden

Der Bürgerwindpark Hünfeldener Wald GmbH Co. KG ist ein kommunales Windenergieprojekt. Die Gemeinde Hünfelden hat die Projektentwicklung angestoßen, mit Partnerunternehmen gemeinsam durchgeführt und am Ende den Betrieb des Windparks übernommen. Nach zehn Jahren Planungs- und Bauzeit stehen seit 2020 drei Windenergieanlagen in Hünfelden, die erneuerbare Energie und lokale Wertschöpfung schaffen. Für die Kommune ist der Bürgerwindpark eine Erfolgsgeschichte, die weitergeschrieben werden soll.

Zum Praxisbeispiel Hünfelden gibt es ein Video-Interview mit Bürgermeisterin Siliva Scheu-Menzer und ihrem Projektpartner Frank Heuser von Land+Forst Erneuerbare Energien GmbH



Auswahl eines Projektentwicklers

Wenn sich eine Kommune entschließt, als Verpächterin oder Betreiberin in ein Windenergieprojekt einzusteigen, kann sie Einfluss auf die Planungen nehmen. Am besten gelingt dies durch die Auswahl eines geeigneten Projektentwicklers. Eine systematische Auswahl und transparente Vorgehensweise bieten die Möglichkeit, Wünsche aus der Bürgerschaft zu berücksichtigen und den Nutzen für die Kommune zu maximieren.

Ablauf eines Auswahlverfahrens

Ein systematisches Auswahlverfahren schafft Orientierung für die politischen Gremien, die letztlich über die Verpachtung von Gemeindeflächen für das Windenergieprojekt entscheiden müssen. Darüber hinaus ermöglicht es, dass potenziell interessierte und geeignete Unternehmen überhaupt aufmerksam werden auf das Vorhaben der Kommune. Es entsteht eine Wettbewerbssituation, die der Kommune als Flächeneigentümerin oder Flächenkoordinatorin (im Fall von Pooling) nützt, weil sie aus einer Vielzahl von Angeboten entscheiden kann. Der strukturierte Prozess ermöglicht es, sowohl die wirtschaftliche Attraktivität der eingehenden Angebote zu vergleichen als auch die Kompetenz und Erfahrung der anbietenden Unternehmen einzuordnen sowie ihre Bereitschaft, auf spezielle Belange der Kommune und ihrer Bürgerinnen und Bürger einzugehen.

Bei der Auswahl eines Projektentwicklers ist in den meisten Fällen keine formelle Ausschreibung nach Vergabe- und Vertragsordnung für Bauleistungen (VOB)/Verdingungsordnung für Leistungen (VOL) oder Unterschwellenverordnung notwendig. Ein transparentes und nachvollziehbares Verfahren, das sicherstellt, wie der Auswahlprozess von Statten ging, welche Kriterien mit welcher Gewichtung angelegt wurden und eine entsprechende Dokumentation dieses gesamten Prozesses,

genügen in der Regel. Ein formelles Ausschreibungsverfahren wäre nur dann notwendig, wenn die Kommune mit der Ausschreibung eine konkrete Bauverpflichtung eingehen würde.

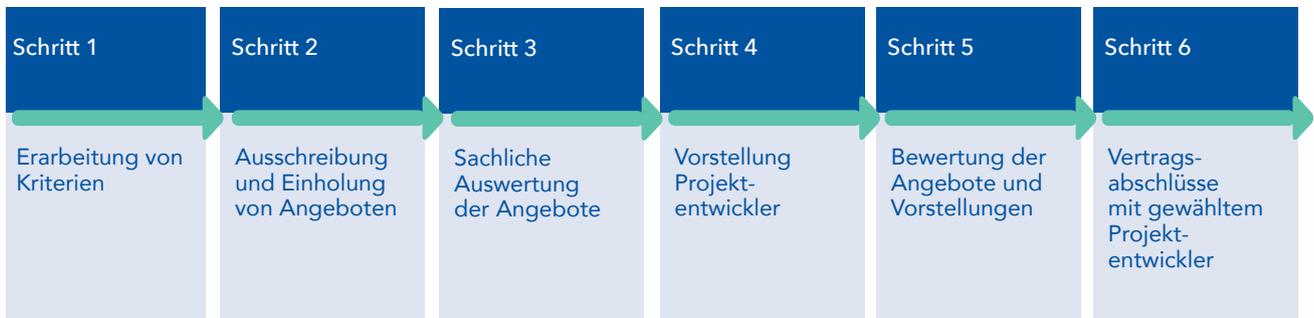


Abb. 12: Die Schritte zum passenden Projektentwickler



Zum Thema Vergaberecht bei kommunalen Windenergieflächen gibt es ein Info-Video.

Expertin: Dr. Annette Rosenkötter, FPS Law



Die Auswahl eines geeigneten Projektentwicklers, mit dem das Windenergieprojekt umgesetzt werden soll, will gut vorbereitet sein. Schließlich wird die Zusammenarbeit über Jahre andauern. Zuerst müssen sich alle relevanten Organe einer Kommune einig werden, welche Kriterien ihr bei einem möglichen Windpark wichtig sind. Auf dieser Basis werden die Ausschreibungsunterlagen erstellt und Angebote eingeholt. Es folgt eine sachliche Bewertung, zum Beispiel mit einem vorher festgelegten Punktesystem. Danach sollten sich (mehrere) Projektentwickler bei der Kommune in Form strukturierter Vorstellungen und anschließender Bietergespräche vorstellen. Nach einer finalen Bewertung der Angebote und Vorstellung folgen die Vertragsabschlüsse mit dem gewählten Unternehmen. Hierbei empfiehlt sich eine juristische Begleitung beziehungsweise Prüfung des Vertrags.

Der Kriterienkatalog zur Projektentwicklerauswahl

Jede Kommune hat individuelle Voraussetzungen, Randbedingungen und Prioritäten beim Ausbau der Windenergie. Um einen Kriterienkatalog auszuarbeiten ist daher eine Beteiligung der politischen Gremien (und/oder der Pooling-Gemeinschaft) dringend zu empfehlen. Auch hier kann eine externe Unterstützung hilfreich sein, da diese moderierend und fachlich begleitend im Findungsprozess eingreifen kann.

Der Kriterienkatalog benennt Themen, zu denen sich interessierte Unternehmen in ihrem Angebot äußern sollen. Für Bürgerinnen und Bürger sind häufig die räumliche Lage geplanter Windenergieanlagen und die sich daraus ergebenden Abstände zu Wohnsiedlungen ein wichtiges Anliegen. Häufig werden auch wirtschaftliche Teilhabe der Kommune, finanzielle Beteiligungsmöglichkeiten für örtliche Energiegenossenschaften oder die Bürgerschaft gefordert. Aber auch weitere Aspekte wie die maximale Anzahl von Anlagen in Waldgebieten oder Ähnliches können relevant für sein. Dabei sollten auch Wechselwirkungen zwischen einzelnen Kriterien beachtet werden: Beispielsweise steht die Höhe eine Windenergieanlage in festem Zusammenhang mit der wirtschaftlichen Leistung und kann nicht ohne weiteres reduziert werden. Auch können Lage und Anzahl der Anlagen, wie zu Beginn beschrieben, anfangs nur abgeschätzt werden. Daher sollten mit den Kriterien nicht zu früh Festlegungen getroffen werden, sondern noch Offenheit bestehen, die Hinweise der interessierten Projektentwickler aufzugreifen. Aus den Kriterien können sich zum Teil auch verbindliche Bedingungen ergeben, die nach der Projektentwicklerauswahl vertraglich festgeschrieben werden.

Tipp: Kommunalberatungen können mit erprobten Vorgehensweisen und Erfahrungen bei der Auswahl unterstützen. Auch bei der Auswahl technischer Anlagen oder dem Genehmigungsverfahren können sie zur Seite stehen. Insbesondere eine Rechtsberatung sollte bei der Vergabe dringend hinzugezogen werden.



Praxisbeispiel Groß-Umstadt

Die Stadt Groß-Umstadt hat 2013 gemeinsam mit Bürgerinnen und Bürgern Kriterien für einen Windpark auf städtischen Waldflächen entwickelt. In zwei Bürger-Workshops wurden Themen gesammelt und abgestimmt. Die Auswahl des Projektentwicklers richtete sich nach diesen öffentlich festgelegten Kriterien.

Interview Siegfried Freihaut,
Energiebeauftragter Groß-Umstadt hier:



Im Folgenden sind beispielhafte Kriterien zur Projektentwicklerauswahl aufgeführt. Sie dienen als Orientierung und sollten nicht ohne Weiteres übernommen werden.

Beispiele für Kriterien zur Projektentwicklerauswahl

technische Kriterien

- Windpark-Layout
 - | Festlegung der Standorte auf den Grundstücken der Gemeinde
 - | Mindestabstände
 - | Anzahl der Windenergieanlagen (von–bis)
- Vorgeschlagener Anlagentyp
- Gibt es ein Erschließungskonzept (Zuwegung, Kabeltrasse etc.)?
- Windmessung/Windgutachten vorhanden? Qualität?

wirtschaftliche Kriterien

- Absolute Pachthöhe in Prozent vom Stromerlös
- Eigenkapitaleinsatz und Fremdinvestoren
- Übernahme kommunaler Kosten, z. B. für Pacht-Pooling, Gutachten usw.
- Projektentwickler-Marge
- finanzielle Bürgerbeteiligungsmodelle

allgemeine/ideelle Kriterien

- Regionale/lokale Verankerung des Unternehmens
- „Commitment“ – z. B. wurden bereits Gespräche mit Behörden geführt? Standortbegehung?
- Finanzierung der Dialogbausteine/Kommunikation ist Bestandteil des Angebots

unternehmensbezogene Kriterien

- Wann wurde das erste Windprojekt realisiert?
- Konkrete Erfahrung Projektentwicklung und Realisierung (Anzahl Projekte, Referenzen)
- Erfahrung mit vergleichbaren Standorten, zum Beispiel mit „Windenergie im Wald“

Zum Thema Projektierer-Auswahlverfahren und Kriterienfindung gibt es ein Info-Video.

Experte: Rolf Pfeifer, endura kommunal



Windenergie in der Kommune – immer im Dialog

Das Bürgerforum Energiewende Hessen ist ein Programm der LEA LandesEnergieAgentur Hessen. Das Bürgerforum hat das Ziel, die Energiewende zusammen mit den Kommunen und Menschen vor Ort zu gestalten und gemeinsam nach konkreten Lösungen zu suchen.

Die Bausteine der Kommunikation und Projektentwicklung sind bei jeder Kommune individuell. Das schrittweise Vorgehen kann wie folgt aussehen:



Abb. 13: Mögliche Bausteine der Kommunikation bei Windenergieflächen

Gegensätzliche Meinungen, mangelnde Informationen, Unsicherheit zu den Auswirkungen der Windenergieanlagen – über die baurechtliche Planung hinaus gibt es eine Reihe von Faktoren und Fragen, die in der Diskussion vor Ort eine wichtige Rolle spielen. Die Expertinnen und Experten vom Bürgerforum konzipieren, organisieren und moderieren Beteiligungsprozesse rund um den Ausbau von erneuerbaren Energien in der Kommune. Sie nehmen die Fragestellungen der beteiligten Akteure auf und sorgen für einen strukturierten Dialog.

Unterstützung anfragen oder mehr Informationen:
buergerforum-energiewende-hessen.de

Zum Thema Flächensteuerung und finanzielle Beteiligung hat das Bürgerforum ein Webinar veranstaltet und aufgezeichnet. Auf die Videos wurde in diesem Papier hingewiesen.

Der Beitrag einer Kommune für das Gelingen der Energiewende in Hessen kann vielfältig sein. Durch Vorranggebiete für Windenergie ergeben sich verschiedene Steuerungsmöglichkeiten, die dieses Papier aufzeigt. Von Flächensteuerung bis zur Projektentwicklung lassen sich passende Lösungen für unterschiedliche Ansprüche in Kommunen finden. So können sie Wertschöpfung generieren und klimafreundlichen Strom erzeugen.

Bürgerforum Energiewende Hessen

Christopher Lüning

Telefon: +49 611 95017-8678

Anna Forke

Telefon: +49 611 95017-8419

Wettiner Straße 3, 65189 Wiesbaden

E-Mail: buergerforum@lea-hessen.de

www.buergerforum-energiewende-hessen.de

Impressum

Herausgeber LEA LandesEnergieAgentur Hessen GmbH, Wettinerstraße 3, 65189 Wiesbaden

www.lea-hessen.de, lea@lea-hessen.de; 0611-95017 8400

Geschäftsführer: Dr. Karsten McGovern

Aufsichtsratsvorsitzender: Staatssekretär Jens Deutschendorf

Sitz der Gesellschaft: Wiesbaden

Registergericht: Amtsgericht Wiesbaden HRB 31562

USt. – IdNr. DE 328598598

Redaktion: team ewen GbR, Darmstadt; Genius GmbH, Darmstadt; endura kommunal, Freiburg

Bildnachweis: Seite 3: iStock.com/ Delpixart, Seite 4: iStock.com/gpointstudio, Seite 6: Gemeinde Hünfelden, Seite 7: Gemeinde Weilrod, Seite 8: Bürgerforum Energiewende Hessen, Bernd Schoelzchen, Seite 12: iStock.com/ CasarsaGuru, Seite 21: iStock.com/fotoVoyager, Seite 23_1: Stadt Groß-Umstadt, Seite 23_2: Gemeinde Weilrod | Alle anderen Bilder: Johannes Heil, Hünfelden

Gestaltung und Grafiken: 3f design, Darmstadt

Stand: November 2022

Diese Druckschrift wird im Rahmen der Öffentlichkeitsarbeit der LEA LandesEnergieAgentur Hessen GmbH herausgegeben. Sie darf weder von Parteien noch von Wahlbewerbern oder Wahlhelfern während eines Wahlkampfes zum Zwecke der Wahlwerbung verwendet werden. Missbräuchlich ist insbesondere die Verteilung auf Wahlkampfveranstaltungen, an Informationsständen der Parteien sowie das Einlegen, Aufdrucken oder Aufkleben parteipolitischer Informationen oder Werbemittel. Untersagt ist gleichfalls die Weitergabe an Dritte zum Zwecke der Wahlwerbung. Auch ohne zeitlichen Bezug zu einer bevorstehenden Wahl darf die Druckschrift nicht in einer Weise verwendet werden, die als Parteinahme der Landesregierung zugunsten einzelner politischen Gruppen verstanden werden könnte. Die genannten Beschränkungen gelten unabhängig davon, wann, auf welchem Weg und in welcher Anzahl die Druckschrift dem Empfänger zugegangen ist. Den Parteien ist es jedoch gestattet, die Druckschrift zur Unterrichtung ihrer eigenen Mitglieder zu verwenden.



Ausgangssituation

Flächensteuerung

Projektentwicklung

