

Aktenzeichen:	FB I/Mt.
federführendes Amt:	100 Hauptamt
Bearbeiter:	Herr Minet
Datum:	27.04.2023

Beratungsfolge	Termin	Bemerkungen
Gemeindevorstand	17.05.2023	Zustimmung
Ortsbeirat Friedrichsthal	27.06.2023	
Ortsbeirat Wehrheim	27.06.2023	
Ortsbeirat Obernhain	27.06.2023	
Ortsbeirat Pfaffenwiesbach	28.06.2023	
Umwelt-, Land- und Forstwirtschaftsausschuss	03.07.2023	
Bau- und Verkehrsausschuss	05.07.2023	
Haupt- und Finanzausschuss	06.07.2023	
Gemeindevertretung	07.07.2023	

Beratung und Beschlussfassung über die Verpachtung von Flächen der Gemeinde Wehrheim zur Windkraftnutzung im Vorranggebiet für Windenergie 7805; Winterstein

I. Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Wehrheim beauftragt den Gemeindevorstand mit dem Abschluss eines Gestattungsvertrages mit der Fa. ABO Wind AG, Unter den Eichen 7, 65195 Wiesbaden, zur Nutzung der gemeindlichen Grundstücke für den Bau und den Betrieb von Windenergieanlagen im Vorranggebiet 7805; Winterstein.

II. Sachdarstellung:

Die Gemeinde Wehrheim ist Eigentümerin von zwei Flächen im Geltungsbereich des „Regionalen Flächennutzungsplans“ (RegFNP), hier „Sachlicher Teilplan Erneuerbarer Energien“ (TPEE). Der TPEE wurde vom Regionalverband Frankfurt RheinMain gemeinsam mit dem Regierungspräsidium Darmstadt erstellt und ergänzt den RegFNP um das Thema Versorgung mit erneuerbaren Energien und damit die Darstellung von Windvorrangflächen. Die ausgewiesene Windvorrangfläche 7805 enthält Bundes-, Landes- und kommunale Flächen. Die Städte Friedberg und Rosbach v.d.H. sowie die Gemeinden Ober-Mörlen und Wehrheim pflegen seit vielen Jahren zur Thematik Windkraft eine interkommunale Zusammenarbeit.

Grundlegend sei den folgenden Ausführungen vorausgeschickt, dass alle der Gemeindeverwaltung vorliegenden Angebote auf Wunsch der Anbieter vertraulich behandelt

werden müssen. Da die wirtschaftliche sowie die bürgerliche Beteiligung als wesentliche Bestandteile in die Entscheidungsfindung einfließen werden, hat sich die Verwaltung entschieden, die Angebote geschwärzt für die Öffentlichkeit darzustellen. Im „nicht öffentlichen Teil“ können die Angebote vollumfänglich inkl. eines Angebotsvergleiches eingesehen werden.

Aus den Printmedien war zu entnehmen, dass die Bundesrepublik Deutschland ihre Flächen dem Unternehmen Alterric für den Bau von Windkraftanlagen (WEA) zur Verfügung stellen wird. Das Angebot der Fa. Alterric, welches von der Stadt Rosbach v.d.H. stellvertretend für alle anderen Kommunen eingeholt wurde, liegt zur Information vor, liegt jedoch hinsichtlich der angebotenen Mindestpacht weit unter den Mitbewerbern.

Zum Zeitpunkt der Vorstellung des Konzeptes der Oberhessischen Versorgungsbetriebe AG (OVAG) am 10.11.2022 hatte sich das Land Hessen bereits für eine öffentliche Ausbietung seiner forstfiskalischen Flächen entschieden. Ausgeboten wurde die Nutzung der tatsächlich benötigten landeseigenen Flächen für die Errichtung und den Betrieb von Windenergieanlagen sowie die hierfür benötigten Leitungen und Zuwegungen. Das Land Hessen schloss dabei ausdrücklich eine Beteiligung am Bau oder am Betrieb einer WEA aus.

Das vorgestellte Konzept der OVAG enthielt insgesamt 3 Varianten, die in den Kommunen Friedberg, Rosbach v.d.H. sowie den Gemeinden Ober-Mörlen und Wehrheim im Rahmen der interkommunalen Zusammenarbeit vorgetragen wurden. Sehr verkürzt dargestellt, enthielten die vorgestellten Varianten die Möglichkeit zum Abschluss eines Nutzungsvertrages für die in Frage kommenden Grundstücke ohne gesellschaftsrechtliche Beteiligung und Risiko sowie zwei Varianten der Beteiligungsmöglichkeiten an einem zu gründenden kommunalen Energieunternehmen. Alle Varianten enthielten den Abschluss eines Nutzungsvertrages, den Abschluss eines Städtebaulichen Vertrages sowie einen Vertrag nach § 6 des „Erneuerbaren Energien Gesetzes“ (EEG) über die gesetzlich verankerte wirtschaftliche Partizipation der Kommune (0,2 ct/kwh). Die jeweiligen Varianten zur Beteiligung an einem zu gründenden kommunalen Unternehmen waren unter Ausschluss des Projektierungsrisikos aber auch mit einer gesellschaftlichen Beteiligung von Beginn an – und damit der Teilhabe an allen unternehmerischen Risiken und möglichen wirtschaftlichen Vorteilen – dargestellt. Würden sich die teilnehmenden Kommunen zunächst entschließen, das Projektrisiko auszuschließen und sich im Nachhinein an einer Projektgesellschaft für den Betrieb eines Windparks zu beteiligen, wäre der Abschluss eines gesonderten Optionsvertrages durch die Entscheidungsgremien zu verabschieden, der dieser Beschlussvorlage nicht beigelegt wurde, da er einer juristischen Prüfung unterzogen wurde und letztlich noch nicht abschließend verhandelt werden konnte.

Die OVAG sieht die Form einer gesellschaftlichen Beteiligung als größtmögliche Wertschöpfung für die Region und die Kommunen. Die Entscheidung über eine Investition in die Beteiligung der zu gründenden Gesellschaft wäre für die betreffende Kommune freiwillig und mit einem gesonderten Beschluss jeweils herbeizuführen. Der Nachteil einer Beteiligung an einem kommunalen Unternehmen sind die enorm hohen Investitionskosten, der organisatorische Aufwand, den eine kommunale Gesellschaft mit sich bringt und letztendlich das wirtschaftliche Risiko, welches im schlechtesten Fall auch einen kommunalen Haushalt belasten könnte.

Geht man beispielhaft nur von 10 WEA aus, würden diese eine Investition von 110.000.000 € (11 Mio./WEA) insgesamt für alle Beteiligten bedeuten. Bei einer Finanzierung von 70 % Fremd- und 30 % Eigenkapital und einer 50-prozentigen Beteiligung der OVAG ergäbe dies, bei einer gleichmäßigen Verteilung der Anteile auf die am Windpark beteiligten Kommunen, eine Investition (Eigenkapitalanteil) in Höhe von jeweils 4.125.000 €/Kommune. Es ist davon auszugehen, dass die Gemeinde Wehrheim aufgrund der anstehenden Investitionen in die eigene Infrastruktur dieses Eigenkapital über die Aufnahme von Kommunalkrediten finanzieren muss. Derzeit werden Darlehenszinsen für Kommunalkredite i.H.v. 4 % jährlich eingeplant. Die Darlehenszinsen sind jedoch entsprechend der Ankündigungen der Europäischen Zentralbank, den Leitzins weiterhin erhöhen zu wollen, in der Tendenz eher als steigend zu bewerten. Die Eigenkapitalrendite wurde von der OVAG über eine Laufzeit von 25 Jahren mit 6 % angegeben.

Eine der Beteiligungsvarianten der OVAG enthielt den Ausschluss des Projektierungsrisikos bis zur Gründung der Gesellschaft. Die Projektierungskosten für den Aufbau eines Windparks wurde mit 660.000 € kalkuliert. Den Kommunen wurde mitgeteilt, dass nach Gründung einer Beteiligungsgesellschaft im Nachhinein eine anteilmäßige Verrechnung über die neu gegründete Gesellschaft erfolgen würde.

Wie eingangs erwähnt, hat das Land Hessen seine forstfiskalischen Grundstücke für den Bau und Betrieb von WEA über ein Ausbietungsverfahren angeboten. Ein solches Vorgehen ist nach Landeshaushaltsrecht vorgegeben und bezog sich nur auf die Staatsflächen. Auch die OVAG hat sich am Bieterverfahren beteiligt. Die Fa. ABO-Wind hat dieses Ausbietungsverfahren, an dem sich zwölf Anbieter beteiligt haben, für sich entscheiden können. Im Rahmen der Angebotsbewertung hat der Landesbetrieb im Rahmen der öffentlichen Ausbietung die eingehenden Bewerbungen hinsichtlich der Höhe des angebotenen Pachtpreises zu 70 Prozent und hinsichtlich der Bürgerbeteiligung zu 30 Prozent gewichtet, so dass eben nicht das finanziell höchste Angebot zwangsläufig den Zuschlag erhalten sollte. Die Gesamtpacht für die Fläche auf die eine WEA aufgestellt werden soll, wurde als prozentuale Beteiligung an den Einspeiseerlösen in Verbindung mit einer garantierten Mindestpacht angeboten.

Angelehnt an das Ausbietungsverfahren des Landes Hessen haben sich alle kommunalen Grundstückseigentümer im Vorranggebiet ein Angebot von der Fa. ABO-Wind eingeholt. Entsprechend der haushaltsrechtlichen Vorgaben ist eine Gemeinde in ihrer Entscheidung, an wen sie eine Verpachtung einer Fläche vornimmt, frei, sie ist jedoch dem Grundsatz der Wirtschaftlichkeit verpflichtet und hat den Marktwert einer Pachtfläche zu beachten. An dieser Stelle darf bereits darüber informiert werden, dass die angebotene Mindestpacht der Fa. ABO-Wind mehr als doppelt so hoch ist, als die angebotene Mindestpacht der OVAG. Eine darüberhinausgehende Umsatzbeteiligung wurde seitens der OVAG nicht angeboten.

Die Fa. ABO-Wind, ein Projektentwickler und Anlagen-Errichter im Bereich Erneuerbare Energien, hat sich in der Sitzung des Gemeindevorstandes am 17.05.2023 präsentiert. Hierauf folgte eine Präsentation für alle interessierten Mitglieder der Gemeindevertretung sowie der Ortsbeiräte im Rahmen einer Sondersitzung des Haupt- und Finanzausschusses.

Wie aus vorliegendem Layoutentwurf zu entnehmen, können bis zu 13 Windenergieanlagen (ohne Bundesfläche) insgesamt aufgebaut werden. Genanntes Layout sieht drei Windenergieanlagen auf den Teilflächen der Gemeinde Wehrheim vor, wovon zwei der eingezeichneten Standorte die Gemarkungsgrenze der Stadt Friedberg überschreiten. Die ABO-Wind AG hat die Flächen der Gemeinde Wehrheim im Windvorranggebiet 7805 untersucht und eine umfangreiche Potentialabschätzung zur Windenergienutzung vorgenommen. Sie hat sich als erster Projektentwickler auf Waldstandorte spezialisiert und somit viel Erfahrung mit den besonderen Anforderungen der Planung und Realisierung von WEA im Wald gesammelt. ABO-Wind verfügt über eine Stabsstelle Naturschutz, in der artenschutzrechtliche Themen aufbereitet und analysiert werden.

Im Rahmen der Standorteinschätzung und Windertragsprognose wurden diverse Anlagentypen der 6 bis 7 MW-Klasse, u.a. Vestas V 172 mit einer Nennleistung von 7,2 MW und einer Nabenhöhe von 175 Metern, zugrunde gelegt. Demnach ergeben sich nach deren Berechnungen für die geplanten Anlagenstandorte Jahresstromerträge von durchschnittlich ca. 20.200 MWh je WEA (brutto), bzw. nach Abzug von Leitungsverlusten im Kabel, Ertragsverluste durch Stillstand bei Wartung und Service oder bei Eisansatz sowie genehmigungsbedingten Abschaltungen (z.B. zum Schutz der Fledermäuse) ca. 18.100 MWh je WEA (netto). In Ergänzung zu den aktuell durchgeführten Berechnungen zur Potentialanalyse erfolgt eine Verifizierung der Ertragsprognose durch eine einjährige Windmessung am Standort (Messmast oder LIDAR). Eine Änderung des Anlagentyps während des Planungsprozesses hat keine Auswirkung auf die angebotenen wirtschaftlichen Rahmenbedingungen.

Wie aus dem Angebot von ABO-Wind zu entnehmen, gibt man umfangreiche Informationen im Zusammenhang mit der infrastrukturellen Erschließung. ABO-Wind verpflichtet sich im besonderen Maße dafür Sorge zu tragen, dass der Eingriff in Waldstrukturen möglichst geringgehalten werden. Bei der Planung der externen Kabeltrassen sollen die bereits vorhandenen Wege bedacht werden. Der Flächenbedarf je WEA inklusive Kranstellplatz und temporärer Flächen (Lagerung, Montageflächen, Böschungen) beläuft sich auf 1 ha – 1,2 ha.

Der im Angebot der Fa. Abo-Wind enthaltene Zeitplan geht davon aus, dass ein Vertragsabschluss mit den Kommunen Mitte 2023 erfolgen kann. Eine Inbetriebnahme aller WEA wäre, ohne Kenntnis von unvorhersehbaren Verzögerungsgründen, im 3. Quartal 2027 möglich.

ABO-Wind sowie auch die OVAG haben aufgrund ihrer Erfahrung Referenzen über verschiedene Formen der Bürgerbeteiligung. Während die OVAG im Angebot die Gründung einer Beteiligungsgesellschaft favorisiert hat, was jedoch einen hohen Mitteleinsatz und organisatorischen Aufwand für die Kommunen (Verwaltung der Gesellschaft) nach sich ziehen würde, setzt Abo-Wind auf bereits regional vorhandene Bürgerenergiegenossenschaften. Derzeit stehen die führenden Bürgerenergiegenossenschaften in Hessen unmittelbar vor der Gründung einer Zentralgenossenschaft, die die Kompetenzen und Kapazitäten der hessischen Bürgerbeteiligungen an Wind- und Photovoltaikprojekten bündeln sollen. Die Zentralgenossenschaft vereint die Interessen von tausenden von Bürgerinnen und Bürgern in Hessen und wäre somit hinsichtlich der Dimension des anstehenden Projektes Winterstein geeignet, um den regionalen Anspruch an die Nachfragen von Bürgerinnen und Bürgern adäquat zu bearbeiten. Da die Abo-Wind AG – wie bereits dargestellt – kein langfristiger Anlagenbetreiber ist, könnte eine Zentrale Bürgerenergiegenossenschaft; aber auch andere große Energieversorger den Windpark „Winterstein“ erwerben. Die Beteiligungsmöglichkeiten für Bürgerinnen und Bürgern vor Ort sind den Ausführungen des vorliegenden Angebotes ab Seite 13 zu entnehmen.

Die ABO-Wind AG wird mit den betroffenen Kommunen eine Vereinbarung gem. § 6 EEG über eine jährliche Kommunalabgabe in Höhe von 0,2 Cent pro Kilowattstunde abschließen.

Grundsätzlich ist eine „Angliederung“ an das Ausbietungsverfahren des Landes Hessen in der juristischen Beurteilung für die betroffenen Städte und Gemeinden eine rechtssichere Vorgehensweise und deckt neben der bereits erwähnten marktgerechten Verpachtung der WEA-Standortflächen nicht nur haushaltsrechtliche Grundsätze ab, sondern wäre bei Verwendung des juristisch vom Land Hessen geprüften Gestattungsvertrages rechtssicher und würde dahingehend keine weiteren Kosten für eine juristische Überprüfung nach sich ziehen. Darüber hinaus liegt auch kein Verstoß gegen das Vergaberecht vor, da mit geschildertem Abschluss eines Gestattungspachtvertrages mit ABO-Wind kein Beschaffungsvorgang verbunden ist. Die kommunale Wertschöpfung kann über die angebotene Gestattungspacht in einer im Vorfeld nicht erahnten Höhe vollumfänglich den Bürgerinnen und Bürgern der Standortgemeinde zu Gute kommen. Die Verwendung der so vereinnahmten Mittel über einen Zeitraum von 25 Jahren wäre von den Mitgliedern der Gemeindevertretung zu entscheiden.

Nach § 29 GewStG erhalten die Standortgemeinden 90 % der Einnahmen aus der Gewerbesteuer. Die Kommune, in der die Windpark-Gesellschaft ihren Sitz hat, erhält 10 %.

Wir bitten um Zustimmung.