
Beratungsvorlage 069/2024

öffentlich

An den
Gemeinderat am 03.06.2024

Sachbearbeiter: Hans-Peter Fauser
Aktenzeichen: 794.10 Allgemeines, Grundlagen der Energieplanung Bedarfserhebungen u.dgl.

Verpachtung kommunaler Flächen für Windenergieanlagen im Gebiet "Binsenwasen" in Sulz / Dornhan und im Gebiet "Dicke" in Bergfelden / Renfrizhausen

I. Beschlussvorschlag

1. Der Gemeinderat beschließt, städtische Grundstücke für Windenergieanlagen im Gebiet Binsenwasen Sulz / Dornhan an die Firma RES Deutschland GmbH mit Sitz in 79279 Vörstetten für mindestens 25 Jahre zu verpachten.
2. Der Gemeinderat beschließt, städtische Grundstücke für Windenergieanlagen im Gebiet „Dicke“ in Bergfelden/ Renfrizhausen an einen noch vom Gemeinderat auszuwählenden Investor / Betreiber für mindestens 25 Jahre zu verpachten.

II. Sachverhalt und Begründung

1 Vorbemerkung

a)

Die Beratungen über die Verpachtung von städtischen Grundstücken für Windenergieanlagen wurden von der GRS am 13.05.2024 in eine Sondersitzung am 03.06.2024 vertragen. Änderungen gegenüber der vertragenen Beratungsvorlage Nr. 052/2024 sind in blauer Farbe dargestellt.

b)

Mit der Änderung des Klimaschutzgesetzes hat die Bundesregierung die Klimaschutzzvorgaben verschärft und das Ziel der Treibhausgasneutralität bis 2045 verankert. Bereits bis 2030 sollen die Emissionen um 65 Prozent gegenüber 1990 sinken. Mit dem geänderten Klimaschutzgesetz werden die Zielvorgaben für weniger CO₂-Emissionen angehoben. Das Minderungsziel für 2030 steigt um 10 Prozentpunkte auf mindestens 65 Prozent. Das heißt, Deutschland soll bis zum Ende des Jahrzehnts seinen Treibhausgas-Ausstoß um 65 Prozent gegenüber dem Jahr 1990 verringern. Die höheren Ambitionen wirken sich auch auf die CO₂-Minderungsziele bis zum Jahr 2030 in den einzelnen Sektoren aus: in der Energiewirtschaft, der Industrie, im Verkehr, im Gebäudereich und in der Landwirtschaft.

Für das Jahr 2040 gilt ein Minderungsziel von mindestens 88 Prozent. Weiterhin verpflichtet ein Beschluss des Bundesverfassungsgerichts den Staat, aktiv vorzubeugen, so dass es in Zukunft nicht zu unverhältnismäßigen Einschränkungen der Freiheitsgrundrechte der heute jüngeren Menschen kommt. Das novellierte Klimaschutzgesetz schafft nicht nur mehr Generationengerechtigkeit, sondern auch mehr Planungssicherheit.

Im Rahmen der Energiewende nimmt deshalb die Bedeutung regenerativer Energien immer mehr zu. Zusätzlich verschärft wurde diese Thematik durch die Preissteigerung für fossile Energien im Zuge des Ukraine-Krieges. Das Land Baden-Württemberg hat festgelegt, dass die 12 Regionalverbände mindestens 2% ihrer Flächen für erneuerbare Energie reservieren müssen, davon 0,2% für Freiflächenphotovoltaik und 1,8% für Windkraft (Bundesvorgabe). Heruntergerechnet auf die Gemarkung der Stadt Sulz wären dies ca. 175 ha, davon 158 ha für Windkraft und 17 ha für Freiflächenphotovoltaik.

Der Gemeinderat hat die Verwaltung in der Gemeinderatssitzung am 16.10.2023 beauftragt, weitere Gespräche über die Verpachtung städtischer Flächen mit den (zahlreichen) Interessenten zu führen (Beratungsvorlage 118/2023). Grundsätzlich ist die Stadt Sulz bereit, städtische Flächen für Windkraftanlagen zur Verfügung zu stellen. Der Regionalverband Schwarzwald-Baar-Heuberg hat zwischenzeitlich auch seinen (Teil) – Regionalplan Windkraft vorgestellt. Dabei hat der Regionalverbandsdirektor den Regionalplan Windkraft in der Gemeinderatssitzung am 26.02.2024 in öffentlicher Sitzung vorgestellt und die ausgewiesenen Flächen für die Stadt Sulz a. N. erklärt. Die o. g. Flächen sind in den ausgewiesenen Vorranggebieten enthalten. Die Stellungnahme zum Regionalplan Windkraft der Stadt Sulz erfolgt in der Gemeinderatssitzung am 29.04.2024. Die in der Stellungnahme vorgebrachten Anregungen, insbesondere bezüglich der Mindestabstände [und der geforderten Artenschutzprüfungen](#), werden in den Vertragsverhandlungen mit den möglichen Investoren ebenfalls berücksichtigt.

2. Gebiet „Dicke“ Bergfelden

2.1 Verhandlung mit Bewerbern

Die Verwaltungsspitze hat in den vergangenen Monaten mit insgesamt fünf Bewerbern verhandelt. Drei Interessenten haben uns einen Vertragsentwurf vorgelegt und sind aus Sicht der Verwaltung auch geeignet, Windkraftanlagen auf städtischen Flächen zu erstellen.

2.2 Wesentliche Vertragsinhalte

Neben den wirtschaftlichen Aspekten (vgl. Ziffer 2.3) hat der Gemeinderat auch über viele andere und noch wichtigere Gesichtspunkte zu entscheiden. An erster Stelle steht hier die Zahl der Windkraftanlagen, in den Vertragsangeboten reicht die Zahl von mindestens 4 bis maximal 6 Anlagen.

Die maximale Nabenhöhe der geplanten Anlagen reicht von 175-190 Metern, die maximale Gesamthöhe von 261-270 Metern. Die geplante Mindestleistung hat eine Bandbreite von 4 MW bis 7,2 MW, die maximale Leistung reicht von 7,2 MW bis 8 MW.

Der freiwillige Mindestabstand zur Wohnbebauung wird von den Anbietern mit einer Bandbreite von 880 Metern bis 1600 Metern beziffert, also mehr als der vorgeschriebene Mindestabstand von 750 Metern. Alle Projektierer sehen eine Vertragslaufzeit von 25 Jahren plus Option zur zweimaligen Verlängerung um jeweils 5 Jahre vor.

Ebenso gibt es bei allen Interessenten die Möglichkeit, dass sich sowohl die Stadt als auch die Bürger an einer Projektgesellschaft beteiligen und auch ein Bürgerstromtarif ist in den Vertragsentwürfen in unterschiedlicher Ausgestaltung vorgesehen.

Sollten neben städtischen Flächen auch teilweise private Flächen mit einbezogen werden (müssen), erhalten auch diese Grundstückseigentümer durch das sog. „Flächenpooling“ entsprechende Anteile am Entgelt, sofern sie ihre Grundstücke zur Verfügung stellen. Alle Bewerber verpflichten sich im Vertrag, dass ausreichend hohe Bau- und Betriebshaftpflichtversicherungen für Sach- und Personenschäden vorhanden sind. (Jahresschadensvolumen mindestens 10 Millionen €).

Ebenso sind im Vertrag entsprechende Rückbaubürgschaften vorgesehen, die Höhe derselben wird im Genehmigungsverfahren festgelegt, beträgt aber mindestens 50.000€ je MW Leistung. Alle Projektierer haben angegeben, die Betriebsführung selbst zu machen.

Der geplante Termin einer möglichen Inbetriebnahme wäre in allen Konstellationen das Jahr 2028.

2.3 Wirtschaftliche Aspekte

Bei allem verständlichen Für und Wider bei Windkraftanlagen muss auch der wirtschaftliche Aspekt für die Stadt gesehen werden. Klar ist, dass die Windräder eine Beeinträchtigung für die Allgemeinheit darstellen. Deshalb sollte aus Sicht der Verwaltung auch die Allgemeinheit, sprich der städtische Haushalt, von den finanziellen Vorteilen als Ganzes profitieren. Werden Windkraftträder auf privaten Grundstücken errichtet, was zulässig und problemlos machbar wäre bzw. ist, profitiert nur der private Grundstückseigentümer und nicht die Allgemeinheit, die Beeinträchtigung der Landschaft erleben aber alle. Der Verwaltung ist bekannt, dass auch private Grundstücksbesitzer bereits im Gespräch mit Investoren über die Verpachtung von Flächen stehen.

Gegenüber den im Oktober 2023 bekannten Zahlen haben sich die Angebote der möglichen Betreiber nochmals (deutlich) verbessert.

Da diese Zahlen schriftlich im Pachtvertrag fixiert werden, sind diese auch belastbar. Nach den uns vorliegenden Zahlen kann, je nach Betreiber, mit folgenden Erträgen gerechnet werden:

ertragsabhängige Pacht (8% - 20%)	144.000 – 200.000 € / Jahr
garantierte Mindestpacht	90.000 – 200.000 € / Jahr
Kommunalabgabe 0,2 Cent/kwh (anteilig)	16.000 € / Jahr
Gewerbesteuer	<u>20.000 € / Jahr</u>

Summe: 180.000 – 236.000 € / Jahr

Der Einfachheit halber und um auf der sicheren Seite zu sein, kann mit einem sicheren jährlichen Ertrag in Höhe der Mindestpacht von 90.000 – 200.000 € (Mindestpacht) immer gerechnet werden, der dann auch nicht im Kommunalen Finanzausgleich (FAG) berücksichtigt bzw. angerechnet wird und somit dem städtischen Haushalt und damit der Allgemeinheit komplett und uneingeschränkt zur Verfügung stehen würde.

Es ist allerdings davon auszugehen, dass die ertragsabhängigen und damit höheren Vergütungen zur Abrechnung kommen werden, sodass von mindestens 150.000 € / Jahr und Windenergieanlage ausgegangen werden kann. Dieser Betrag ist aus unserer Sicht am unteren Rand dessen, was an Erträgen erzielt werden kann.

2.4 Zusammenfassung / Weiteres Vorgehen

Aufgrund der vorstehenden Ausführungen schlägt die Verwaltung vor, die städtischen Waldflächen auf der „Dicke“ für Windenergieanlagen zur Verfügung zu stellen. Der Investor / Betreiber wird vom Gemeinderat in einem nichtöffentlichen Verfahren ausgewählt. Nach dieser Auswahl werden Investor und Projekt in einer öffentlichen Informationsveranstaltung vorgestellt.

3. Gebiet „Binsenwasen“ Sulz / Dornhan

3.1 Verhandlung mit Bewerbern

Für dieses Gebiet gab es außer der Firma RES Deutschland GmbH keine weiteren Bewerber. Die Firma RES hat die Ausschreibung des Landes BW im angrenzenden Staatsforst gewonnen und verspricht sich durch die Errichtung weiterer Windenergieanlagen auf angrenzenden kommunalen Flächen Synergieeffekte trotz einer etwas geringeren Windhöflichkeit auf diesen Flächen. Das Projekt wurde bereits in einer Bürgerveranstaltung am 25.04.2023 der Öffentlichkeit vorgestellt.

3.2 Wirtschaftliche Aspekte

Auf die Ausführungen in Ziffer 2.3 wird verwiesen.
Die jährliche Pacht liegt hier ebenfalls im Rahmen der o. g. Zahlen.

3.3 Zusammenfassung / weiteres Vorgehen

Aufgrund der vorstehenden Ausführungen schlägt die Verwaltung vor, der Firma RES Deutschland GmbH aus Vörstetten die städtischen Waldflächen im Gebiet „Binsenwasen“ – Sulz / Dornhan für maximal 3 Windräder zur Verfügung zu stellen.

Sulz a. N. den 21.05.2024

Auszug aus der Niederschrift an:
- Kämmerei

Anlagen:

Kartenausschnitt Binsenwasen
Kartenausschnitt Dicke