



**Immer, wenn's um Energie geht**





# Kommunale Steuerung von Windenergieprojekten - wie Gemeinden bestimmen können, unter welchen Konditionen ein Windpark gebaut und betrieben wird

Informationsveranstaltung LENA, Grüne Energie wird vor Ort faire Energie, 22. September 2023

Rolf Pfeifer  
Dipl.-Ing. (FH)



# Agenda

## Dies erwartet Sie heute

- › **Begrüßung**
- › Kurzer Hintergrund: endura kommunal und Windenergie
- › Ausgangssituation Windenergie in Sachsen-Anhalt
- › Kommunale Steuerungsmöglichkeiten bei Windenergieprojekten
- › Das kommunale Flächenpooling
- › Das Interessenbekundungsverfahren
- › Wie sollte eine Kommune vorgehen?
- › **Diskussion und Rückfragen**



# Endura kommunal im Themenbereich Windenergie

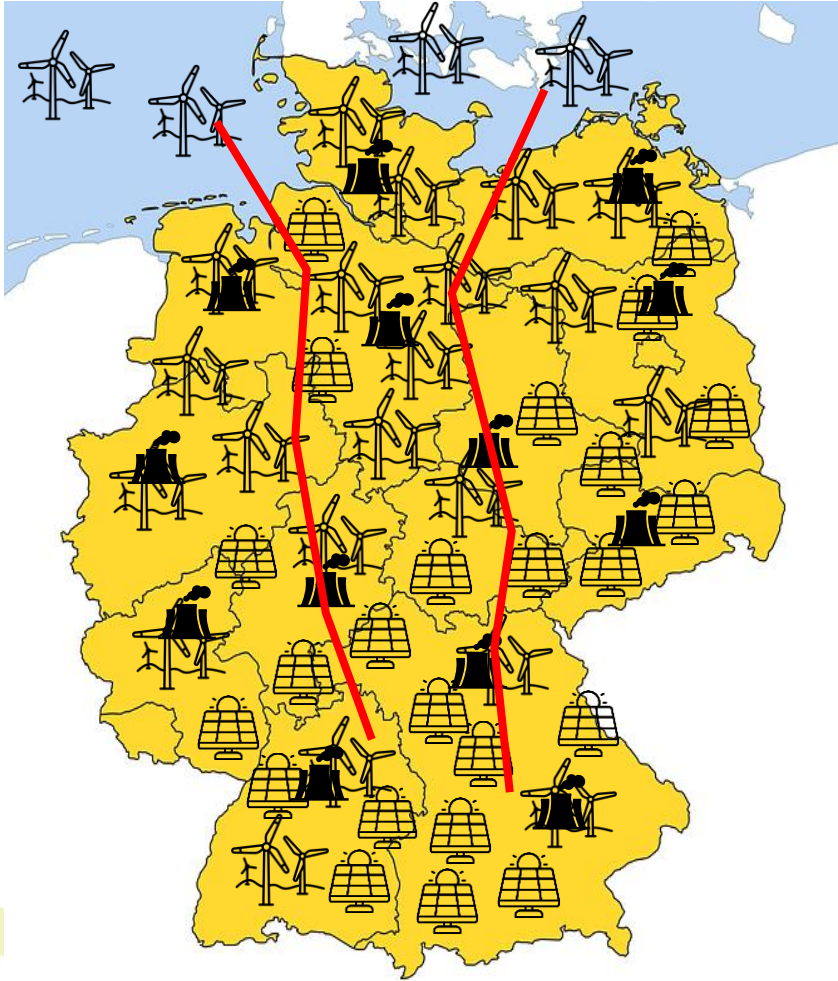
Wo sind wir tätig, welche Leistungen bieten wir an, mit welchem Ziel?



- Seit 2010 im Windenergiebereich tätig
- Über 100 Windkommunen beraten
- Aktuell in über 60 Kommunen in Bayern, Baden-Württemberg und Hessen zu Windenergie aktiv
- Schwerpunkte: Zielfindungsprozesse, kommunales Flächenpooling, Interessenbekundungsverfahren, Kommunikationsmaßnahmen, kommunale Begleitung bis in den Betrieb
- Beratung der Landesenergieagenturen in Hessen, Bayern und Baden-Württemberg
- Windkümmerer Bayern für Regierungsbezirk Unterfranken mit ca. 40 Kommunalberatungen (Bayern insgesamt: ca. 300 Kommunen)

# Auswirkungen auf die Kommunen

## Erneuerbare, Wertschöpfung, Netze...



- › Jährlicher Zubau (nur Wind!):  
bundesweit ca. 1000 – 1600 Windräder pro Jahr  
(nur BaWü: ca. 30 – 100 Windräder pro Jahr)
- › Wertschöpfungspotenzial durch Investitionen in Windräder<sup>1</sup>: ca. 10 – 16 Mrd. Euro pro Jahr...
- › Künftige Pachtzahlungen<sup>2</sup>: ca. 100 – 320 Mio. Euro jährliche Zunahme an Pachtsummen...
- › Künftige Betriebserlöse<sup>3</sup>: ca. 100 – 480 Mio. Euro jährliche Zunahme an möglichen Erlösen aus dem laufenden Betrieb von Windenergieanlagen...

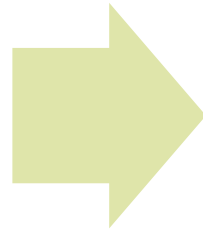
**...im ländlichen Raum**

1): Realistische Annahme, dass pro WEA ca. 10 Mio. € an Investitionskapital benötigt wird  
2): Realistische Annahme, dass pro WEA ca. 100.000 – 200.000 € an Pachtzahlungen möglich sind  
3): Realistische Annahme, dass pro WEA ca. 100.000 - 300.000 € an Erlösen aus dem Betrieb (bei einer Beteiligung) möglich sind

# Windenergieflächen in Sachsen-Anhalt

Was besteht heute, wie wird es in drei bis fünf Jahren aussehen?

Sachsen-Anhalt Heute:  
1,1 % der Landesfläche  
(ca. 22.115 ha)



Sachsen-Anhalt 2026:  
2,2 % der Landesfläche  
(ca. 45.000 ha)



# Kommunale Steuerungsmöglichkeiten

# Kommunalpolitische Ziele

## Was wollen Bürgermeister und Kommunalpolitiker sicherstellen?

1. **Kontrolle und Steuerung** über einen künftigen Windpark erhalten: Anzahl Windenergieanlagen/Größe PV-Anlage, Eingriffsminimierung, Beteiligung Bürger/Gemeinde...
2. **Kommunale Wertschöpfung steigern**: das Geld bleibt im Dorf
3. **Verhältnis Pacht – Betriebserlöse ausbalancieren**: der Pachttreiberei ein Ende setzen
4. **Nachbarschafts- und Dorffrieden** bewahren: ALLE Grundstückseigentümer sollen an den Pachteinahmen beteiligt werden (... und nicht nur Einzelne...)
5. **Transparenz und Nachvollziehbarkeit** der Planung: Kommunalpolitik, Bürgerschaft und Flächeneigentümer sollen im Verfahren mitgenommen und ihre Interessen berücksichtigt werden
6. **Professionelle Begleitung** bei Verhandlungen: professionelle Beratung gewährleisten, damit Rechte der Kommune, der Bürgerschaft und der Grundstückseigentümer gegenüber dem Projektentwickler gesichert werden

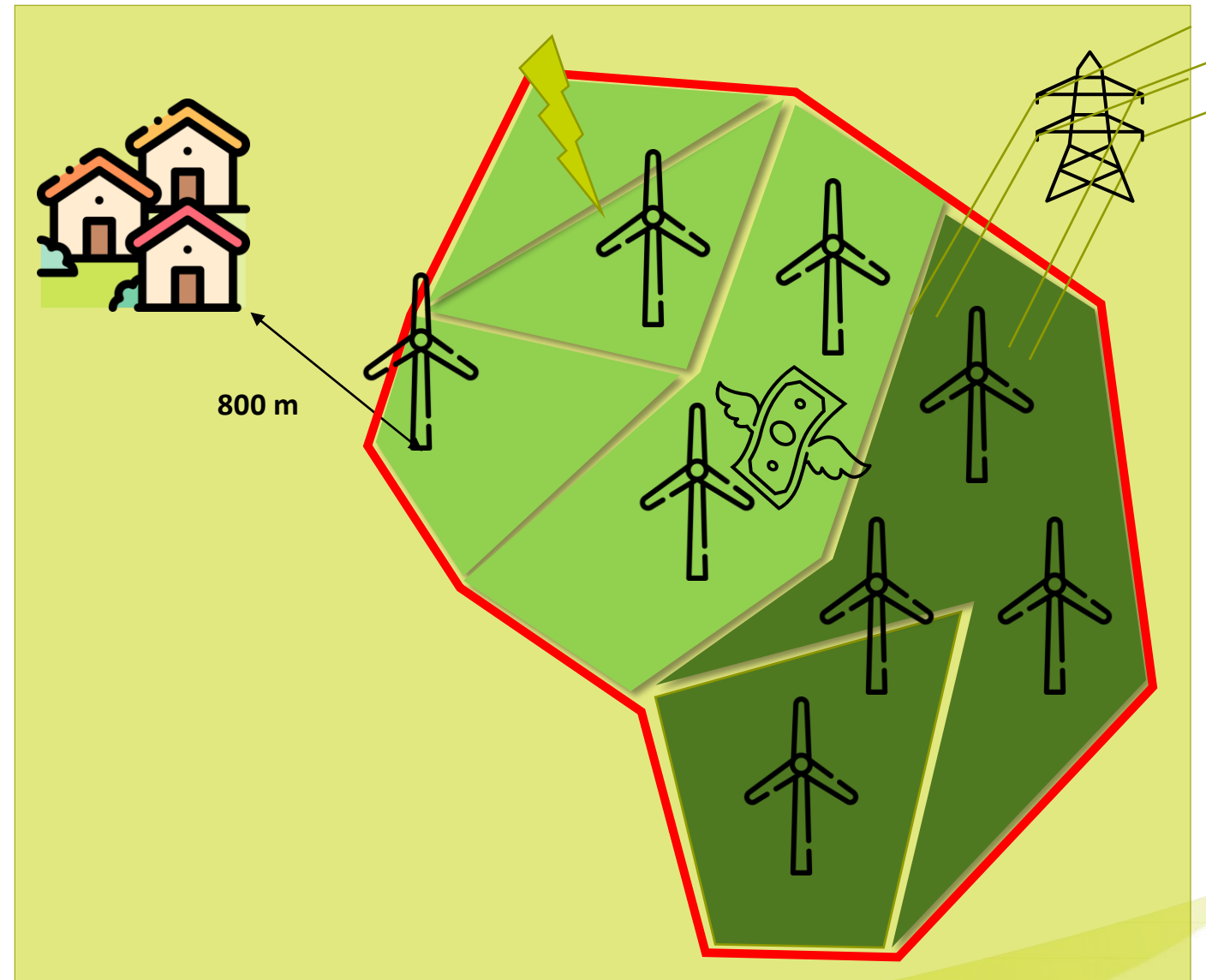


# Klassische Situation

## Kommunale Steuerung – wofür?

### Ohne kommunale Steuerung:

- Acht Windenergieanlagen
- Vier Anlagen im Wald
- 800 m Abstand zur Wohnbebauung
- Streit unter den Flächeneigentümern/  
Dorffrieden gefährdet
- Keine kommunale Wertschöpfung
- Stromnutzung außerhalb der Region

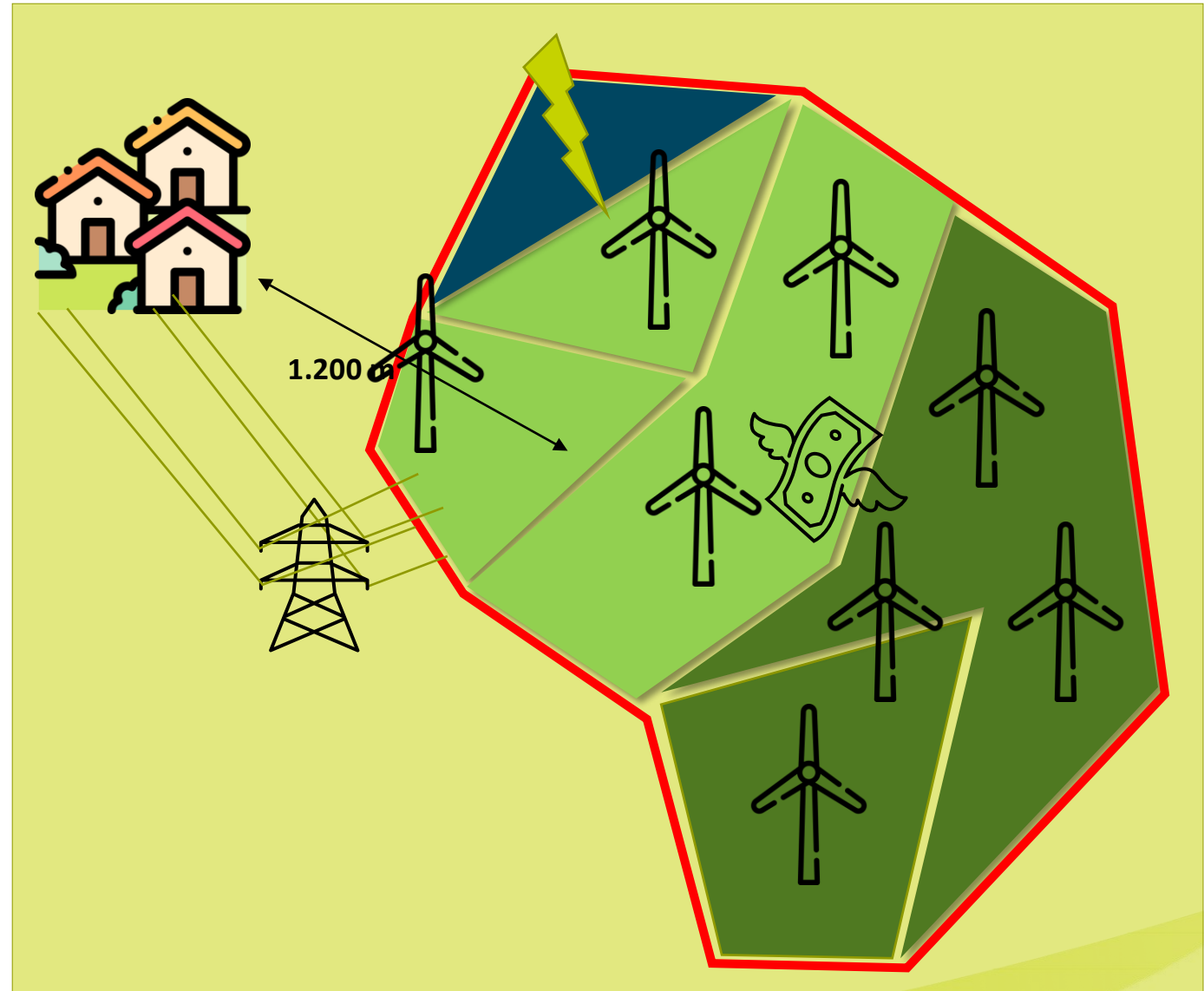


# Klassische Situation

## Kommunale Steuerung – wofür?

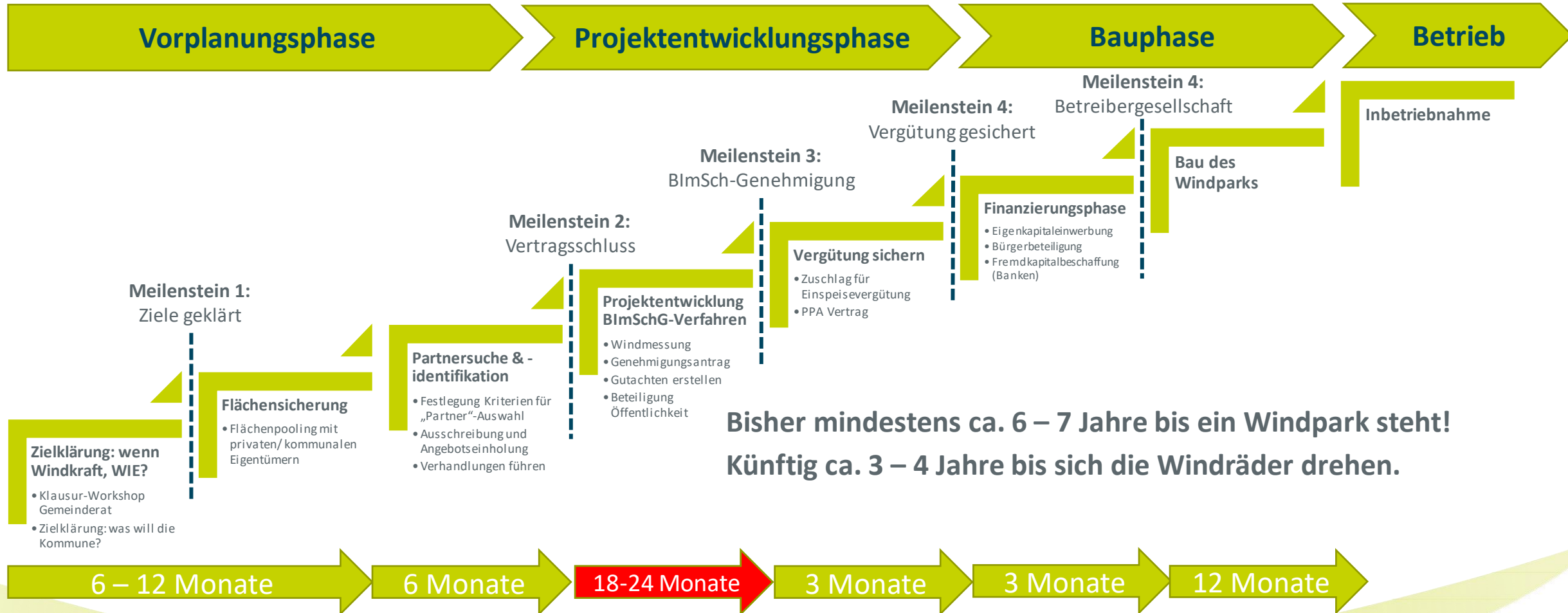
### Mit kommunaler Steuerung:

- Nur fünf Windenergieanlagen
- Nur zwei Anlagen im Wald
- 1.200 m Abstand zur Wohnbebauung
- Dorf- und Nachbarschaftsfrieden gesichert
- „Das Geld bleibt im Dorf“
- Stromnutzung durch regionale Verbraucher



# Der Prozessablauf

## Von der Idee bis zum drehenden Windrad



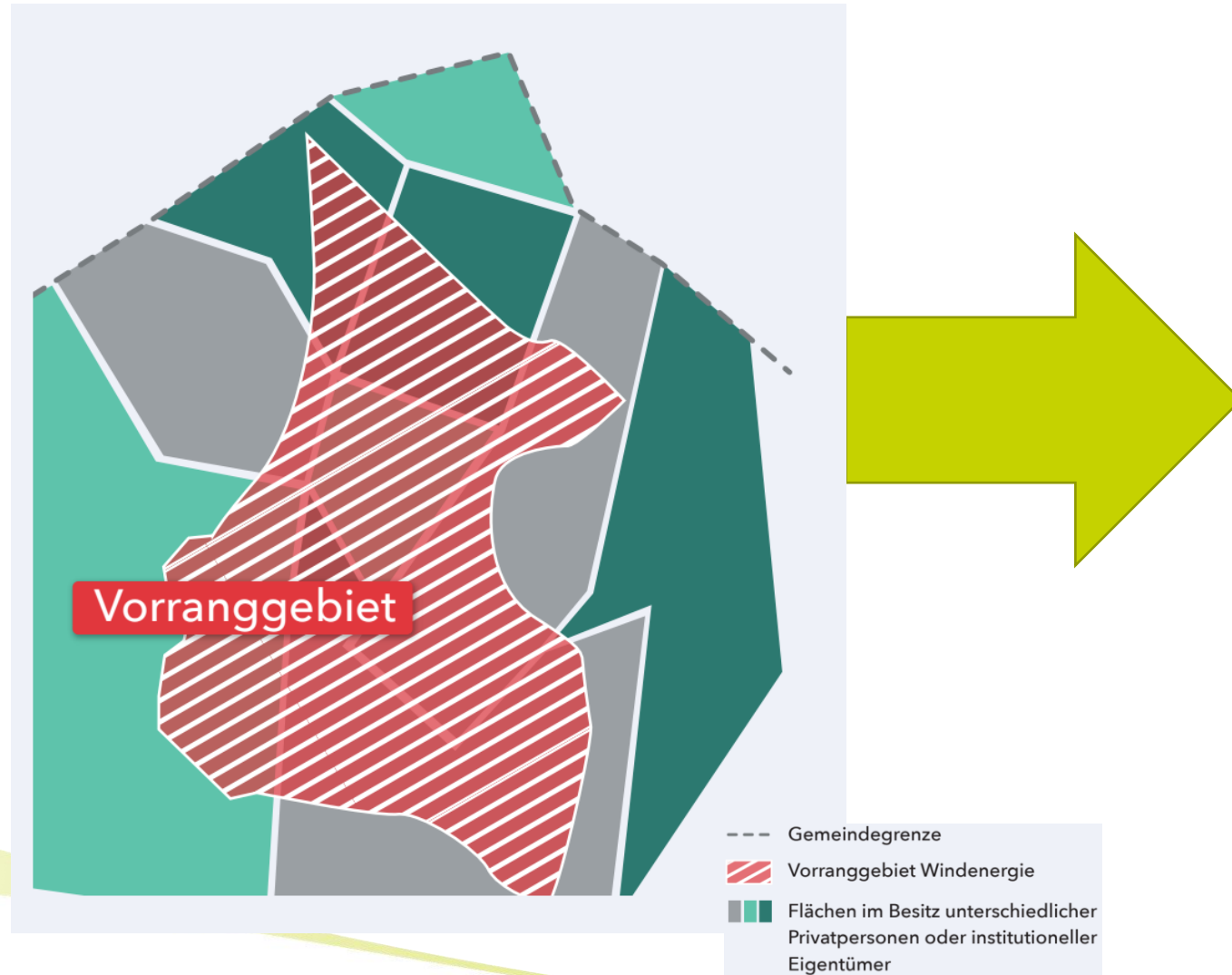
# Fall 1: Kommunale und private Flächen im Vorranggebiet

Wie sollte sich eine Kommune verhalten?



# Fall 2: Nur private Flächen im Vorranggebiet

Wie sollte sich eine Kommune verhalten?



## Steuerungsinstrument Flächensicherung

### Zielklärung: wenn Windkraft, WIE?

- Klausur-Workshop Gemeinderat
- Zielklärung: was will die Kommune?

### Flächensicherung

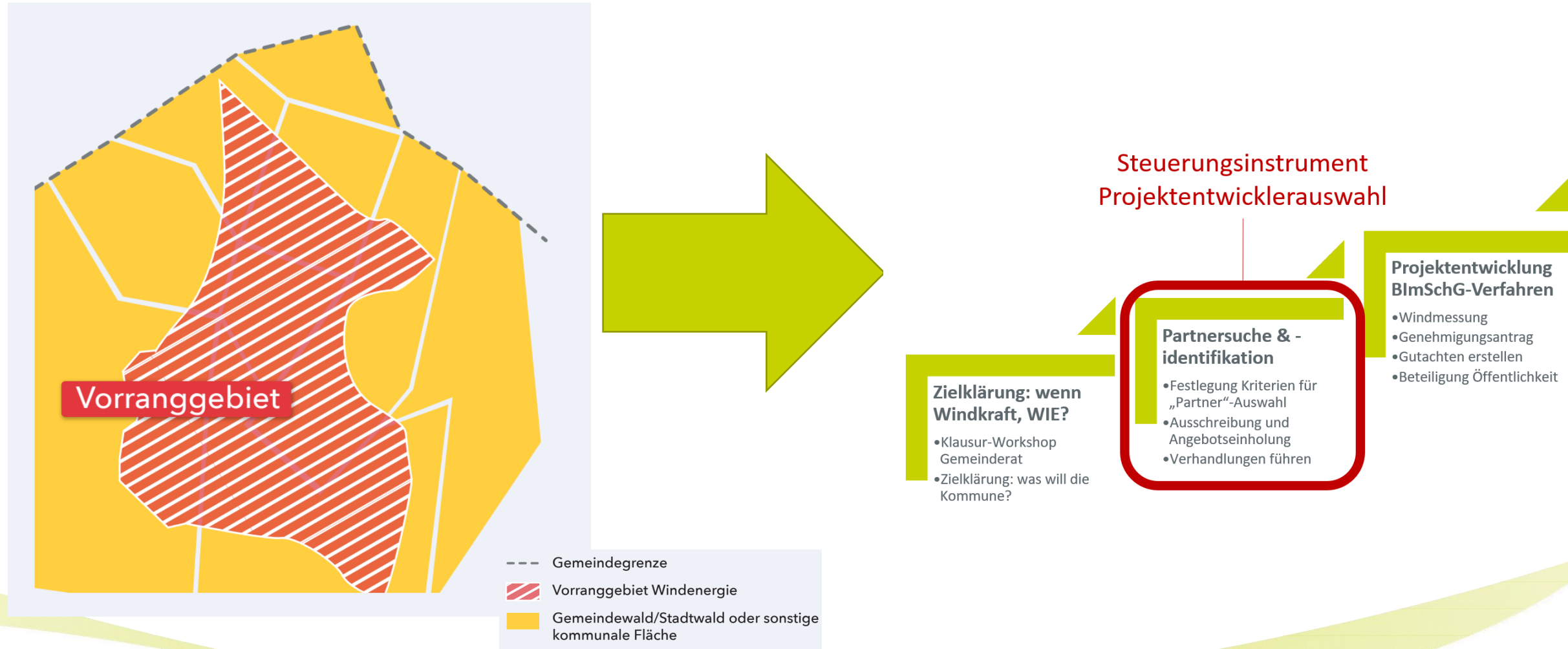
- Flächenpooling nur mit privaten Eigentümern
- Unter kommunaler Regie

### Partnersuche & - identifikation

- Festlegung Kriterien für „Partner“-Auswahl
- Ausschreibung und Angebotseinholung
- Verhandlungen führen

# Fall 3: 90 – 100 % kommunale Flächen im Vorranggebiet

Wie sollte sich eine Kommune verhalten?





# Das kommunale Flächenpooling

# Prinzipien eines Flächenpoolings

## Was muss gewährleistet sein für ein erfolgreiches Flächenpooling

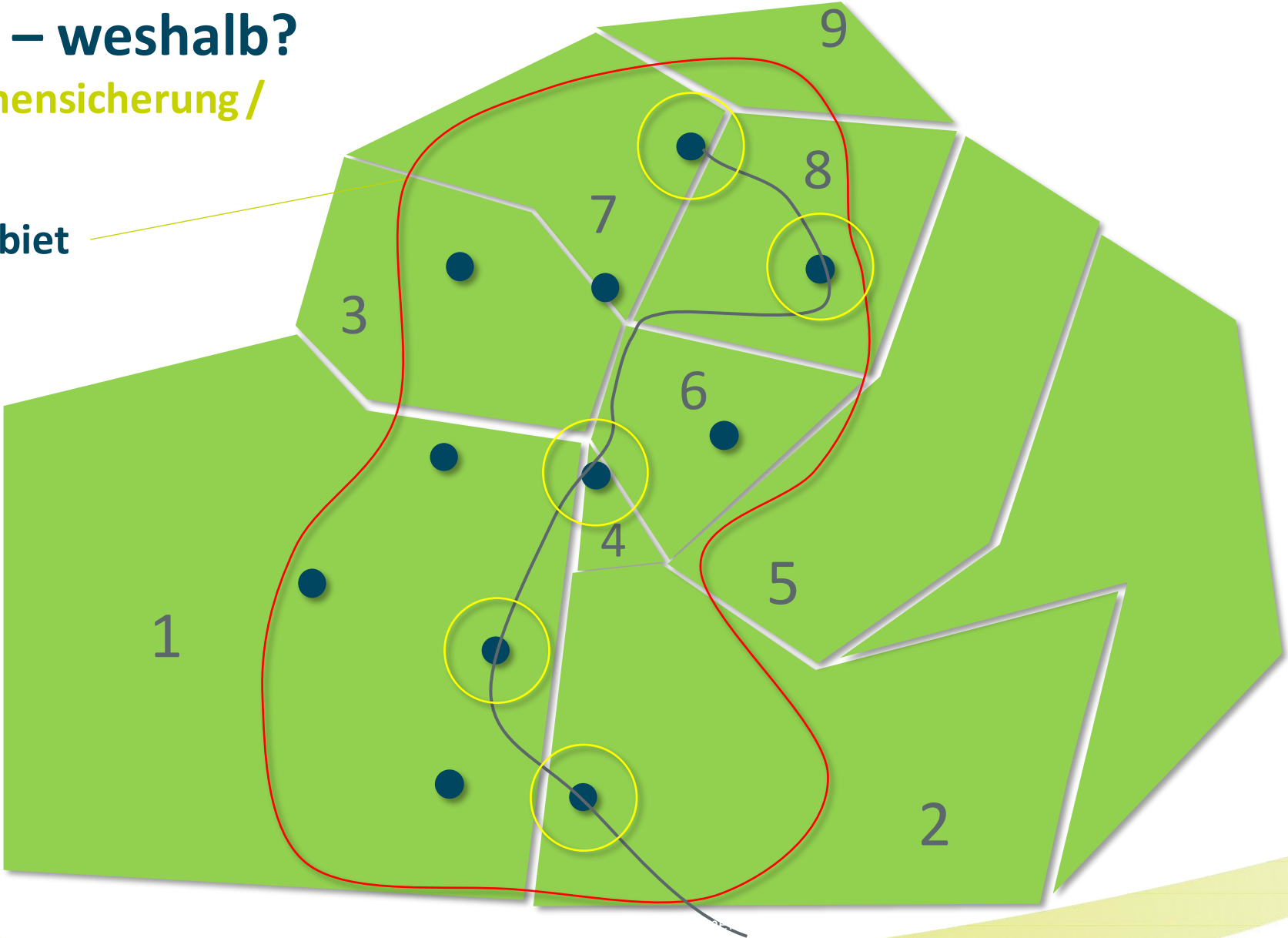
- **Absolute Offenheit und Transparenz:**  
es wird nichts hinter dem Rücken Anderer vereinbart, es wird alles offen kommuniziert
- **Verteilung der später anfallenden Pachten nach fairen und gerechten Regeln:**  
Alle sollen etwas erhalten und nicht nur Einzelne
- **Professionelle Begleitung:**  
auf der anderen Seite sitzen Profis, also brauchen wir auch welche
- **Gerechte Verteilung der Wertschöpfung:**  
das Geld bleibt im Ort, aber nicht nur bei den Flächeneigentümern!



# Flächenpooling – weshalb?

Funktionsweise Flächensicherung / Pacht-Pooling

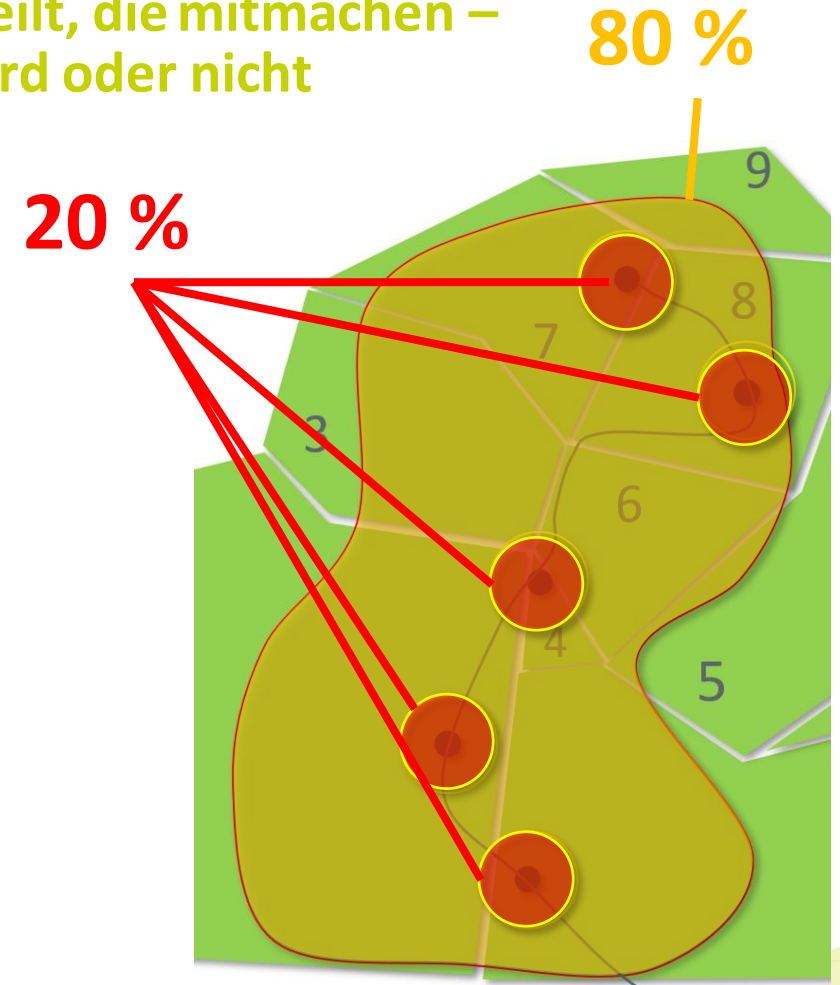
Vorranggebiet



# Wirkweise des Flächenpooling - Modells

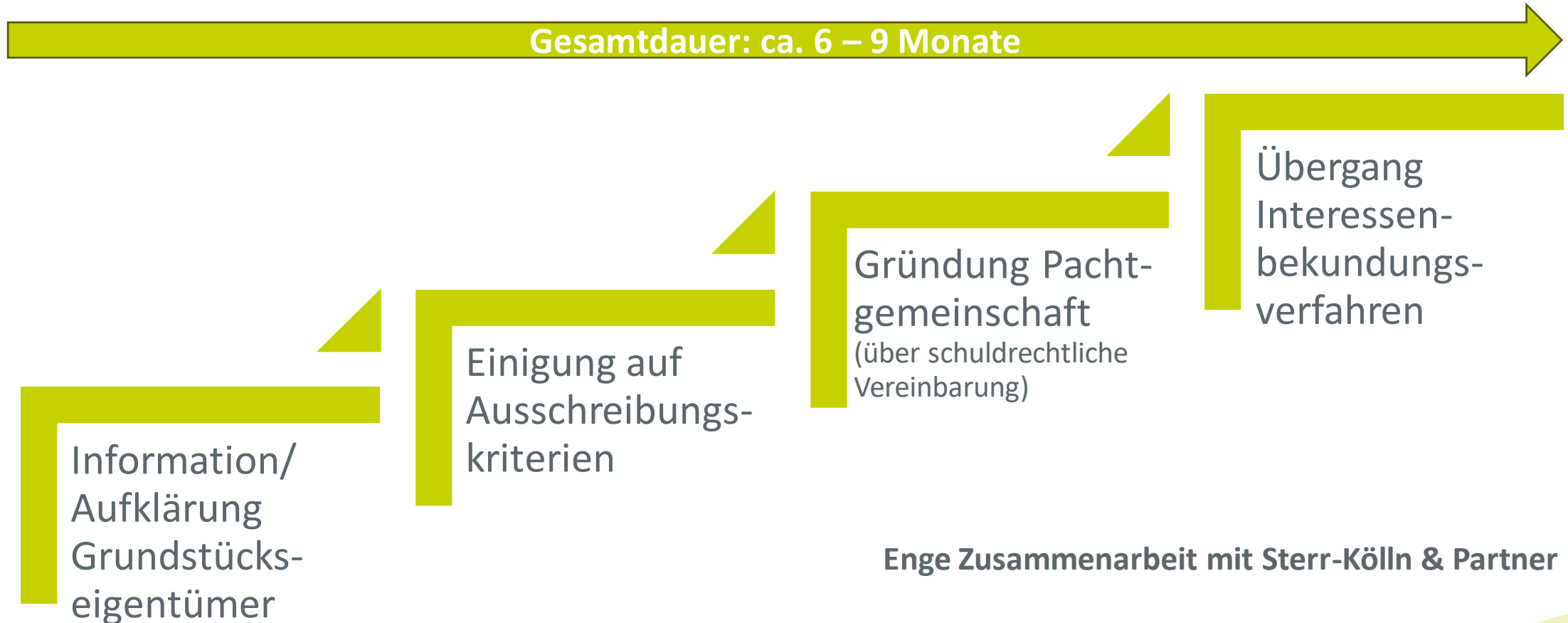
Ein großer Teil der Pacht wird auf alle Flächeneigentümer verteilt, die mitmachen – unabhängig davon, ob dort eine Windenergieanlage gebaut wird oder nicht

Flächenart	Verteilungsschlüssel Pacht
Flächen-Pacht	80 %
Standort-Pacht	20 %

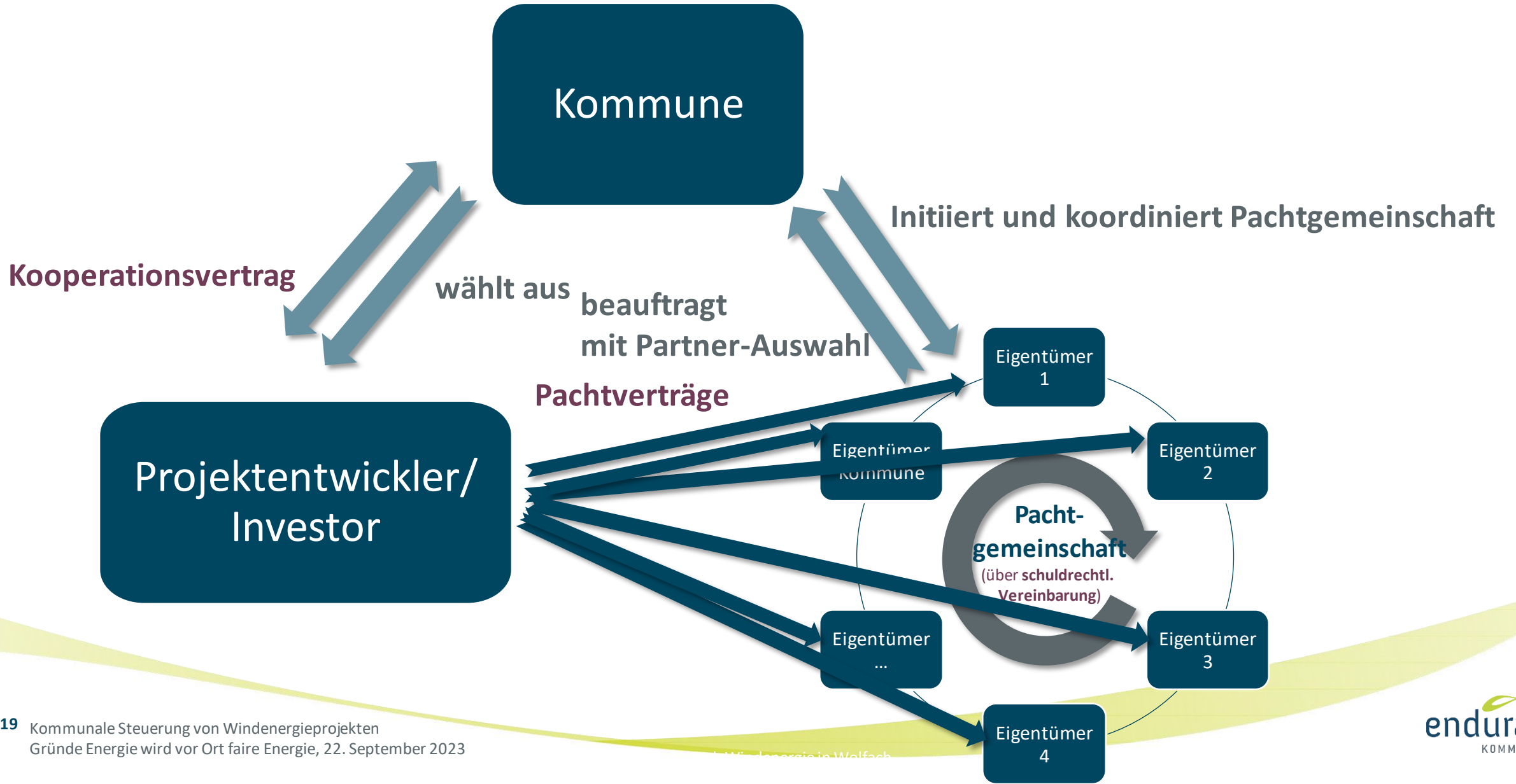


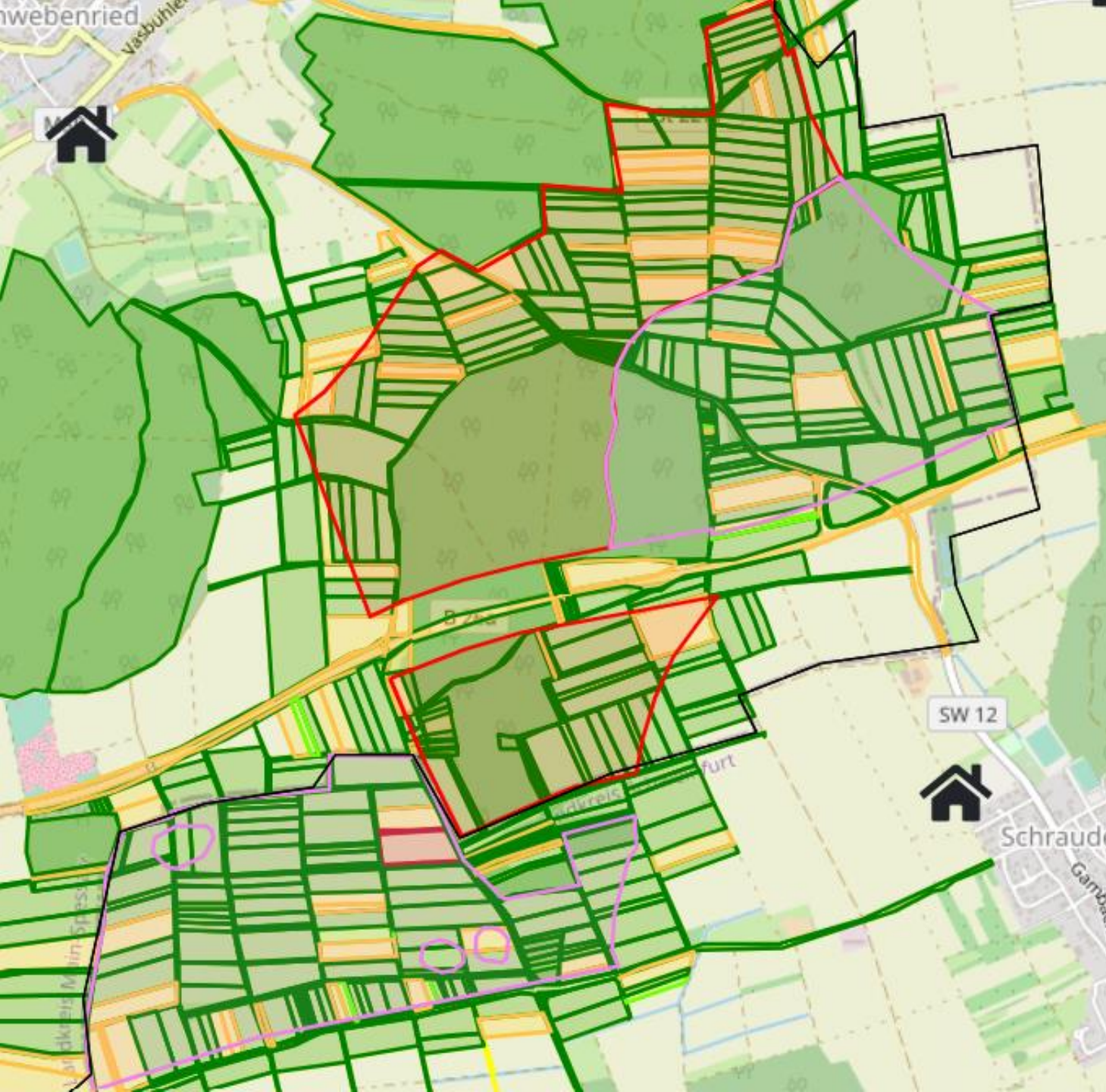
# Die einzelnen Schritte

## Vom Flächenpooling zum Interessenbekundungsverfahren



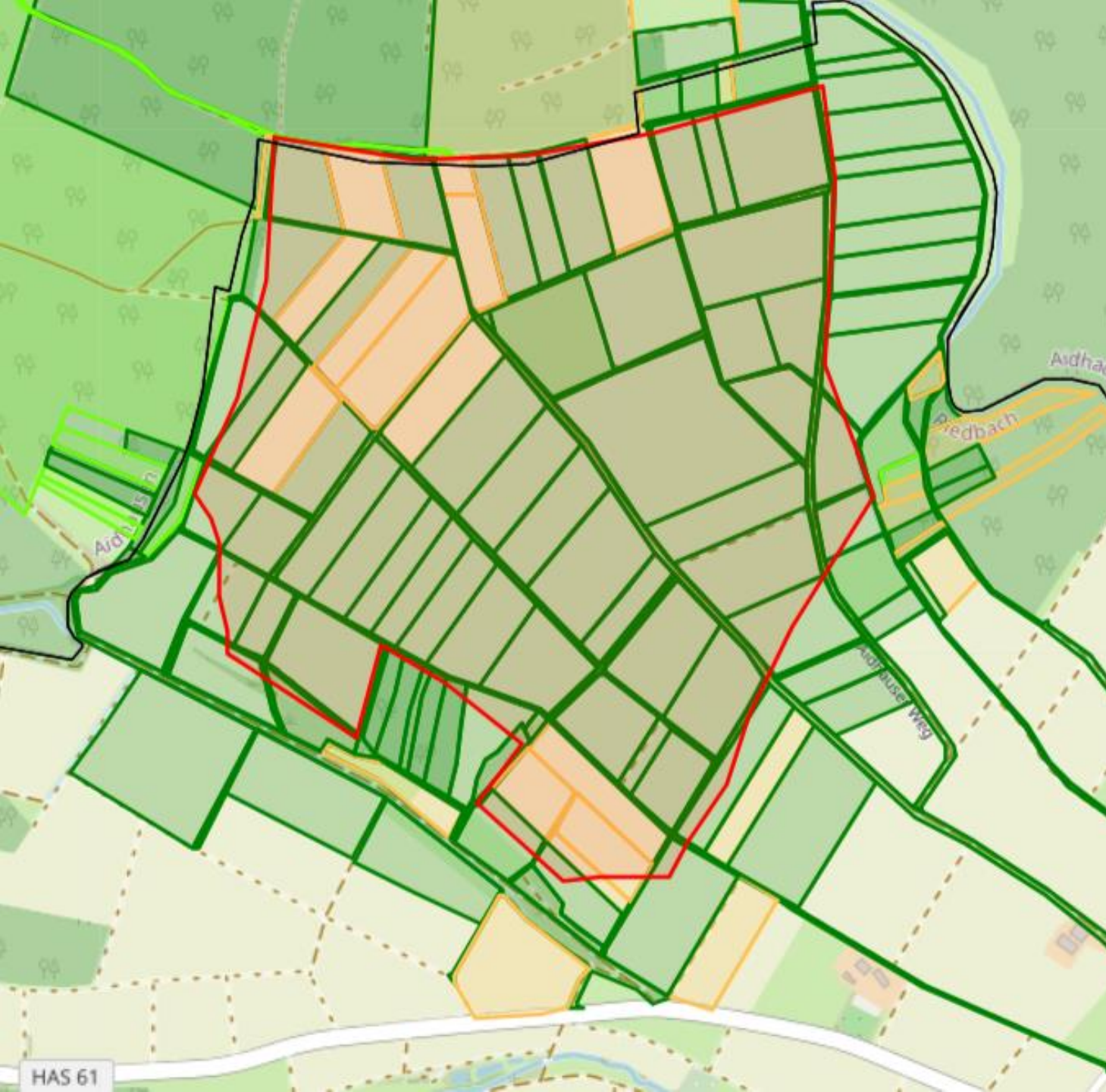
# Beteiligte und Vertragsmodelle





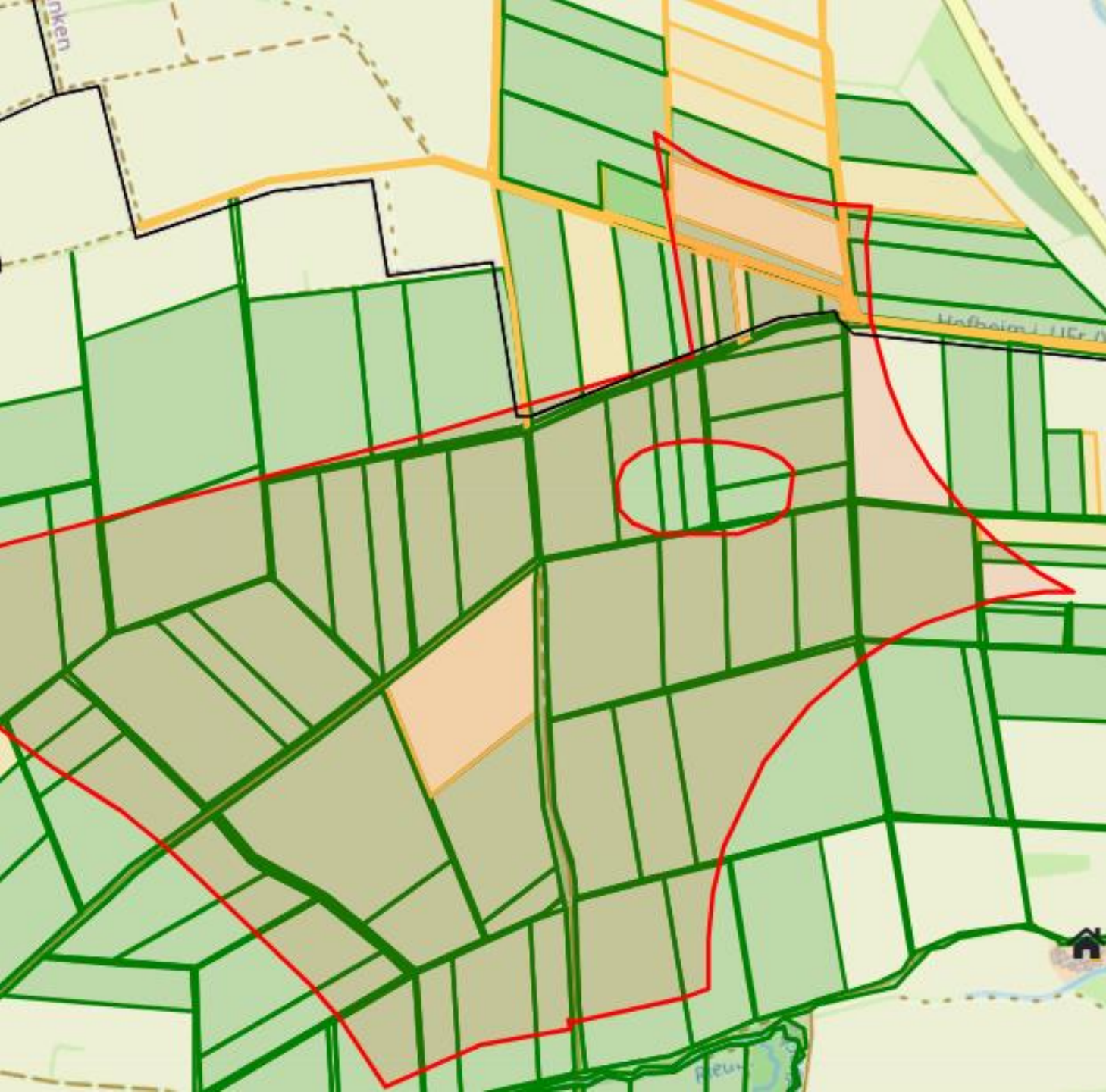
# Beispiele für erfolgreiche Flächenpoolings

Stadt Arnstein/Markt  
Werneck – über 150  
Eigentümer – 90 % aller  
Flächen gesichert



# Beispiele für erfolgreiche Flächenpoolings

Gemeinde Riedbach – über  
80 Eigentümer – 80 % aller  
Flächen gesichert, trotz  
großer Widerstände



# Beispiele für erfolgreiche Flächenpoolings

Stadt Königsberg – über 60  
Eigentümer – 90 % aller  
Flächen gesichert

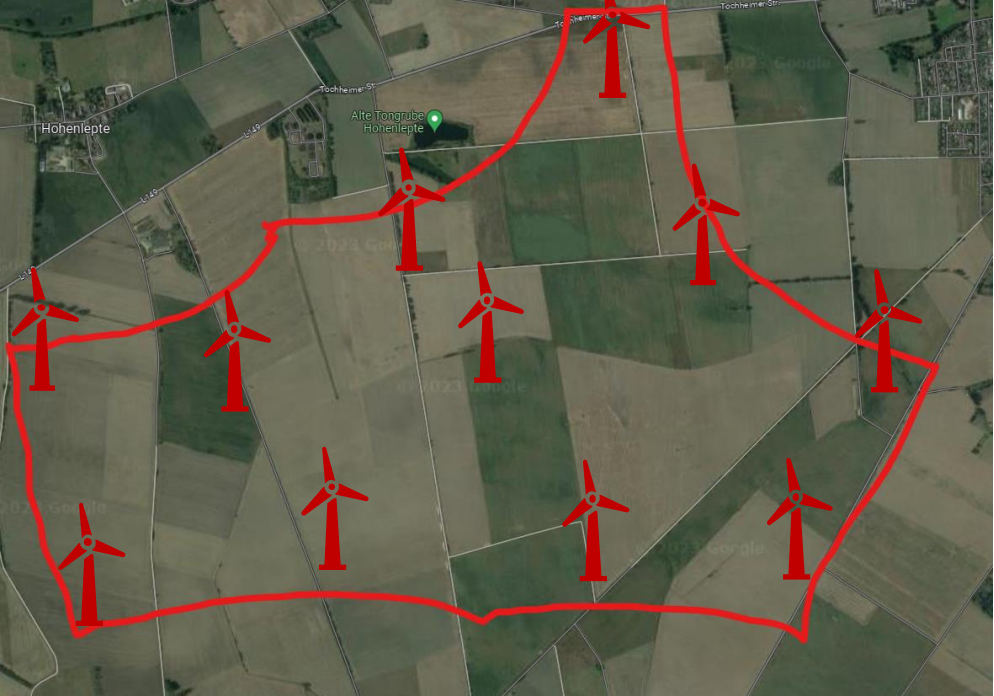
# Flächenbeispiel Vorrangfläche 1 und 2 bei Zerbst/Anhalt





# Mögliche Windpark-Layouts in Flächen 1 und 2

Gebiet 1: westlich von Zerbst – bis zu 11 WEA



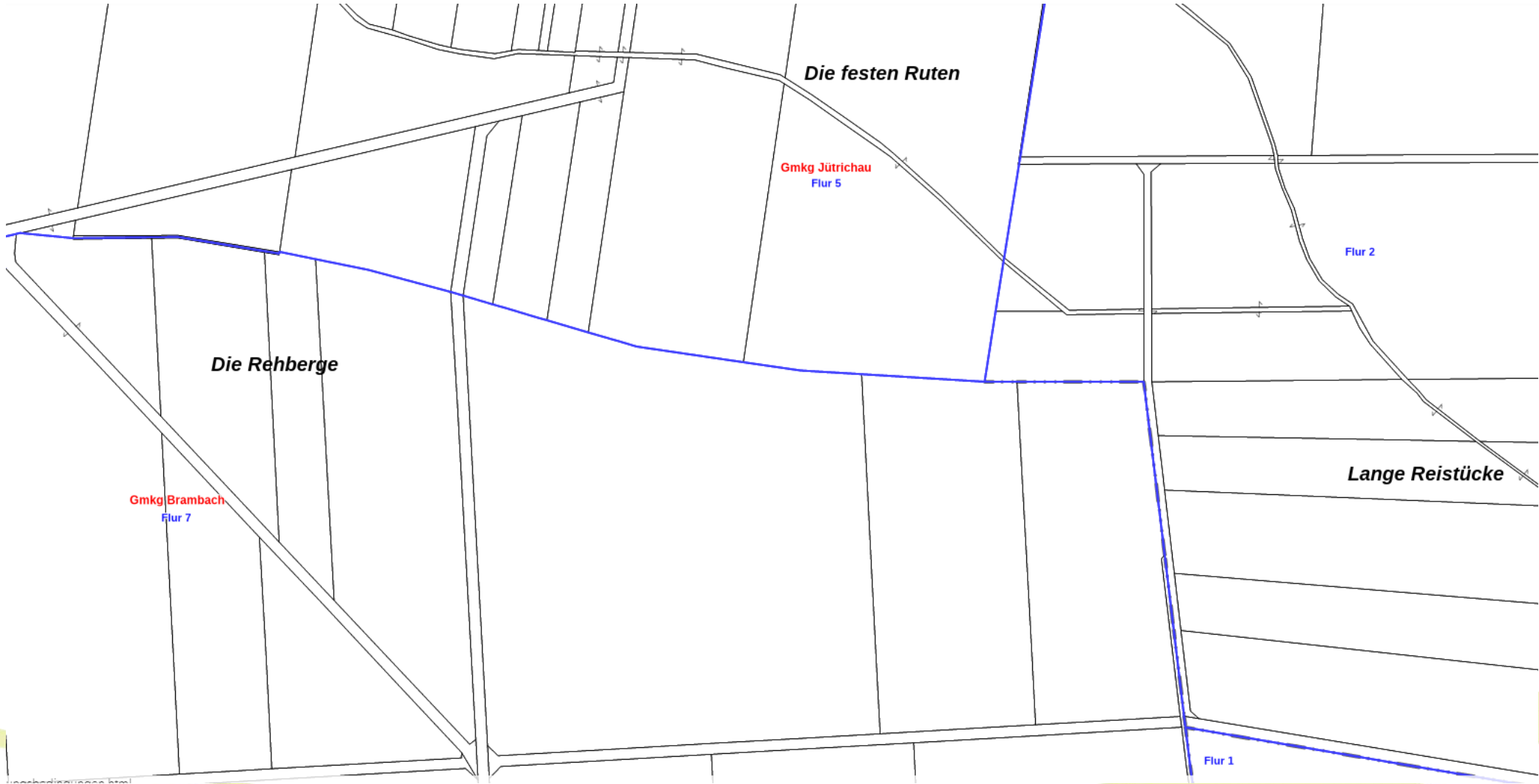
Gebiet 2: südlich von Zerbst – bis zu 5 WEA



# Parzellierung Gebiet 1, westlich von Zerst



# Parzellierung Gebiet 2, südlich von Zerst, nördlich Roßlau

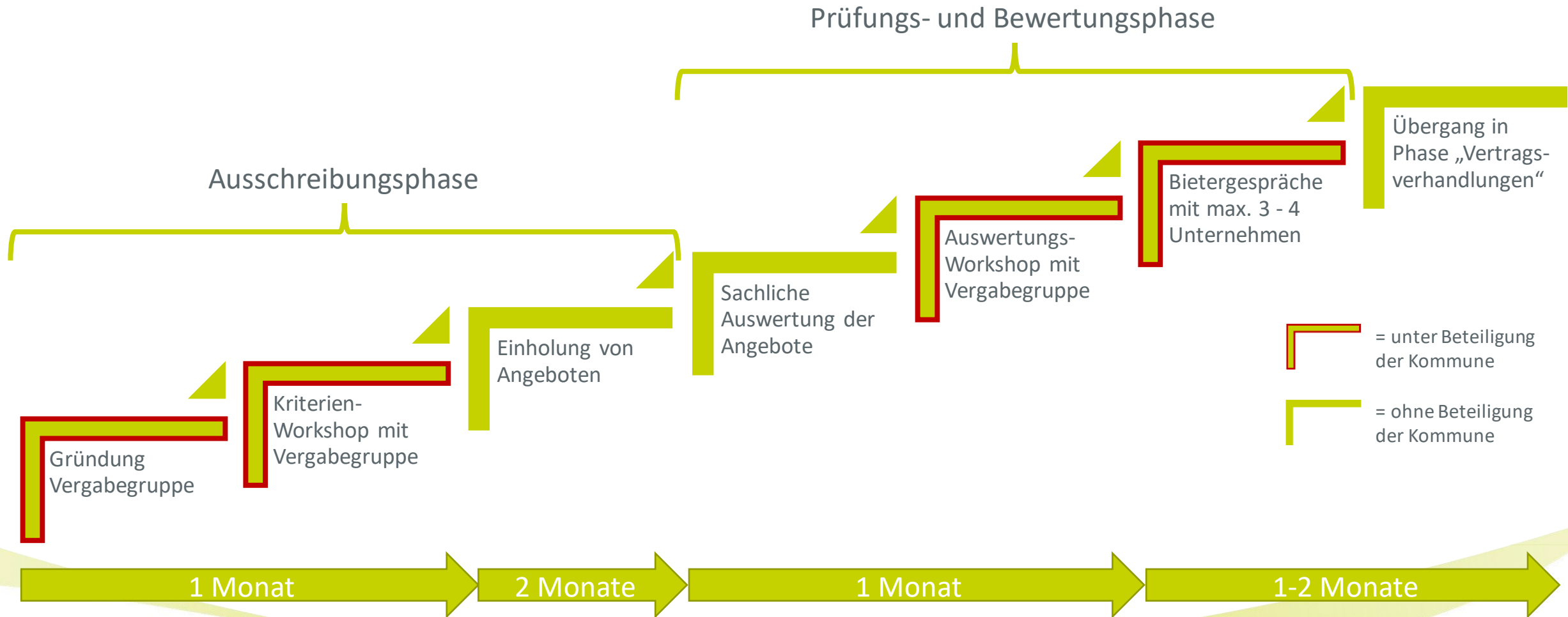




# Das Interessenbekundungsverfahren

# Die einzelnen Schritte

## Das Projektentwicklerauswahlverfahren oder Interessensbekundungsverfahren



# Der Bewertungsprozess

## Wie wird bewertet?

### 1. Bewertungsstufe: Ausschluss anhand Mindestanforderungskriterien

Mindestanforderungen

Ausschlusskriterien

### 2. Bewertungsstufe: Erstellung der ShortList zur Identifikation der Unternehmen f. Bietergespräche

Unternehmensbezogene  
Kriterien → x %

Wirtschaftliche Kriterien (Pacht)  
→ y %

Technische Kriterien → z %

Beteiligungsmodelle → xx %

### 3. Bewertungsstufe: Bewertung nach Bietergesprächen mit Empfehlungsvorschlag für Zuschlag

Eindruck des Unternehmens

Detailfragen aus Angebot geklärt

# Kriterienbeispiele

- **Unternehmensbezogene Beispiele**

- Erstes Windprojekt realisiert
- Erfahrung mit „Wind im Wald“
- Konkrete Erfahrung Projektentwicklung und Realisierung  
(Anzahl Projekte, Referenzen)

- **Wirtschaftliche Kriterienbeispiele**

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

- **Technische Kriterienbeispiele**

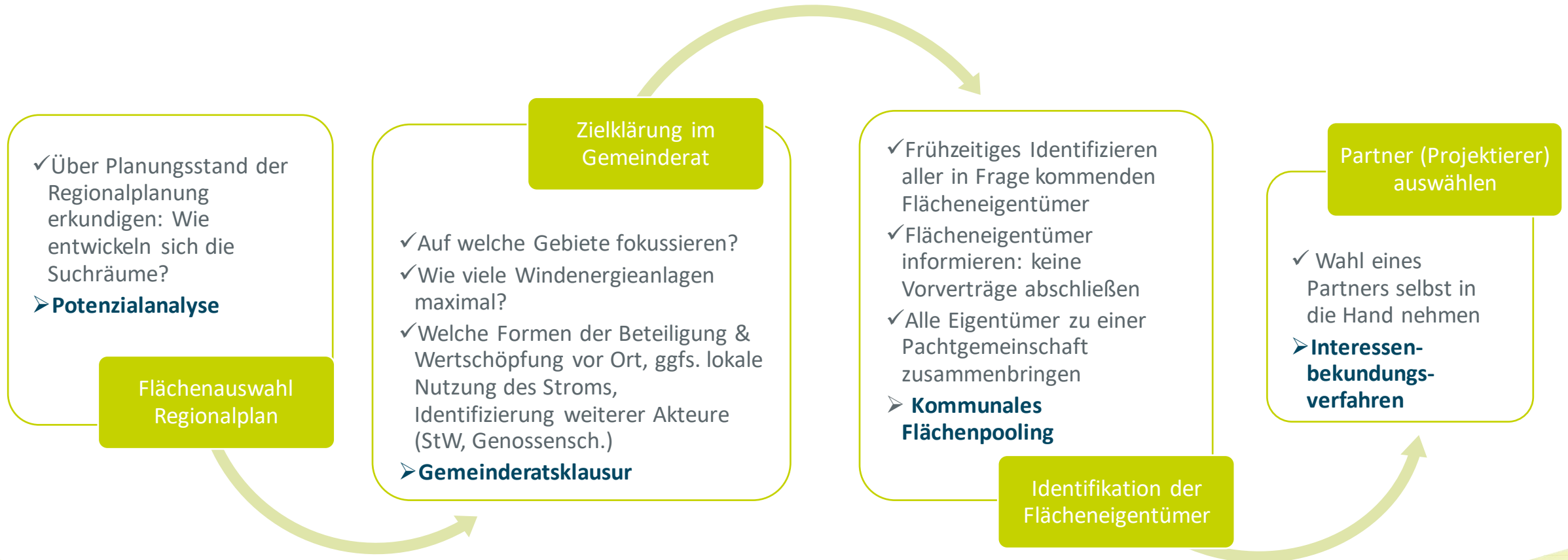
- Windpark-Layout
- Vorgeschlagener Anlagentyp
- Gibt es ein Erschließungskonzept (Zuwegung, Kabeltrasse etc.)
- Windmessung/Windgutachten vorhanden? Qualität?

- **Allgemeine/ideelle Kriterien**

- Regionale/lokale Verankerung des Unternehmens
- „Commitment“ – z.B. wurden bereits Gespräche mit Behörden geführt? Standortbegehung?
- Persönlicher Eindruck nach Bieter-Gespräch

# Wie sollte eine Kommune nun vorgehen?

## Was tun in der aktuellen Situation?





# Kontakt

Gerne stehen wir für weitere Fragen zur Verfügung



## Rolf Pfeifer

Geschäftsführer

Telefon: 0761 3869098-0

E-Mail: [rolf.pfeifer@endura-kommunal.de](mailto:rolf.pfeifer@endura-kommunal.de)



**endura kommunal GmbH**

Solar Info Center

Emmy-Noether-Str. 2

79110 Freiburg

Tel. 0761 3869098-0

Fax 0761 3869098-29

[info@endura-kommunal.de](mailto:info@endura-kommunal.de)

[www.endura-kommunal.de](http://www.endura-kommunal.de)



[www.endura-kommunal.de](http://www.endura-kommunal.de)

**Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!**