



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

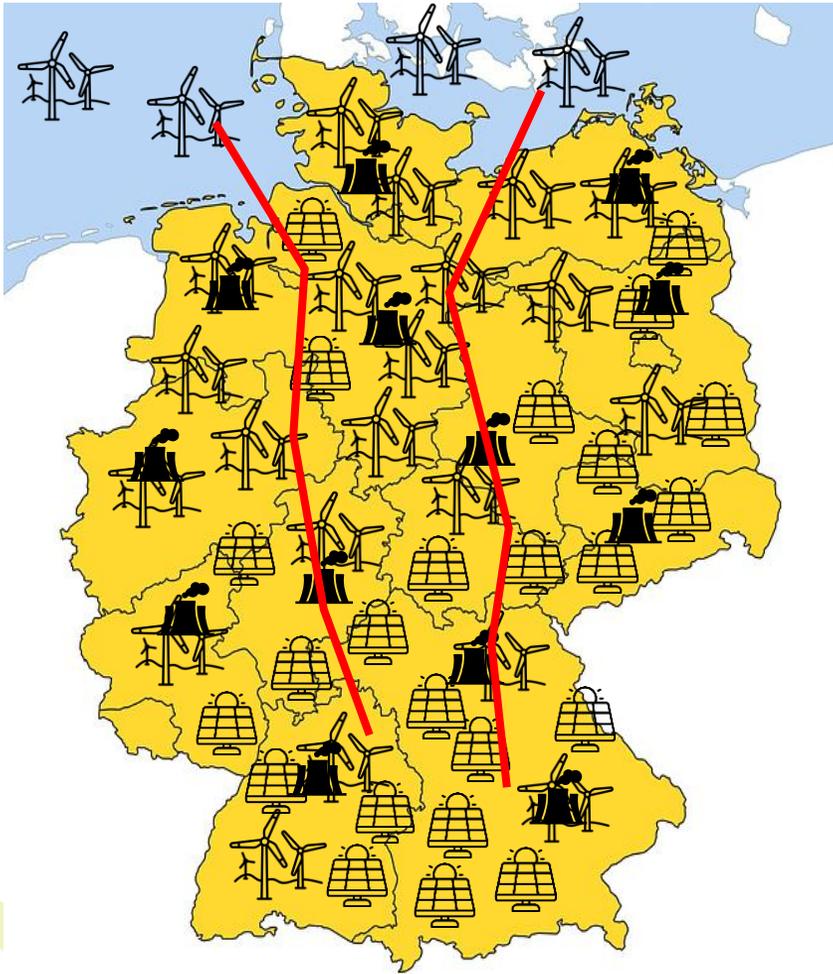
Wo sind wir tätig, welche Leistungen bieten wir an, mit welchem Ziel?



- 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 Windräder¹: ca.
10 – 16 Mrd. Euro pro Jahr...
- › Künftige Pachtzahlungen²: ca. 100 – 320 Mio. Euro jährliche
Zunahme an Pachtsummen...
- › Künftige Betriebserlöse³: ca. 100 – 480 Mio. Euro jährliche
Zunahme an möglichen Erlösen aus dem laufenden Betrieb von
Windenergieanlagen...

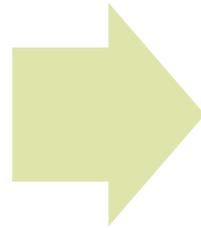
...im ländlichen Raum

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?

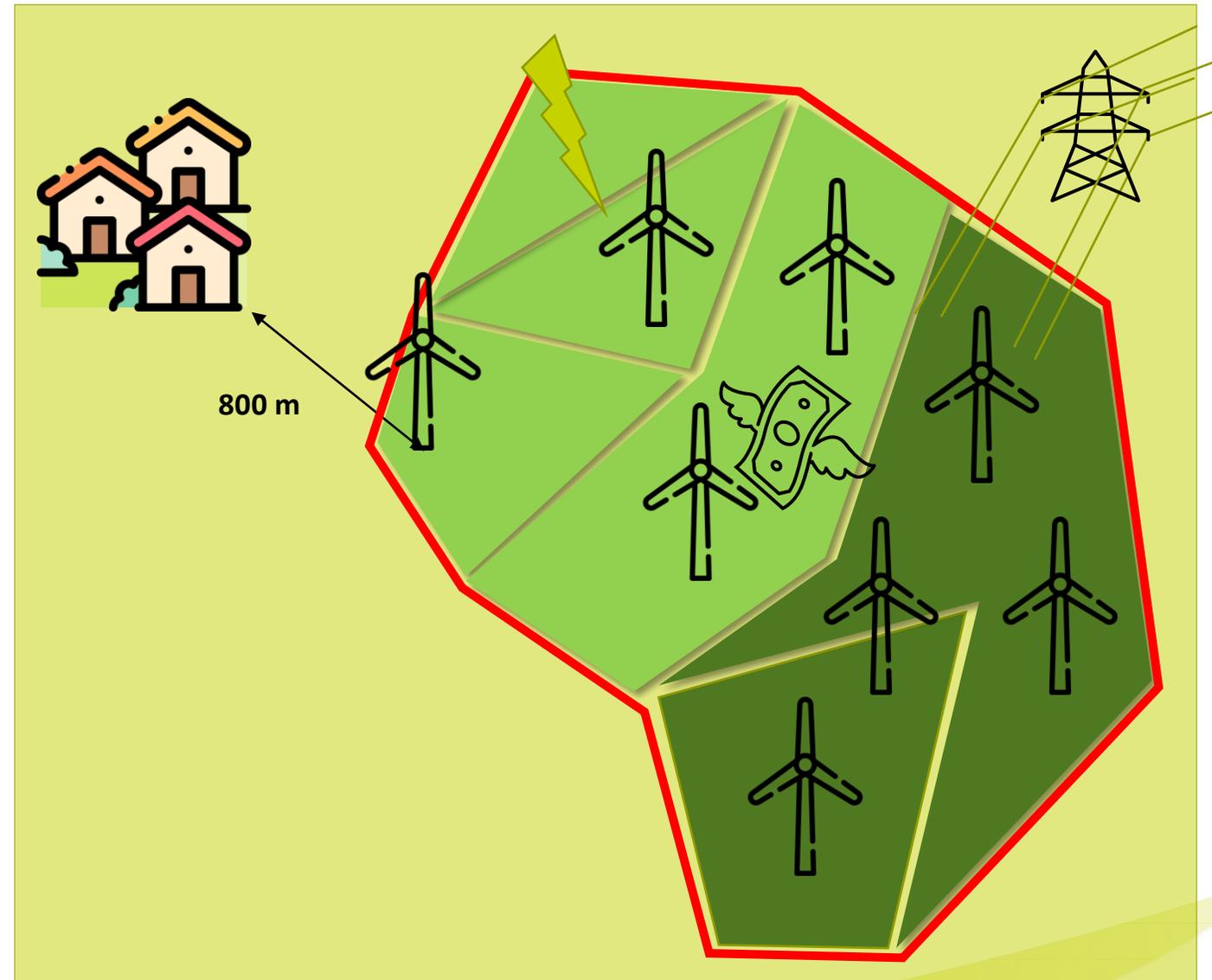
1. **Kontrolle und Steuerung** über einen künftigen Windpark erhalten: Anzahl Windenergieanlagen/Größe PV-Anlage, Eingriffsminimierung, Beteiligung Bürger/Gemeinde...
2. **Kommunale Wertschöpfung steigern**: das Geld bleibt im Dorf
3. **Verhältnis Pacht – Betriebserlöse ausbalancieren**: der Pachttreiberei 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

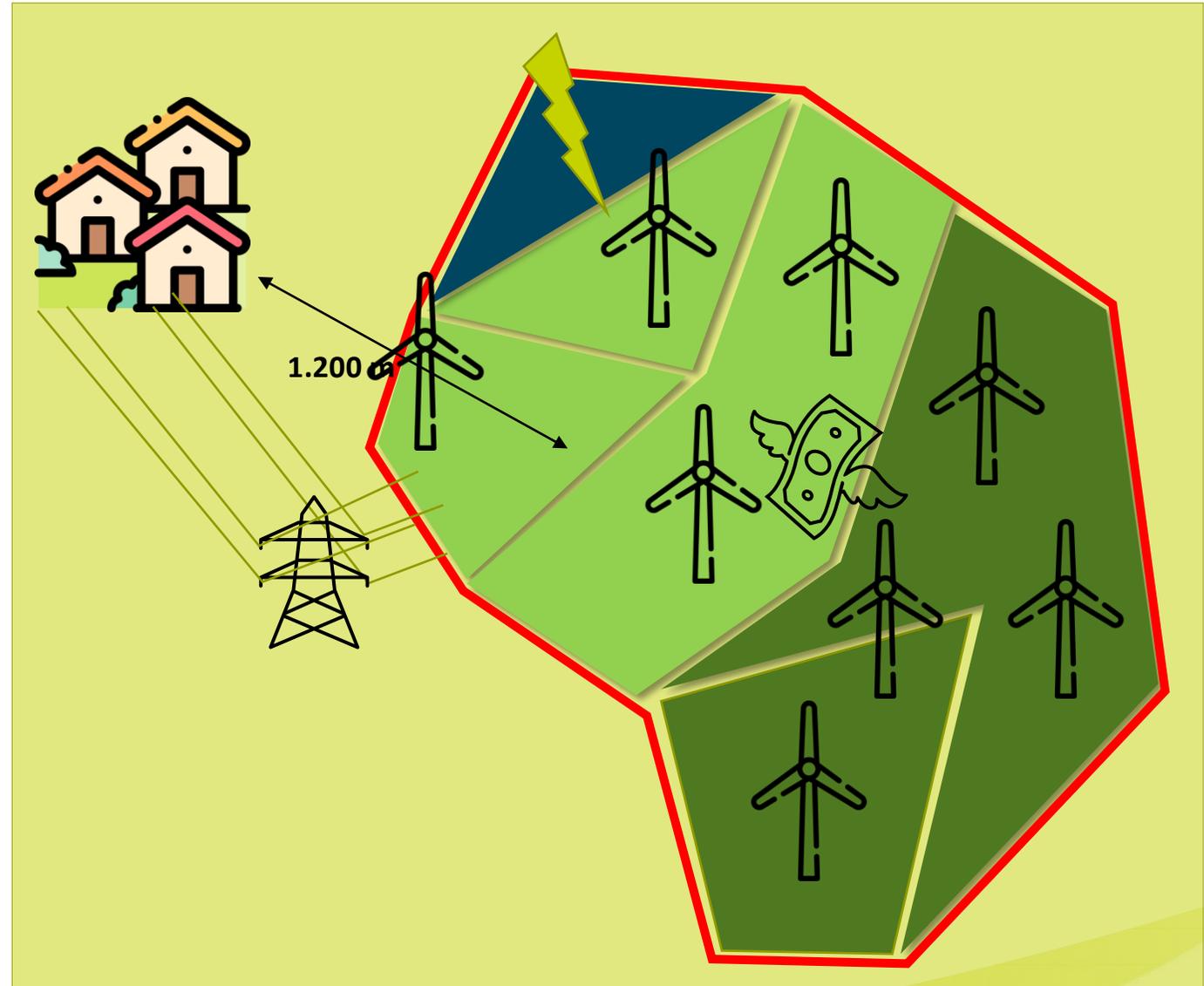


Klassische Situation

Kommunale Steuerung – wofür?

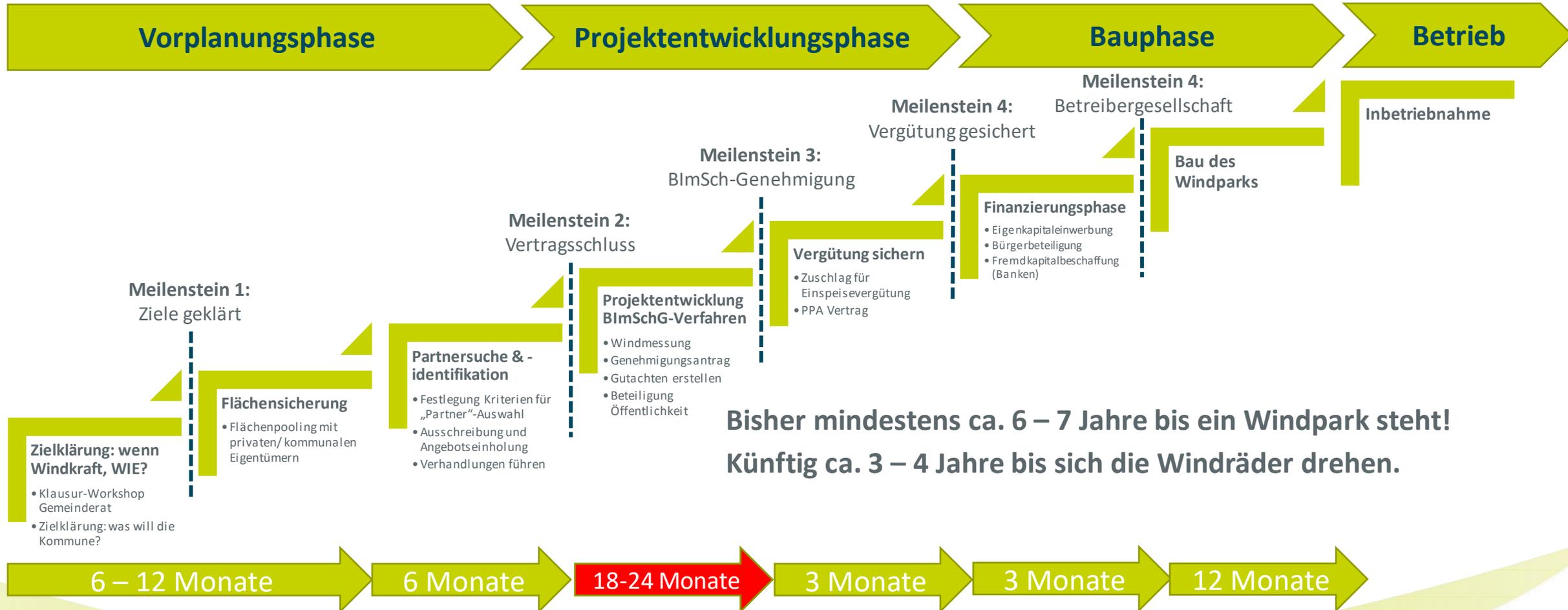
Mit kommunaler Steuerung:

- 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



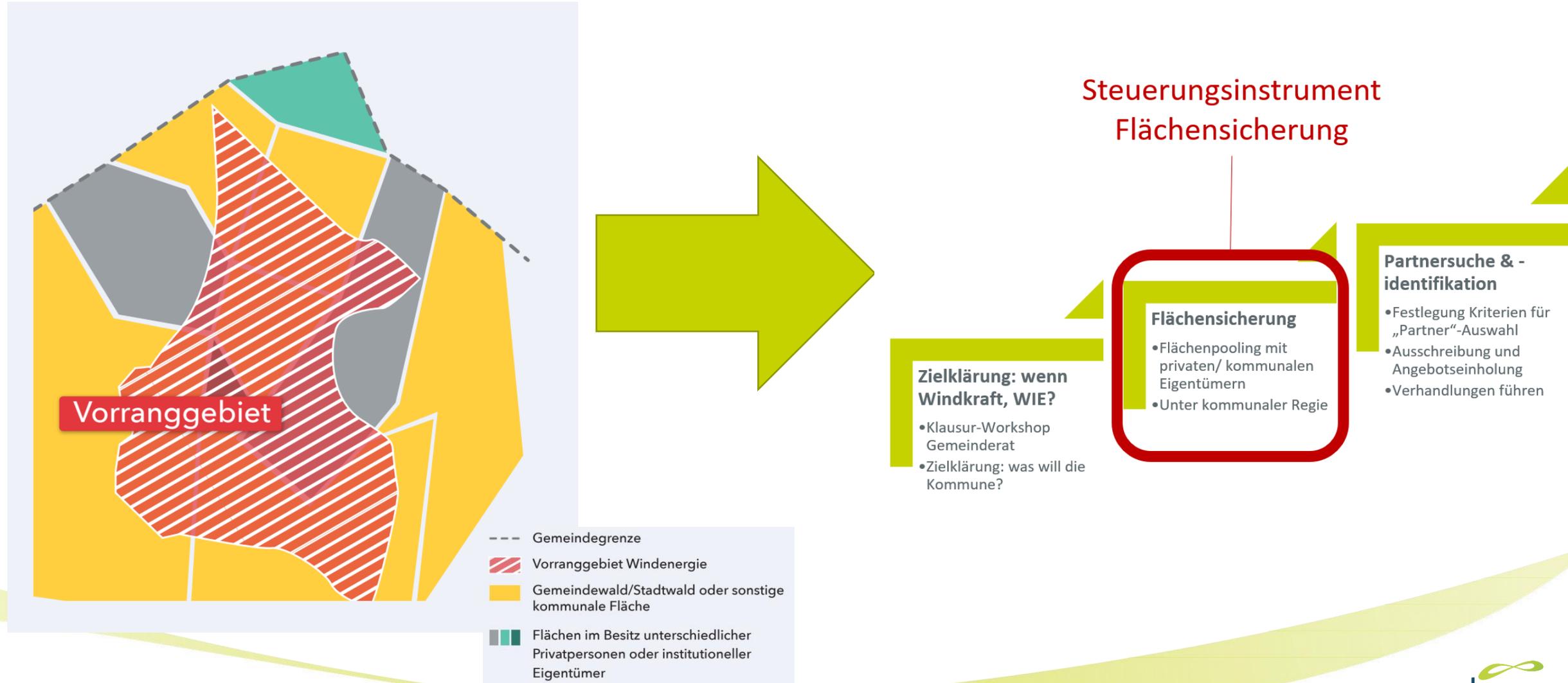
Der Prozessablauf

Von der Idee bis zum drehenden Windrad



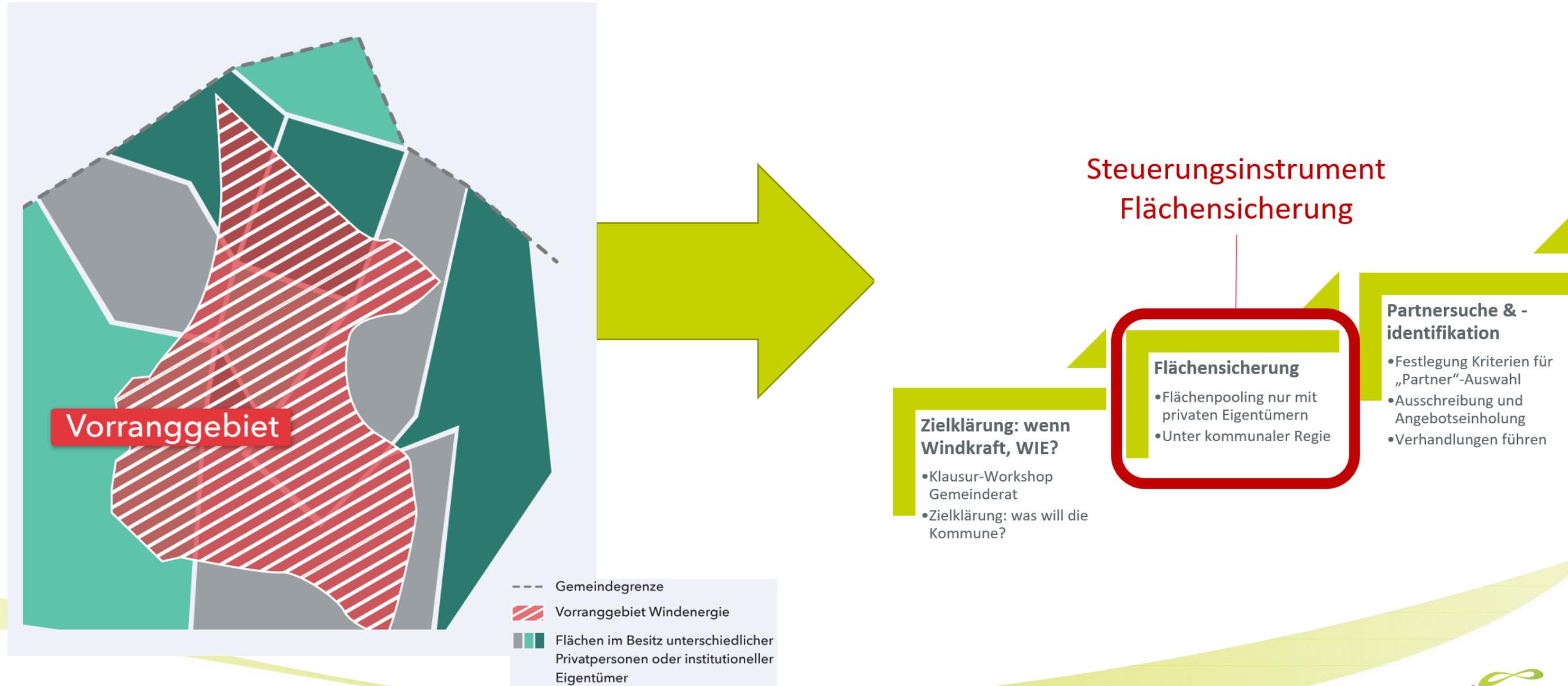
Fall 1: Kommunale und private Flächen im Vorranggebiet

Wie sollte sich eine Kommune verhalten?



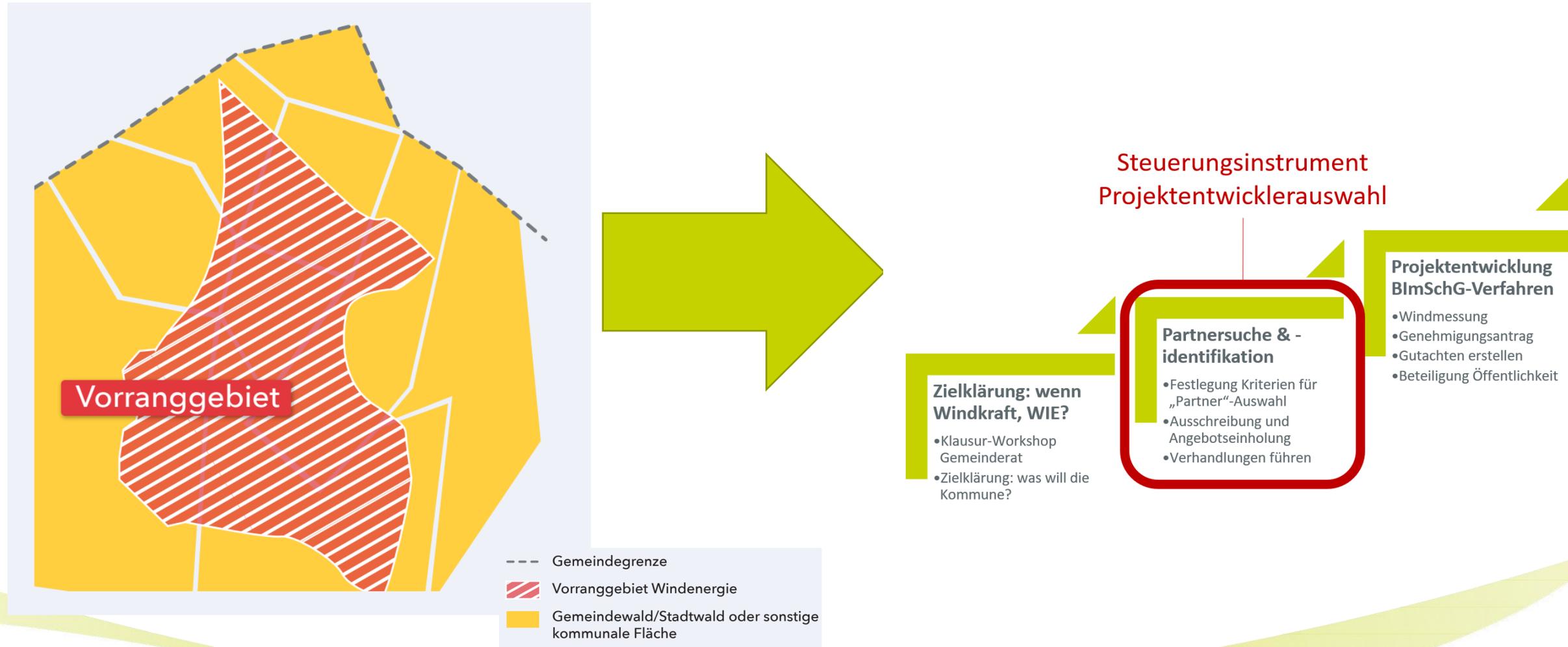
Fall 2: Nur private Flächen im Vorranggebiet

Wie sollte sich eine Kommune verhalten?



Fall 3: 90 – 100 % kommunale Flächen im Vorranggebiet

Wie sollte sich eine Kommune verhalten?





Das kommunale Flächenpooling

Prinzipien eines Flächenpoolings

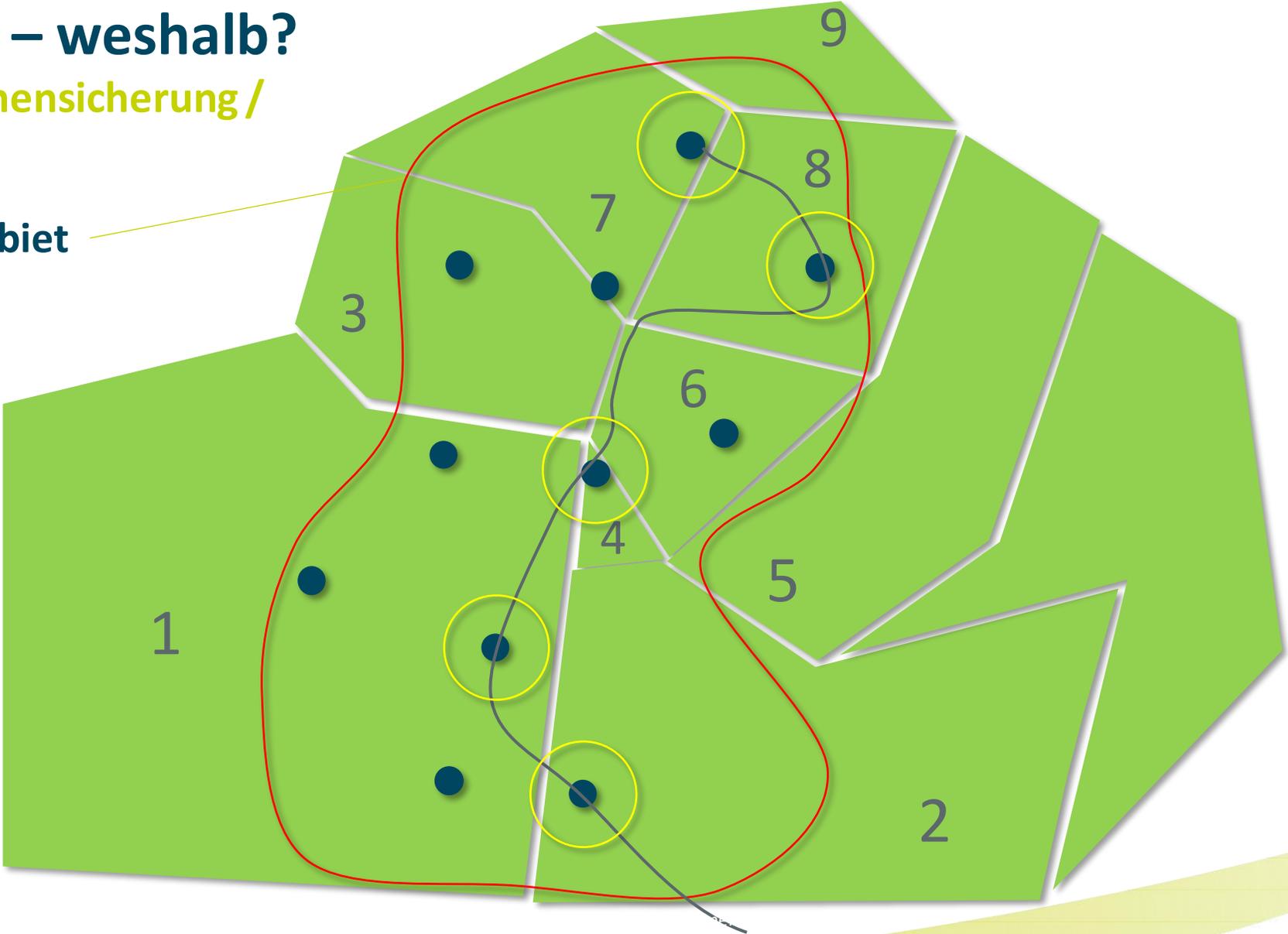
Was muss gewährleistet sein für ein erfolgreiches Flächenpooling

- **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

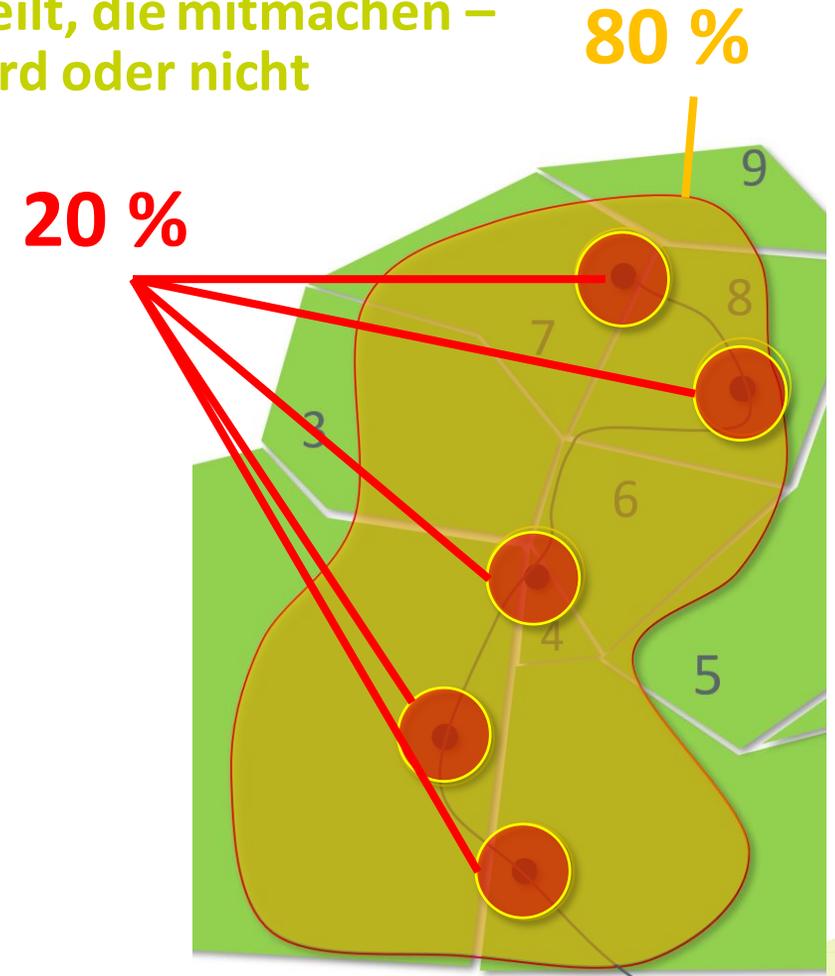
Vorranggebiet



Wirkweise des Flächenpooling - Modells

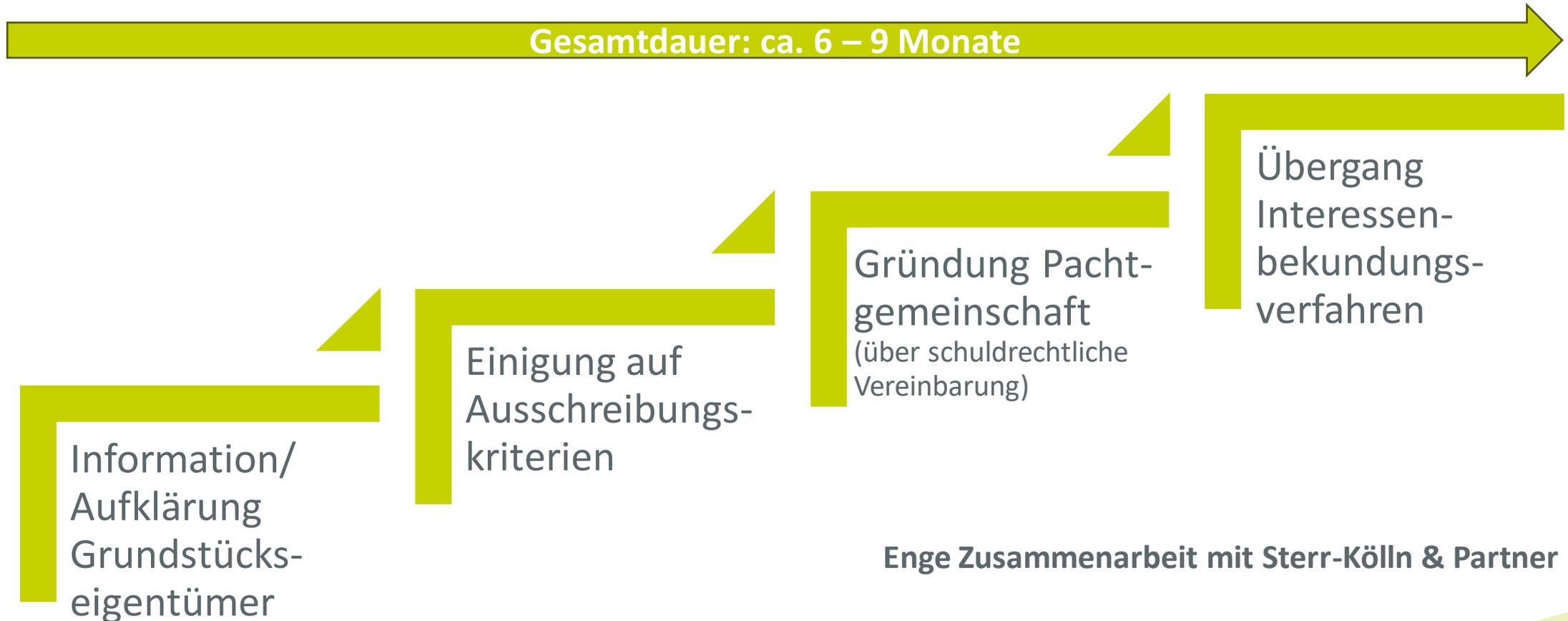
Ein großer Teil der Pacht wird auf alle Flächeneigentümer verteilt, die mitmachen – unabhängig davon, ob dort eine Windenergieanlage gebaut wird oder nicht

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

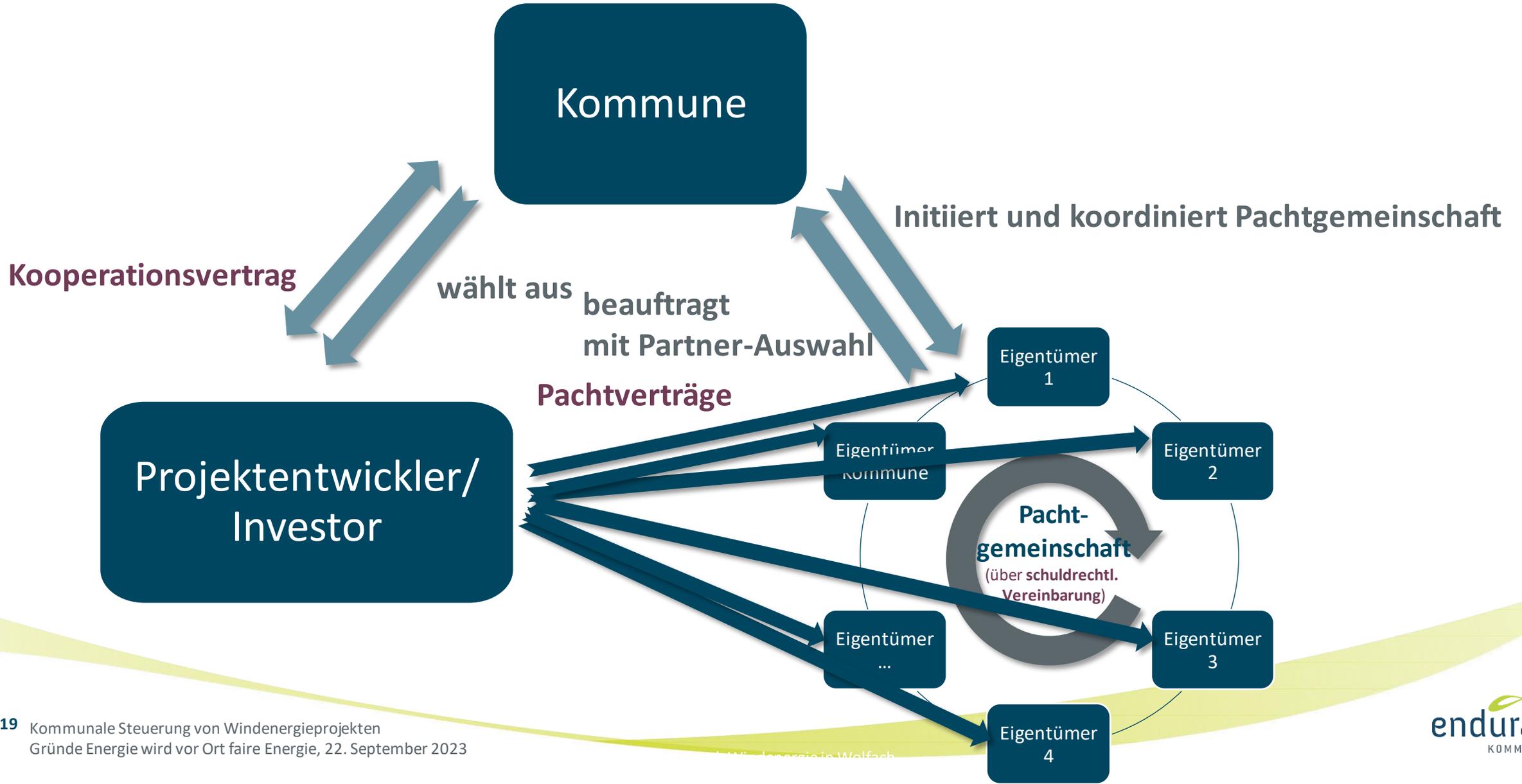


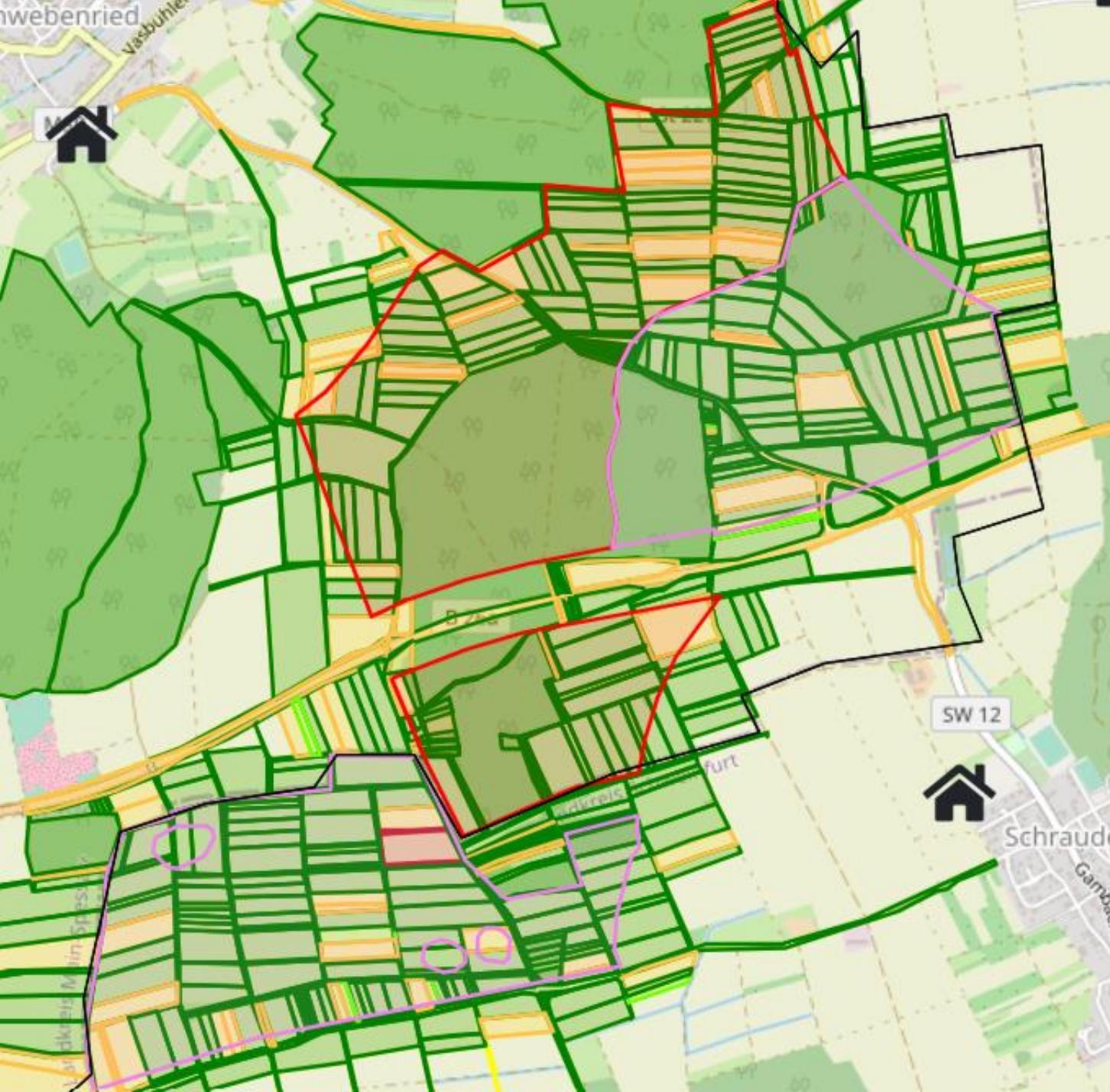
Die einzelnen Schritte

Vom Flächenpooling zum Interessenbekundungsverfahren



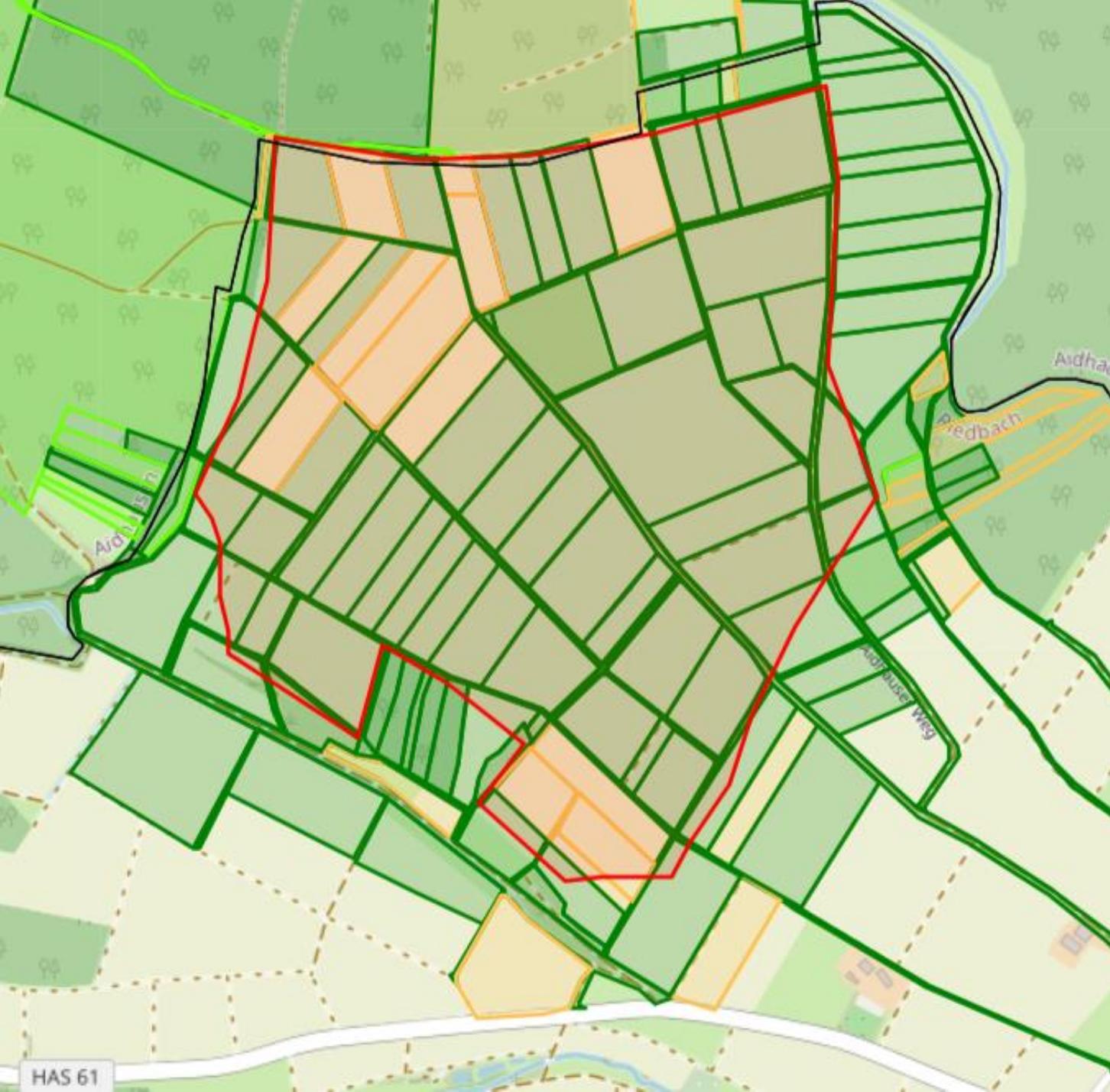
Beteiligte und Vertragsmodelle





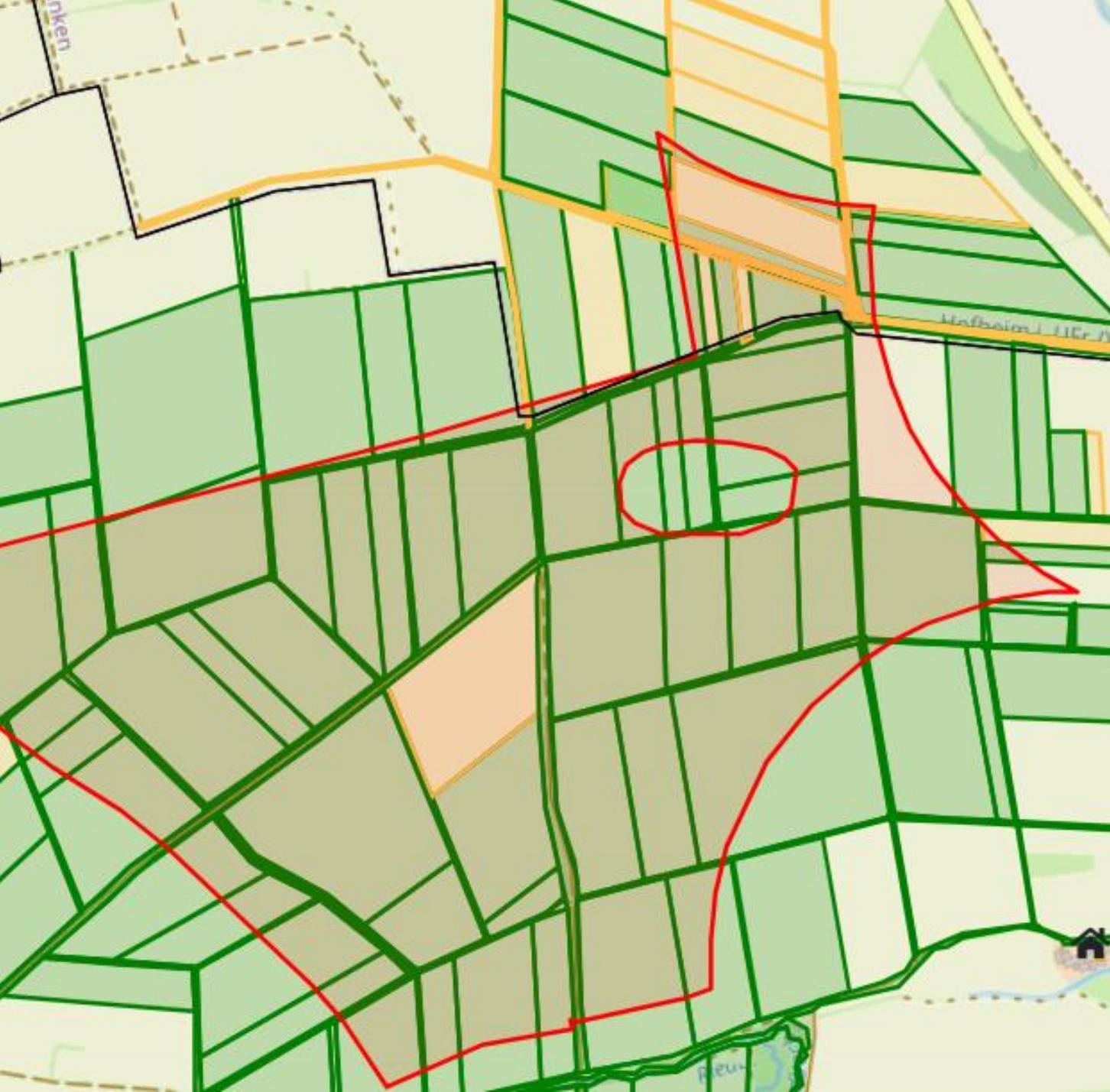
Beispiele für erfolgreiche Flächenpoolings

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

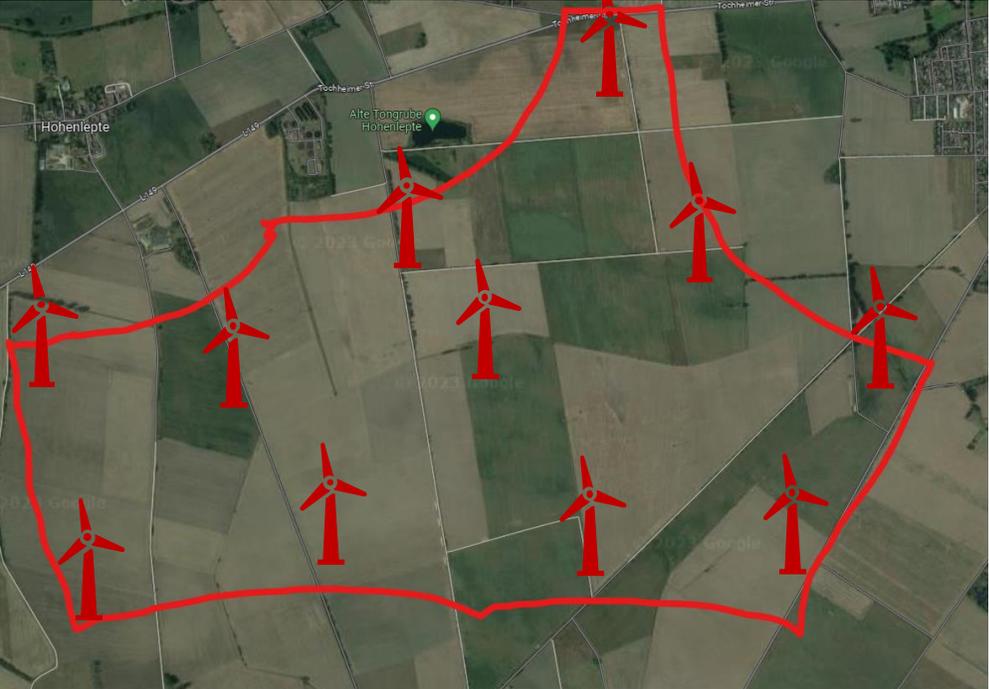
Stadt Königsberg – über 60
Eigentümer – 90 % aller
Flächen gesichert

Flächenbeispiel Vorrangfläche 1 und 2 bei Zerbst/Anhalt

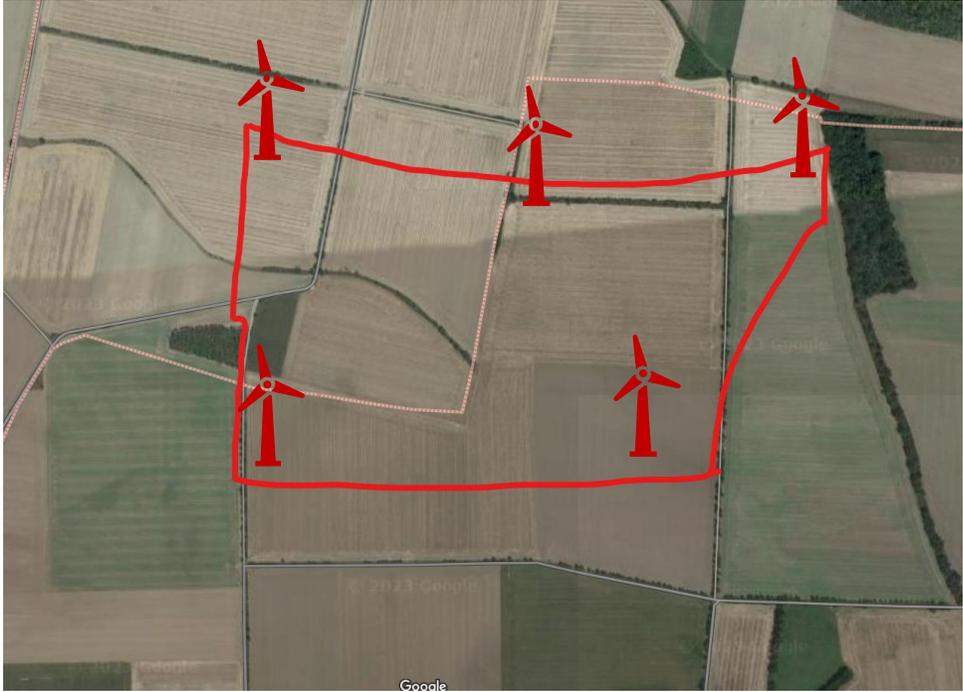


Mögliche Windpark-Layouts in Flächen 1 und 2

Gebiet 1: westlich von Zerbst – bis zu 11 WEA



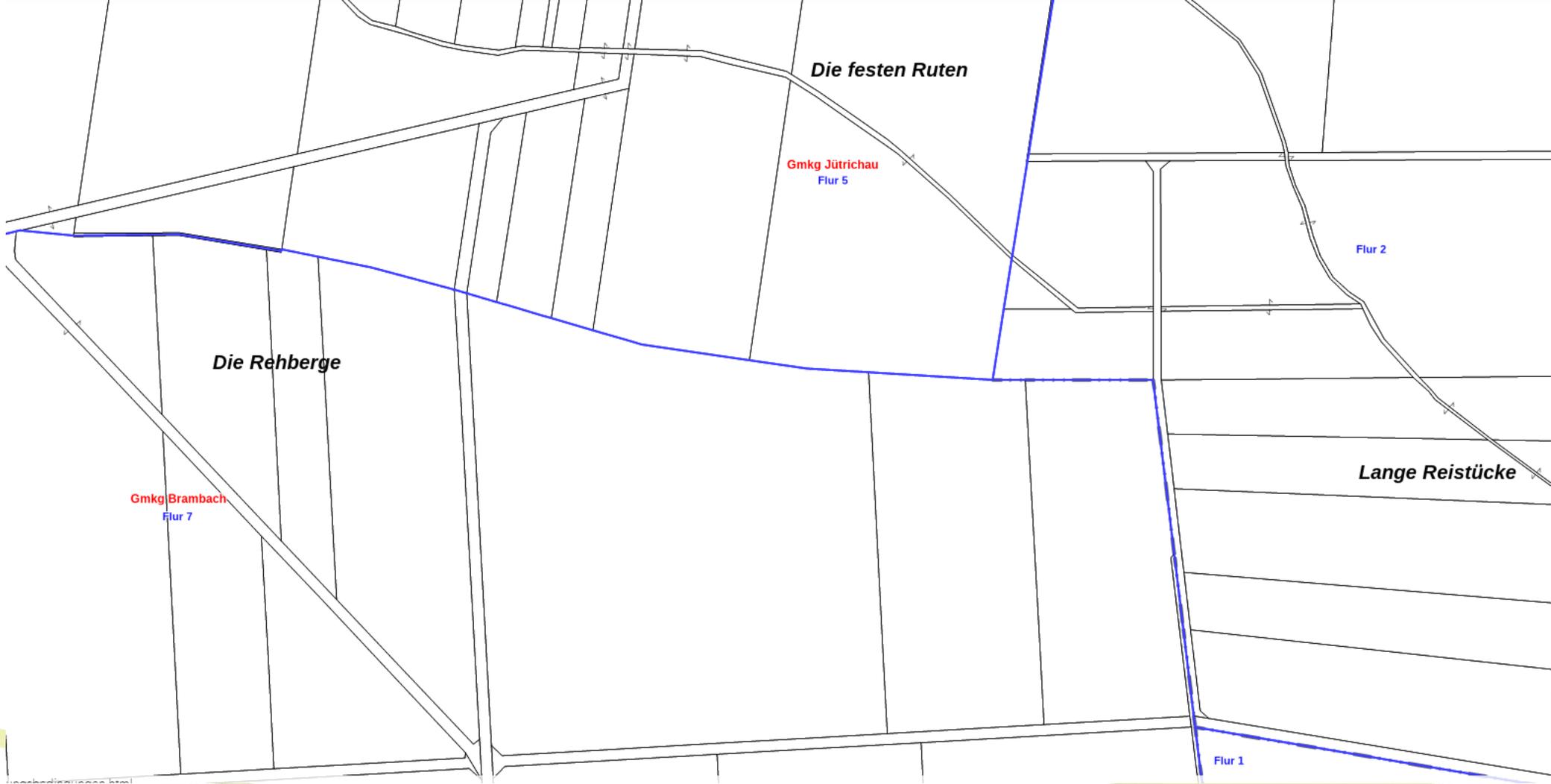
Gebiet 2: südlich von Zerbst – bis zu 5 WEA



Parzellierung Gebiet 1, westlich von Zerbst



Parzellierung Gebiet 2, südlich von Zerst, nördlich Roßlau

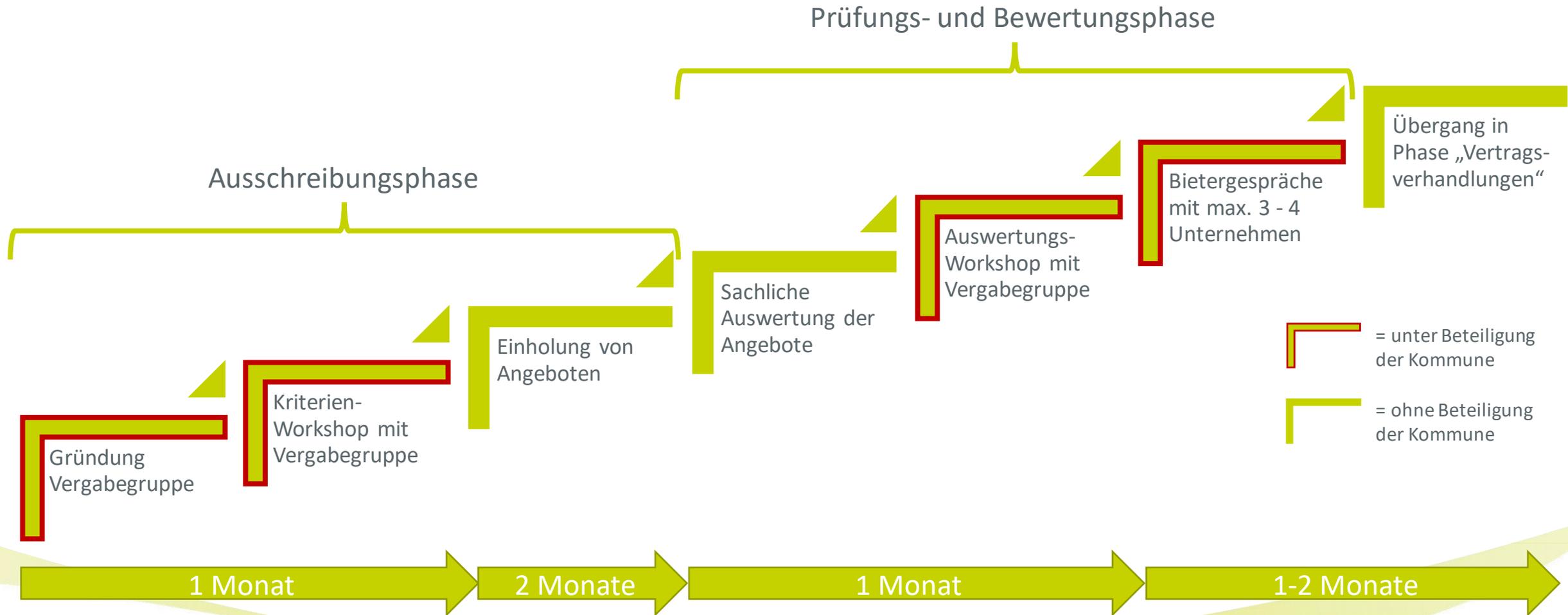




Das Interessenbekundungsverfahren

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



endura kommunal GmbH

Solar Info Center

Emmy-Noether-Str. 2

79110 Freiburg

Tel. 0761 3869098-0

Fax 0761 3869098-29

info@endura-kommunal.de

www.endura-kommunal.de



www.endura-kommunal.de

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!