

Stadtverwaltung Lahnstein

Sitzungsvorlage

Drucksachen-Nr.: **BV 23/4406**

Fachbereich	Datum
Fachbereich 2 - Finanzen	06.06.2023

Beratungsfolge	Sitzungstermin	öffentlich / nichtöffentlich
Fachbereichsausschuss 2	26.06.2023	Ö
Stadtrat	13.07.2023	Ö

Verpachtung von Flächen zur Einrichtung eines Windparks

Sachverhalt:

Die Ablösung fossiler Energieträger durch erneuerbare Energien ist eine der vorrangigsten Aufgaben, mit der sich alle staatlichen Ebenen aktuell konfrontiert sehen. Neben der Bekämpfung des Klimawandels stehen Aspekte wie die Sicherstellung der Versorgungssicherheit aber auch der energiepolitischen Souveränität in der Diskussion. Gesetzlich wurde dieses Ziel in die Vorgabe des § 1 des Gesetzes für den Ausbau erneuerbarer Energien (EEG) überführt. Hiernach soll der Anteil des aus erneuerbaren Energien erzeugten Stroms am Bruttostromverbrauch im Staatsgebiet der Bundesrepublik Deutschland auf mindestens 80% bis zum Jahr 2032 gesteigert werden. In Rheinland-Pfalz besteht das energiepolitische Ziel, bis zum Jahr 2032 den Bruttostrombedarf bilanziell zu 100% aus erneuerbaren Energien zu decken.

Betrachtet man das Umfeld der Stadt Lahnstein so ergeben sich eine Reihe von Möglichkeiten mit unterschiedlichen Potentialen. Während sich für den Bereich der Wasserkraft keine und die Bereiche der solaren Strahlungsenergie und der Biomasse begrenzte Möglichkeiten aufzeigen lassen, bietet die Lahnsteiner Gemarkung erhebliche Möglichkeiten im Bereich der Windenergienutzung. Diese bestehen in den umfassenden und zusammenhängenden Waldgebieten im Eigentum der Stadt (rund 1.750 ha), die an den Außengrenzen der Gemarkung Höhenlagen um 400 m über NN erreichen. Hinzu kommt, dass gerade in den Höhegebieten in Folge des Klimawandels in den vergangenen Jahren größere Brachen entstanden sind. Auch nördlich der Lahn ergeben sich Potentialflächen, die jedoch nicht im Eigentum der Stadt Lahnstein stehen und daher nicht weiter betrachtet werden.

Das Land Rheinland-Pfalz ermuntert derartige Aktivitäten ausdrücklich. So legt die vierte Fortschreibung des Landesentwicklungsprogramms IV (LEP) als Ziel G163a

fest, dass 2,2 Prozent der Fläche des Landes Rheinland-Pfalz künftig für die Windenergienutzung bereitgestellt werden sollen. Ergänzt wird dies unter Ziel G 163 c, dass auch 2,2 Prozent der Waldfläche zur Verfügung gestellt werden sollen.

Bei der Errichtung von Windenergieanlagen sollen Standorte berücksichtigt werden, an denen der Bau von mindestens drei Anlagen im räumlichen Verbund möglich ist. Der Mindestabstand von Windenergieanlagen zu dörflichen Gebieten, Misch- und Kerngebieten und urbanen Gebieten beträgt 900m. Unter Anlegung dieser Parameter ergeben sich einige Flächen im Eigentum der Stadt, die grundsätzlich zur Einrichtung eines Windparks geeignet sind.

Ein Plan der Potentialflächen ist beigefügt. Die nachfolgenden Betrachtungen beziehen sich hierbei auf die Bereiche „Umfeld des Forsthauses“, „Flächen östlich von Becheln“ und „Flächen im Umfeld des grauen Steines“.

Grundsätzlich sind für die Einrichtung eines Windenergieparks im Bereich der Potentialflächen drei Varianten denkbar:

- Planung, Umsetzung und Betrieb durch die Stadt Lahnstein selbst oder eine zu schaffende Organisationseinheit der Stadt Lahnstein
- Vergabe einer Baukonzession an ein Energieversorgungsunternehmen
- Reine Grundstücksverpachtung an ein Energieversorgungsunternehmen

Ein **kommunaler Betrieb** eines eigenen Windparks ist an den Anforderungen des § 85 Abs. 1 der Gemeindeordnung zu messen. Hiernach gelten die Einschränkungen für privatrechtliche Tätigkeiten zunächst einmal nicht für den Bereich der Energieversorgung, bei der stets von der Rechtfertigung für einen öffentlichen Zweck ausgegangen wird. Die Übernahme der Aufgabe muss jedoch nach § 85 Abs. 1 S. 2 in einem angemessenen Verhältnis zur Leistungsfähigkeit der Gemeinde stehen.

Die mit einem entsprechenden Projekt verbundenen Investitionen, die in vollem Umfang vorfinanziert werden müssten, könnten angesichts der aktuellen wirtschaftlichen Leistungsfähigkeit nicht finanziert werden. Nicht umsonst haben die Kommentare der Aufsichtsbehörde in den Haushaltsgenehmigungen der vergangenen Jahre immer wieder auf die fehlende strukturelle Leistungsfähigkeit der Stadt Lahnstein hingewiesen. Hinzu kommen die Leistungen im Bereich der Planung, Projektierung und des laufenden Betriebs einer entsprechenden Einrichtung, für die letztlich Personal eingestellt und in erheblichem Umfang externe Leistungen bezogen werden müssten.

Die Vergabe einer **Baukonzession** umfasst einen entgeltlichen Vertrag, mit denen ein Konzessionsgeber ein oder mehrere Unternehmen mit der Erbringung von Bauleistungen betrauen und eine Gegenleistung in Form eines Nutzungsrechts oder eines Nutzungsrechts zuzüglich einer Zahlung erhält. Das Betriebsrisiko liegt beim Konzessionsnehmer.

Die Baukonzession zeichnet sich dadurch aus, dass der Auftraggeber vom späteren Konzessionsnehmer eine detaillierte Planung aller auf den zu verpachtenden Grundstücken zu errichtenden Anlagen vor Vertragsabschluss abverlangt und diese zum Gegenstand des späteren Gestattungsvertrags macht. Von diesem Modell ist

weiterhin insbesondere dann auszugehen, wenn eine Verpflichtung zum Bau in einer vorgegebenen Zeit normiert wird.

Diese Variante unterliegt nach § 105 Abs. 1 Nr. 1 des Gesetzes gegen Wettbewerbsbeschränkungen (GWB) in Verbindung mit den §§ 97 und 103 GWB einer Ausschreibungspflicht, die aufgrund der Überschreitung der Schwellenwerte durch den Auftragswert zur verbindlichen Durchführung eines europaweiten Vergabeverfahrens führt. Im Rahmen des Vergabeverfahrens ist eine detaillierte Leistungsbeschreibung, in der die Eckpunkte der vom Energieversorgungsunternehmen zu erbringenden Planungs- und Bauleistungen verbindlich vorgegeben werden.

Weiterhin ist zu berücksichtigen, dass der Gegenstand der Konzession in vollem Umfang der Umsatzsteuerpflicht nach § 1 des Umsatzsteuergesetzes (UstG) unterliegt. Je nach Vertragskonstellation greift die Ausnahme nach § 4 Abs. 1 Nr. 12 UstG nicht, so dass die umsatzsteuerliche Komponente stets sorgfältig mit zu prüfen bleibt.

Davon zu unterscheiden ist die **reine Verpachtung** des Grundstücks an ein Energieversorgungsunternehmen zur Nutzung mit Windenergieanlagen. Hierbei wird dem Pächter städtischer Grundbesitz zur Pacht überlassen. Im Gegenzug zahlt das Unternehmen einen Pachtzins an die Verpächterin. Die Verpächterin überlässt definierte Grundstücke, die Planung und die Durchführung der erforderlichen Genehmigungsverfahren obliegen ausschließlich dem Pächter. Eine konkrete Frist, wann die Maßnahme begonnen werden muss, wird in diesem Modell nicht festgelegt.

Wettbewerbsrechtlich besteht hier nach § 107 Abs. 1 Nr. 2 GWB keine Ausschreibungspflicht. Allerdings bezieht sich dies nur auf die Verpflichtung zur Durchführung eines formellen Vergabeverfahrens. Haushaltsrechtlich ergibt sich aus dem Grundsatz der Wirtschaftlichkeit und Sparsamkeit (§ 93 Abs. 3 GemO) sowie dem Transparenz- und Diskriminierungsverbot die Verpflichtung, eine Markterkundung durchzuführen und mehrere geeignete Pachtangebote zu akquirieren. Entscheidend ist, dass die Verpachtung zu einem marktangemessenen Pachtzins erfolgt.

Eine Umsatzsteuerpflicht besteht grundsätzlich, wird jedoch durch die Ausnahme nach § 4 Abs. 1 Nr. 12 Buchst. a) bzw. Buchst. c) rechtssicher ausgeschlossen.

Letztlich ist daher die reine Grundstücksverpachtung unter Abwägung aller vorgenannter Faktoren die rechtssicherste, zeitnah umsetzbare und planbare Vertragskonstellation, deren Abschluss verwaltungsseitig empfohlen wird.

Finanzierung:

Mit der Verpachtung geeigneter Flächen werden umfängliche Pachteinahmen erzielt, die dem Haushalt der Stadt Lahnstein unmittelbar als Ertrag zu Gute kommen. Im Gegensatz zu anderen Einnahmequellen erfolgt keine Abschöpfung über Umlagen. Weiterhin erhält die Stadt Lahnstein als Gastkommune eines Windparks einen Anteil an der EEG-Umlage in Höhe von 0,2 Cent/ kWh

Auswirkungen Umweltschutz:

Auch wenn die geplante Verpachtung der Erzeugung erneuerbarer Energien dient, greifen die entsprechenden Windkraftanlagen in Natur und Landschaft ein. Im Rahmen der Projektierung und des Genehmigungsverfahrens führt der künftige Betreiber alle erforderlichen Genehmigungsverfahren durch und lässt die erforderlichen Fachgutachten erstellen.

Beschlussvorschlag:

Geeignete städtische Waldflächen im Bereich der Oberlahnsteiner Höhengebiete sollen an geeignete Bewerber mit dem Ziel der Errichtung eines Windparks verpachtet werden. Bei der Flächenauswahl sollen vor allem Flächen berücksichtigt werden, die durch die Folgen der Dürrejahre bereits jetzt stark betroffen sind oder brach liegen.

Anlagen:

- Plan mit Potentialflächen für eine Windkraftnutzung

(Lennart Siefert)
Oberbürgermeister