



Herzlich Willkommen!

ÖFFENTLICHE INFOVERANSTALTUNG WINDPARK FERNEWALD

**Dienstag, 3. September 2024
18:00–21:00 Uhr**



• FERNWALD

 Giessen
Universitätsstadt

Gemeinde
Buseck
Richtiger GART!

LEA
HESSEN
LANDES ENERGIE AGENTUR



Begrüßung und Einführung der Moderation

Simon Carmagnole, ifok



Ablauf

18:00 Uhr

Begrüßung und Bericht der Kommunen

Vortrag zu den Vertragswerken

Vortrag zum geplanten Windenergievorhaben

Fragen aus den Gremien

Offene Fragerunde

20:00 Uhr

Infomarkt

21:00 Uhr

Ende der Veranstaltung

· FERNWALD

 Gießen

Gemeinde
Buseck
Richtig Gut!

LEA 
HESSEN
LANDES ENERGIE AGENTUR

Begrüßung und Bericht der Kommunen

Manuel Rosenke, Bürgermeister Gemeinde Fernwald

Alexander Wright, Bürgermeister Stadt Gießen

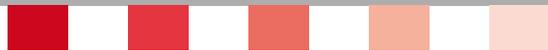
Michael Ranft, Bürgermeister Gemeinde Buseck



Windpark Fernewald

Öffentliche Infoveranstaltung am 03.09.24

Gemeinschaftsprojekt der Kommunen Fernwald, Buseck und Gießen



Historie

1. Halbjahr 2022: erste Gespräche zwischen den Kommunen und Beginn des Projekts

November 2022: Öffentliche Infoveranstaltung in Fernwald

März 2023: Öffentliche Infoveranstaltung in Buseck (Oppenrod)

März 2023: Bildung einer Vergabegruppe mit je 5 politischen Vertreterinnen und Vertretern der Kommunen



Historie

Mai 2023: Erstellung eines Kriterienkatalogs durch die Vergabegruppe

Juni – September 2023:
Interessenbekundungsverfahren

Oktober 2023: Auswahl eines Projektierers durch die Vergabegruppe

Bis August 2024: Vertragsgestaltungen und Verhandlungen mit der Bietergemeinschaft Lintas Green Energy GmbH und Land+Forst Erneuerbare Energien GmbH



Vertragswerk

Kooperationsvertrag

Gestattungs-
vertrag

Gesell-
schafts-
vertrag der
GmbH

Gesell-
schafts-
vertrag der
GmbH &
Co. KG

Anteilskauf-
und
Abtretungs-
vertrag

Kauf-
männische
Betriebs-
führung

Technische
Betriebs-
führung



Vertragswerk

Kooperationsvertrag

Gestattungs-
vertrag

Gesell-
schafts-
vertrag der
GmbH

Gesell-
schafts-
vertrag der
GmbH &
Co. KG

Anteilskauf-
und
Abtretungs-
vertrag

Kauf-
männische
Betriebs-
führung

Technische
Betriebs-
führung



Ausblick September / Oktober 2024

03.09.24: Öffentliche Infoveranstaltung

Sitzung der kommunalen Fachausschüsse

26.09.24: Sitzung der Gemeindevertretungen
bzw. Stadtverordnetenversammlung

Oktober 2024: Bei Beschluss der Kommunen
Zeichnen der Verträge



Ausblick bis zur Einreichung des BImSchG-Antrags

Oktober 2024: Zeichnen der Verträge

2024 & 2025: Erstellung der Gutachten und ggf. Anpassung der Planungen

2. Halbjahr 2025: Öffentliche Infoveranstaltung

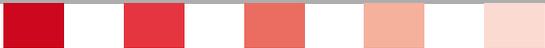
1. Halbjahr 2026: Einreichung des BImSchG-Antrags beim Regierungspräsidium Gießen



· FERNWALD



Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!



• FERNWALD

 Giessen

Gemeinde
Buseck
Richtig Gut!

LEA
HESSEN
LANDES ENERGIE AGENTUR



Vortrag zu den Vertragswerken

Micha Klewar, Fachanwalt für Verwaltungsrecht, Becker Büttner Held

Windpark Fernewald

Vorstellung der Verträge

Fernwald, 3. September 2024

Micha Klewar



Herr Klewar ist Fachanwalt für Verwaltungsrecht. Seine Schwerpunkte sind Stromerzeugung aus erneuerbaren Energien und Kraft-Wärme-Kopplung, Planungen und Immissionsschutz, Fernwärmeversorgung sowie Strom- und Gasnetzbetrieb einschließlich Konzessionsvergabe.

- ▶ Geboren 1975 in Bochum
- ▶ 1996 bis 2005 Studium der Rechtswissenschaften und Referendariat in Regensburg
- ▶ 2006 bis 2013 Rechtsanwalt in einer mittelständischen energierechtlich spezialisierten Kanzlei
- ▶ 2013 bis 2019 Rechtsanwalt in einer internationalen Wirtschaftsprüfungsgesellschaft
- ▶ Seit 2019 Rechtsanwalt bei BBH München

Rechtsanwalt · Fachanwalt für Verwaltungsrecht · Partner Counsel

81373 München · Pfeuferstr. 7 · +49 (0)89 23 11 64-138 · micha.klewar@bbh-online.de

Agenda

1. Überblick über die zu beschließenden Verträge
2. Wichtige Eckpunkte der Gestattungsverträge
3. Wichtige Eckpunkte des Kooperationsvertrages, insbesondere die Ausgestaltung des Beteiligungsangebots an der Betreibergesellschaft
4. Wichtige Eckpunkte der weiteren Verträge

Vertragsüberblick

- ▶ Gestattungsverträge
- ▶ Kooperationsvertrag
- ▶ Gesellschaftsvertrag für die Betreibergesellschaft (GmbH & Co. KG)
- ▶ Gesellschaftsvertrag für die Komplementärin (GmbH)
- ▶ Anteilskauf- und Abtretungsvertrag
- ▶ Technischer Betriebsführungsvertrag
- ▶ Kaufmännischer Betriebsführungsvertrag

Gestattungsverträge

Interessenlage der Parteien

Pächter (Projektentwickler)

- ▶ Planungs- und Betriebssicherheit
- ▶ Keine zusätzlichen wirtschaftlichen Belastungen durch Zahlung von Gestattungsentgelten während der Planungsphase
- ▶ Finanzierungsfähigkeit

Eigentümer (Kommunen)

- ▶ Keine Verantwortung oder Haftung für Projektentwicklung und Betrieb
- ▶ Gestattungsentgelt
- ▶ Rückbau

Gestattungsverträge

Übliche Klauseln zum Gestattungsentgelt

Umsatzbeteiligung

- ▶ Prozentuale Beteiligung an den Erlösen der Erzeugungsanlage
- ▶ Meist verbunden mit einer festen Mindestpacht
- ▶ Häufig Anpassung der Erlösbeteiligung oder Mindestpacht im Laufe der Vertragslaufzeit

Berechnung der Pacht

- ▶ Wind: Mindestpacht pro WEA
- ▶ Aufteilung der Pacht pro WEA auf Anlagengrundstück und Nachbargrundstücke

Flächenpool

- ▶ Alle Eigentümer im WEA-Vorranggebiet erhalten ein Vertragsangebot
- ▶ Die Pacht für alle WEA wird anteilig an alle Eigentümer ausgeschüttet
- ▶ Betroffene Grundstücke erhalten einen höheren Anteil

Eckpunkte der Gestattungsverträge für den Windpark Fernewald

- ▶ Laufzeit von 30 Jahren ab Unterzeichnung des Vertrages plus Verlängerungsoptionen
 - Freiwillige Verlängerung auf 30 Jahre ab Inbetriebnahme
 - Einmalige Verlängerung um 5 Jahre für Betreiber
 - Weitere Verlängerung nach Verhandlungen zur Überprüfung und ggf. Anpassung des Entgelts
- ▶ Kündigungsrecht, wenn nach 7 Jahren noch keine Genehmigung erteilt wurde
- ▶ Übliche Sicherungsmaßnahmen (beschränkt persönliche Dienstbarkeit und Vormerkungen) zugunsten des Betreibers und der finanzierenden Bank
- ▶ Rücksicht auf forstbetriebliche und gemeindliche Einrichtungen (insbesondere Hochbehälter)
- ▶ Verpflichtung des Betreibers zum vollständigen Rückbau der Anlagen und Rekultivierung der Flächen
- ▶ Lage der WEA wird nach Erteilung der BImSchG-Genehmigung in einem Nachtrag festgelegt

Eckpunkte der Gestattungsverträge für den Windpark Fernewald

- ▶ Jährliches Reservierungsentgelt für jede Gemeinde
- ▶ Gestattungsentgelt ab Inbetriebnahme: Prozentuale Beteiligung und Mindestentgelt
 - Staffelung der prozentualen Beteiligung Jahr 1 bis 10, Jahr 11 bis 20 und Jahr 21 bis 30
 - Abschläge bei schlechter Ertragsprognose (< 2.150 Vbh)
 - Bei Beteiligung der Gemeinden an der Betreibergesellschaft ggf. weitere Anpassungen
- ▶ Flächenpool: 70 % des Gestattungsentgelts werden auf alle Grundstücke verteilt, 30 % auf die Standortgrundstücke
- ▶ forstlicher Schadensausgleich für Rodungen und Ersatz von Bewirtschaftungerschwernissen etc.

Kooperationsvertrag

Schritte der Projektentwicklung

Projektentwicklung

- ▶ Windmessung, Kartierung
- ▶ Genehmigungsplanung
- ▶ Netzanschluss beim Netzbetreiber
- ▶ Teilnahme an einer EEG-Ausschreibung
- ▶ Wirtschaftlichkeitsberechnung
- ▶ Gründung einer Betreibergesellschaft in Form einer GmbH & Co. KG

✓ Ziel: Baureifes Projekt („ready-to-build“)

Energieerzeugung und Energieversorgung

- ▶ Anlagenerrichtung
- ▶ Anlagenbetrieb
- ▶ Wartung und Instandhaltung
- ▶ Stromvermarktung
- ▶ Rückbau

Kooperationsvertrag

Zeitpunkt der Beteiligungsoption der Kommunen und Genossenschaften

Projektentwicklung

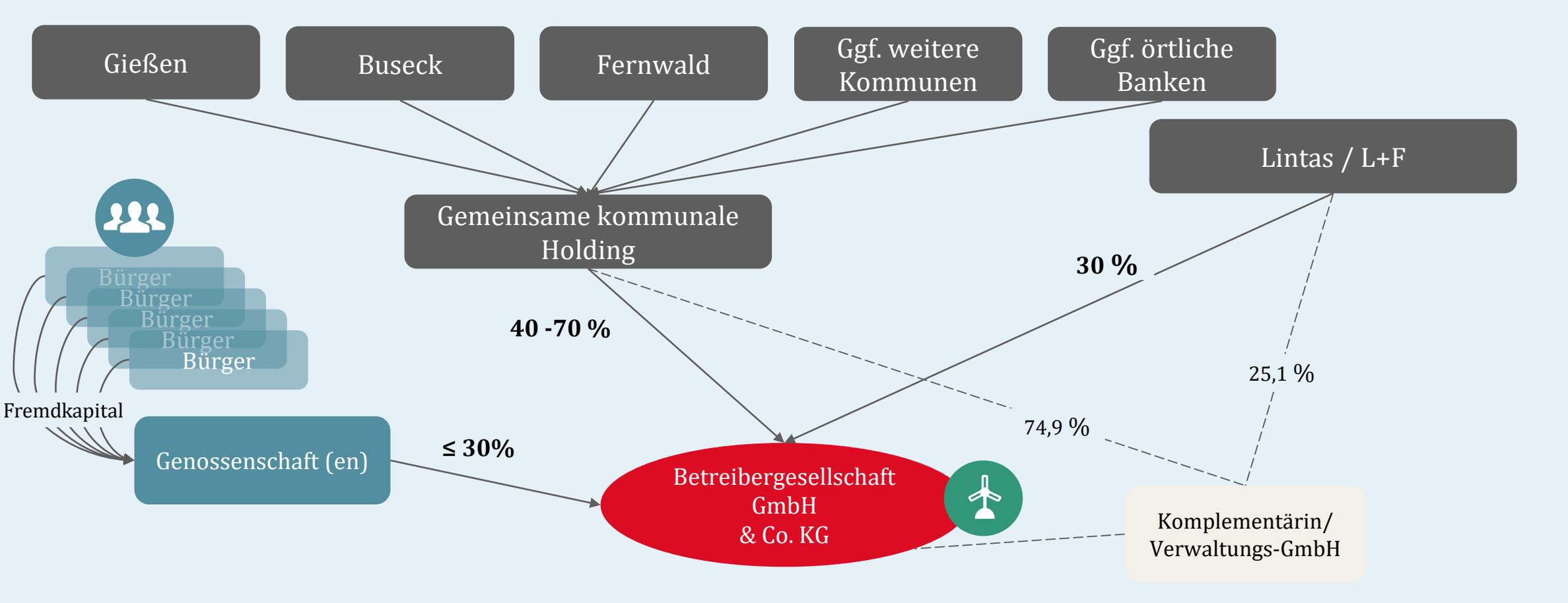
- ▶ Lintas und L+F entwickeln den Windpark in eigener Verantwortung
- ▶ **Keine Beteiligung der Kommunen**

 **Ziel: Baureifes Projekt („ready-to-build“)**

Energieerzeugung und Energieversorgung

- ▶ **Option der Beteiligung an der Betreibergesellschaft für die Kommunen und Genossenschaften**
- ▶ Beteiligungsoption besteht zum **Zeitpunkt der Baureife** des Projekts, d.h. wenn die BImSchG-Genehmigung, der Netzanschluss und der EEG-Zuschlag vorliegen

Ausgestaltung der Beteiligungsoption der Kommunen und Genossenschaften an der Betreibergesellschaft



Kooperationsvertrag

Eckpunkte des Beteiligungsangebot

- ▶ Vor dem Beteiligungsangebot erstellen die Entwickler einen Businessplan, auf dessen Grundlage die Kommunen die Entscheidung zur Beteiligung treffen können.
 - Vereinbart ist eine **Zielrendite** vor Steuern auf das nach den Finanzierungsverträgen geforderte und in der Betreibergesellschaft eingesetzte Eigenkapital .
- ▶ Die Betreibergesellschaft erstattet den Entwicklern die vorfinanzierten Entwicklungskosten und zahlt eine Vergütung für die erbrachten Entwicklungsleistungen
- ▶ Im Falle einer Beteiligung schließen die Parteien einen **Anteilskauf- und Abtretungsvertrag (SPA)** zum Kauf bzw. Abtretung der Kommanditanteile an der Betreibergesellschaft.
- ▶ Keine Verpflichtung zur Beteiligung der Kommunen.
 - Erneute Beschlussfassung über Annahme des Beteiligungsangebots

Vielen Dank
für Ihre Aufmerksamkeit.

www.die-bbh-gruppe.de
www.bbh-blog.de



BBH_online



die_bbh_gruppe



Die BBH-Gruppe

• FERNWALD

 Giessen
Universitätsstadt

Gemeinde
Buseck
Richtig Gut!

LEA
HESSEN
LANDES ENERGIE AGENTUR



Vortrag zum geplanten Windenergievorhaben

Martin Buntemeyer, Lintas Green Energy GmbH

Frank Heuser, Land+Forst Erneuerbare Energien GmbH

Windpark Fernewald

Kommunen Gießen, Fernwald und Buseck
Land+Forst Erneuerbare Energien GmbH
Lintas Green Energy GmbH

03.09.2024

Bietergemeinschaft Land + Forst Erneuerbare Energien mit Lintas Green Energy

Land + Forst Erneuerbare Energien

Die Land + Forst Erneuerbare Energien mit Sitz in Hösbach ist seit 2008 als eigenständige Gesellschaft aktiv im Bereich erneuerbarer Energien.

Realisierte Windparks:

- + Windpark Bad Endbach
- + Windpark Rachelshausen
- + Windpark Hünfelden
- + Windpark Gaishecke

Lintas Green Energy

Lintas Green Energy aus Oldenburg mit aktuell ca. 65 MitarbeiterInnen.

Gegründet 2013

Entwickelt Projekt zur windenergetischen Nutzung Und PV-Freilandanlagen.

Beratung von Kommunen und Industrie zur Energieeffizienz

Land + Forst Erneuerbare Energien mit Lintas Green Energy

Gemeinsam vor Ort für erneuerbare Energien

Mehrwerte vor Ort schaffen

- + Direkte **Beteiligungsoptionen** für Kommunen und Bürger (z.B. über Genossenschaften) am Betrieb des Windparks
- + Weitere Beteiligungsoptionen durch vergünstigte **Grünstromtarife** für Anwohner, **Sparbriefe** oder ähnliches

- + **Regionale Vermarktung der Energie** an Gewerbe- und Industriebetriebe für eine nachhaltige, sichere und kostenstabile Stromversorgung

- + **Kommunale Beteiligung** durch den § 6 EEG



Windprojekt Fernewald Projektvorstellung

Kriterien für Windvorranggebiete

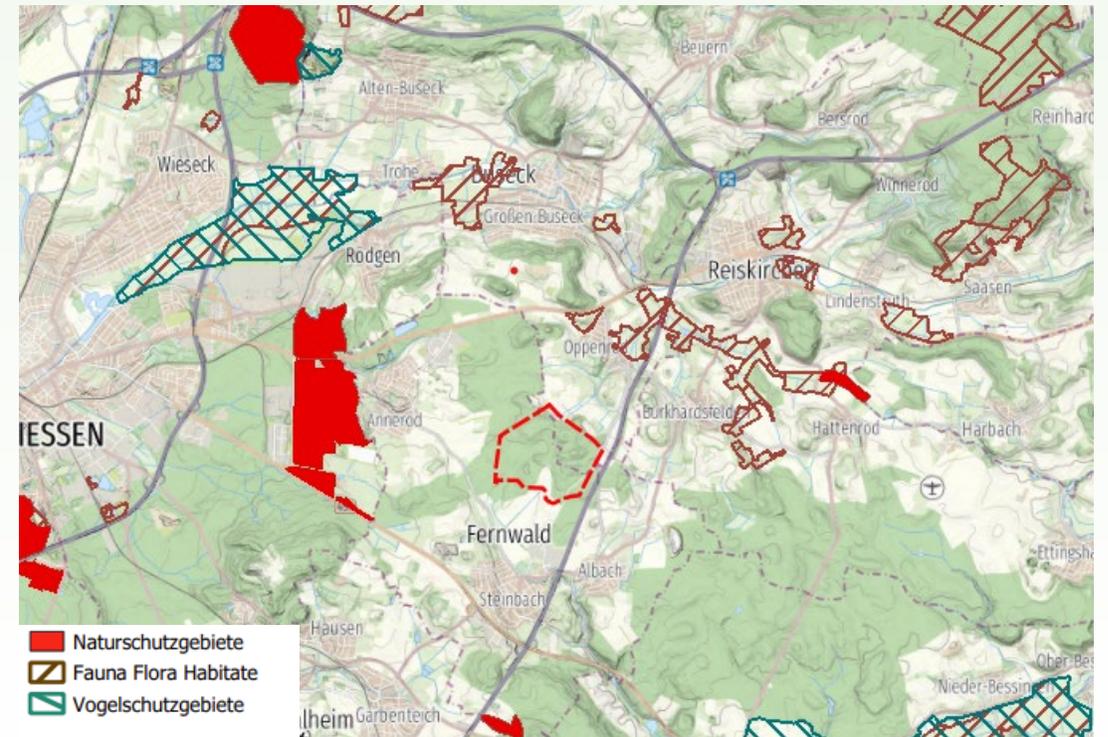
Kriterien für Mittelhessen

- + Für Windvorranggebiete werden Bereiche (Tabubereiche) definiert, welche für die Windenergie nicht zugänglich sind. Hierzu zählen für den Natur- und Artenschutz:
 - Naturschutzgebiete
 - Vogelschutzgebiete
 - Flora-Fauna-Habitate

- + Zum Schutz der Anwohner werden Kriterien erlassen, sodass alle Immissionsschutzrechtlichen Anforderungen eingehalten werden
 - Abstand zur geschlossenen Wohnnutzung 1000 m
 - Abstand zu Einzelhäusern im Außenbereich 600 m

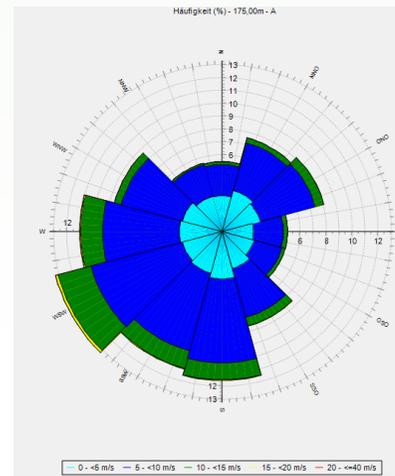
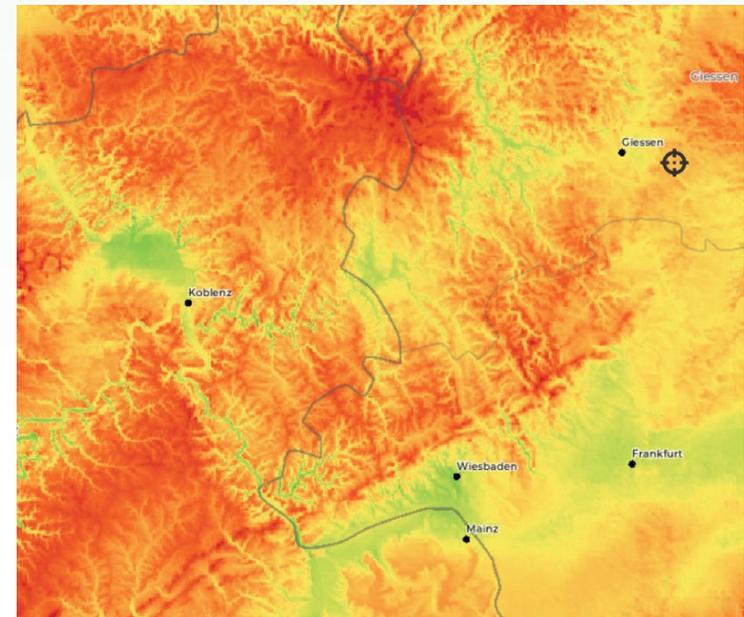
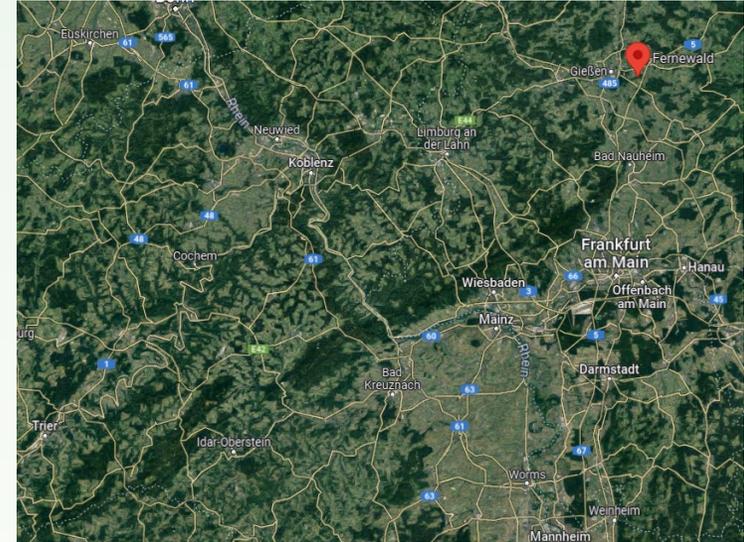
Kriterien für Windvorranggebiete

- + Prüfung auf ausgewiesene Naturschutzfachliche Belange
- + Abstand zur landschaftsbestimmende Gesamtlage Schiffenberg mehr als **3 km Entfernung**



Der Standort Fernewald

- + Vorherrschende Windrichtung aus süd-westlicher Richtung
- + Windgeschwindigkeit (Anemos):
 - 6,24 m/s auf 162 m NH
- + Hohe Nabenhöhe ist an diesem Standort ein besonderes Erfolgskriterium



Süd-westliche
Hauptwindrichtung

Windenergieanlagen

- + Aktuell geplanter Anlagentyp:
- + ENERCON E-175 EP5

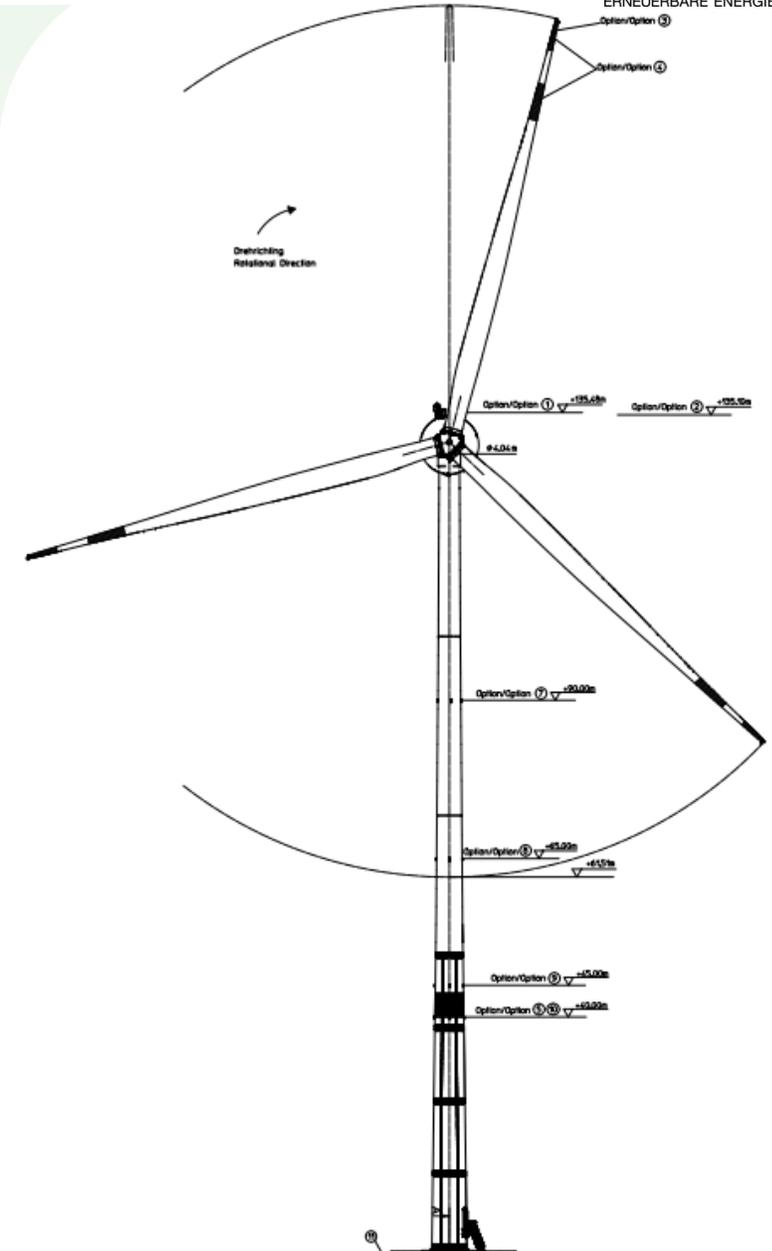
- + Rotordurchmesser: 175 Meter
- + Nabenhöhe: 162 Meter
- + Gesamthöhe: 250 Meter

- + Nennleistung: 6,0 MW

- + Energieerzeugung von 7 Windenergieanlagen bei 108.897 MWh/Jahr. Dies entspricht dem Strombedarf von 43.559 zwei Personen Haushalten (2.500 kWh/a)

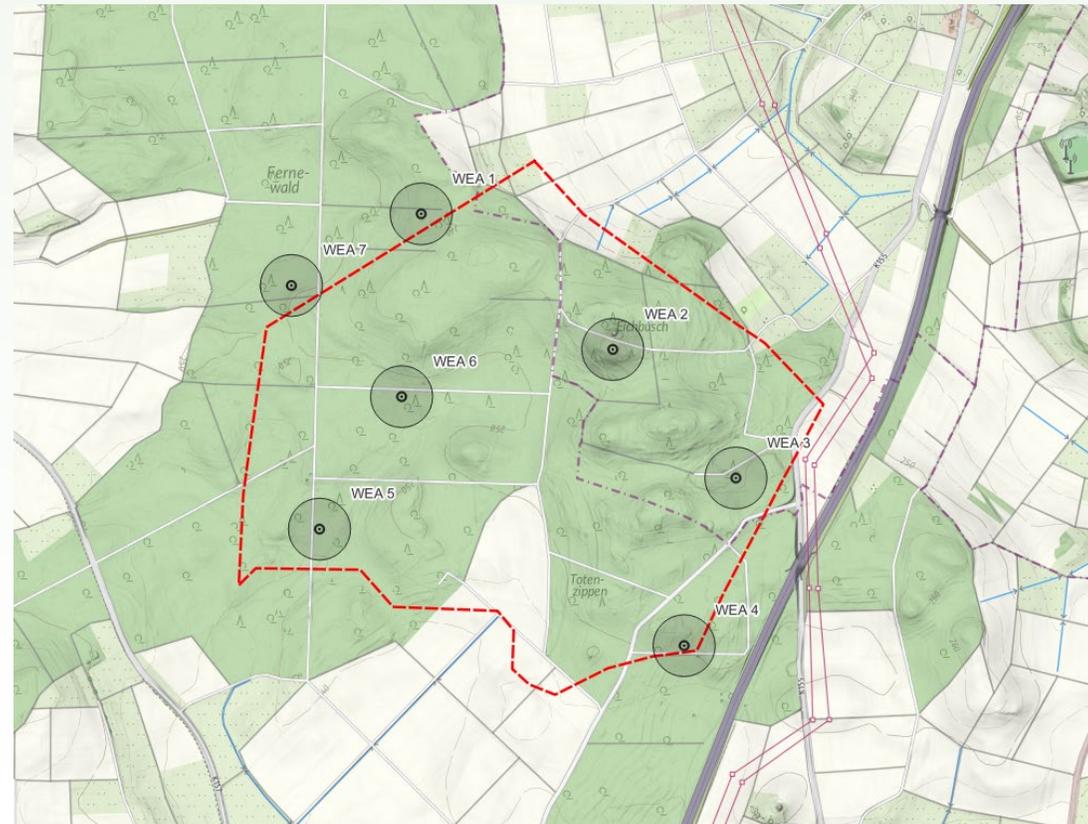
Gesamthöhe:
250 m

Nabenhöhe:
162m

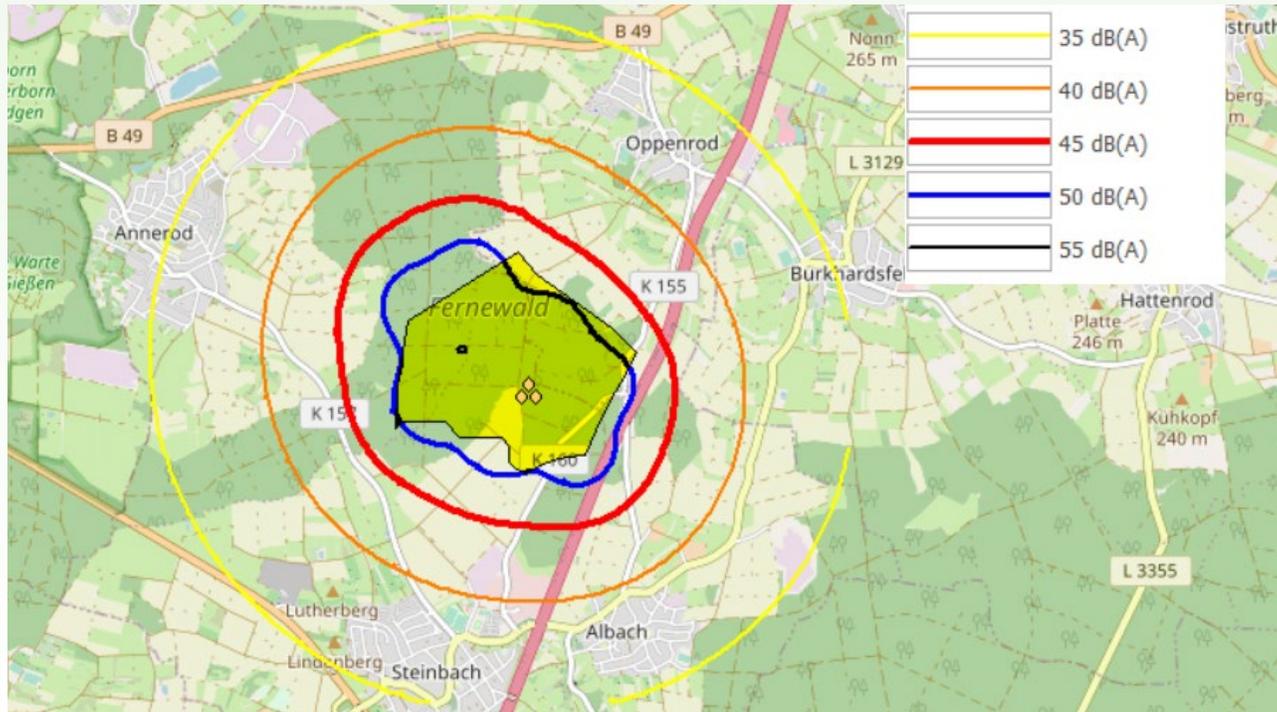


Planungsstand

- + Identifizierung geeigneter Standorte für Windenergieanlagen im Forst. Betrachtet wurden:
 - Kalamitätsflächen (Sturmschäden, Borkenkäfer o.ä.)
 - Geringem Eingriff in den Forst
 - Forstflächen mit einer geringen Wertigkeit
- + Bereiche an bestehenden Wegen
- + Abstände zur Wohnnutzung – Schutz der Anwohner
- + Natur-Artenschutz:
 - + Großvogelmonitoring abgeschlossen
- + Zuwegung und Kranstellflächenplanung (Streckenstudie)



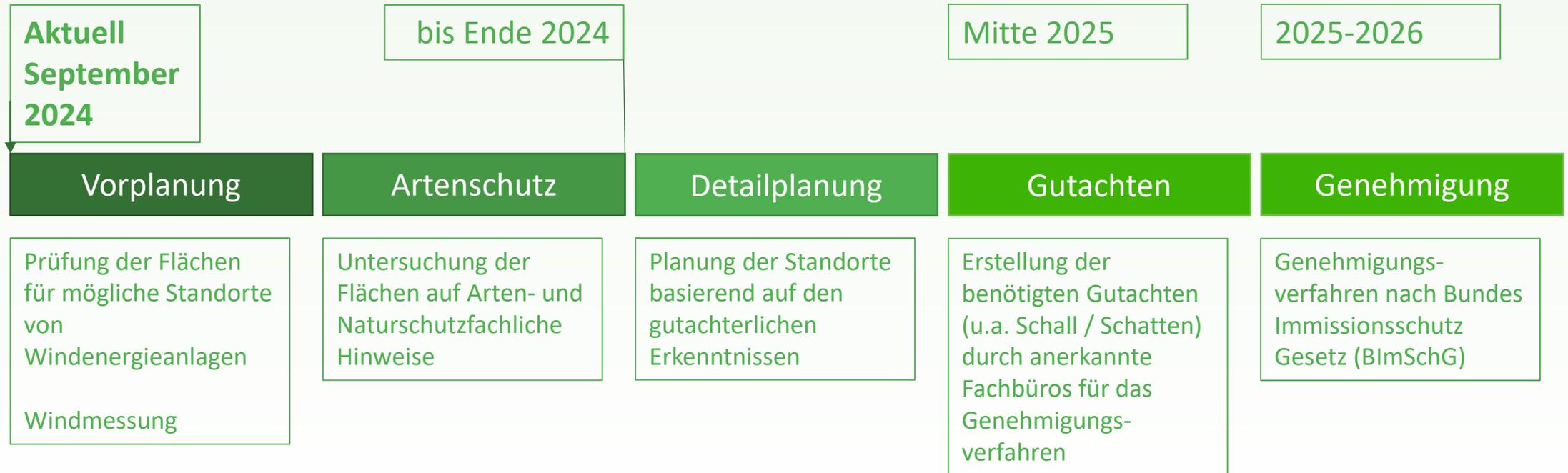
Schallprognose



dB[A]

120	Schmerzgrenze
110	Presslufthammer
100	Kreissäge
90	Mittlerer Straßenverkehr
80	Gefährdung Gehör
70	Büro
60	Ruhige Unterhaltung
50	Leise Radiomusik
40	Ruhige Wohnung
30	Bibliothek
20	Leises Flüstern
10	Wald

Planungsablauf





Fragen aus den Gremien



Offene Fragerunde

• FERNWALD

 Giessen
Universitätsstadt

Gemeinde
Buseck
Richtiger GART!

LEA
HESSEN
LANDES ENERGIE AGENTUR



**Die Veranstaltung endet
um 21:00 Uhr.**

**Vielen Dank für Ihren
Besuch!**