

## B e s c h l u s s v o r l a g e

**Vorlage-Nr.: 2018/024**

freigegeben am **14.02.2018**

**Stab**

Sachbearbeiter/in: Henkel, Günther

**Datum: 07.02.2018**

### **Städtebauliche Verträge - Windenergie**

#### **Beratungsfolge:**

| <u>Status</u> | <u>Datum</u> | <u>Gremium</u>                                 |
|---------------|--------------|--|
| Ö             | 19.02.2018   | Ausschuss für Bau, Planung, Umwelt und Straßen |
| N             | 20.02.2018   | Verwaltungsausschuss                           |

#### **Beschlussvorschlag:**

Die Entwürfe der städtebaulichen Verträge über die Flächen, die in vorhabenbezogenen Bebauungsplangebieten der Windenergienutzung vorgesehen sind, werden als Musterverträge beschlossen. Individualisierte Regelungen sind zu gegebener Zeit für einzelne Bereiche gesondert vorzulegen.

#### **Sach- und Rechtslage:**

Im Zuge der Fortsetzung der vorhabenbezogenen Bauleitplanverfahren zur Windenergie sollen beziehungsweise müssen städtebauliche Verträge mit den jeweiligen Investoren geschlossen werden. Diese Verträge beinhalten jeweils einzelne Bereiche hinsichtlich der Umsetzung und folgen gesetzlichen Pflichten beziehungsweise Ansprüchen der Gemeinde, die gerade im Zusammenhang mit dem Thema Windenergie entwickelt wurden.

Die Vertragsentwürfe wären jeweils gebietsabhängig (siehe Anlagen). Sie würden nur insofern voneinander abweichen, als gebietsspezifische Fragen erörtert werden, wie zum Beispiel die Frage der Regelung hinsichtlich des Modelflugsport-Club Hahn-Wapeldorf e. V. oder bezogen auf die unterschiedliche Anzahl der Anlagen.

Im Einzelnen:

##### **a) Städtebaulicher Vertrag**

Dieser Vertrag regelt Rechte und Pflichten im unmittelbaren Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplanes. Hierzu gehört die Erstellung des Planwerkes mit etwaigen städtebaulichen Besonderheiten und den damit verbundenen Kosten.

#### **b) Erschließungsvertrag**

Hierin werden Erschließungsangelegenheiten geregelt, die sich auf Anlagen der Gemeinde (wie z. B. Vorderweg) oder sonstige Dritte beziehen sowie die damit in Zusammenhang stehende Kostenlast, Planung, Baudurchführung, Sicherheitsleistung, Demontage, Haftung sowie die – mögliche – Übernahme der Anlagen mit Fertigstellungszeitpunkten.

#### **c) Durchführungsvertrag**

Der Vertrag ist zwingender Bestandteil eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes. Aus ihm ergibt sich die Durchführungsverpflichtung bzgl. des Vorhabens und damit in Zusammenhang stehende Verpflichtungen in Bezug auf Dritte sowie entsprechende Sanktionierungsmöglichkeiten.

#### **d) Optionsvertrag**

Zielsetzung bei der Entwicklung von Flächen für Windenergie war es von vornherein, eine Form der Bürgerbeteiligung zu eröffnen. Dieser Vertrag legt deshalb fest, zu welchen Bedingungen eine solche Beteiligung erfolgen kann. Mit dem Investor beispielsweise, auf dessen Flächen sich diese Musterentwürfe beziehen, wurde vereinbart, unter Berücksichtigung der Entwicklung des Erneuerbare-Energien-Gesetzes 2017 (EEG 2017) folgende Alternativen anzubieten:

- a. Insgesamt mehrere Anlagen können von Dritten erworben oder finanziert oder selbst betrieben werden. Hierzu bedarf es jedoch eines Nachweises über gesicherte Finanzierungsmöglichkeiten und einer gesellschafts-rechtlichen Struktur. Es wird zu gegebener Zeit Aufgabe der Gemeinde als Benennungsberechtigte sein, Kriterien festzulegen. Dem Grunde nach erfolgt eine Abgabe an ein Unternehmen.
- b. Im Rahmen des Investitionsvolumens der für Dritte zur Verfügung stehenden Anlagen können alternativ/kumulativ auch Sparbriefe ausgegeben werden, die von einem breiten Publikum erworben werden können. Die Bedingungen können dabei von der Gemeinde zum jeweiligen Zeitpunkt festgelegt werden. Die jeweiligen Interessenten werden dabei jedoch nicht zu Unternehmern, sondern erhalten für ihre finanzielle Beteiligung eine vorher festgelegte und fest vereinbarte und im Übrigen auch gesicherte Verzinsung, die oberhalb der gängigen bankseitigen Sparbedingungen liegt. Da in diesem Zusammenhang das Gesetz über das Kreditwesen Berücksichtigung finden muss, wird eine solche Option über ein Bankinstitut abgewickelt werden (müssen). Zum jetzigen Zeitpunkt kann, bezogen darauf, dass ein Fertigstellungszeitpunkt noch gar nicht angegeben werden kann, keine abschließende Aussage zur Höhe der Verzinsung getroffen werden.

Die Ausführungen zu den Vertragstypen sind insoweit als Grundsatzaussagen zu verstehen. Beteiligungsumfang und Bedingungen werden nur im Grundsatz festgelegt und müssen auch unter Berücksichtigung alternativer Voraussetzungen gegebenenfalls unterschiedlich behandelt werden. Zu denken ist beispielsweise daran, dass unterschiedliche Investoren möglicherweise eine deutlich geringere Anzahl von Anlagen errichten möchten. Entsprechend abweichende Details werden zu gegebener Zeit gesondert zur Beschlussfassung vorgelegt werden.

### **Finanzielle Auswirkungen:**

Keine.

### **Anlagen:**

1. Entwurf - Städtebaulicher Vertrag
2. Entwurf - Erschließungsvertrag
3. Entwurf - Durchführungsvertrag
4. Entwurf - Optionsvertrag