

Beschlussvorlage Gemeindevertretung

Vorlage Nr.: GVER/009/2025

Bauabteilung
Birgit Schwing
Datum: 24.04.2025

Beratungsfolge

gemeinsame Sitzung WA und HFA
Gemeindevertretung

07.05.2025
12.05.2025

Betreff

Anschluss an das Flächenpooling mittels Nutzungsvertrag

Beschlüsse

23.04.2025

Gemeindevorstand

Der Gemeindevorstand der Gemeinde Hohenstein empfiehlt der Gemeindevertretung der Vorlage A3/017/2025 (Anschluss an das Flächenpooling mittels Nutzungsvertrag) in der vorgelegten Form zuzustimmen.

einstimmig beschlossen

07.05.2025

Wirtschaftsausschuss

Wird mündlich vorgetragen

07.05.2025

Haupt- und Finanzausschuss

Wird mündlich vorgetragen

Beschlussvorschlag

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Hohenstein beschließt den Anschluss an das Flächenpooling mittels Nutzungsvertrag und beauftragt den Gemeindevorstand den Vertrag zu unterzeichnen.

Begründung

Gemäß Beschluss zum Antrag der CDU Fraktion (Teilnahme am Poolingverfahren zur Errichtung von Windkraftanlagen gemeinsam mit der Gemeinde Hünstetten) vom 15. Januar 2025 wurde seitens der Verwaltung Kontakt aufgenommen mit Vertretern der Gemeinde Hünstetten, der Stadt Idstein und der Mainova als Ausbaupartner.

Die Projektentwicklung im Rahmen des Projektes hat bereits Fahrt aufgenommen. Verträge wurden geschlossen und Planungen begonnen. Mit Kontaktaufnahme zu dem Projektleiter der Mainova wurde die aktuelle Situation dargelegt und die Möglichkeiten für eine nachträgliche Teilnahme der Gemeinde Hohenstein am Projekt erläutert.

Grundsätzlich wäre eine Beteiligung am Projekt noch möglich, wenn seitens der Gemeinde Hohenstein zeitnah eine Entscheidung getroffen werden würde. Es wurde klar kommuniziert, dass sich das Projekt bereits in der Planung befindet und auf die Gemeinde Hohenstein als „Nachzügler“ nur bedingt Rücksicht genommen werden kann. Es ist also von großer

Bedeutung, dass es zeitnah zu einer Entscheidung kommt. Ein Ankauf von Anteilen an der späteren Betreibergesellschaft ist für die Gemeinde Hohenstein nicht möglich, da im Rahmen des Projektes die Verträge mit der Gemeinde Hünstetten und der Stadt Idstein verhandelt und geschlossen wurden. Diese Tatsache führt auch dazu, dass es für die Gemeinde Hohenstein im Rahmen der Vertragsgespräche mit der Mainova keinen Verhandlungsspielraum mehr gibt, da sonst die Verträge zwischen der Gemeinde Hünstetten, der Stadt Idstein und den privaten Flächeneigentümern u.U. ebenfalls angepasst werden müssten. Vielmehr muss der vorhandene Vertrag vollumfänglich angenommen werden. Die Gemeinde Hünstetten und die Stadt Idstein haben allerdings eine Anwaltskanzlei mit der Vertragsausgestaltung mandatiert, sodass die vorliegenden Verträge bestmöglich geprüft und für beide Seiten als fair bewertet werden können, sagt der Projektleiter der Mainova. Die Arbeitsweise des kommunalen Energieversorgers Mainova sei durch ein transparentes Vorgehen und das Arbeiten auf Augenhöhe geprägt. In der Art sind auch die Verträge ausgestaltet.

Die Flächen, um die es geht, sind Waldflächen und befinden sich im Eigentum der Gemeinde Hohenstein (siehe Anlage Übersichtsplan). Laut dem Projektleiter der Mainova wäre die Errichtung einer Windkraftanlage im Bereich der „Nasenspitze“ denkbar.

Vertragsgegenstand wäre die Bereitstellung von Grundstücksflächen an die Mainova zur Planung und Errichtung und zum Betrieb von den Windenergieanlagen. Die Gemeinde Hohenstein würde der Mainova folgende Nutzungen gestatten:

- a) Flächen, die für Fundament, Kranstellplätzen inklusive Nebenflächen und Kranauslegerflächen („dauerhaft angelegte Flächen“) genutzt werden.
- b) Flächen, die mit den Rotoren von WEA im Luftraum überstrichen werden dürfen, sowie für Baulastflächen gem. den Vorgaben der Landesbauordnung bereitgestellt werden („Abstands- und Rotorüberstreichflächen“).
- c) Flächen für Kabeltrassen, die in einer Tiefe von mindestens 0,9 m einschließlich Anschlüssen (insb. Strom- und Fernmeldekabel) verlegt werden.
- d) Dauerhaft und neu versiegelte Flächen für die zweckmäßigen Zuwegungen sowie Zubehör, d.h. Schalt-, Mess-, Übergabe- und Transformatorstationen („Infrastrukturflächen“) können hergestellt werden. Die Flächen werden für die Errichtung der WEA und etwaige Reparaturmaßnahmen an diesen im Laufe der Betriebsphase benötigt. Beispielsweise fallen darunter neu errichtete Zuwegung und dauerhaft hergestellte Kurvenradien auf dem Grundstück. Eine dauerhafte Teilversiegelung bspw. durch Schotterung fällt auch hierunter.

Das bedeutet auch, dass die Mainova (oder beauftragte Unternehmen) das Recht hätten, die Grundstücke bereits vor Baubeginn zu Planungszwecken zu betreten.

Bei Baubeginn wäre dann bereits eine Einmalzahlung von der Mainova an die Gemeinde Hohenstein zu entrichten. Danach wird ein jährliches Pachtentgelt für die Dauer von mind. 20 Jahren für das Windrad gezahlt. Das Pachtentgelt ergibt sich aus den Erlösen aus dem Stromverkauf und setzt sich aus einem Mindestentgelt und einem variablen Entgelt zusammen. D.h. sollte es in einem Jahr sehr viele Erträge durch gute Windbedingungen oder hohe Stromerlöse geben, so wird ein höherer Anteil der Erlöse als Pachtentgelt an die Gemeinde Hohenstein weitergegeben. Sollte es in einem Jahr schlechte Windbedingungen oder aufgrund technischer Defekte zu langen Stillzeiten kommen, muss das Mindest-Pachtentgelt dennoch gezahlt werden.

Daneben können weitere Pachtentgelte gezahlt werden, sollte die Zuwegung zum Windpark oder die Kabeltrasse über Grundstücke der Gemeinde Hohenstein verlaufen.

Der Vertrag sichert zu, dass der Gemeinde Hohenstein keinerlei Kosten entstehen. Sollte es im Rahmen des Genehmigungsverfahrens dazu kommen, dass auf den Flächen der

Gemeinde Hohenstein kein Windrad errichtet werden kann, besteht keinerlei Schadensersatzanspruch seitens der Mainova gegenüber der Gemeinde.

Sollte es jedoch dazu kommen, dass auf den Grundstücken der Gemeinde Hohenstein kein Windrad errichtet werden kann, so werden auch keinerlei Entgeltzahlungen ausgeschüttet.

Sollte es zum Bau eines Windrads kommen, würde die Mainova als robuster Projektpartner auch für den vollständigen Rückbau verantwortlich. Das Projekt soll nicht an einen Investor verkauft werden, sondern wird über die gesamte Betriebsdauer in kommunaler Hand der Mainova verbleiben.

Neben den Pachterlösen für die Gemeinde wird die Mainova im Verlauf der weiteren Projektentwicklung finanzielle Beteiligungsmodelle für die Bürgerinnen und Bürger vor Ort anbieten.

Demographie-Check/ Barrierefreiheit

Keine Auswirkungen

Finanzielle Auswirkungen

Keine Ausgaben zu leisten:	☒
Haushaltsmittel stehen im Haushalt bereit:	☐
Haushaltsstelle:	
Haushaltsansatz €	
Bereits ausgegeben €:	
Noch vorhanden €:	
Haushaltsmittel stehen nicht bereit:	☐
Einstellung muss im Nachtrag erfolgen:	☐ üpl ☐ apl
Zur Deckung sind folgende Mittel verfügbar:	
Haushaltsstelle:	
Haushaltsansatz €:	
Bereits ausgegeben €:	
Noch vorhanden €:	
Finanzielle Bewertung des Fachbereiches:	☒ gez.: Schwing

Anlagen (in SessionNet)

- Übersichtskarte des Windvorranggebietes unter Darlegung der gemeindeeigenen Flächen
- Übersichtskarte gesamtes Planungsgebiet