

# Zeitliche und rechtliche Entwicklung einer WEA

## 1. Anfangsphase unterjährig ca. 2 – 3 Jahre

- evtl. Abschluß privatschriftl. oder notarieller **Pachtvorvertrag**
- Abschluß privatschriftl. oder notarieller **Pachtvertrag**
- Voranfragen bei RP, Gemeinde etc.
- Windgutachten
- Notarielle Einräumung einer Grunddienstbarkeit auf dem Pachtgrundstück für Betrieb 20/25 Jahre WEA gegen Abbruchverpflichtung.
- § 94 BGB WEA ist wesentlicher Grundstücksbestandteil - Verpächter ist Eigentümer der WEA - Notwendigkeit einer Grunddienstbarkeit
- Eintragung der Grunddienstbarkeit im Grundbuch in Abt. II für WEA-Ges.

## 2. Antrag auf Baugenehmigung bei RP

- Avifaunistisches und ggf. andere Gutachten nach Anforderung der Gen. Behörde/RP

## 3. Auflagen des RP nach Rechtslage

### 3.1 Abbruchverpflichtung

- § 5 (3) BImSchG nach Stilllegung Abbruchverpflichtung und Wiederherstellung des urspr. Grundstückszustandes
- § 35 (V) BauG Abbruch- u. Wiederherstellungsverpflichtung mit Verpflichtung in der Baugenehmigung nach Landesrecht
- Nach hess. Recht haben die Rückbaumaßnahmen i.d.R. 6-12 Mon nach **dauerhafter** Aufgabe der zulässigen Nutzung zu erfolgen
- Das bedeutet nach Auffassung des RP, dass der Betreiber entscheidet, wann er die WEA zurückbaut!! s. Ausarbeitung von Werner Auhl, BSS

## 3.2 Sicherheitsleistung

- Verpflichtung zur Sicherheitsleistung zur finanziellen Sicherstellung der Abbruchverpflichtung (z.B. bei 3 MW-WEA i.d.R. 200.000,-- €]
- Sicherheitsgewährung i.d.R. durch Bankbürgschaft auf erste Anforderung mit Zahlung einer jährlichen Aval-Provision

## 3.3 Weitere Auflagen

- Weitere Auflagen sind z.B. Abschaltverpflichtungen zum Schutz von Fledermäusen nach Wind, Zeit u. Temperatur

#### **4. Nach Baugenehmigung Baubeginn , Fertigstellung der WEA, Erprobung, Betriebsbeginn**

- 2015: **Betriebsbeginn** i.d.R. mit Wartungsvertrag des Herstellers für die ersten Jahre
- 2016: laufender Betrieb bis ca. 2030 mit Wartungsvertrag
- 2030: Weiterbetrieb i.d.R. ohne Wartungsvertrag des Herstellers mit erhöhtem eigenen Reparaturbedarf, Lagerschäden usw..
- 2035: **Betriebseinstellung**, die Außerbetriebnahme und der Beginn der Abbrucharbeiten sollte innerhalb von 6-12 Monaten an den RP gemeldet werden
- 2036: **Beendigung der Abbrucharbeiten** incl. Fundament und Zuwegungen
- 2037: Abschluss der Arbeiten zur Wiederherstellung des ursprünglichen Zustands des Grundstücks (Wiederaufforstung, Wiese, Acker)

## Zeitliche und betriebswirtschaftliche Entwicklung einer WEA aus Verpächtersicht

Jahre	Aktivität der WEA	Verpächter			Bemerkungen
		Ertrag	Ertrag	Risiko	
		€	€	€	
	Anfangsphase	5.000	5.000	möglich	Annahme zur vorzeitigen
	ca. 1-3 Jahre	5.000	5.000	möglich	Vertragsbindung des Verp.
2015	Betriebsbeginn	20.000	30.000	20 Jahre voller Vertrag?	reguläre Pachtzahlung
2034		20.000	30.000		reguläre Pachtzahlung
2035	Betriebseinstellung nach			regelmäßige Pachtzahlung?	immer in voller Höhe?
	Auslauf Subvention EEG			Zahlung jährl. Avalgebühr?	Ausfall Bankbürgschaft?
				Ausfall Sicherheitsleistung?	
				Insolvenz WEA-Betreiber ?	
				Kostenübernahme eig. Abbruch und Renaturierung?	
				200.000	Sicherheitsleistung?
2036	Risiko eig. Abriß WEA			-400.000	eigener Abriß
2036	Risiko eig. Renaturierung			-45.000	eig. Aufforstung/Neuanpflzg.
	Bruttoeinnahmen	410.000	610.000	-445.000	
	abzügl. Steuerquote 35 %	143.500	213.500		EK-Art, Verlustrück-, V--Vortrag, Rechtsform, Erbfolge?
	`Nettoertrag Verpächter	266.500	396.500	<b>-445.000</b>	
	<b>alternativ mit Sicherheitsleistung</b>			<b>-245.000</b>	

Annahme Steuerquote mit niedrigem Grenzsteuersatz + Solz + KiSt, da bereits andere Einkünfte

Die Kosten für den Turmabbruch sind derzeit niedrig und noch nicht endgültig berechnet!

**Wichtig:** Zukünftige Kostensteigerungen durch Inflation, verschärfte Umweltgesetze über 20 Jahre!!

WEA-Ges. sind meist Verlustbetriebe! Jahrzehntelanger Ertragsausfall nach Neuanpflanzung!