

Windenergie
- neue Chancen -
Der
„Bäuerliche-Bürgerwindpark“

Heinz Thier
BSB-GmbH



Landwirtschaftliche Buchstelle Münster

Landwirtschaftliche Buchstelle

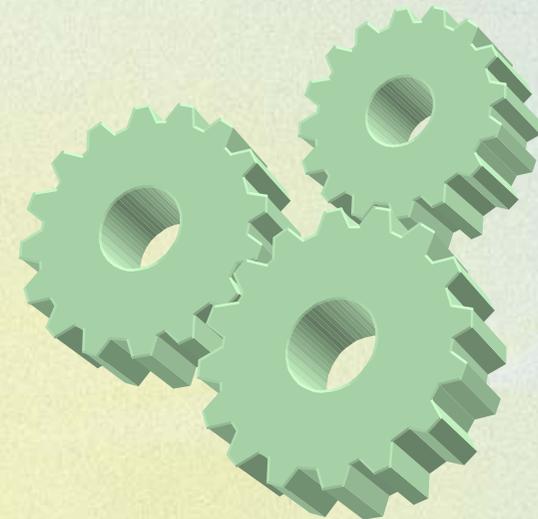
► **Buchführung und Steuerberatung
über 27 Außenstellen in Westfalen-Lippe**

470 Mitarbeiter/innen

davon 35 Auszubildende

ca. 12.000 buchführende Betriebe

ca. 25.000 Mandanten



Weitere Informationen: www.bsb-buchstelle.de

Übersicht



Bezirksregierung Münster

Regionalplan für den Regierungsbezirk Münster - Teilabschnitt Münsterland:

- **Darstellung von Vorranggebieten, die zugleich die Wirkung von Eignungsgebieten haben (einzig landesweit)**
- **Fortschreibung Regionalplan / Beteiligung Erstellung eigenständiger sachlicher Teilabschnitt „Energie“ – Beteiligung bis 31.12.2011**
(https://www.gis5.nrw.de/bo_brm_fortschreibung_rpl/)

Teilabschnitt Emscher-Lippe:

(u.a. Kreis Recklinghausen)

von Fortschreibung nicht betroffen; zuständig

Regionalverband Ruhr

- **Keine Darstellung von Vorrang-, Eignungsgebieten sondern von Nichteignungsgebieten**



Bezirksregierung Arnsberg / Detmold

- **Keine Darstellung von Vorrang-, Eignungsgebieten**
- **Regionalplan für den Regierungsbezirk Detmold enthält eigenen Teilabschnitt Windenergie mit textlichen Zielfestsetzungen**

(enthält Hinweise, an welchen Stellen die Kommunen Flächen für die Windkraftnutzung ausweisen sollen)



Kommunen

- Kommunale Planungshoheit: Erstellung von Flächennutzungsplänen/Bebauungsplänen

aber: Planung muss an Ziele der Raumordnung angepasst sein (§ 1 Abs. 4 BauGB)

d.h.: sind im Regionalplan Vorranggebiete für Windenergienutzung ausgewiesen, kann Gemeinde über BPlan nur noch „Feinsteuerung“ vornehmen (Baugrenzen, Festlegung konkreter Standorte etc.)

Windenergie-Erlass NRW

- In Kraft 11.07.2011

- Zielsetzung:

- > Reduzierung CO₂-Ausstoß in NRW bis zum Jahr 2020 um 25 % und bis zum Jahr 2050 um 80 %.
- > deutlicher Ausbau der Windenergie erforderlich von heute 3 % auf mind. 15 % im Jahr 2020
- > Überprüfung bestehender und Planung neuer Konzentrationszonen orientiert an Wirtschaftlichkeit der WEA

- Rechtsqualität:

- > Verbindlichkeit für nachgeordnete Behörden
- > für Gemeinden (Träger der Planungshoheit)
Empfehlung u. Hilfe zur Abwägung

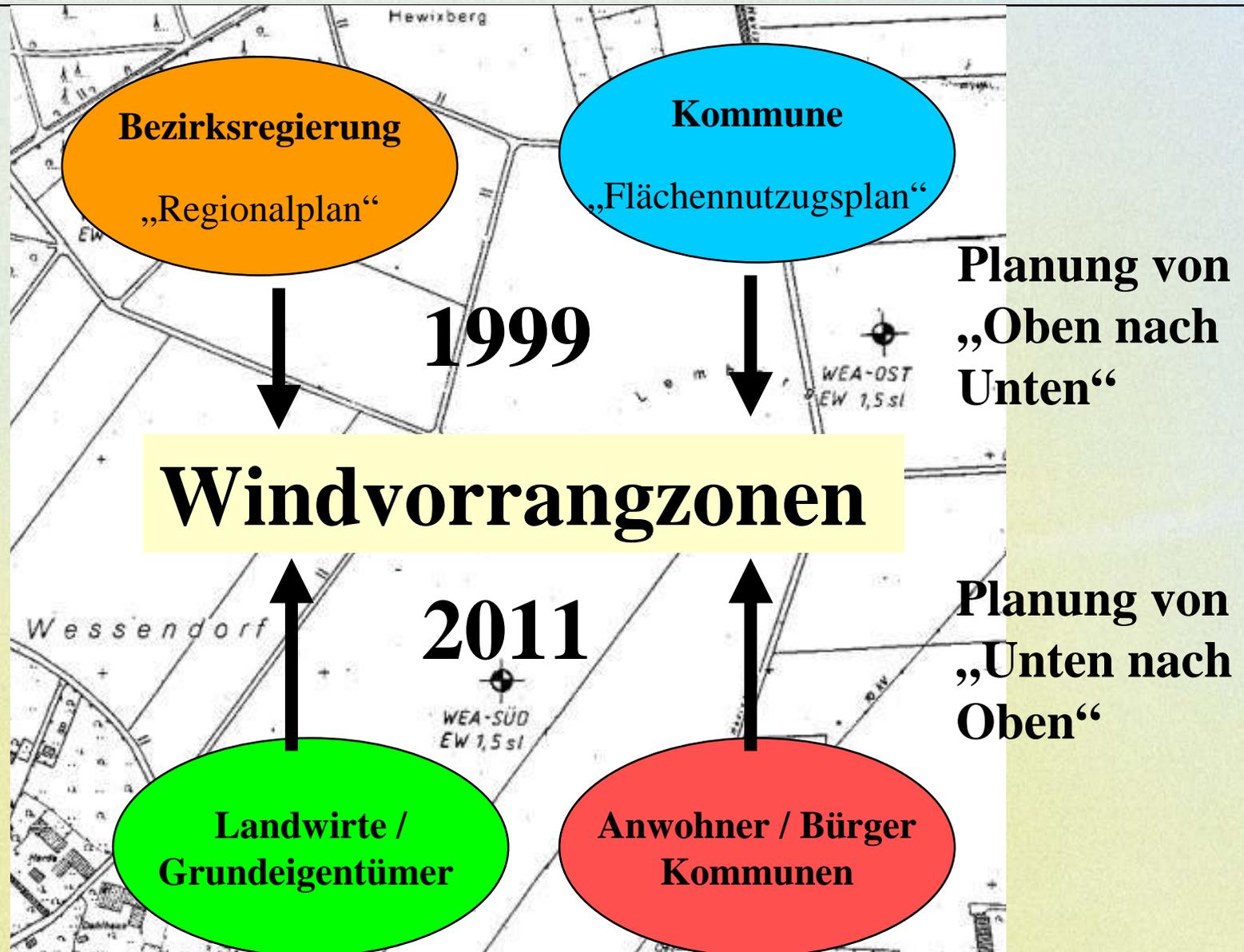
Link: www.mbv.nrw.de/Service/Downloads/Bauverwaltung/windenergieerlass/1-Winderlass11_07_2011Endf.pdf



Windenergie-Erlass – Was ist zu empfehlen?

- Sondierung geeigneter Bereiche (Suchgebiete) für eine Ausweisung neuer bzw. Erweiterung bestehender Konzentrationszonen
- Evtl. gutachterliche Vorprüfung des Gebietes
- Gespräche mit benachbarten Landwirten und Anwohnern, Gründung Entwicklungsgesellschaft
- Abstimmungsgespräche mit der Kommune
- Antrag über Kommune an die Bezirksregierung





Das Konzept

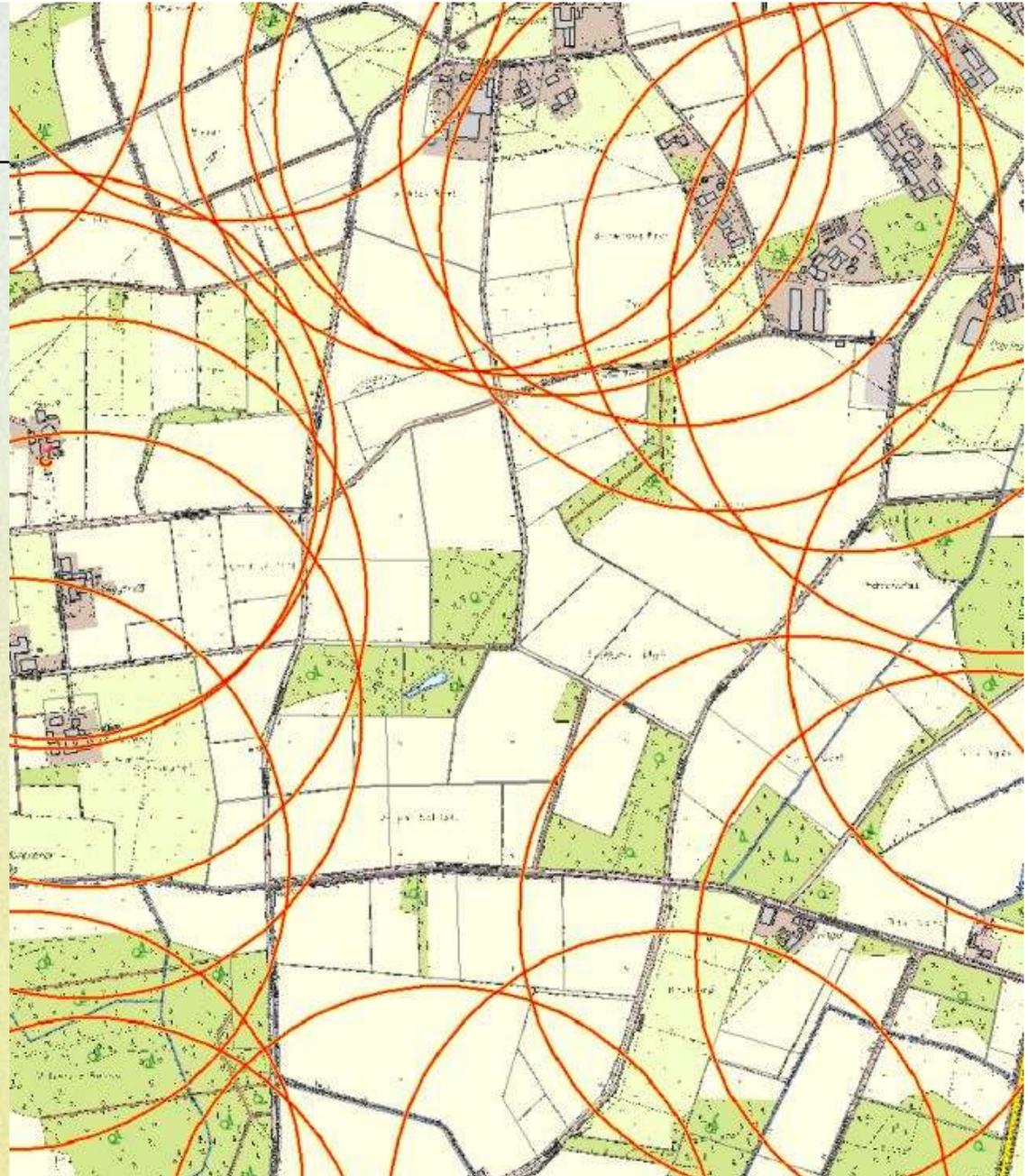
Der „Bäuerlicher Bürgerwindpark“

- **Selber planen und Bauen statt Standorte verpachten**
- **Zusammenschluss in einer Entwicklungs – GbR
Grundstückseigentümer, Anwohner, Projektunterstützer**
- **Alle Grundstückseigentümer erhalten Pachten
und können sich am Projekt beteiligen, Bürgerbeteiligung**
- **Makler und Projektgesellschaften versuchen über
Nutzungs- und Pachtverträge sich Grundstücke sicher
zu stellen - Keine Verträge abschließen!! -**

Mögliches Suchgebiet Konzentrationszone

Kreise mit 500m
Radius um
Wohnhäuser im
Außenbereich,

Ergebnis ist die
mögliche Zone
zwischen den
Kreisen.



Rechtsform: GbR

Gesellschafter: Grundstückseigentümer,
Anwohner, Projektunterstützer

Finanzierung: Gesellschaftereinlagen
in gleicher Höhe für Planungskosten

Verpflichtung: Alle planen gemeinsam,
Keiner schließt Fremdverträge ab,
Grundstücksnutzung nur durch die Gemeinschaft,
Wertschöpfung bleibt in der Region,
Bürgerbeteiligung

Ziel: Durchsetzung einer Windvorrangzone,
aus der GbR geht die spätere GmbH&CoKG hervor.
Diese baut und betreibt die Windenergieanlagen

Die EEG Novelle

Beschluss des Bundestages vom 01.07.2011, gültig ab 01.01.2012

Anfangsvergütung für Windstrom an Land 8,93 ct/kWh

SDL-Bonus bis Ende 2014 0,48 ct/kWh

Repoweringbonus für Altanlagen, 0,50 ct/kWh

die vor dem 01.01.2002 in Betrieb sind.
Übertragung auf neue WEA möglich,
die mindestens die 2-fache Leistung haben,
Begrenzung auf 5-fache Leistung entfällt.

Link: www.bmu.de/files/pdfs/allgemein/application/pdf/eeg_2012_bf.pdf





Vergütung in der Vorrangzone

**Alle Grundstückseigentümer erhalten Standortpachten!
Gesamtpacht 4% bis 5% der Umsatzerlöse**

Aufteilung der Pacht in zwei Zonen:

**I ständig gebrauchte Flächen (Standorte, Zuwegungen, Baulasten)
25% der Gesamtvergütung**

**II Abstands- Unterlassungs- Duldungsfläche
der Grundstückseigentümer
und Windpark-Anwohner
75 % der Gesamtvergütung**



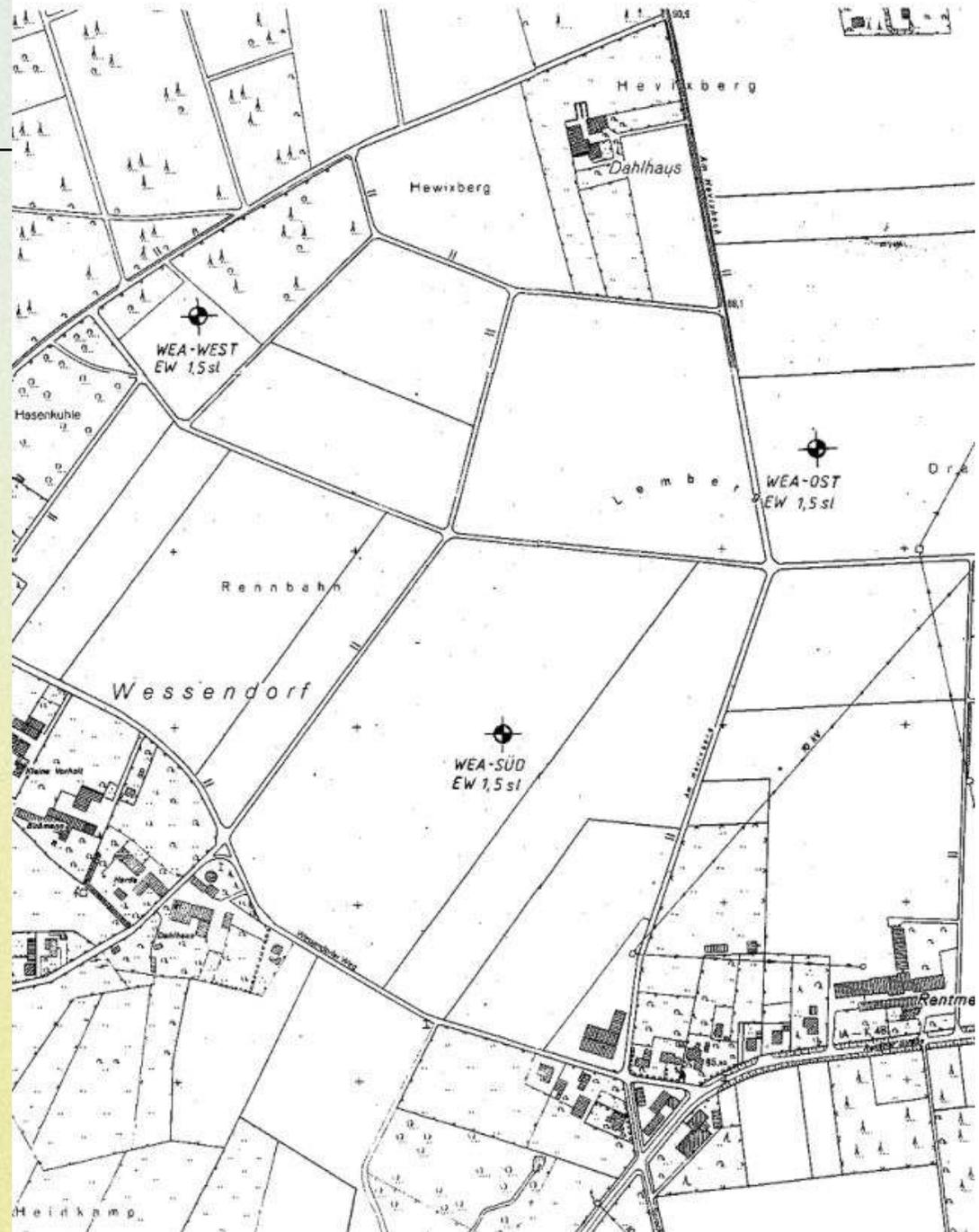
Beispielsberechnung für eine Verteilung der Grundstücksnutzungsentschädigung

Ermittlung der Nutzungsentschädigung

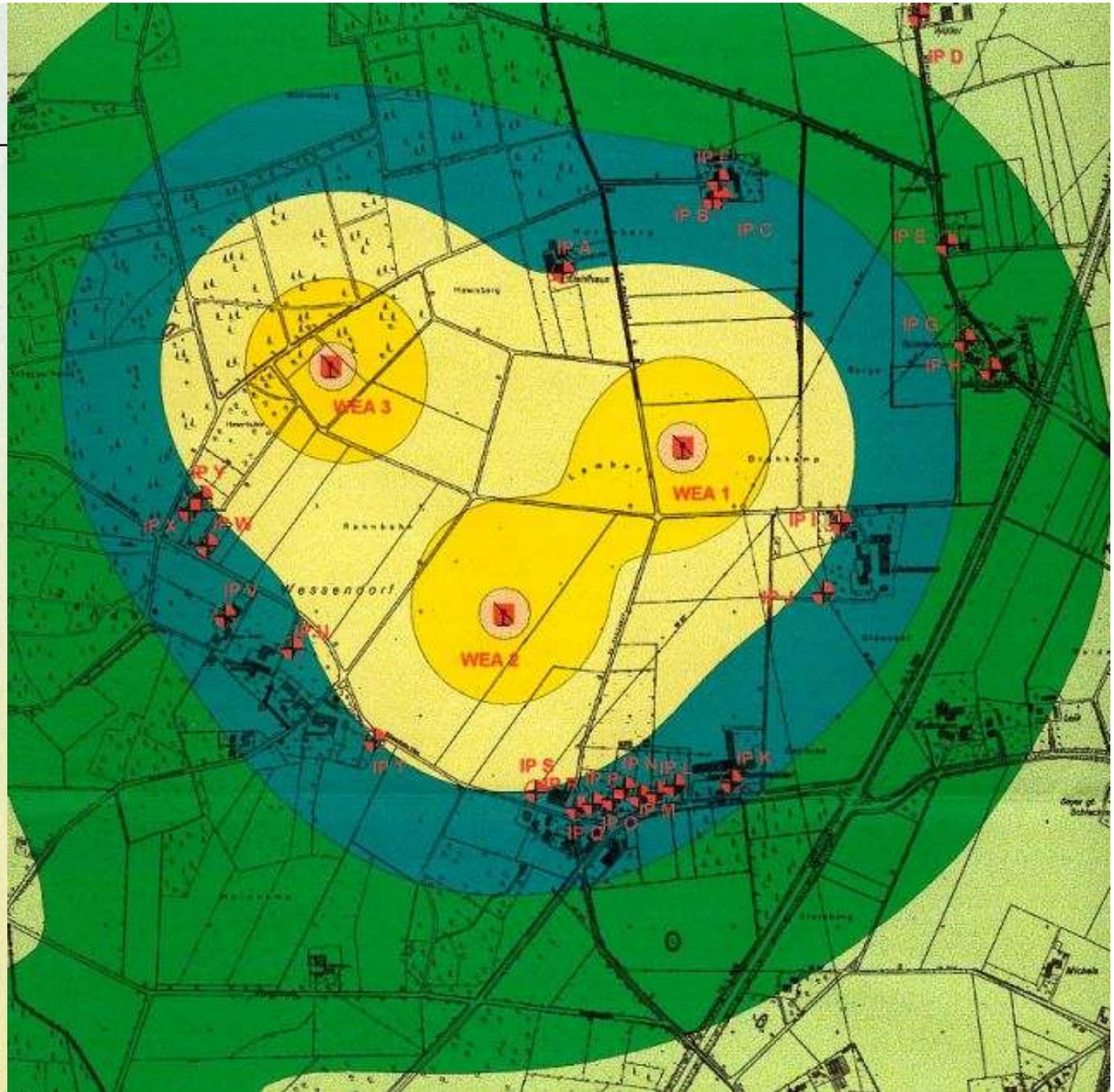
WEA	kWh Ertrag	kWh Vergütung	Umsatz	Pacht in %	Pacht in €
3	6.896.296	0,0932 €	1.928.204 €	4%	77.128 €

Aufteilung in den Zonen:		Zone 1	Zone 2
Anteil		25%	75%
		19.282 €	57.846 €
Schotterflächen	18.000		
Summe Schotter	0,30 €	5.400 €	
Baulastflächen	25%		
		4.821 €	
Standorte	3	9.062 €	
Summe je Standort		3.021 €	
Fläche Konzentrationszone in ha			55
Virtuelle Anwohnerfläche		3 ha	15
Nutzungsentschädigung je ha			826 €

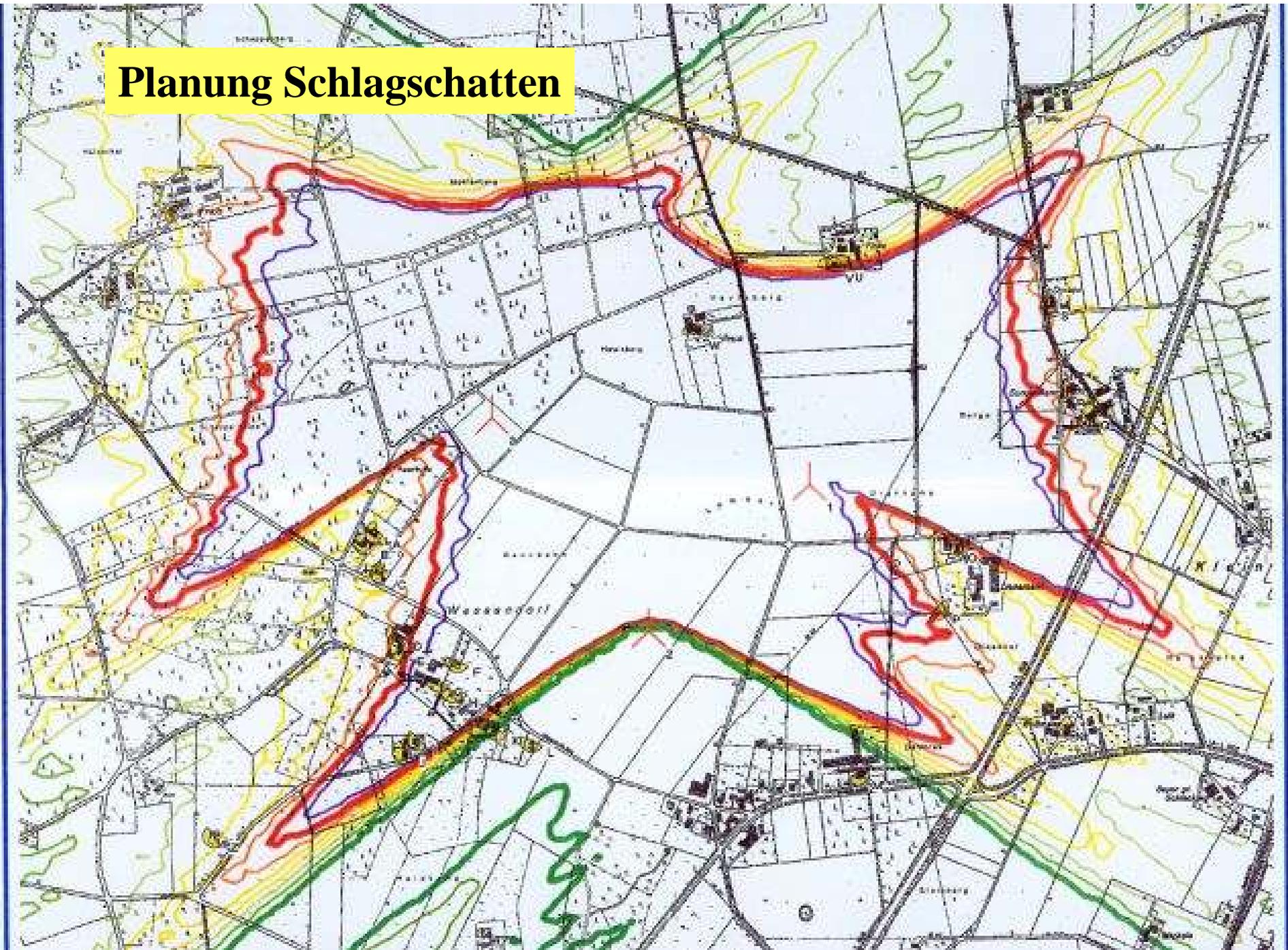
Planung Windvorrangzone Standortbestimmung nach Immissionen und Windertrag



Planung Schall < 45 dB



Planung Schlagschatten



Ein Sensor stellt anhand von „Lux-Werten“ fest ob Sonnenschein zu Schattenwurf führt.

Alle Immissionspunkte, der nahe gelegenen Häuser, wie Fenster und Terrassen werden per GPS genau ermittelt.

WEA schalten sich selbständig ab.



**Windenergie GmbH & Co KG
(Betreibergesellschaft)**

**Komplementärin
Windenergie
Verwaltungsgesellschaft mbH**

**Vollhaftung
Stammkapital 25.000,- €
Geschäftsführung**

**Kommanditisten
(Grundstückseigentümer,
Anwohner, Bürger)
Haftung beschränkt auf die
Kommanditeinlagen
= Eigenkapital
(ca. 20% bis 25% der Investition)**

Kommanditisten = „Eigentümer“



Die Finanzierung:

25% Eigenkapital durch die Gesellschafter
Kommanditeinlagen, kein Großkapital!

75% Bankdarlehen (Laufzeit 17 Jahre)
Landw. Rentenbank (Energie vom Land)
KfW Darlehen (Umweltprogramm)
Hausbankdarlehen



Die Wertschöpfung vor Ort:

Kapitaldienst an regionale Banken

Grundstücksnutzungsvergütung

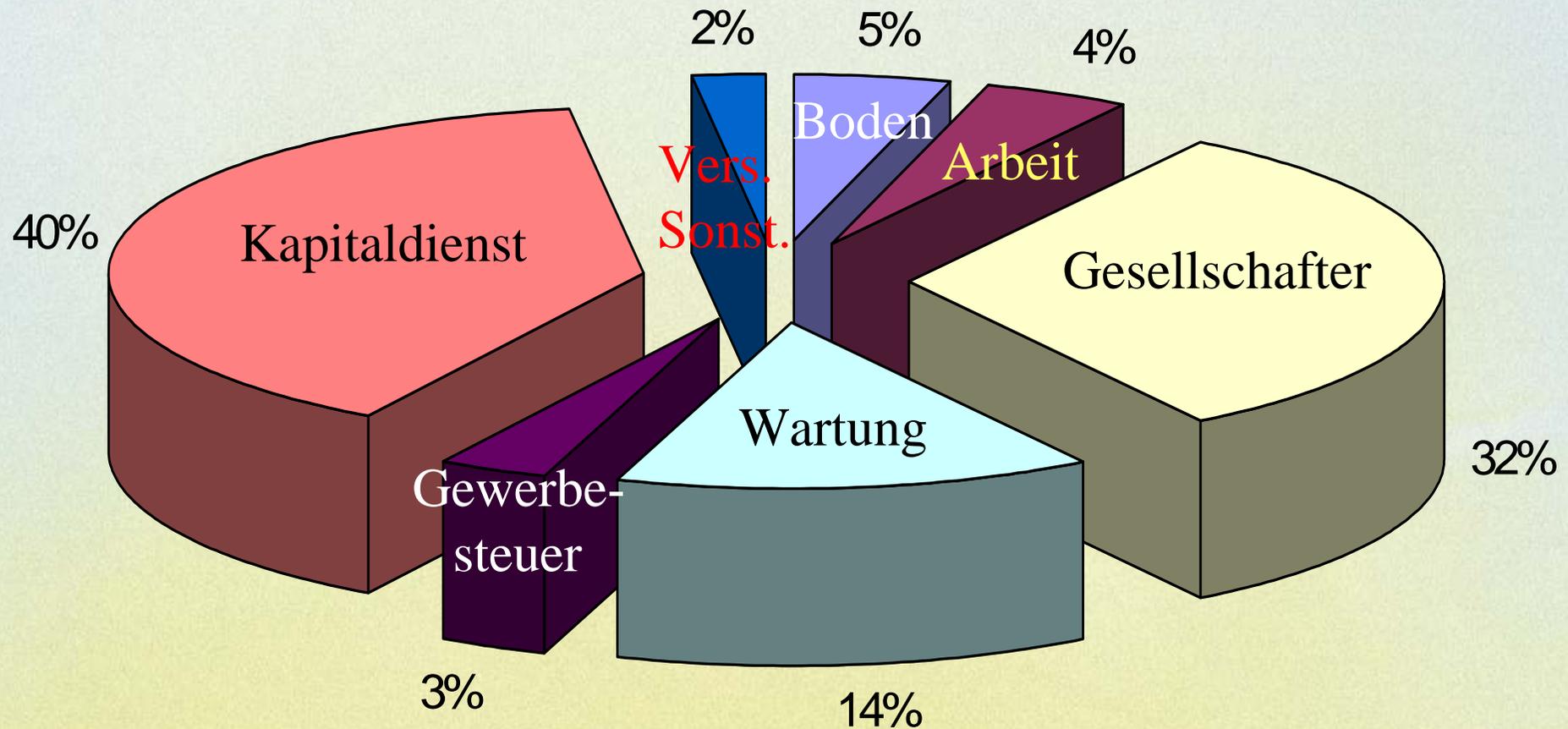
Übernahme von Ausgleichsmaßnahmen

Ausschüttung auf Kommanditeinlage

Wartung, Reparatur, Tätigkeitsvergütung

Gewerbesteuer Gemeinde

Ökologie / Klima / Umwelt



Die „Verteilung“ von 40 Mio. Euro in 20 Jahren



Die Finanzierung und Wirtschaftlichkeit:

Beispiel:

**Bäuerlicher Bürgerwindpark mit 3 WEA
auf 135m Nabenhöhe und 3MW Leistung**

- Individualberatung -

Daten aus den Standortgutachten

Windgeschwindigkeit m/s 6,8 in Nabenhöhe	Parkwirk. grad	1. Gutachten
Brutto Produktion Einzelanlagen	100,0%	8.100.000
Berechnete Parkproduktion in kWh	98,5%	7.978.500
Abschläge		
Unsicherheit, Fehler	10%	797.850
Verfügbarkeitsabschlag	2,0%	143.613
Leistungsverluste/Eigenv.	2,0%	140.741
Einspeisung		
Anzahl der WEA	3	20.688.889

Investition in Euro

WEA-Anlage Turm 1
Preisnachlass
Transport, Montage
Trafo, Verkabelung
Fundament
Übergabestation
Bodenverbesserung
Zuwegung, Kranstell
Kabeltrasse und
Parkverkabelung
EVU Anschluss
Projektierungskosten
Planung, Gutachten,
Ablöse Naturschutz
Ausgleichsmaßnahm
Sonstige Investitions
Liquiditätsreserve
Gesamtinvestition

**Eine 3 MW Anlage
kostet rund
4,5 bis 5 Mio. €**

stitionsplan

<i>Nettopreis Euro</i>	<i>Bruttopreis Euro</i>
972.000	15.436.680
-649.000	
60.000	71.400
180.000	214.200
150.000	178.500
100.000	119.000
150.000	178.500
90.000	107.100
60.000	60.000
60.000	71.400
177.000	210.630
150.000	178.500
500.000	16.825.910

Investitionskennzahl

Investitionssumme / Jahresenergieeinspeisung = **65 Cent**

Dieser Wert sollte nicht über 70 Cent liegen

Weiche Kosten zur Investitionssumme **1,8%**

Projektierung / Planung / Finanzierung

Dieser Wert sollte nicht über 5% liegen

Gesamtausschüttung über 20 Jahre

>**300 %** incl. Rückz. Kommanditeinlage

Hohe Anfangsausschüttungen



Eigenmittel	Euro	Zins	Laufzeit	Tilgung		
am Investi						
Eigenkapit						
Genussrec						



Fremdfi
Darlehen
Darlehen 2
Zwischenfi
Finanzieru

Zins n. Abl.	Raten
Zinsbindung	pro Jahr
6,00%	2
6,00%	2
	1



am Boden

Vi
eit

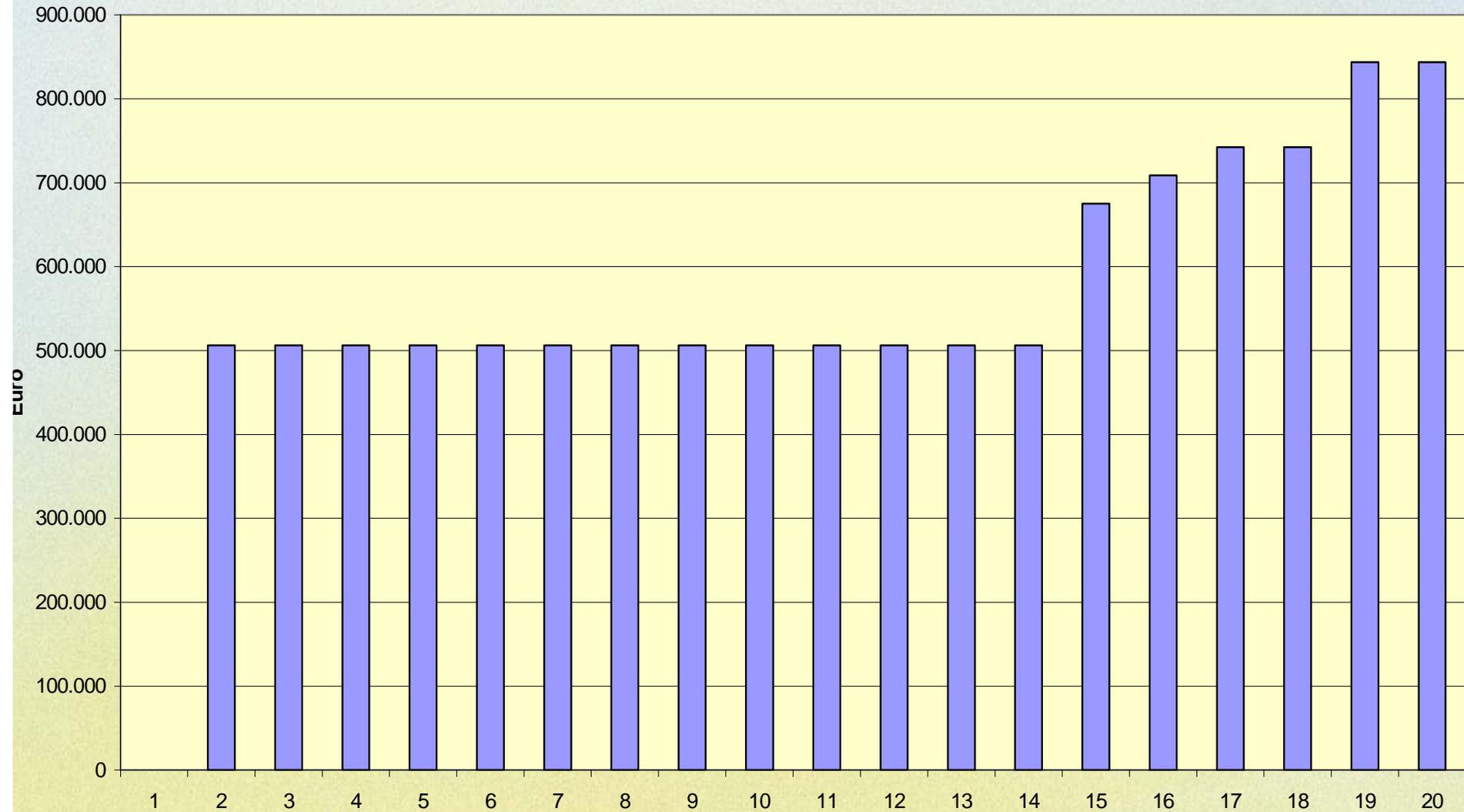
Ausschüttung 331% oder 12,5 Mio. Euro

**Wertschöpfung in der Region
rund 40 Mio. Euro**

Ei
Ka
Eir
Zir
Ge
(-)
(-)
(-)
(-)
(-)
(-)
(-)
(-)
(-)
(-)
(-)
(-)
(-)
Ge
(-)
(-)
(=)
Ti
Ca
Au
Au
St
Li
Li
Ka
Rü

1
932
60
860
134
678
134
133
250
000
330
10
447
333
930
903
0
53
0
34
53
53
23
0

3
1
2
0
2
2
8
8
8
3
4
5
0
1
0
1
6
8
4
8
8
0
9
6
8
7
0



Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit.

**BSB-GmbH – Landw. Buchstelle –
Heinz Thier
Schorlemerstraße 15
48143 Münster
Tel. 02 51/ 41 75-239
Fax 02 51/ 41 75-135
E-Mail: heinz.thier@bsb-buchstelle.de
www.bsb-buchstelle.de**

