

STADT EBERSWALDE
Der Bürgermeister



DB/Vorlage Nr. **BV/379/2010**

Datum: 17.05.2010

zur Behandlung in Sitzung:
- öffentlich -

Einreicher/zuständige Dienststelle:

23 - Liegenschaftsamt

**Betrifft: Nutzungsvertrag für die Einrichtung und den Betrieb
von Windkraftanlagen**

Beratungsfolge:

Ausschuss für Bau, Planung und Umwelt	08.06.2010	Vorberatung
Finanzausschuss	10.06.2010	Vorberatung
Hauptausschuss	17.06.2010	Vorberatung
Stadtverordnetenversammlung	24.06.2010	Entscheidung

Beschlussvorschlag:

Die Verwaltung wird ermächtigt, mit der Renergiepartner GmbH, Coppistr. 1e, 16227 Eberswalde, vertreten durch ihre Geschäftsführer, Herrn Wolfgang Kasten oder Herrn Peter Richnow, jeweils einen entgeltlichen Nutzungsvertrag für die Errichtung und den Betrieb von Windkraftanlagen in einem Windpark für den Standort Flurstücke 5 und 6, Flur 4, Gemarkung Eberswalde (Waldfläche im Bereich des Lichterfelder Bruches) und den Standort Flurstücke 51/4 und 50/4, Flur 4, Gemarkung Eberswalde, (Waldfläche östlich des TGE) zu schließen.

Die Laufzeit der Nutzungsverträge beträgt jeweils 20 Jahre ab der Inbetriebnahme der Windkraftanlagen und verlängert sich um zweimal 5 Jahre.

Die Nutzerin zahlt für die Dauer der Vertragslaufzeit ein jährliches Nutzungsentgelt in Höhe von 5 % des jährlichen Nettoeinspeiseerlöses der auf den Grundstücken der Stadt Eberswalde errichteten Windkraftanlage, mindestens jedoch 20.000,- € pro Anlage.

Der Vertrag sieht u. a. für die Stadt Eberswalde eine Kündigungsmöglichkeit ohne Einhaltung von Kündigungsfristen vor, wenn die Verpflichtung zur Zahlung des vereinbarten Nutzungsentgeltes nicht innerhalb von 5 Jahren nach Unterzeichnung des Nutzungsvertrages einsetzt, da die Windkraftanlagen nicht gebaut werden konnten.

Boginski
Bürgermeister

Anlagen

Lageplan

Finanzielle Auswirkungen:	VwHH <input checked="" type="checkbox"/>	Abstimmungsergebnis:	
Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/>	VmHH <input type="checkbox"/>		
Abgleich mit Haushaltsplan:	HH-Stelle	Planansatz	akt. Kosten-/Einnahmenermittlung
I Ausgaben/ Einnahmen	HHjahr:		
	HHjahr	88000.14003	
	HHjahr:		
	HHjahr:		
	HHjahr:		
	Gesamtkosten:		
	Folgekosten pro Jahr:		
II Finanzierungsquellen:	HH-Stellen	Ansatz lt. Plan	voraussichtl. Einnahmen
a) Zweckgeb. FÖM :			
b) sonst. zweckgeb. Einn.:			
c) Eigenmittel der Stadt:			
d) :			
e) :			
Mitzeichnung Amtsleiter/in:	Mitzeichnung AL Kämmerei:		
Erläuterung: jährliche Einnahmen aus Nutzungsentgelten in Höhe von mind. 20.000,00 € pro errichteter Windkraftanlage (Jahr der Haushaltswirksamkeit noch nicht bekannt)			

Sachverhaltsdarstellung:

Die Renergie GmbH plant und errichtet die Infrastruktur für Windparks zur Einspeisung von Strom ins öffentliche Netz. Im Osten des Gewerbegebietes TGE sowie im Bereich des Lichterfelder Bruches beabsichtigt die GmbH jeweils einen Windpark mit mehreren Windkraftanlagen. Nach Erlangung der erforderlichen behördlichen Genehmigungen soll auf dem Grundbesitz der Stadt Eberswalde mindestens eine und, wenn möglich, mehrere Windkraftanlagen nebst allen notwendigen Baulichkeiten wie Wege, Zuleitungen und Schaltstation mit Transformator, errichtet werden.

Zu diesem Zweck benötigt die GmbH von der Stadt Eberswalde entsprechende Nutzungsrechte.

Der jeweilige Vertragsgegenstand besteht aus den im Beschlusstenor benannten städtischen Grundstücken, die jeweils Waldflächen darstellen und im Bereich des Lichterfeldes Bruches eine Gesamtgröße von ca. 153.318 qm und im Bereich des TGE eine Gesamtgröße von 174.133 qm aufweisen.

Dem Nutzer wird hinsichtlich des genauen Aufstellungsortes der Windkraftanlagen auf den Vertragsgegenständen das alleinige Bestimmungsrecht zugestanden.

Während der Laufzeit des Nutzungsvertrages ist die Stadt Eberswalde nicht gehindert, den nicht für die Windkraftanlagen benötigten Teil des Grundbesitzes wirtschaftlich zu nutzen.

Die GmbH als Nutzungsberechtigte zahlt für die Dauer der Vertragslaufzeit für die ihr in dem Nutzungsvertrag eingeräumten Rechte ein jährliches Nutzungsentgelt in Höhe von 5 % des jährlichen Nettoeinspeiseerlöses der auf dem städtischen Grundbesitz errichteten Windkraftanlage, mindestens jedoch 20.000,- € pro Anlage.

Das Nutzungsentgelt beinhaltet dabei den dauerhaften Entzug von max. 2.500 qm forstwirtschaftlicher Nutzfläche pro Windkraftanlage für die gestattete Nutzung der für die Zuwegung und Kranstellflächen benötigten Fläche.

Da die für die Errichtung der Windparks notwendigen Bau- und Betriebsgenehmigungen, insbesondere die Erteilung der BImSch-Genehmigung und dem evtl. dazugehörigen Raumordnungsverfahren und/oder Flächennutzungsplanänderungs- und/oder Bebauungsplanverfahren nicht alleinig im Einflussbereich der Stadt Eberswalde und der nutzungsberechtigten GmbH liegen, wird eine gesonderte Möglichkeit vorgesehen, den Vertrag einseitig durch die Stadt Eberswalde zu kündigen. Diese fristlose Kündigung ist daran gekoppelt, wenn die Verpflichtung des Nutzers zur Zahlung des Nutzungsentgeltes nicht innerhalb von 5 Jahren nach Unterzeichnung des Nutzungsvertrages einsetzt, da die Windkraftanlagen nicht gebaut werden konnten.

Demgegenüber behält sich auch die Nutzerin die Kündigungsmöglichkeit vor, wenn durch unvorhergesehene Maßnahmen des Grundstückseigentümer oder Dritter oder aus sonstigen Gründen ein wirtschaftlicher Betrieb der Windkraftanlagen nicht mehr möglich ist, wenn die Genehmigungsbehörde die Errichtung der Windkraftanlagen abgelehnt hat oder wenn die Finanzierung der Anlagen nicht zu erreichen ist.

Die Nutzerin ist nur bereit und in der Lage, ihre Planungen und das anschließende Genehmigungsverfahren gemeinsam mit der Stadt Eberswalde voranzutreiben, wenn zum einen die Standortfrage und zum anderen auch die weiteren Rahmenbedingungen der Nutzung vertraglich geklärt sind. Der Vertragsschluss wiederum ist Voraussetzung für die Finanzierungsgespräche mit Kreditinstituten.

Mit Blick darauf, dass der Stadt Eberswalde nach Ablauf der vertraglich vereinbarten 5-jährigen Planungs- und Genehmigungsphase die Möglichkeit verbleibt, sich vom Vertrag zu lösen, empfiehlt die Verwaltung, einen entsprechenden Nutzungsvertrag, dessen Rahmenbedingungen zuvor im Wesentlichen wiedergegeben sind, zu schließen.

Der von der GmbH übermittelte und in Einzelheiten noch anzupassende Vertragsentwurf liegt im Büro des Sitzungsdienstes zur Einsicht aus.