

Beispiel Flächenpooling Lichtenfels

Henning Scheele– Bürgermeister Lichtenfels

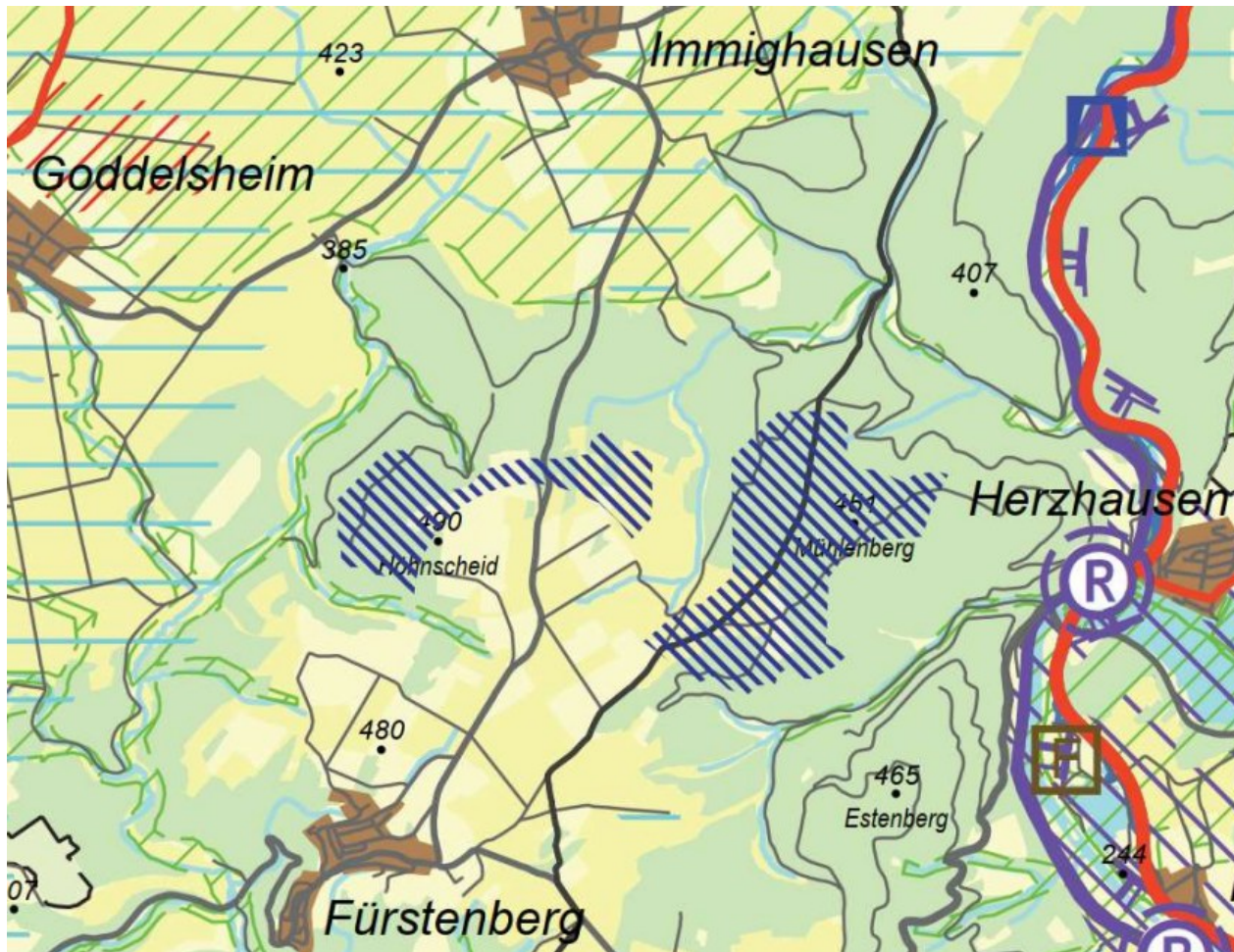


Windpark Lichtenfels

Gliederung

1. Windvorranggebiet
2. Übersicht der Grundstückseigentümer
3. Nachnutzungsoption
4. Poolvertrag
5. Zeitschiene

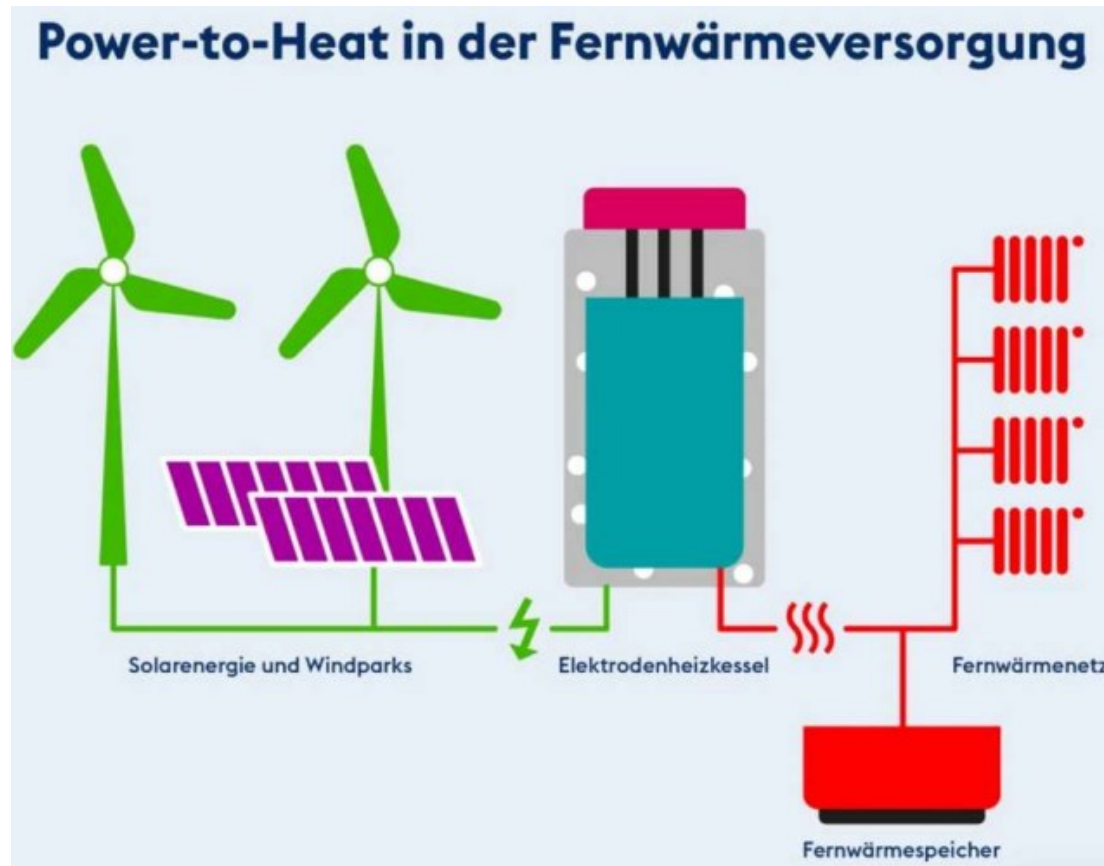
1. Windvorranggebiet



2. Übersicht der Grundstückseigentümer

- ▶ Stadt Lichtenfels
- ▶ Hessen Forst
- ▶ Diverse private Eigentümer
- ▶ Waldeckische Landesstiftung

3. Nachnutzungsoption



4. Poolvertrag

- **Vertragszweck** - Vertragsgegenstand ist die Bereitstellung der Nutzungsrechte an Grund und Boden bezüglich des unten bezeichneten Grundstücks zur Errichtung und zum Betrieb von Windenergieanlagen (WEA) einschließlich Zubehör, d.h. Schalt-, Mess- und Transformatorenstationen, ... Eine andere als die in diesem Vertrag vereinbarte Nutzung der Flächen, der Anlagen und der Aufbauten ist ohne vorherige schriftliche Zustimmung des Eigentümers nicht gestattet. Ziel dieses Vertrages ist die gemeinsame Umsetzung eines Windenergieparks auf den beteiligten Grundstücken. Es ist die Absicht und das Ziel dieses Vertrages, eine gemeinsame Planung und Durchführung des Projektes unter Mitwirkung der Grundstückseigentümer und der MR-GmbH durchzuführen.

4.1 Poolvertrag

- ▶ **Plan** - Nach Feststellungsbeschluss, welche Grundstücke dem Flächenpool angehören, wird ein Plan über das Poolgebiet aufgestellt. Dieser Plan wird Bestandteil dieses Vertrages, er regelt die Größe und die betroffenen Grundstücke des Pools.
- ▶ **Duldungsvereinbarung, Stimmrecht** - Der Eigentümer duldet und gestattet die Inanspruchnahme seiner in den Pool eingebrachten Grundstücke. Er verpflichtet sich, für diese Grundstücke während der Vertragszeit keine Bauanträge zu stellen bzw. Rechte und Pflichten an Dritte zu vergeben. Jedes Poolmitglied vertritt ein Stimmrecht, jeder Beschluss bedarf der Zustimmung von 75% der anwesenden Stimmrechte.

4.2 Poolvertrag

- ▶ **Entgelt** - Der Plan unterscheidet rechtlich nicht zwischen Flächen, die zur Bebauung mit Windenergieanlagen benötigt werden und denen, die ohne Bebauung bleiben. Die Aufteilung der Pachterträge wird durch die Poolmitglieder geregelt.
- ▶ **Vertragsdauer, Kündigung** - Der Vertrag wird auf unbestimmte Zeit abgeschlossen. Eine Kündigung des Vertrages ist nach vier Jahren möglich, sofern das Projekt nicht aktiv betrieben wird oder aus rechtlichen Gründen betrieben werden kann.
- ▶ **Rücktrittsrecht und Heilungsklausel**
- ▶ **Kosten** - Dem Grundstückseigentümer entstehen durch diesen Vertrag oder die Umsetzung seiner Aufgaben keine Kosten. Die Kosten, die durch diesen Vertrag oder die Umsetzung seiner Aufgaben entstehen, sind durch die MR Beteiligungs- und Geschäftsführungs- GmbH oder ihre Partner zu tragen.

5. Zeitschiene

- ▶ Historie
- ▶ 1. Schritt Pooling
- ▶ 2. Schritt Abstimmung Pool, Stadt und Stiftung
- ▶ 3. Schritt Verständigung auf identische Vertragsinhalte je Eigentümer
- ▶ Start des Poolings Sommer 2023
- ▶ Ab Herbst 2023 Angebote einholen und Auswertung der Angebote
- ▶ 2024 Grundsatzbeschluss in den Gremien der Stadt und Poolversammlung
- ▶ Januar 2025 Bürgerinformationsveranstaltung zum Projekt und im Nachgang Beschlüsse der Gremien zur Zeichnung der Nutzungsverträge