

Inhaltsverzeichnis

Erklärung Flächenpooling	1
Verteilung und Höhe der Pachten	6
Bestehende Pachtverträge und zukünftige Verpachtung.....	7
Entschädigungen	9
Weitere Fragen	10
Glossar.....	11

Hinweis:

Dieses Dokument dient als eine erste Orientierung und Hilfestellung. Die komplexen und meist individuellen Sachverhalte im Rahmen eines Flächenpoolings sollten grundsätzlich einzeln geprüft und bewertet werden. Dieses Dokument ist daher kein Ersatz für eine fundierte (Rechts-)Beratung.

Aus Gründen der besseren Lesbarkeit wird verallgemeinernd das generische Maskulinum verwendet. Die Formulierungen meinen gleichermaßen alle Personen. Es sind alle gleichberechtigt angesprochen.



1. Was ist das Flächenpooling zum Bau von Windenergieanlagen?

Ein Flächenpooling hat das Ziel, eine Vereinbarung zwischen möglichst allen betroffenen Flächeneigentümern zum Thema Windenergie zu schließen. In einer sogenannten Flächenpooling-Vereinbarung werden Rahmenbedingungen gemeinsam festgelegt, um einen künftigen möglichen Windrad-Bau und -Betrieb nach dem Willen der Flächeneigentümer und der Kommune ablaufen zu lassen. Die Rahmenbedingungen können sein:

- › Faire und gerechte Verteilung der anfallenden, jährlichen Flächenpacht für Windenergieanlagen auf alle teilnehmenden Flächeneigentümer
- › Mindestabstände zu Wohnbebauungen
- › Beteiligungsmöglichkeiten für die Kommunen und ihre Bürgerschaft am späteren Windparkbetrieb

Durch ein Flächenpooling erhalten also alle teilnehmenden Flächeneigentümer mit Flächen im Vorranggebiet (= dort, wo Windenergieanlagen gebaut werden dürfen) auch die Möglichkeit, an den künftigen Pachteinnahmen teilzuhaben. Der Gedanke: Aus vielen Einzelflächen wird eine Flächenpooling-Gemeinschaft, um die Wertschöpfung gerecht zu verteilen und den sozialen Frieden zu erhalten.

2. Was macht die Kommune beim Flächenpooling?

Die Kommune tritt als Organisator eines gesteuerten Prozesses auf und stößt das Flächenpooling an, meist mit einem politischen Beschluss. Sie vertritt außerdem alle beteiligten Flächeneigentümer gleichberechtigt durch den ganzen Prozess, ist oft selbst Flächeneigentümerin und handelt somit als Schnittstelle zwischen allen Akteuren.

3. Was macht die endura kommunal GmbH beim Flächenpooling?

Die endura kommunal GmbH ist als Auftragnehmer der Kommune ein rein kommunaler Beratungsdienstleister und setzt das Flächenpooling zusammen mit der Beratungskanzlei Sterr-Kölln & Partner mbB um. Die Kommune wird durch beide Unternehmen bis zum Abschluss des Projekts begleitet. Beide Unternehmen handeln ausschließlich im Interesse der Kommunen und Flächeneigentümer. Weitere Informationen zu den Unternehmen sind unter www.endura-kommunal.de wie auch www.sterr-koelln.com zu finden.

4. Wer ist der Projektierer und was macht er?

Der sogenannte Projektierer, manchmal auch Investor oder Realisierungspartner genannt, ist derjenige, der nach Abschluss der Flächenpooling-Vereinbarung das Windrad baut, mit jedem einzelnen Flächeneigentümer einen Pachtvertrag abschließt und die Windenergieanlage betreibt. Er ist nicht Bestandteil des Flächenpoolings, dafür aber an die Rahmenbedingungen gebunden, die im Flächenpooling festgelegt werden.



5. Wie funktioniert das Flächenpooling?

Mit Unterstützung von endura kommunal und Sterr-Kölln & Partner wird mit den Flächeneigentümern eine Flächenpooling-Vereinbarung erstellt. Hierzu finden ein ausführlicher Informationsprozess und Beteiligungsveranstaltungen statt. Am Ende entsteht so eine Flächenpooling-Vereinbarung zu Gunsten der beteiligten Flächeneigentümer, sodass der später ausgewählte Projektierer die Windenergieanlagen zu möglichst allen Bedingungen der Flächenpooling-Vereinbarung umsetzen muss.

6. In welcher Reihenfolge läuft das Flächenpooling ab?

1. Die Kommune beschließt das Flächenpooling-Verfahren und beauftragt einen Fachpartner (hier endura kommunal).
2. endura kommunal informiert in Flächeneigentümer-Versammlungen über das Flächenpooling.
3. endura kommunal erarbeitet in Abstimmung mit der Kommune und ggf. mit den Flächeneigentümern die Flächenpooling-Vereinbarung und den Muster-Pachtvertrag. Die Verträge werden von Sterr-Kölln & Partner geprüft.
4. In einem Projektierer-Auswahlverfahren wählt die Kommune bzw. eine kommunale Vergabegruppe den Projektierer, der die zuvor getroffene Flächenpooling-Vereinbarung am besten erfüllt.
5. Der Projektierer plant und realisiert das Projekt. Er schließt Pachtverträge mit den Flächeneigentümern zu den vereinbarten Konditionen und hält sich an Vereinbarungen.

7. Wer organisiert das Flächenpooling?

Organisiert wird das Flächenpooling von der Kommune. Sie leitet den Prozess federführend. Dabei wird sie in allen Fachfragen von endura kommunal und Sterr-Kölln & Partner begleitet und unterstützt.

8. Was sind Vorranggebiete?

Ein Vorranggebiet ist ein durch die Regionalplanung festgelegtes Gebiet, in dem Windenergieanlagen priorisiert errichtet werden sollen. In diesem Fall ist dies die Errichtung von Windenergieanlagen.

9. Wie werden Vorranggebiete festgelegt?

Die Vorranggebiete werden im Rahmen der Regionalplanung festgelegt. In diesem umfangreichen Verfahren werden auch die Kommunen beteiligt.



10. Warum gibt es einen Puffer um die Vorranggebiete?

Wenn Windenergieanlagen am Rand von Vorranggebieten errichtet werden, werden zusätzliche Flächen außerhalb des Vorranggebiets benötigt, z. B. für das Aufstellen von Kränen benötigt (so genannte Kranauslegerflächen). Zudem kann auch der Standort einer Windenergieanlage leicht außerhalb des Vorranggebiets stehen. Folglich müssen auch diese Flächen für das Flächenpooling berücksichtigt werden.

11. Kann ein Flächenpooling auch unabhängig von einer Kommune gesteuert werden?

Ein Flächenpooling unabhängig von einer Kommune ist nicht zu empfehlen. Ein Flächenpooling sollte immer von der Kommune gesteuert werden, denn:

- › Die Kommune hat die Pflicht zur Daseinsvorsorge. Sie stellt wirtschaftliche, soziale und kulturelle Dienstleistungen für die gesamte Bürgerschaft bereit.
- › Die Kommune handelt identische Vertragskonditionen für alle Flächeneigentümer aus. Sie hat kein Interesse, einzelne Flächeneigentümer zu bevorteilen.
- › Mit der Kommune als Steuerin sind alle betroffenen Flächeneigentümer automatisch vertreten.
- › Meistens ist die Kommune als Flächenbesitzerin von öffentlichen Flächen und Wegen sowieso am Flächenpooling beteiligt.
- › Die Kommune ist die neutralste und unabhängigste Ebene. Ein Zusammenschluss privater Flächeneigentümer wird nie dieselbe Unabhängigkeit und Objektivität wie die einer Kommune haben.



12. Welche Vorteile bietet ein kommunales Flächenpooling gegenüber einem Pooling durch einen Projektierer?

- › Die Kommune hat ein Interesse daran, dass der größtmögliche Anteil der finanziellen Wertschöpfung des Projekts in der Region bleibt. Der Projektierer hingegen hat ein Interesse, möglichst selbst zu profitieren.
- › Die Verträge des kommunalen Flächenpoolings sind im Auftrag der Kommune als Vertreterin der Flächeneigentümer verfasst. Sie berücksichtigen besonders die Lage und die Akteure vor Ort – insbesondere im Kleingedruckten.
- › Der Zusammenschluss im kommunalen Flächenpooling stellt sicher, dass alle Eigentümer die gleichen Vertragsbedingungen haben.
- › Die rechtlichen Grundlagen sind für alle transparent.
- › Über den kommunalen Pachtvertrag als Grundlage der Verhandlung mit dem Projektierer lassen sich die Interessen der Bürgerschaft (z. B. Rahmenbedingungen aus einem Bürgerentscheid) und der Kommune ins Projekt durchsetzen.
- › Gemeinsam mit der Kommune können die Flächeneigentümer eine anwaltliche Rechtsberatung, die einzig die Interessen der Flächeneigentümer berücksichtigt, erhalten und durch den gesamten Prozess finanzieren. Diese Leistung wäre für einzelne Eigentümer gar nicht leistbar.

13. Wo werden die rechtlichen Vereinbarungen geregelt?

Es gibt zwei Dokumente beim Flächenpooling. Das Erste ist die Flächenpooling-Vereinbarung für alle Flächenpooling-Teilnehmenden. Diese Vereinbarung enthält Rahmenbedingungen für den Windpark und den Verteilungsschlüssel der Pachteinahmen. Das Zweite ist der Muster-Pachtvertrag. Er bietet eine Orientierung, wie der Pachtvertrag zwischen Projektierer und Eigentümer später aussehen wird.

14. Welche Rechtsform hat der Zusammenschluss der Parteien der Flächenpooling-Vereinbarung?

Die Parteien der Flächenpooling-Vereinbarung bilden eine Gesellschaft bürgerlichen Rechts (GbR) gem. §§ 705ff. BGB. Die Flächenpooling-Vereinbarung regelt Rechte und Pflichten zwischen den unterzeichnenden Parteien. Die Gesellschaft nimmt nicht am Rechtsverkehr teil. Sie stellt daher eine nicht rechtsfähige, sogenannte Innen-GbR dar.

15. Welche Rechte und Pflichten ergeben sich daraus für die Parteien?

Für die Parteien der Vereinbarung entstehen keine Rechte oder Pflichten, die über die vertraglichen Regelungen der Flächenpooling-Vereinbarung hinausgehen.



16. Wie viele Eigentümer benötigt es, um die Windenergieanlagen ohne ein Flächenpooling zu bauen?

Das kann man pauschal nicht beantworten und muss individuell geprüft werden. Es hängt immer von der Größe, der Anordnung, der Lage und der Ausrichtung der Flurstücke ab. Man benötigt insgesamt ca. 1 ha Land für die notwendigen Bauflächen. Dabei existiert neben weiteren Vorgaben etwa ein baurechtlicher Abstand, der als Kreis mit ca. 80 m Radius um die Windenergieanlage herumgezogen wird. Alle Eigentümer der Flurstücke, die beispielsweise von diesem Kreis berührt werden, müssen dem Bau zwingend zustimmen.

17. Lege ich mich mit der Unterschrift unter die Flächenpooling-Vereinbarung automatisch bereits für den Pachtvertrag fest?

Ja. Mit der Unterschrift unter die Flächenpooling-Vereinbarung sichert der Flächeneigentümer zu, dass er zu genannten Kriterien seine Fläche für den späteren Bau einer Windenergieanlage zur Verfügung stellt. Das bedeutet, dass der Flächeneigentümer auch bereit ist, den bereits als Muster vorliegenden Pachtvertrag später mit dem ausgewählten Projektierer zu unterschreiben.

18. Wer bestimmt die Höhe der Pachten?

Die Höhe der Pachten wird üblicherweise zwischen der Kommune und einem Projektierer beim Projektierer-Auwahlverfahren festgelegt. Das Projektierer-Auswahlverfahren dient auch dazu, die Pachthöhe zu steigern, indem man mehrere Projektierer gegeneinander antreten lässt und so die Pachthöhe erzielt, die marktüblich ist. Der Verteilungsschlüssel der Pachten wird bereits zuvor in der Flächenpooling-Vereinbarung festgelegt.

19. Warum können die Pachtbeträge und die Höhe der Entschädigungen für Infrastrukturen und Rodungen noch nicht festgelegt werden?

Die konkreten Pachtbeträge werden erst im Projektierer-Auswahlverfahren ermittelt. Dazu bietet man den gebildeten Flächenpool am Markt an und holt viele unterschiedliche Angebote von Projektierern ein. Da die Projektierer wissen, dass sie im Projektierer-Auswahlverfahren gegeneinander antreten müssen, ist für sie auch klar, dass sie möglichst gute Bedingungen bieten müssen, wenn sie den Zuschlag erhalten wollen. In diesem Prozess entstehen erst die Pachtbeträge. Das gilt ebenso für die Höhe der Entschädigungen für Infrastrukturen und Rodungen.

20. Wie entsteht die Pachtsumme?

Sechs Faktoren bestimmen die Pachtsumme im Flächenpooling:

- › Die Größe der Pooling-Fläche
- › Die Höhe der Pachtsumme, die die Gemeinde mit dem Projektierer aushandelt
- › Die prozentuale Aufteilung der Pachtsumme, die im Pooling-Vertrag festgelegt ist
- › Die Anzahl der Windenergieanlagen, die auf der Pooling-Fläche gebaut werden (können)



21. Wie werden die Erträge des Windparks verteilt?

Die Erträge des Windparks bzw. der Windenergieanlagen werden gemäß dem Verteilungsschlüssel aufgeteilt, der in der Flächenpooling-Vereinbarung festgelegt wurde. Der Verteilungsschlüssel wird unter anderem bestimmt durch:

- › Die Beeinträchtigung, die durch die Windenergie auf diesen Flächen entstehen
- › Der Flächenanteil, den das einzelne Mitglied an der Pooling-Fläche besitzt

22. Was passiert, wenn der Flächeneigentümer bereits einen Vertrag mit einem Projektierer unterschrieben hat?

Es ist von Fall zu Fall zu prüfen, ob der mit diesem Projektierer bestehende Vertrag kündbar ist. Wer bereits einen Vertrag unterschrieben hat, sollte das seiner Kommune oder endura kommunal unbedingt mitteilen.

23. Kann ich am Flächenpooling teilnehmen, obwohl mein Grundstück bereits verpachtet ist?

Ja, allerdings müssen Sie Folgendes beachten:

- › In der Flächenpooling-Vereinbarung versichern alle Grundstückseigentümer, dass ihr Grundstück ungehindert für den Windpark zu nutzen. Eine bestehende Verpachtung wäre eine vorrangige Nutzung und damit ein Hindernis. Damit Sie die Versicherung in der Flächenpooling-Vereinbarung abgeben können, sollten Sie vorab eine schriftlich dokumentierte Zustimmung Ihres Pächters einholen, dass dieser einer Nutzung des Grundstücks für den Windpark zustimmen wird.
- › Wenn Ihr Pächter eine solche Zustimmung ablehnt, können Sie am Flächenpooling nur teilnehmen, wenn der bestehende Vertrag mit dem Pächter vor Abschluss des neuen Pachtvertrags mit dem Projektierer auslaufen wird oder Sie ihn rechtzeitig kündigen können.

24. Muss ich den Vertrag mit meinem landwirtschaftlichen Pächter kündigen, wenn vor oder nach Abschluss der Flächenpooling-Vereinbarung eine Kündigungsmöglichkeit besteht?

Nein, müssen Sie nicht, sofern sicher und dokumentiert ist, dass Ihr Pächter einer späteren Nutzung des Grundstücks für den Windpark zustimmen wird.

Bestehen Zweifel oder Sie wissen, dass Ihr landwirtschaftlicher Pächter die Zustimmung nicht erteilen möchte, sollten Sie von Ihrem Kündigungsrecht Gebrauch machen. Sie können dann einen neuen, entsprechend abgeänderten Pachtvertrag zur landwirtschaftlichen Nutzung abschließen, der die Nutzung als Windpark gleich beinhaltet.



25. Kann ich mein Grundstück auch nach Abschluss der Flächenpooling-Vereinbarung an einen Landwirt verpachten?

Ja, das sollten Sie aber nur tun, wenn der Pächter der Nutzung des Grundstücks für den Windpark zustimmt. Eine solche Zustimmung sollte im Pachtvertrag mit dem landwirtschaftlichen Nutzer vertraglich festgehalten werden.

26. Wie muss die Zustimmung meines landwirtschaftlichen Pächters zur Errichtung eines Windparks formuliert sein?

Die Zustimmung könnte wie folgt formuliert werden:
„Dem landwirtschaftlichen Pächter ist bekannt, dass die vertragsgegenständliche Fläche Teil eines Gebiets ist, in dem die Errichtung und der Betrieb eines Windparks geplant ist. Sollte die vertragsgegenständliche Fläche tatsächlich für die Errichtung des Windparks benötigt werden, soll die Nutzung der Flächen für den Windpark einer landwirtschaftlichen Nutzung vorgehen. Der Verpächter wird diesbezüglich einen separaten Pachtvertrag mit der Betreibergesellschaft des Windparks abschließen. Der landwirtschaftliche Pächter erklärt bereits jetzt unwiderruflich seine Zustimmung, dass die vertragsgegenständliche Fläche von der Betreibergesellschaft zur Errichtung und zum Betrieb des Windparks genutzt werden darf und ist damit einverstanden, dass Teile dieser Fläche unter Umständen nicht mehr bewirtschaftet werden können. Der landwirtschaftliche Pächter verpflichtet sich, die im Zusammenhang mit dieser Zustimmung abzugebenden Erklärungen gegenüber der Betreibergesellschaft in Form einer separaten Zustimmungserklärung auf deren Anfrage oder auf Anfrage des Verpächters abzugeben, sofern er bei einer tatsächlichen Reduzierung der landwirtschaftlich genutzten Fläche eine angemessene Entschädigung erhält. Bei Nichteinhaltung dieser Pflicht oder bei Nichteinigung hinsichtlich der Höhe oder der konkreten Ausgestaltung einer gegebenenfalls durch die Betreibergesellschaft zu zahlenden Entschädigung, sind beide Parteien berechtigt, diesen Vertrag zu kündigen.“

27. Kann ich mein Grundstück auch nach Abschluss des Pachtvertrags für einen Windpark an einen Landwirt landwirtschaftlich verpachten?

Ja. Erstens ist mit der Unterschrift unter dem Pachtvertrag noch nicht klar, ob auf Ihrem Flurstück überhaupt eine Windenergieanlage zu stehen kommt. Zweitens nehmen je nach Größe Ihres Grundstücks eine Windenergieanlage, die Zuwegung und/oder die Kranstellflächen nur eine Teilfläche Ihres Grundstücks ein. Auf der restlichen Fläche des Grundstücks ist die landwirtschaftliche Nutzung also weiterhin möglich.



28. Was ist zu beachten, wenn ein Grundstück im Rahmen eines sogenannten Pflugtausches genutzt wird?

Wird Ihr Grundstück nicht von Ihrem landwirtschaftlichen Pächter selbst bewirtschaftet, sondern aufgrund eines Pflugtausches zwischen den Landwirten von einem anderen Landwirt genutzt, ändert das für Sie nichts. Für die einzuholende Zustimmung kommt es allein auf Sie und Ihren landwirtschaftlichen Pächter an.

29. Wer haftet, wenn während des Betriebs einer Windenergieanlage Schäden an Grundstücken entstehen?

In diesem Fall haftet der Betreiber des Windparks. Alle Windparks müssen selbstverständlich stets mit entsprechenden Haftpflicht-Versicherungen ausgestattet sein, die im Bedarfsfall diese Schäden übernehmen.

30. Was ist eine Basisfläche?

Alle Flächen von den Flächeneigentümern, die sich am Flächenpooling beteiligen.

31. Was ist eine Standfläche?

Die Standfläche ist die Fläche für das Fundament der Windenergieanlage und die Fläche für die Aufstellung eines Krans (Krauslegerfläche).

32. Was sind Abstandsflächen?

Abstandsflächen sind die Flächen im Umkreis einer Windenergieanlage, die vom baurechtlichen Abstand betroffen sind.

33. Wie werden die Flächeneigentümer entschädigt, die außerhalb der Basisfläche liegen?

Flächeneigentümer außerhalb der Basisfläche erhalten keine Entschädigung. Windenergieanlagen dürfen nur innerhalb der Vorranggebiete, die vom Regionalverband ausgewiesen wurden, gebaut werden. Außerhalb davon ist ein Bau nicht möglich, daher werden Flächen außerhalb der Basisfläche auch nicht im Flächenpooling berücksichtigt.

34. Erhalten die landwirtschaftlichen Pächter später eine Entschädigung, wenn sie ihre Zustimmung erteilen?

Der Projektierer ist dafür verantwortlich, dass der landwirtschaftliche Pächter eine offizielle und entsprechend dokumentierte Zustimmungserklärung abgibt. Diese Erklärung wird eine Entschädigung vorsehen, wenn ihm aufgrund der Nutzung des Grundstücks für den Windpark eventuell weniger Fläche zur Bewirtschaftung zur Verfügung steht oder es vorübergehend zu einem Ernteausfall kommt. Lesen Sie dazu auch die nächste Frage.



35. Wie gehe ich mit einem landwirtschaftlichen Pächter um, der eine Entschädigung für eine für ihn nicht zu nutzende Fläche verlangt, die für die Windenergie vorgehalten werden soll?

Zum Zeitpunkt der Unterschrift der Flächenpooling-Vereinbarung, wie auch dem späteren Pachtvertrag ist noch überhaupt nicht klar, ob auf Ihrem Flurstück eine Beeinträchtigung durch den Bau einer Windenergieanlage stattfindet. Nur durch den Bau einer Windenergieanlage wären Ihre Flächen später landwirtschaftlich nicht mehr nutzbar. In einem solchen Fall erhalten Sie als Entschädigung eine sehr hohe Pacht und Ihr landwirtschaftlicher Pächter einen Ausfall für Ernteschäden. Zum Zeitpunkt des Flächenpoolings ist die Frage der Entschädigungszahlung an Ihren Pächter also noch nicht diskutierbar. Verantwortlich für die Entschädigung ist später der Projektierer.

36. Wie hoch sind die Entschädigungen für Wegebau, wenn etwa der Ackerstreifen vollständig und dauerhaft durch eine Straße zugebaut ist?

Wenn ein eigener Weg zum eigentlichen Windrad-Standort auf einem Grundstück gebaut werden muss, der vorher nicht existierte, wird dies in die laufenden Pachtzahlungen als Kranstellfläche mit aufgenommen.

37. Wie hoch sind Entschädigungen für Wegebau, der nur vorübergehend genutzt und später zurückgebaut wird?

Für Ausbauflächen, d. h. Randstreifen sowie für Flächen, die lediglich für den Wegeausbau benötigt und damit nur vorübergehend genutzt werden, gelten folgende Regelungen: Grundsätzlich erhalten alle Eigentümer, deren Flurstücke für Wegverbreiterungen oder Kabeltrassen benötigt werden, gemäß § 5.11.1. und 5.11.2. des Muster-Pachtvertrags eine einmalige Entschädigung pro genutztem Quadratmeter - meist ein Betrag von ca. 3 – 5 €/m². Der genaue Betrag ist Verhandlungssache mit dem Projektierer, da diese Flurstücke nur einmalig beim Bau beeinträchtigt werden und anschließend nicht mehr (auch nicht beim Rückbau) genutzt werden.

38. Kann man mit einem geerbten Grundstück am Flächenpooling teilnehmen, wenn der Grundbucheintrag noch nicht erfolgt ist?

Ja, allerdings ist es aufgrund der fehlenden Eintragung im Grundbuch erforderlich, dass die Stellung als Grundstückseigentümer anderweitig nachgewiesen wird, etwa durch Vorlage eines Erbscheins, einer Ausfertigung oder beglaubigten Abschrift der letztwilligen Verfügung des Erblassers oder der dazugehörigen Eröffnungsniederschrift.



39. Wie wird sichergestellt, dass sich der künftige Projektierer an die Vorgaben in der Flächenpooling-Vereinbarung hält?

Die Flächenpooling-Vereinbarung enthält genau für diesen Zweck den expliziten Auftrag an die Kommune, das Flächenpooling umzusetzen und den für alle Grundstückseigentümer gleichlautenden Pachtvertrag unterschriftsreif zu verhandeln. Hierzu wird die Kommune mit dem Projektierer einen entsprechenden Kooperationsvertrag abschließen.

Glossar

1. Flächenpooling

Verfahren, um die Realisierung von Windenergieanlagen im Interesse der Kommune und der Flächeneigentümer verlaufen zu lassen.

2. Flächenpooling-Gemeinschaft

Zusammenschluss der Flächeneigentümer, die sich im Flächenpooling beteiligten.

3. Flächenpooling-Vereinbarung

Dokument, das durch die Flächeneigentümer erstellt wird und den Projektierer an Vorgaben bindet.

4. Muster Pachtvertrag

Unfertige Version des Pachtvertrags ohne konkrete Zahlen und Angaben zur vorläufigen Ansicht.

5. Projektierer

Der Projektierer ist ein privater Unternehmer, der die Planung und den Bau von Windenergieanlagen umsetzt. Er ist auch derjenige, der die Flächen später von den Flächeneigentümern pachtet.

6. Kommunale Vergabegruppe

Eine von der Kommune zusammengestellte Gruppe aus Personen, die im Projektierer-Auswahlverfahren die einzelnen Projektierer bewertet und den Zuschlag erteilt.

7. Projektierer-Auswahlverfahren

Ein Verfahren, um den geeignetsten Projektierer für die Kommune und die Flächeneigentümer zu finden.

8. Pachtsumme

Gesamte Summe an Pachteinnahmen, die durch den Betrieb der Windenergieanlage entsteht.

9. Windenergieanlage

Ein Windrad, das durch Windenergie Strom produziert.



10. Windpark

Mehrere Windenergieanlagen bilden einen Windpark.

11. Kranauslegerfläche

Eine dauerhaft genutzte und freizuhaltende Fläche zum Errichten einer Windenergieanlage. Sie muss freigehalten werden, da Sie für etwaige Reparaturen wie einem Rotorblattwechsel erneut benötigt wird.

12. Vorranggebiet

Ein durch die Regionalplanung festgelegtes Gebiet, in dem der Ausbau der Windenergie mit Priorität erfolgen soll. Meist im Offenland.

13. Vorbehaltsgebiet

Ein durch die Regionalplanung festgelegtes Gebiet, in dem der Ausbau der Windenergie in Abwägung mit konkurrierenden Nutzungen erfolgen soll. Meist im Wald. Vorbehaltsgebiete für Windenergie gibt es vorwiegend in Bayern. Durch das Windenergie-an-Land-Gesetz werden jetzige Vorbehaltsgebiete künftig ebenfalls zu Vorranggebieten.

