

Information

zu Windenergieanlagen (WEA)

Was durch die ThEGA und die Behörden nicht verbreitet wird.

Die Grundstückseigentümer sollten unbedingt beachten:

1. Die steuerliche Veranlagung (z. B. 42 - 45%) zum "Einkommen aus Vermietung und Verpachtung"
2. Den wirklichen Beginn der Pachtzahlung (z. B. bei Nutzungs- (spätestens zum Bau-) Beginn
3. Bestehende landwirtschaftliche Nutzungsverträge (zulässige Unterverpachtung, Zustimmung der LG)
4. Mögliche eintretende Umwelt- und Altlasten im Wald* wie Öl, die WEA selbst (Turm samt Fundament)
5. Die mögliche Zustandshaftung durch den Eigentümer bei zu geringen Sicherheitsleistungen (z. B. Rückbau)
6. Die mögliche Insolvenz bei unwirtschaftlichen Betrieb (gem. InsO droht die Rückzahlung der Pacht bis 10 Jahre)*
7. Bankbürgschaften berücksichtigen nicht die Preissteigerung in 25 Jahren, ungeklärte Entsorgung, Altlasten, Umweltschäden
8. Bei Kommunen: Fließen die Gewerbesteuern i. d. R. erst nach sieben Jahren (durch Abschreibung der Finanzierung) Erfahrungsgemäß wird dann oft veräußert und alles fängt von vorn an (Abschreibung erneute Finanzierung)

Wer einen Pachtvertrag schon unterschrieben hat: Ist „gefangen“.

Der Pächter kann bei der Nichterfüllung: 1. die Erfüllung oder 2. Schadenersatz und 3. entgangenen Gewinn einklagen.

Wer einen Pachtvertrag (noch) nicht rechtsgültig unterschrieben hat:

Ist weder an die Vertraulichkeit zum Inhalt noch an die Geheimhaltung des Vertrages selbst gebunden.

*) siehe Anlage

Insolvenzordnung (InsO)

"Insolvenzordnung vom 5. Oktober 1994 (BGBl. I S. 2866), die zuletzt durch Artikel 16 des Gesetzes vom 20. November 2015 (BGBl. I S. 2010) geändert worden ist"

Stand: Zuletzt geändert durch Art. 16 G v. 20.11.2015 | 2010

§ 63 Vergütung des Insolvenzverwalters

(1) Der Insolvenzverwalter hat Anspruch auf Vergütung für seine Geschäftsführung und auf Erstattung angemessener Auslagen. Der Regelsatz der Vergütung wird nach dem Wert der Insolvenzmasse zur Zeit der Beendigung des Insolvenzverfahrens berechnet.

§ 133 Vorsätzliche Benachteiligung

(1) Anfechtbar ist eine Rechtshandlung, die der Schuldner in den letzten zehn Jahren vor dem Antrag auf Eröffnung des Insolvenzverfahrens oder nach diesem Antrag mit dem Vorsatz, seine Gläubiger zu benachteiligen, vorgenommen hat, wenn der andere Teil zur Zeit der Handlung den Vorsatz des Schuldners kannte. Diese Kenntnis wird vermutet, wenn der andere Teil wusste, dass die Zahlungsunfähigkeit des Schuldners drohte und dass die Handlung die Gläubiger benachteiligte.

Fakt ist:

Vermutet wird im Orlatal grundsätzlich die Unwirtschaftlichkeit von WEA! → Wegen der verhältnismäßig geringen Windhöflichkeit und der Folge unterdurchschnittlicher Erträge.

Insolvenzverwalter berufen sich regelmäßig auf §133 InsO die alle Geschäfte der letzten 10 Jahre betreffen, auch ohne dass jemand konkrete Kenntnis von der drohenden Zahlungsunfähigkeit (Insolvenz) gehabt hat. (gängige und praktizierte Rechtsprechung beim Insolvenzverfahren).

Thüringer Waldgesetz (ThürWaldG)

Neubekanntmachung des Thüringer Waldgesetzes vom 18. September 2008

§ 1 Zweck des Gesetzes

1. die Landeswaldfläche als Gesamtheit der ... Waldgrundstücke zu erhalten und zu mehren,
3. den Wald vor Schadeinwirkungen zu schützen,
4. die Erzeugung von Holz ... durch eine nachhaltige ... Bewirtschaftung des Waldes dauerhaft zu sichern
- ...
5. die Schutzfunktionen ... des Waldesnachhaltig zu sichern ... als Lebensräume für Pflanzen und Tiere zu erhalten und zu entwickeln,
6. die Erholung in Waldgebieten zu ermöglichen ...

§ 6 Betreten des Waldes, sportliche Betätigung ...

(1) Das Betreten des Waldes zum Zwecke der naturverträglichen Erholung ist jedem gestattet. Das Betreten und Befahren des Waldes geschieht auf eigene Gefahr, besondere Sorgfalts- und Verkehrssicherungspflichten ... werden ... nicht begründet.

(6) Die Benutzung von Waldwegen durch Kraftfahrzeuge ist [nur] zur Erfüllung forstwirtschaftlicher Aufgaben gestattet. Innerhalb des Waldes sind insbesondere

1. das Fahren mit Kraftfahrzeugen außerhalb forstwirtschaftlicher Aufgaben,
2. das Abstellen von Wohn-, Bienen- und sonstigen Wagen außerhalb der nach § 25 Abs. 4 Satz 1 genehmigten Anlagen, nur mit Zustimmung des Waldbesitzers zulässig.

§ 7 Forstliche Rahmenplanung

(4) Den Zielen und Grundsätzen des Naturschutzes und der Landschaftspflege ist unter Beachtung der Interessen der Waldbesitzer Rechnung zu tragen, damit die Funktionen des Waldes gesichert werden.

§ 8 Sicherung der Funktionen des Waldes ...

Alle öffentlichen und privaten Planungsträger haben bei Planungen, Maßnahmen und sonstigen Vorhaben, die in ihren Auswirkungen Waldflächen mittelbar oder unmittelbar betreffen können,

1. die Funktionen des Waldes nach § 2 angemessen zu berücksichtigen, ...

§ 10 Änderung der Nutzungsart

(1) Wald darf nur nach vorheriger Genehmigung der unteren Forstbehörde in eine andere Nutzungsart umgewandelt werden (Änderung der Nutzungsart).

Die Genehmigung erfolgt im Einvernehmen mit der unteren Naturschutzbehörde und nach Anhörung der Behörde der Regionalplanung.

§ 12 Waldbrandschutz

(2) Es ist verboten, im Wald oder in einer Entfernung von weniger als 100 Metern zum Wald ...

3. brennende oder glimmende Gegenstände wegzuerwerfen.

(6) Bei hoher Brandgefahr kann der Wald nach § 6 Abs. 8 gesperrt werden. In diesem Fall gilt das Verbot für den Umgang mit Feuer auch für den in Absatz 5 genannten Personenkreis [Besitzer und Nutzer].

(7) Bei besonderen Gefahrenquellen, ..., sind vorbeugende Maßnahmen zum Waldbrandschutz, ... vom Eigentümer oder Betreiber dieser Anlagen auf eigene Kosten durchzuführen. Die Forstbehörden entscheiden, welche vorbeugenden Maßnahmen zur Waldbrandverhütung getroffen werden müssen.

§ 13 Waldverunreinigung

(1) Eine Waldverunreinigung liegt vor, wenn nicht der Waldbewirtschaftung dienende Gegenstände oder Stoffe im Wald gelagert, zurückgelassen oder eingeleitet werden.

§ 18 Grundpflichten

(1) Der **Waldbesitzer ist verpflichtet**, seinen Wald nach den Zielen dieses Gesetzes und den Grundsätzen ordnungsgemäßer Forstwirtschaft (§ 19) zugleich zum **Wohle der Allgemeinheit** nach forstlichen und landeskulturellen Grundsätzen fachkundig zu bewirtschaften und vor Schäden zu bewahren

§ 25 Bau und ... sonstige bauliche Anlagen

(4) Die Errichtung sonstiger baulicher Anlagen, ... bedürfen der Genehmigung durch die untere Forstbehörde

§ 66 Bußgeldvorschriften

(1) Ordnungswidrig handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig

4. entgegen § 10 Abs. 1 Satz 1 oder 3 Wald ohne vorherige Genehmigung in eine andere Nutzungsart umwandelt oder ...

9. den Waldbrandschutzbestimmungen des § 12 Abs. 2, 3 oder 6 zuwiderhandelt,

10. entgegen § 12 Abs. 7 die angeordneten Waldbrandschutzmaßnahmen nicht durchführt,

11. entgegen § 13 Abs. 1 andere, nicht der Waldbewirtschaftung dienende Gegenstände oder Stoffe im Wald lagert, zurücklässt oder einleitet,

Fakt ist:

Windenergieanlagen dürfen nach dem ThürWaldG gegenwärtig nicht im Wald errichtet werden! Die Errichtung ist bis zur Änderung des ThürWaldG ein Gesetzesverstoß. Vermutlich strebt deshalb die Thüringer Landesregierung an, das ThürWaldG bald zu ändern. **Waldbesitzer und Forstbehörde haben noch das gesetzliche Entscheidungsrecht!** Windenergieanlagen sind gefährliche und Brand gefährdete Anlagen (Eis- und Feuerwurf). Bundesweit sind schon üb. 200 WEA abgebrannt. Weitere hatten Ölschäden.

Was Grundstückseigentümer vor Abschluss eines Pachtvertrages mit Windkraftfirmen unbedingt wissen sollten!!!

Nach Prüfung der Pachtverträge der Firma Energieplan (trifft auch für andere Windkraftfirmen zu) durch einen Rechtsanwalt sind folgende nicht für einen Verpächter offensichtlichen und sehr bedenklichen Klauseln enthalten:

1. Art und Umfang des zu **erwartenden Nutzungsentgeltes steht mit Abschluss des Pachtvertrages nicht fest**. Die **endgültige Bebauung** der Flächen wird erst nach Sicherung der Grundstücke festgelegt.
2. Der Verpächter ist verpflichtet, zur Sicherung der Rechte des Pächters, eine Baulast bei der Behörde eintragen zu lassen, deren Löschung sich als äußerst schwierig erweist.
3. Die Windkraftanlagen (WKA) sind kein Bestandteil des Vertrages und gehen auch nicht bei Insolvenz des Betreibers in das Eigentum des Verpächters über.
4. Das Nutzungsentgelt beträgt Minimum 12 % (vom Netto?), auf welche Summe sich diese 12 % beziehen ist nicht ersichtlich.
5. Der Betreiber hat mit dem Vertrag jegliche Zustimmung zur Errichtung weiterer Bauanlagen auf einer Fläche von 500 x 600 m erhalten – nur der Verpächter muss diese Fläche freihalten. Somit ist auch die landwirtschaftliche Nutzung dieser eingeschränkt.
6. Zur Sicherung der Flächen für 10 Jahre (vor Baubeginn der Anlagen) ist eine finanzielle Aufwendung des Pächters von **nur 100,00 € pro Jahr** erforderlich.
7. Mit Vertragsabschluss hat der Verpächter keinen Einfluss mehr auf die Rechtsnachfolge des Pächters, das heißt, der Pächter kann die Anlagen jederzeit weiter veräußern – somit Änderung des Grundbucheintrages. Aus dem Vertrag ergibt sich also die unwiderrufliche Zustimmung zur Übertragung des Nutzungsrechtes an Dritte und das kann immer wieder weiter veräußert werden.
8. Sollte die Anlage bei Insolvenz nicht vollständig finanziert sein und der Verpächter kündigt, wird er **Partner der Bank** und muss den **Kredit bedienen**.
9. Bei Nichterrichtung der Anlagen z. B. auf Grund langwieriger Verfahren bei der Behörde usw., hat der Verpächter nach 5 Jahren das Rücktrittsrecht. Sollte aber der Pächter für die nächsten **5 Jahre ein Nutzungsentgelt von 100,00 € Pro Jahr** entrichten, dann läuft der Vertrag 5 Jahre weiter – also insgesamt **10 Jahre**.
10. Ein außerordentliches Kündigungsrecht des Pächters besteht
 - a. wenn keine Genehmigung erteilt wird,
 - b. wenn keine Förderung der Maßnahme durch den Staat wie EEG-Umlage usw. mehr gewährt wird,
 - c. wenn kein Anschluss der Anlage an das öffentliche Netz ermöglicht werden kann bzw. die Anlage erhält,
 - d. wenn äußere Umstände wie Bodenbeschaffenheit eine Errichtung von WKAs nicht zulassen.

Abstand, Rückbau, Grund-Steuer bei WEA

In der BRD drehen/stehten 30.000 WEA mit einer inst. Leistung **58.106 MW (= 42 AKW)** **2021 endete in Deutschland für 5.200 WEA die 20-jährige Förderung nach dem EEG, Bis Ende 2025 kommen weitere 8.000 WEA dazu.**

2022 wurden **an Land: 266/246 MW/WEA stillgelegt** und **423/103 MW/WEA repowert**. Die Bundesregierung hat das Ziel: **2030 einen Anteil erneuerbare Energien (eE) am Stromverbrauch von 65 Prozent zu erreichen.** Der Anteil (WE, PV, WasserK, BioM) am Bruttostromverbrauch betrug 2018 ca. **38 %**. Der Zubau von 10.000 WEA ist geplant.

Die Ausbauziele der eE (**Stromerzeugung**) sind in Deutschland:

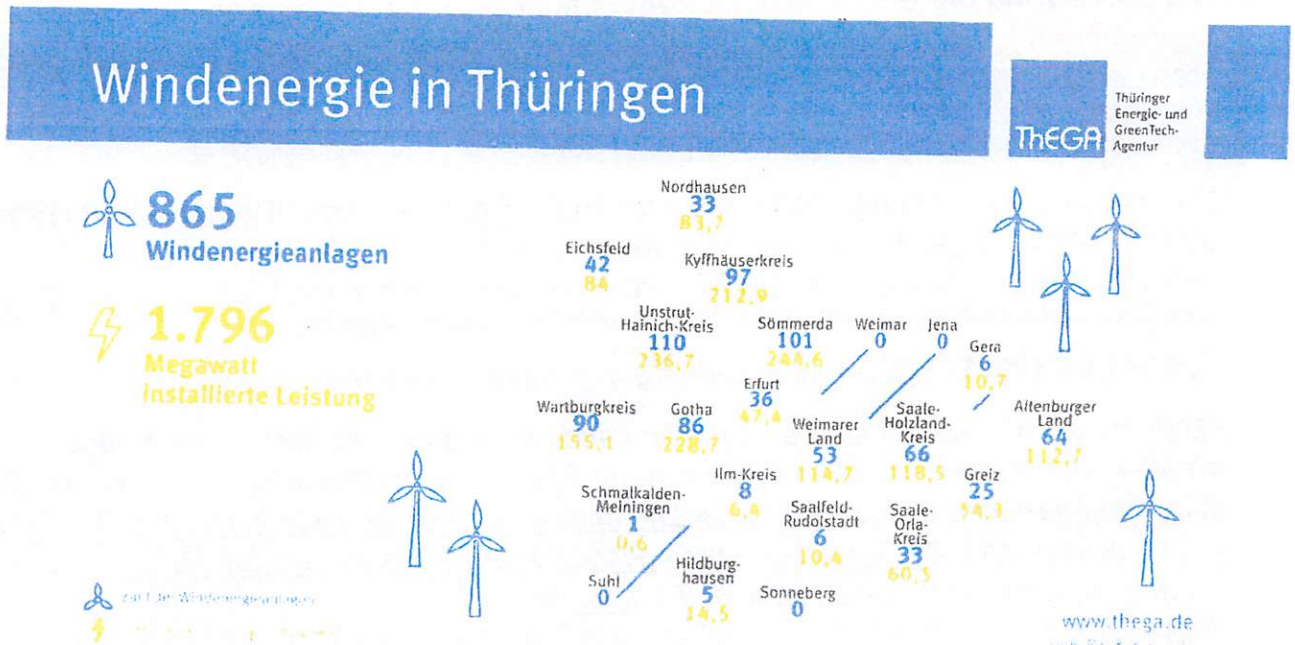
2025: 40 - 45 %, **2035: 55 - 60 %** und bis **2050: mind. 80 % (klimaneutral)**.

In TH sind z. Z. **865 WA** mit einer Leistung von **1.780 MW** installiert (= **1,2 KKW**). **2022: Zubau 23 WEA (105 MW), Rückbau 2 WEA (3 MW), Repowering 3 WEA (13 MW)**
Ø-Größen d. 23 WEA: inst. Leistg. 4.5 MW, Rotor-Ø 148 m, Nabenh. 159 m, Ges.höhe 233 m.

Privathaushalte und Unternehmen haben in TH 2021 rund 10,3 Milliarden kWh (nur) **Strom** verbraucht. (= **10.300 Mio. kWh**). Dem gegenüber haben 2020/21 **837 WEA 3.187 Mio. kWh bilanziell** erzeugt. D. h. nur 1/3 des Strombedarfs und nicht mal wenn er wirklich gebraucht wird

§4 Abs.1 ThürKlimaG „Ziel ist es, den Energiebedarf in Thüringen ab dem Jahr **2040 bilanziell** durch einen Mix aus erneuerbaren Energien aus eigenen Quellen decken zu können.“

Zur Zielerfüllung müssten in Dt. **mind. 100 Tsd. WEA zugebaut** werden!!! **Jeden km eine WEA!** zur Ablösung von Öl, Gas, Kohle + H2-Strategie + E-Fuels (mit 20 % Wirkungsgrad, mind. **5fach!**)



Quelle: <https://www.thega.de/themen/erneuerbare-energien/servicestelle-windenergie/>

Jede zweite WEA wird in den kommenden Jahren stillgelegt (Ende der Laufzeit erreicht/ verschlissen, Wartung sehr teuer, Weiterbetrieb unwirtschaftlich ist, **kein Gewinn** mehr).

In **Deutschland** endet 2021 für **5.200 WEA** die Förderung nach dem EEG (bish. **15 ct/kWh**), Ein Teil der WEA wird bereits vorzeitig durch Repowering ersetzt, andere oft nur die Anlagen werden über die Förderperiode hinaus weiterbetrieben (für **3,9 ct/kWh**). **¼ Ertrag**.

Grundsteuerreform in TH gilt das Bundesmodell (**Ertragswertverfahren**)

Mit der **Grundsteuerreform** wurde als **Bewertungsfaktor 84,24 € pro Ar** (=100 m²) für Flächen der **Windenergie** (d. h. **Bewertungsfaktor von 8.424 pro ha**) und für **Landwirtschaftliche Nutzung 2,52 €/Ar** (d. h. **Bewertungsfaktor von 252 € pro ha**) festgelegt. Nach dem Bewertungsgesetz (BewG) dienen Bewertungsfaktoren der Ermittlung der Reinerträge (Anlage 27 §237 Abs. 2). Für WE Faktor 33,4.

Quelle: https://www.haufe.de/steuern/haufe-steuer-office-excellence/grundsteuer-fuer-land-und-forstwirtschaftliche-betriebe-5-bewertung-des-betriebs-der-land-und-forstwirtschaft-237-bewg_idesk_PI25844_HI15064122.html

Wer die **Grundsteuerlast** trägt (Verpächter oder Pächter), hängt von den **geschlossenen Pachtverträgen** ab!

Da gleichzeitig die relevante **Steuermesszahl** von 6 ‰ auf 0,55 ‰ gesenkt wurde, sind **keine Mehreinnahmen** für die Kommunen zu erwarten. Im **Klimaschutzprogramm 2030** sind Regelungen zur **Grundsteuer für WEA** festgelegt. So können Kommunen **Grundstücksgruppen für WEA** bestimmen und dort **gesonderte Grundsteuerhebesätze festlegen**. Eine **Begrenzung für die Höhe der Hebesätze** gibt es **nicht**. Das verfassungsrechtliche Gebot der Verhältnismäßigkeit muss allerdings gewahrt sein. Kommunen können **auch die gesonderten Hebesätze für Bestandsanlagen** erheben.

Gesetz zur Umsetzung des Klimaschutzprogramms 2030 im Steuerrecht

Die Umsetzung der Grundsteuerreform kommt **2025** zur Anwendung, aber die **steuerlichen Regelungen des Klimaschutzprogramms sofort** mit Inkrafttreten. Quelle: https://www.bundesfinanzministerium.de/Content/DE/Gesetzestexte/Gesetze_Gesetzesvorhaben/Abteilung_n/Abteilung_IV/19_Legislaturperiode/Gesetze_Verordnungen/2019-12-30-G-Umsetzung-Klimaschutzprogramm-Steuerrecht/3-Verkuendetes-Gesetz.pdf?__blob=publicationFile&v=2

Mit dem **EEG 2021** können Kommunen **bis zu 0,2 Cent pro Kilowattstunde** an den Erträgen der Windenergieanlage beteiligt werden.

Quelle: https://www.bmwk.de/Redaktion/DE/Downloads/G/gesetzentwurf-aenderung-erneuerbare-energien-gesetzes-und-weiterer-energierechtlicher-vorschriften.pdf?__blob=publicationFile

„§ 36k EEG (2021) - Finanzielle Beteiligung von Kommunen

(1) Betreiber von Windenergieanlagen an Land, die einen Zuschlag für ihre Anlage erhalten, dürfen den Gemeinden, die von der Errichtung der Windenergieanlage betroffen sind, Beträge durch einseitige Zuwendung ohne Gegenleistung von insgesamt 0,2 Cent pro Kilowattstunde für die tatsächlich eingespeiste Strommenge und für die fiktive Strommenge nach Anlage 2 Nummer 7.2 anbieten.

Quelle: https://www.bmwk.de/Redaktion/DE/Downloads/G/gesetzentwurf-aenderung-erneuerbare-energien-gesetzes-und-weiterer-energierechtlicher-vorschriften.pdf?__blob=publicationFile

Die Regelung in der jetzigen Form wirkt sich **nicht** auf WE-Projekte vor Ort aus, da diese Einnahmen **nicht vom kommunalen Finanzausgleich ausgenommen sind und damit nicht zwangsläufig vor Ort verbleiben.**

Abstandsregeln:

Thüringer Bauordnung (ThürBO), Gesetz vom 29. Juli 2022 (GVBl. S. 321)
„§ 91 Windenergie

(1) § 35 Abs. 1 Nr. 5 BauGB findet auf Vorhaben, die der Erforschung, Entwicklung oder Nutzung der Windenergie dienen, nur Anwendung, wenn diese Vorhaben einen Mindestabstand von 1.000 Metern zu Wohngebäuden in Gebieten mit Bebauungsplänen (§ 30 BauGB) und innerhalb im Zusammenhang bebauter Ortsteile (§ 34 BauGB), sofern in diesen Gebieten Wohngebäude nicht nur ausnahmsweise zulässig sind, einhalten. Der Abstand bemisst sich von der Mitte des Mastfußes bis zum nächstgelegenen Wohngebäude im Sinne des Satzes 1, das zulässigerweise errichtet wurde oder errichtet werden darf.“

Quelle: https://landesrecht.thueringen.de/perma?a=BauO_TH

Gesetz zur Umsetzung des Klimaschutzprogramms 2030 im Steuerrecht

Vom 21. Dezember 2019 Vgl. beide Quellen:

https://www.bundesfinanzministerium.de/Content/DE/Downloads/Klimaschutz/klimaschutzprogramm-2030-der-bundesregierung-zur-umsetzung-des-klimaschutzplans-2050.pdf?__blob=publicationFile&v=4

https://www.bundesfinanzministerium.de/Content/DE/Gesetzestexte/Gesetze_Gesetzesvorhaben/Abteilungen/Abteilung_IV/19_Legislaturperiode/Gesetze_Verordnungen/2019-12-30-G-Umsetzung-Klimaschutzprogramm-Steuerrech/3-Verkuendetes-Gesetz.pdf?__blob=publicationFile&v=2

„Mindestabstand von Windenergieanlagen

Bis zu einem Mindestabstand von 1.000 Metern dürfen künftig keine neuen Windkraftanlagen errichtet oder repowert werden. Die Mindestabstandsregelung gilt für reine und allgemeine Wohngebiete, sie gilt auch für dörfliche Strukturen mit signifikanter Wohnbebauung, auch wenn sie nicht als solche ausgewiesen sind.“

„Flächenpläne: Die neuen Mindestabstandsregelungen gelten für die bestehenden und die künftigen Flächenpläne. Das heißt, für bestehende Flächenpläne reduzieren sich die dort ausgewiesenen Windflächen insoweit. Die Pläne bleiben im Übrigen erhalten.

Die neuen Mindestabstandsregelungen gelten nicht für diejenigen Flächenpläne, die zwischen dem 1.1.2015 und dem Inkrafttreten dieses Gesetzes [am 30. Dezember 2019] rechtskräftig geworden sind.“

„Opt out: Innerhalb von 18 Monaten nach Inkrafttreten [d. h. bis 30.08.2021] der Neuregelung kann ein Bundesland geringere Mindestabstandsflächen gesetzlich festlegen. Die bestehende Abstandsregel 10H in Bayern bleibt erhalten.“ [Das ist in Thüringen nicht passiert.]

Baugesetzbuch (BauGB)

Quelle: <https://www.gesetze-im-internet.de/bbaug/BauGB.pdf> (Gesamtausgabe mit §§ 35, 36 und 249)

„§ 35 Bauen im Außenbereich

(1) Im Außenbereich ist ein Vorhaben nur zulässig, wenn öffentliche Belange nicht entgegenstehen, die ausreichende Erschließung gesichert ist und wenn es

5. der Erforschung, Entwicklung oder Nutzung der Wind- oder Wasserenergie dient,

(3) Eine Beeinträchtigung öffentlicher Belange liegt insbesondere vor, wenn das Vorhaben
1. den Darstellungen des Flächennutzungsplans widerspricht,

2. den Darstellungen eines Landschaftsplans oder sonstigen Plans, insbesondere des Wasser-, Abfall- oder Immissionsschutzrechts, widerspricht,

3. schädliche Umwelteinwirkungen hervorrufen kann oder ihnen ausgesetzt wird,

4. unwirtschaftliche Aufwendungen für Straßen oder andere Verkehrseinrichtungen, für Anlagen der Versorgung oder Entsorgung, für die Sicherheit oder Gesundheit oder für sonstige Aufgaben erfordert,

5. Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege, des Bodenschutzes, des

Info-Veranstaltung

Denkmalschutzes oder die natürliche Eigenart der Landschaft und ihren Erholungswert beeinträchtigt oder das Orts- und Landschaftsbild verunstaltet.

Raumbedeutsame Vorhaben dürfen den Zielen der Raumordnung nicht widersprechen; öffentliche Belange stehen raumbedeutsamen Vorhaben nach Absatz 1 nicht entgegen, soweit die Belange bei der Darstellung dieser Vorhaben als Ziele der Raumordnung abgewogen worden sind. ³Öffentliche Belange stehen einem Vorhaben nach Absatz 1 Nummer 2 bis 6 in der Regel auch dann entgegen, soweit hierfür durch Darstellungen im Flächennutzungsplan oder als Ziele der Raumordnung eine Ausweisung an anderer Stelle erfolgt ist.

(5) Die nach den Absätzen 1 bis 4 zulässigen Vorhaben sind in einer flächensparenden, die Bodenversiegelung auf das notwendige Maß begrenzenden und den Außenbereich schonenden Weise auszuführen. Für Vorhaben nach Absatz 1 Nummer 2 bis 6 ist als weitere Zulässigkeitsvoraussetzung eine Verpflichtungserklärung abzugeben, das Vorhaben nach dauerhafter Aufgabe der zulässigen Nutzung zurückzubauen und Bodenversiegelungen zu beseitigen; bei einer nach Absatz 1 Nummer 2 bis 6 zulässigen Nutzungsänderung ist die Rückbauverpflichtung zu übernehmen, bei einer nach Absatz 1 Nummer 1 oder Absatz 2 zulässigen Nutzungsänderung entfällt sie.

Die Baugenehmigungsbehörde soll durch nach Landesrecht vorgesehene Baulast oder in anderer Weise die Einhaltung der Verpflichtung nach Satz 2 sowie nach Absatz 4 Satz 1 Nummer 1 Buchstabe g sicherstellen. Im Übrigen soll sie in den Fällen des Absatzes 4 Satz 1 sicherstellen, dass die bauliche oder sonstige Anlage nach Durchführung des Vorhabens nur in der vorgesehenen Art genutzt wird.“

Nach § 35 (5) BauGB muss der Projektierer/Investor für den Rückbau eine ausreichend hohe Summe zurück-/bzw. hinterlegen (Sicherheitsleistung/-Bürgschaft).

Wichtig: Rückbau und Beträge sollten im Pachtvertrag konkret geregelt sein. Denn seit 2021 (ff.) kommt auf die Windbrache eine große Rückbauwelle zu.

Nach Angaben des Bundesverband Windenergie muss mit Kosten von 30.000 €/MW installierter Leistung gerechnet werden. Für derzeit betriebene Typen werden jetzt schon 60.000 bis 70.000 Euro/MW veranschlagt. Je nach Turmkonzept und Nabenhöhe kommen abweichende Preise der Anlagen hinzu, die sich in den Kosten für den Demontagekran niederschlagen. Diese können bei einer Nabenhöhe von 140 m auf bis zu 90.000 Euro pro MW anwachsen. Inflationsrate (in 20 Jahren), Entsorgungs- und Deponiekosten sind nicht enthalten. Ein Rückbauleitfaden beschreibt umfangreich den großen Aufwand.

Quelle:

https://www.wind-energie.de/fileadmin/redaktion/dokumente/hintergrundpapiere-oeffentlich/themen/Technik/20180611_bwe_hintergrundpapier_rueckbau.pdf

https://www.labo-deutschland.de/documents/Leitfaden_Rueckbau_von_Windenergieanlagen_UMK-Fassung.pdf

Nach der ThürBO: § 71 Abs. 3 S 2, 3: ist eine Sicherheitsleistung bis zur Höhe der für die Erfüllung der Verpflichtung voraussichtlich anfallenden Kosten zu hinterlegen. Vgl.:

„(3) Die Baugenehmigung kann unter Auflagen, Bedingungen und dem Vorbehalt des Widerrufs oder der nachträglichen Aufnahme, Änderung oder Ergänzung einer Auflage sowie befristet erteilt werden. Nach Widerruf oder nach Ablauf der gesetzten Frist ist die bauliche Anlage ohne Entschädigung zu beseitigen; ein ordnungsgemäßer Zustand ist herzustellen. Um die Erfüllung von mit der Baugenehmigung verbundenen Verpflichtungen zu gewährleisten, kann eine Sicherheitsleistung bis zur Höhe der für die Erfüllung der Verpflichtung voraussichtlich anfallenden Kosten verlangt werden.“

Quelle: http://www.lexsoft.de/cgi-bin/lexsoft/justizportal_nrw.cgi?xid=7031965,72

„§ 36 Beteiligung der Gemeinde und der höheren Verwaltungsbehörde

Info-Veranstaltung

(1) Über die Zulässigkeit von Vorhaben nach den §§ 31, 33 bis 35 wird im bauaufsichtlichen Verfahren von der Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde entschieden.

(2) Das Einvernehmen der Gemeinde und die Zustimmung der höheren Verwaltungsbehörde dürfen nur aus den sich aus den §§ 31, 33, 34 und 35 ergebenden Gründen versagt werden. Das Einvernehmen der Gemeinde und die Zustimmung der höheren Verwaltungsbehörde gelten als erteilt, wenn sie nicht binnen zwei Monaten nach Eingang des Ersuchens der Genehmigungsbehörde verweigert werden; dem Ersuchen gegenüber der Gemeinde steht die Einreichung des Antrags bei der Gemeinde gleich, wenn sie nach Landesrecht vorgeschrieben ist. Die nach Landesrecht zuständige Behörde kann ein rechtswidrig versagtes Einvernehmen der Gemeinde ersetzen.“

„§249 - Sonderregelungen für Windenergieanlagen an Land

(2) Außerhalb der Windenergiegebiete gemäß § 2 Nummer 1 des Windenergieflächenbedarfsgesetzes vom 20. Juli 2022 (BGBl. I S. 1353) richtet sich die Zulässigkeit der in Absatz 1 genannten Vorhaben in einem Land nach § 35 Absatz 2, wenn das Erreichen eines in Anlage 1 des Windenergieflächenbedarfsgesetzes bezeichneten Flächenbeitragswerts des Landes gemäß § 5 Absatz 1 oder Absatz 2 des Windenergieflächenbedarfsgesetzes festgestellt wurde. Hat ein Land gemäß § 3 Absatz 2 Satz 1 Nummer 2 oder Satz 2 des Windenergieflächenbedarfsgesetzes regionale oder kommunale Teilflächenziele bestimmt und wird deren Erreichen gemäß § 5 Absatz 1 oder Absatz 2 des Windenergieflächenbedarfsgesetzes festgestellt, gilt die Rechtsfolge des Satzes 1 für das Gebiet der jeweiligen Region oder Gemeinde. Der Eintritt der Rechtsfolge der Sätze 1 und 2 ist gesetzliche Folge der Feststellung.

(5) Der nach § 3 Absatz 2 Satz 1 Nummer 1 oder Nummer 2 des Windenergieflächenbedarfsgesetzes jeweils zuständige Planungsträger ist bei der Ausweisung von Windenergiegebieten gemäß § 2 Nummer 1 des Windenergieflächenbedarfsgesetzes an entgegenstehende Ziele der Raumordnung oder entgegenstehende Darstellungen in Flächennutzungsplänen nicht gebunden, soweit dies erforderlich ist, um den Flächenbeitragswert im Sinne des § 3 Absatz 1 des Windenergieflächenbedarfsgesetzes oder ein daraus abgeleitetes Teilflächenziel zu erreichen. Wurden Windenergiegebiete unter Anwendung von Satz 1 ausgewiesen, entfallen innerhalb dieser Gebiete die entsprechenden Bindungen auch im Zulassungsverfahren.

(6) Die Ausweisung von Windenergiegebieten gemäß § 2 Nummer 1 des Windenergieflächenbedarfsgesetzes erfolgt nach den für die jeweiligen Planungsebenen geltenden Vorschriften für Gebietsausweisungen. Für die Rechtswirksamkeit des Plans ist es hingegen unbeachtlich, ob und welche sonstigen Flächen im Planungsraum für die Ausweisung von Windenergiegebieten geeignet sind.

(7) Sobald und solange nach Ablauf des jeweiligen Stichtages gemäß § 3 Absatz 1 Satz 2 des Windenergieflächenbedarfsgesetzes weder der Flächenbeitragswert nach Anlage 1 Spalte 1 oder Spalte 2 des Windenergieflächenbedarfsgesetzes noch ein daraus abgeleitetes Teilflächenziel nach § 3 Absatz 2 Satz 1 Nummer 2 oder Satz 2 des Windenergieflächenbedarfsgesetzes erreicht wird,
1. entfällt die Rechtsfolge des Absatzes 2 und
2. können Darstellungen in Flächennutzungsplänen, Ziele der Raumordnung sowie sonstige Maßnahmen der Landesplanung einem Vorhaben nach § 35 Absatz 1 Nummer 5, das der Erforschung, Entwicklung oder Nutzung der Windenergie dient, nicht entgegengehalten werden.

Landesgesetze nach Absatz 9 Satz 1 und 4 sind nicht mehr anzuwenden, wenn gemäß § 5 Absatz 3 Satz 2 des Windenergieflächenbedarfsgesetzes festgestellt wurde, dass ein Land den Nachweis gemäß § 3 Absatz 3 des Windenergieflächenbedarfsgesetzes bis zum Ablauf des 30. November 2024 nicht erbracht hat oder wenn der Flächenbeitragswert nach Anlage 1 Spalte 1 oder Spalte 2 des Windenergieflächenbedarfsgesetzes zum jeweiligen Stichtag nicht erreicht wird.“