

„Windmädchenrechnung“

Zum Thema „Pacht und Rückbaukosten bei Windenergieanlagen (WEA)“:

Die Lebensdauer einer WEA beträgt etwa 15 bis 25 Jahre. Stillgelegte WEA müssen, gemäß BauGB § 35, Absatz 5 Satz 2, komplett zurückgebaut werden. Damit ein Verpächter im Fall einer Insolvenz des Betreibers nicht auf den Rückbaukosten sitzen bleibt, wird durch Landesvorschriften von den Betreibern ein zu hinterlegender Sicherheitsbetrag gefordert. In NRW sind dies 6,5 Prozent der Gesamtinvestitionskosten.

Das Neumarkter Landratsamt verpflichtete 2013 einen Betreiber zu einer Sicherheitsleistung von 770 000 Euro.

Der Brandenburger Landtag antwortete auf Anfrage des Abgeordneten Steeven Bretz (CDU), wie hoch die Kosten eines Rückbaus wären, dass diese nach BbgBO (Nr. 67.3.3.7) mit 10 Prozent der Rohbaukosten veranschlagt würden, wobei bei WEA die fiktiven Rohbaukosten mit 40 Prozent der Herstellungskosten zu berücksichtigen

seien und man so zu Rückbaukosten einer Ercon WKA-126 von 440 000 Euro komme.

Hessen forderte für die gleiche WEA 1 000 Euro pro Meter bis zur Mastnabe, also nur 135 000 Euro! Bei all diesen Berechnungen fehlt ein Preisaufschlag gemäß Bauindex von etwa 30 Prozent für den Rückbau in 20 Jahren. Eine neue WEA „Vestas V150“ kostet je Anlage etwa 6 Millionen Euro zuzüglich anteiliger Erschließungskosten von zirka 500 000 Euro, was Gesamtinvestitionen von etwa 6,5 Millionen Euro ergibt.

Rückbaukosten hierfür in NRW 6,5 Prozent von 6,5 Millionen Euro, 422 000 Euro plus 30 Prozent Bauindex, also in 20 Jahren geschätzte Rückbaukosten von etwa 550 000 Euro.

Ungedeckte Restkosten von 384 000 Euro je WEA

In Hessen beträgt der Sicherheitsbetrag für 166 Meter mal 1 000 Euro pro Meter nur 166 000 Euro. Die ungedeckten Restkosten würden also 384 000 Euro je WEA betragen. Da lohnt sich ein Konkurs für den Betrei-

ber und die Verpächter zahlen die Zeche.

Bei einer geschätzten Pacht je WEA von 30 000 Euro pro Jahr ergibt dies bei 1/100 Grundflächenanteil etwa 300 Euro pro Jahr und in 20 Jahren 6 000 Euro Pacht, abzüglich Mehrwertsteuer und Einkommensteuer. Ein 1/100-Anteil der ungedeckten Restkosten ergibt 3 800 Euro, geteilt durch 300 Euro pro Jahr, bedeutet ungefähr 13 Jahre keine Pachteinnahmen, um den Fehlbetrag auszugleichen.

Ist die angenommene Pacht noch geringer, kommen noch einige Jahre hinzu. Das Regierungspräsidium Gießen ist hier in der Pflicht, realistische Sicherheitssummen von den Betreibern zu fordern, die auch den tatsächlichen Rückbaukosten in 20 Jahren entsprechen.

Oder die Verpächter müssen einen Vertragsrücktritt beim Betreiber erwirken, um einen gegebenenfalls eigenen Konkurs zu verhindern.

So wird es dann auch keine Windmädchenrechnung!

Dipl.-Ing. Peter Reese,
Wolfshausen