



Projektangebot

Gemeinde Wehrheim

Zur Nutzung forstfiskalischer Grundstücke für den Bau und Betrieb von Windenergieanlagen im Vorranggebiet (VRG) 7805 „Windpark Winterstein“

Ansprechpartner

Hauptsitz:

ABO Wind AG
Unter den Eichen 7
65195 Wiesbaden
www.abo-wind.de

Ansprechpartner

Florian Datz
Tel.: 0611 267 65-642
Florian.Datz@abo-wind.de

Das Wichtigste auf einen Blick

Beteiligung am Ertrag pro WEA (Kapitel 5.1)	- Betriebsjahr 1 bis 12: 34 % - Ab Betriebsjahr 13: 36 %
Mindestentgelt pro realisierter WEA (Kapitel 5.2)	- Betriebsjahr 1 bis 12: 10.000 € - Ab Betriebsjahr 13: 10.000 €
Beteiligungsmöglichkeiten der Bürgerinnen und Bürger vor Ort (Kap. 6.1, 6.2 und 6.3, Anlagen 6, 7 und 8)	- Nah&Grün – WindInvest - Nah&Grün – WindStrom - Erwerbsoption für Zentralgenossenschaft Hessen
Referenzen zur wirtschaftlichen Beteiligung von Bürgerinnen und Bürgern vor Ort in anderen Projekten (Kapitel 6.4)	folgende Beteiligungsmodelle wurden bereits erfolgreich umgesetzt: Sparbrief (Berngerode), Bürgermühle (Lahr), Schuldschein (Siegbach), langfristiges Nachrangdarlehen (Weilrod), Minderheitsbeteiligung (Hohenahr), Vorkaufsrecht (Mayen)
Regionale und kommunale Wertschöpfungspotentiale (Kapitel 7)	- Zahlung der Kommunalabgabe nach § 6 EEG an alle belegenen Kommunen - Aufträge für die lokale Bauwirtschaft und lokale Dienstleister und Beteiligungsangebote für die Bürgerinnen und Bürger vor Ort
Referenzen zu anderen Windenergieprojekten im Wald (Kapitel 2, Anlage 5)	ABO Wind hat bereits 180 WEA mit einer Leistung von mehr als 490 MW im Wald errichtet (davon ca. 1/3 in, Hessen)
Standortbezogene Berechnung des Windertrages (Kapitel 4.2)	20.200 MWh (brutto) bzw. ca. 18.100 MWh (netto) pro WEA / Jahr - Notwendigkeit einer einjährigen Windmessung
Anzahl, Lage und Flächenbedarf der geplanten Windenergieanlagen (Kapitel 4, Anlage 1)	- Bis zu 13 (dreizehn) WEA im Vorranggebiet (ohne die Bundesforstflächen) wirtschaftlich realisierbar, 3 bis 4 WEA davon auf Flächen der Gemeinde Wehrheim - Standorte der WEA richten sich nach der Topografie und der vorhandenen Infrastruktur - max. dauerhafter Flächenbedarf von 1,0 ha je WEA
Zeitplan bis zur Inbetriebnahme der Windenergieanlagen (Kapitel 9)	- umfangreiche faunistische Untersuchungen in 2023/24 - Genehmigungsverfahren nach BImSchG in 2024/2025 - Inbetriebnahme: 2027 * In Abhängigkeit zur Umsetzung der EU-Notfallverordnung ist eine schnellere Umsetzung möglich
Bereits gesicherte Flächen weiterer Grundstückseigentümer am Standort	- keine - Sofern erforderlich steigt ABO Wind zeitnahe in die Sicherung der angrenzenden Flächen ein
Zukünftiger Betreiber / Eigentümer des Windparks (Kapitel 5.4 und 6.1)	- Veräußerung des Windparks in Form einer Projektgesellschaft / exklusiven Erwerbsoption für die Zentralgenossenschaft Hessen - technische und kaufmännische Betreuung des Windparks durch die ABO Wind Betriebsführungsgesellschaft

Inhaltsverzeichnis

1. Einleitung	5
2. Die ABO Wind AG – Unternehmen und Referenzen	5
3. Erfahrung mit Artenschutzbelangen	7
4. Standortkonzept „Windpark Winterstein“	7
4.1 WEA-Standorte	7
4.2 Anlagentyp und erwarteter Energieertrag am Standort	8
4.3 Infrastrukturelle Erschließung – Zuwegung	9
4.4 Infrastrukturelle Erschließung – Kabeltrasse	9
4.5 Bauausführung und Flächenbedarf	9
5. Pachtangebot	10
5.1 Umsatzbeteiligung als Pacht	10
5.2 Mindestentgelt als Pacht	11
5.3 Leistungsumfang und Vertragskonditionen	11
5.4 Zukünftiger Betreiber / Eigentümer des Windparks	11
6. Beteiligungsmöglichkeiten der Bürgerinnen und Bürger vor Ort	12
6.1 Exklusivität für die Zentralgenossenschaft Hessen	13
6.2 Nah & Grün-Invest – Beteiligung von Bürger*innen	15
6.4 Referenzen zu umgesetzten Bürgerbeteiligungen	16
7. Regionale und kommunale Wertschöpfungspotentiale	17
7.1 Kommunalabgabe nach § 6 EEG	17
7.2 Gewerbesteuer	17
8. Kommunikation und Öffentlichkeitsarbeit	17
9. Zeitplanung bis zur Inbetriebnahme der WEA	19
10. Zusammenfassung	20

Tabellen

- Tab. 1: Realisierte Windparks an Waldstandorten in Hessen
- Tab. 2: Umsatzbeteiligung als Pacht
- Tab. 3: Mindestentgelt je WEA und Jahr mit Staffelung der Zahlung
- Tab. 4: Bürgerbeteiligungen in anderen Projekten
- Tab. 5: Kommunikationskonzept

Anlagen

- Anlage 1: Planungsentwurf des Windpark Winterstein
- Anlage 2: Referenzliste ABO Wind AG
- Anlage 3: Unternehmensflyer ABO Wind AG
- Anlage 4: Flyer Windkraft im Wald
- Anlage 5: Referenzliste ABO Wind AG Waldstandorte
- Anlage 6: Nah&Grün – WindInvest
- Anlage 7: Nah&Grün – WindStrom

1. Einleitung

Das Land Hessen, vertreten durch HessenForst, hat der ABO Wind AG im Rahmen eines Bieterverfahrens zur Verpachtung von forstfiskalischen Flächen für die Errichtung und den Betrieb eines Windparks im VRG 7805 am Standort „Winterstein“, den Zuschlag erteilt. Das VRG 7805 erstreckt sich zudem über Flächen der Kommunen Rosbach v.d.H., Friedberg und Wehrheim. ABO Wind strebt die Realisierung eines gemeinsamen Windparks an, um über ein abgestimmtes Standortkonzept den Standort Winterstein bestmöglich zu beplanen.

Hierzu hat die ABO Wind AG die Flächen der Gemeinde Wehrheim innerhalb des Vorranggebiets 7805 im Teilregionalplan Energie Südhessen untersucht und eine umfassende Potentialabschätzung zur Windenergienutzung vorgenommen. Nachfolgend erhalten Sie unser Gesamtangebot zur Realisierung des Windparks „Winterstein“ auf Flächen der Gemeinde Wehrheim, mit Berücksichtigung einer möglichen Erweiterungsplanung auf den Flächen der übrigen Kommunen.

Wir weisen vorsorglich darauf hin, dass die Konditionen dieses Angebotes vertraulich zu behandeln sind und ohne Zustimmung von ABO Wind **nicht an Dritte weitergegeben** werden dürfen. Eine Abstimmung unter den beteiligten Kommunen ist selbstverständlich davon ausgenommen.

2. Die ABO Wind AG – Unternehmen und Referenzen

Die ABO Wind AG ist ein erfolgreicher Windkraft-Projektierer aus Wiesbaden. Seit rund 25 Jahren hat das Unternehmen bereits 671 Windenergieanlagen mit mehr als 1.500 MW Nennleistung ans Netz gebracht (siehe *Anlage 2 – Referenzliste ABO Wind AG*).

Mehr als 1000 qualifizierte Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter planen, finanzieren und errichten schlüsselfertige Windparks. Sie erstellen Gutachten, betreuen den Genehmigungsprozess und die Finanzierung und kümmern sich um Netzanschluss und Bau. ABO Wind übernimmt alle Schritte der Projektentwicklung von der Standortidentifikation bis zur Errichtung von Windkraftanlagen. Als zuverlässiger und kompetenter Partner für Grundstückseigentümer und Kommunen bietet ABO Wind alle Projektleistungen aus einer Hand.

Die langjährige Branchenerfahrung von ABO Wind in Hessen und darüber hinaus in ganz Deutschland ist der Garant für eine erfolgreiche Projektumsetzung auf Ihren Flächen. Mehr Informationen zur ABO Wind als leistungsstarker und vielseitiger Projektentwickler finden Sie in *Anlage 3 – Unternehmensflyer ABO Wind AG*.

Windenergieprojekte im Wald

Die ABO Wind AG hat sich als einer der ersten Projektentwickler auf Waldstandorte spezialisiert und viel Erfahrung mit den besonderen Anforderungen der Planung und Realisierung von WEA im Wald gesammelt (siehe Anlage 4 - Flyer Windkraft im Wald).

Insgesamt hat ABO Wind deutschlandweit bereits 190 WEA mit einer Leistung von mehr als 490 MW an 51 Waldstandorten errichtet (siehe Anlage 5 – Referenzliste ABO Wind AG Waldstandorte). Davon in Hessen 63 WEA mit einer Leistung von mehr als 164 MW:

Windpark, Kommune	Anlagentyp	Anzahl der WEA	Gesamtnennleistung	Jahr der Inbetriebnahme
Schelder Wald*	Enron 1,5sl	3	4,5	2001
Siegbach*	Nordex N100	3	7,5	2011
Hohenahr	Nordex N117	7	16,8	2012
Kirchhain	Nordex N117	2	4,8	2013
Wächtersbach-Neudorf	GE 2.5-120	3	7,5	2014
Bad Hersfeld	GE 2.5-120	6	15	2014
Berngerode, Schlitz	GE 2.5-120	12	30	2014
Weilrod*	Nordex N117	7	16,8	2014
Kirchhain II*	Nordex N117	3	7,2	2015
Hofbieber-Traisbach	Nordex N117	3	7,2	2016
Eiterfeld	Vestas V126	5	17,3	2016
Grebenau*	Nordex N 131	4	13,2	2017
Kirchheim*	Nordex N 131	3	9,9	2017
Bad Arolsen	Vestas V126	2	6,9	2019

Tab. 1: Realisierte Windparks an Waldstandorten in Hessen (* in Zusammenarbeit mit Hessen-Forst)

Wir planen unsere Windparks sehr partnerschaftlich und in enger Abstimmung mit den Standortgemeinden und dem Forst, um kurzfristige und langfristige Eingriffe zu minimieren.

3. Erfahrung mit Artenschutzbelangen

ABO Wind projiziert seit mehr als 25 Jahren WEA an Binnenlandstandorten, sehr viele davon in den Mittelgebirgsregionen von Hessen und Rheinland-Pfalz. Wesentlicher Teil einer Projektierung ist dabei seit jeher die professionelle Abarbeitung artenschutzrechtlicher Belange. Dazu gehört zum einen die Zusammenarbeit mit erfahrenen Gutachtern, aber auch die Erfahrungs- und Wissenssammlung im eigenen Unternehmen, um auch an schwierigen Standorten eine eigene Einschätzung der Situation in die Diskussion um artenschutzrechtliche Themen einbringen zu können. Neben der internen Schulung der Projektleiter ist in diesem Zusammenhang bei ABO Wind auch eine Stabsstelle Naturschutz eingerichtet worden, in der grundsätzliche artenschutzrechtliche Themen aufbereitet und analysiert werden. Insofern verfügt ABO Wind als Unternehmen über sehr weitreichende Erfahrungen und Kompetenz in Bezug auf den Artenschutz im Zusammenhang mit der Projektierung von WEA und arbeitet mit den erfahrensten Gutachterbüros zusammen.

4. Standortkonzept „Windpark Winterstein“

4.1 WEA-Standorte

Im Zuge der Flächenanalyse hat sich ergeben, dass auf den Flächen der Kommunen Wehrheim, Rosbach vor der Höhe, Friedberg und den angrenzenden Staatswaldfläche des Vorranggebiets 7805 die Errichtung von bis zu 13 (dreizehn) Windenergieanlagen, **davon 3 bis 4 WEA auf Flächen der Gemeinde Wehrheim**, wirtschaftlich darstellbar ist. Das Parklayout ist in Anlage 1 dargestellt. Beim Entwurf des Standortlayouts haben wir auf Grund der bestehenden Planung im Bereich Bundesforst und den sich ggf. überschneidenden Interessen zunächst bewusst Spielräume zur Entwicklung eines abgestimmten Standortlayouts gelassen.

Grundlage unseres Planungsentwurfes ist die Analyse durch das Programm QGIS sowie das Ziel der wirtschaftlichen Nutzung mit minimalem Eingriff in den Wald. Die Standortwahl der Windenergieanlagen bedarf besonderer Rücksichtnahme auf die Waldinfrastruktur und Berücksichtigung von Technischen Rahmenbedingungen. Deswegen wurde bei der Erstellung des Layouts auf ausreichende Höhenlage, Abstände und eine Standortplatzierung an bereits vorhandenen Wegen und möglichst ebenem Gelände geachtet. Die Prüfung der Vorranggebiete hat gezeigt, dass das Gebiet unterschiedliche Waldtypen ausweist. Einige lichte und teilweise gerodete Nadelwaldbereiche ermöglichen die Windenergienutzung mit minimalem Eingriff in den Wald. Die Abstände der Anlagen zueinander sind hinsichtlich der Standsicherheit

relevant. Ein entsprechender Vorschlag für ein Parklayout ist in der beiliegenden Karte dargestellt (siehe *Anlage 1 – Planungsentwurf Windpark Winterstein*).

4.2 Anlagentyp und erwarteter Energieertrag am Standort

Für die Auswahl des Anlagentyps empfiehlt es sich, in diesem frühen Planungsstand alle Optionen offen zu lassen, um auf veränderte Gegebenheiten im Planungsverlauf eingehen zu können. ABO Wind plant grundsätzlich herstellerunabhängig und wählt, die für den Standort und die gegebenen Rahmenbedingungen am besten geeignete Anlagentechnik. Eine Änderung des Anlagentyps während des Planungsprozesses hat keine Auswirkungen auf die hier dargestellten wirtschaftlichen Rahmenbedingungen zur Folge.

Im Rahmen der Standorteinschätzung und Windertragsprognose wurden diverse Anlagentypen der 6 bis 7 MW-Klasse, u.a. die Vestas V172 mit einer Nennleistung von 7,2 MW und einer Nabenhöhe von 175 m, zugrunde gelegt. Die aufgeführten Ertragswerte in diesem Angebot basieren **beispielhaft** auf dieser Vestas-Anlage. Eine endgültige Anlagenentscheidung wird unter Berücksichtigung der Windmessung, sowie den planungstechnischen, immissionschutz-rechtlichen und naturschutzfachlichen Erfordernissen im Rahmen der Antragsvorbereitung getroffen.

Nach unseren Berechnungen erwarten wir am Standort eine Windgeschwindigkeit von durchschnittlich **7,0 m/s** auf einer Nabenhöhe von 175 m. Demnach ergeben sich für die geplanten Anlagenstandorte Jahresstromerträge von durchschnittlich **ca. 20.200 MWh je WEA (brutto)** bzw. nach Abzug von Leitungsverlusten im Kabel, Ertragsverlusten durch Stillstand bei Wartung und Service oder bei Eisansatz sowie genehmigungsbedingten Abschaltungen (z. B. zum Schutz der Fledermäuse) **ca. 18.100 MWh je WEA (netto)**. In Ergänzung zu den durchgeführten Berechnungen und damit zur Verifizierung der Ertragsprognosen wird zusätzlich eine mindestens einjährige Windmessung am Standort (Messmast oder LIDAR) erfolgen. Diese kann parallel zur Gutachtenerstellung erfolgen und führt somit zu keiner Verzögerung im Projektanlauf. ABO Wind verfügt zudem über eigenen Messmasten und LIDAR Geräte, wodurch wir zeitnah eine Messung einleiten können.

4.3 Infrastrukturelle Erschließung – Zuwegung

Das Parklayout wurde so gewählt, dass die interne Zuwegung hauptsächlich über die bereits vorhandene Wegeinfrastruktur erfolgen kann. Diese wird in ihrer baulichen Breite auf ca. 4,5 m befahrbare Breite erweitert und bei Bedarf durch Schotterung ertüchtigt. In Kurvenbereichen werden entsprechende Radien zur Überschwenkung hergestellt.

Nach einer ersten Prüfung könnte die externe Erschließung des Windparks auf kürzestem Weg aus nördlicher Richtung über die Raststätte Wetterau West auf die Hasselhecker Str. und die Wintersteinerstraße Richtung Wanderparkplatz Winterstein erfolgen. Alternativ aus südlicher Richtung von der A 5 Ausfahrt „Friedberg“ aus stattfinden. Nach der Autobahnabfahrt über die Wirtschaftswege/Waldwege in den Windpark, die entsprechend auszubauen sind. Der endgültige Verlauf der Zuwegung wird in enger Abstimmung mit dem Forstamt, Hessen-Mobil und dem zuständigen Speditionsunternehmen des WEA-Herstellers festgelegt.

4.4 Infrastrukturelle Erschließung – Kabeltrasse

Die Zuteilung eines Einspeisepunktes in das öffentliche Stromnetz durch den regionalen Netzbetreiber und die damit verbundene Planung der externen Kabeltrasse kann erst nach Abschluss der erforderlichen Fachgutachten und mit Vorlage einer konkreten Windparkplanung erfolgen. Das Kabelsystem wird in der Regel im Bereich vorhandener Wege unterirdisch mit Hilfe eines Kabelpflugs verlegt.

Die Detailplanung des Netzanschlusses wird durch die Elektroabteilung der ABO Wind erfolgen. Sollte für die Einspeisung des Stroms **der Bau eines eigenen Umspannwerks erforderlich werden**, übernimmt dies die hauseigene Elektroabteilung, die auch in diesem Themenkomplex über einen reichen Erfahrungsschatz verfügt und u. a. in Deutschland bereits vier Umspannwerke geplant und errichtet hat.

4.5 Bauausführung und Flächenbedarf

Windenergieanlagen sind im Vergleich zu anderen Energieerzeugungsanlagen sehr sparsam beim eigentlichen Flächenverbrauch. Bei den Anlagen selbst und den erforderlichen Infrastrukturmaßnahmen (Wege, Kranstellflächen, Kabeltrasse, temporäre Lagerflächen etc.) handelt es sich um kompensierbare Eingriffe in Natur und Landschaft.

ABO Wind trägt in besonderem Maße dafür Sorge, dass der Eingriff in Waldstrukturen möglichst geringgehalten und die Baumaßnahmen frühzeitig mit allen Beteiligten abgestimmt werden. Unser erfahrenes Bauleiterteam bereitet die zügige und kompetente Umsetzung der baulichen Maßnahmen vor, überwacht und sichert diese. Insbesondere mit den Erd- und Elektroarbeiten werden bevorzugt lokale Unternehmen beauftragt.

Erfahrungsgemäß beläuft sich der Flächenbedarf je WEA inklusive Kranstellplatz und temporärer Flächen (Lagerung, Montageflächen, Böschungen usw.) auf ca. 1 ha. Durch die Einbeziehung bereits vorhandener Waldwege in die Nutzung für Kranauslegerflächen, Hilfskranstellplätze und Zuwegung lassen sich die notwendigen Rodungen in Abhängigkeit der örtlichen Geländestruktur auf ein Mindestmaß reduzieren. Hier macht sich unsere Erfahrung aus über 15 Jahren Windkraft-Projektierung an Waldstandorten bezahlt.

5. Pachtangebot

5.1 Umsatzbeteiligung als Pacht

Die Gesamtpacht wird als prozentuale Beteiligung an den Einspeiseerlösen in Verbindung mit einem garantierten Mindestbetrag angeboten. Die hier betrachtete Kalkulation basiert auf einer unter dem EEG erwarteten Vergütung von 6,88 ct/kWh (wir gehen von einem Zuschlagswert von 6,88 ct/kWh aus, was bei einem Referenzertrag von ca. 70,71 %¹ (netto) und einem daraus abgeleiteten Korrekturfaktor von 1,28 einer Einspeisevergütung von 8,81 ct/kWh entspricht).

Die prozentuale Pachtbeteiligung beträgt unabhängig vom errichteten Anlagentyp:

Pachtangebot Windpark Winterstein	
Prozentuale Beteiligung je WEA und Jahr	
Betriebsjahre 1 bis 12	34,0 %
Ab Betriebsjahr 13	36,0 %

Tab. 2: Umsatzbeteiligung als Pacht

¹ Verhältnis der tatsächlich am Standort möglichen Stromeinspeisung zum Referenzertrag gem. EEG 2023

5.2 Mindestentgelt als Pacht

Die garantierte Mindestpacht stellt für den Grundstückseigentümer eine Absicherung der Erlöse in windschwachen Jahren dar. Die Mindestpacht wird je Windenergieanlage und Jahr gewährt und ist unabhängig von der Anzahl der Windenergieanlagen, die realisiert werden. Es ist eine Staffelung der Pachtzahlungen vorgesehen, ab Betriebsjahr 13 wird die Pachthöhe angehoben. Die Pachthöhe je Windenergieanlage und Jahr, sowie die Staffelung ist in Tabelle 3 dargestellt.

Der Beginn der Pachtzahlungen wird auf den Zeitpunkt der Inbetriebnahme der WEA festgelegt. Zusätzliche Vergütungen werden gemäß Anlage 3 „Entgelte und Kosten“ der Ausschreibungsunterlagen vergütet.

Pachtangebot Windpark Winterstein	
Garantierte Mindestpacht je WEA und Jahr	
Betriebsjahre 1 bis 12	100.000 Euro
Ab Betriebsjahre 13	150.000 Euro

Tab. 3: Mindestentgelt je WEA und Jahr mit Staffelung der Zahlung

5.3 Leistungsumfang und Vertragskonditionen

Sofern Sie sich für die ABO Wind als Partner entscheiden, entstehen Ihnen im Rahmen der Projektentwicklung keinerlei Kosten und Planungsaufwände. Sämtlich notwendige Unterlagen, Messungen und Gutachten, die zur Vorbereitung und Durchführung des Genehmigungsverfahrens sowie der Realisierung des Bauvorhabens erforderlich sind, werden von ABO Wind eingeholt und die Kosten übernommen. Die Errichtung und Unterhaltung der erforderlichen Erschließung sowie der Flächen für die Windkraftanlagen und deren Nebenanlagen inklusive der Einholung notwendiger Genehmigungen auch für die Sicherung und Herstellung der Netzeinspeisung sowie die Einholung einer Rodungsgenehmigung übernimmt die ABO Wind eigenverantwortlich.

5.4 Zukünftiger Betreiber / Eigentümer des Windparks

Die Kernkompetenz der ABO Wind AG besteht darin, Windenergieanlagen zu planen und mit einer individuell angepassten Finanzierung schlüsselfertig zu errichten. Neben der Planung, Bauleitung sowie kompetenten Finanzierung gibt es auch einen eigenen Bereich zur Betriebsführung der Windparks. Nahezu alle von uns entwickelten Anlagen werden von der ABO Wind

Betriebsführungsgesellschaft über die komplette Laufzeit des Windparks technisch und kaufmännisch betreut. Ihr Ansprechpartner bleibt somit langfristig die ABO Wind AG. Unsere kaufmännische Betriebsführung zeichnet sich durch Weitsicht und Durchsetzungsfähigkeit aus. Damit sich die Winderträge auch auszahlen, sind eine vorausschauende Finanzplanung und das Durchsetzen der Interessen der Eigentümer genauso wichtig wie die gute Organisation des laufenden Betriebs.

Die entwickelten und errichteten Windenergieprojekte werden – wie in der Branche allgemein üblich – als Projektgesellschaft in der Rechtsform der GmbH & Co. KG veräußert. Über die Entwicklung und die Errichtung des Windparks hinaus räumen wir der in Gründung befindlichen **Zentralenergiegenossenschaft Hessen (ZGH) eine Exklusivität** auf den Erwerb des gesamten Windparks auf kommunalen Flächen zu Sonderkonditionen ein. Die Zentralenergiegenossenschaft Hessen als Kooperationspartner von ABO Wind soll als überregionale Genossenschaft und langfristige Betreiberin des Windparks den wirtschaftlichen und nachhaltigen Betrieb der WEA gewährleisten und die Bürgerbeteiligung vor Ort umsetzen (siehe Kapitel 6). Darüber hinaus konnten wir mit der Mainova AG einen regionalen Energieversorger gewinnen, der sehr großes Interesse am Erwerb von WEA hat, die nicht von der ZGH im Rahmen ihrer Exklusivität erworben werden. Hierzu schließt ABO Wind mit der Mainova AG eine einseitige Verpflichtungserklärung und räumt der Mainova AG eine nachrangige Exklusivität auf den Erwerb der WEA ~~ein~~ ein. Die Mainova AG hat bis zur Ausübung der Exklusivität keine Pflichten und kann zu einem späteren Zeitpunkt ohne jegliches Entwicklungsrisiko über einen Erwerb entscheiden.

6. Beteiligungsmöglichkeiten der Bürgerinnen und Bürger vor Ort

ABO Wind fördert bereits seit über 25 Jahren vielfältige Formen der finanziellen Beteiligung von Bürgern und Kommunen an Windparks und hat bereits zahlreiche Beteiligungsmodelle umgesetzt. Auf die Einbindung von regionalen Belangen und die Akzeptanz der Projekte in der Bevölkerung legt die ABO Wind AG großen Wert, da es sich hierbei um einen wesentlichen Faktor für eine erfolgreiche und zügige Projektentwicklung handelt. Dabei ist es uns enorm wichtig, dass die Bürgerinnen und Bürger vor Ort spürbar an dem Betrieb der Windparks profitieren und darüber hinaus auch die Möglichkeit zu einer Eigenkapitalbeteiligung geschaffen wird.

6.1 Exklusivität für die Zentralgenossenschaft Hessen

Im Zuge der Planungen im Umfeld dieser Angebotsabgabe hat sich die ABO Wind AG intensiv mit einem Bürgerbeteiligungskonzept für das angedachte Windenergieprojekt auseinandergesetzt. In diesem Zusammenhang wurde der Entschluss gefasst, dass man nur mit einer Integration der regional vorhandenen Bürgerenergiegenossenschaften diesem Anspruch in Gänze gerecht werden kann.

Derzeit stehen die führenden Bürgerenergiegenossenschaften in Hessen unmittelbar vor Gründung einer Zentralgenossenschaft, die die Kompetenzen und Kapazitäten der hessischen Bürgerbeteiligungen an Wind- und Photovoltaikprojekten bündeln soll. Diese Zentralgenossenschaft vereint die Interessen von tausenden von Bürgerinnen und Bürgern aus Hessen und stellt eine breite Bürgerbeteiligung sicher.

Die Gründung dieser Zentralgenossenschaft ist für das Frühjahr 2023 vorgesehen. Diese Gründungsinitiative wird durch den LaNEG Hessen e.V. organisiert. Der LaNEG Hessen ist die Netzwerkvereinigung der hessischen Bürgerenergiegenossenschaften und wird durch das Hessische Ministerium für Wirtschaft, Energie, Verkehr und Wohnen gefördert.

Die Gründungsinitiatoren der Zentralenergiegenossenschaft Hessen und die ABO Wind AG haben sich darauf geeinigt, bezüglich der Kommunalen Flächen im Windpark Winterstein zu kooperieren. Die Zentralenergiegenossenschaft Hessen soll so am Betrieb des Projekts beteiligt werden.

Eine einzige Bürgerenergiegenossenschaft vermag die in Projekten dieser Größe übliche Nachfrage der Bürgerinnen und Bürger in der Regel nicht in Gänze zu stillen. Daher ist die kurz vor der Gründung stehende Zentralenergiegenossenschaft Hessen die adäquate Antwort auf die gegenwärtigen Dimensionen von raumbedeutsamen Windenergieprojekten. Gleichzeitig bleibt der regionale Anspruch durch das Subsidiaritätsprinzip der beteiligten Genossenschaften gewahrt.

Nur die Integration von Energiegenossenschaften ermöglicht es, eine in der breiten Bevölkerung wahrnehmbare finanzielle Partizipation der Bürgerinnen und Bürger an der Energiewende vor Ort zu erreichen. Eine vergleichbare Wahrnehmbarkeit und Mitsprachemöglichkeit ist beispielsweise über andere Beteiligungsformen wie Windsparbriefe, Nachrangkapital oder stille Beteiligungen nicht gegeben. Das Vorranggebiet wird auf Grund seiner exponierten Lage von einer besonders großen Anzahl von Bürgerinnen und Bürgern in den angrenzenden Kommunen wahrgenommen werden. Daher ist der Schaffung von Akzeptanzmaßnahmen besonderes Gewicht zuzumessen. Wie keine andere Maßnahme, wirkt sich die finanzielle Partizipation der betroffenen Bürgerinnen und Bürger nachhaltig positiv auf die Stimmungslage vor Ort aus.

So können je nach Standort des jeweiligen Windparks genau jene Energiegenossenschaften das benötigte Kapital der Bürgerinnen und Bürger bereitstellen, die den entsprechenden räumlichen Bezug aufweisen. Alle namenhaften Bürgerenergiegenossenschaften in Südhessen (u.a. auch **die MiEG mit Sitz in Butzbach**), d.h. im näheren Umfeld des geplanten Windparks, haben bereits ihre Teilnahme an der Zentralgenossenschaft Hessen zugesagt.

Exklusive Erwerbsoption durch die Energiegenossenschaft

Bei diesem Beteiligungsmodell erhält die ZGH eine exklusive Erwerbsoption für eine definierte Anzahl von WEA bzw. **den gesamten Windpark „Winterstein“ auf Kommunalen Flächen**. Im Falle der Ausübung der exklusiven Erwerbsoption durch die ZGH wird die vereinbarte Anzahl an WEA in eine eigenständige Betreibergesellschaft (üblicherweise GmbH & Co. KG) überführt und durch die ZGH als Kommanditisten betrieben. Der Kaufpreis der WEA/des Windparks wird vom Marktpreis der WEA/des Windparks, abzüglich eines Rabatts für die ZGH, abgeleitet.

Die Anzahl der WEA, die durch ZGH erworben werden können, hängt von der Anzahl der auf kommunalen Flächen im Windpark „Winterstein“ genehmigten WEA ab. ABO Wind bietet der ZGH einen exklusiven Vorzugpreis für die zu erwerbenden WEA an. Der Preis für den „Bürger-Windpark“ leitet sich vom Marktwert der von ABO Wind frei vermarktbar WEA des Windparks „Winterstein“, abzüglich eines entsprechenden Rabatts ab. Dementsprechend steigt der Rabatt für die ZGH in Abhängigkeit von der Gesamtzahl der genehmigten WEA sowie der Gesamtzahl der frei vermarktbar WEA. Grundsätzlich hat die ZGH zunächst ein Vorkaufsrecht auf **alle genehmigten WEA** auf kommunalen Flächen. Sofern sich die ZGH nicht für den Erwerb des gesamten Windparks entscheidet, besteht für die **Mainova AG** eine nachrangige **Exklusivität zum Erwerb der übrigen WEA**, ~~ab dem Zeitpunkt der Entscheidung der ZGH~~.

Die WEA werden technisch so ausgerüstet, dass sie unabhängig vom restlichen Park betrieben werden können. Unabhängig von der gesellschaftsrechtlichen Herauslösung werden die Erträge aller Anlagen des Windparks durch ein Ertragspooling gemittelt. Die Projektrechte für die genossenschaftlichen WEA werden nach Erhalt der BImSchG-Genehmigung und positiver Entscheidung der Genossenschaft in eine separate Projektgesellschaft übertragen. Diese erhält eigene Verträge, eine unabhängige Projektfinanzierung (zu vergleichbaren Konditionen wie der restliche Park), etc.

Die Entscheidung über die Ausübung der exklusiven Erwerbsoption durch die ZGH muss ca. 6 Wochen nach verbindlicher Sicherung eines Einspeisetarifs getroffen werden. Da zu diesem Zeitpunkt nahezu alle Kosten und Einnahmen im Zusammenhang mit dem Windpark bekannt

sind, kann ein Kaufpreis ermittelt werden. Für eventuell noch unklare Positionen wird ein Kaufpreisanpassungsmechanismus definiert, sodass das Investitionsrisiko der EMK überschaubar und kalkulierbar ist.

Als Entscheidungsgrundlage für eine mögliche Übernahme von WEA bzw. des gesamten Windparks auf kommunalen Flächen, stellt ABO Wind der ZGH alle notwendigen Unterlagen (u.a. Investitionskosten, Stromertrag, mögliche Ertragsverluste) in einem Datenraum zur Verfügung und wird die Investitionsgesellschaft bei der Kalkulation und Bewertung des Projekts unterstützen. Der Zugang zum Datenraum wird ca. 3 Monate vor Erteilung der Genehmigung des Windparks ermöglicht. Während der gesamten Entwicklungsphase findet ein fortlaufender Informationsaustausch zwischen ABO Wind und der ZGH statt.

Ohne jegliches Entwicklungsrisiko hat die Genossenschaft somit ausreichend Zeit, über eine Beteiligung zu entscheiden und die benötigten Investitionsmittel einzusammeln.

Alle Details, Fristen und Rahmenbedingungen zur Beteiligung der Energiegenossenschaft werden in einer projektspezifischen Kooperationsvereinbarung verbindlich festgehalten.

6.2 Nah & Grün-Invest – Beteiligung von Bürger*innen

Bei Nah & Grün Invest handelt es sich um ein Angebote der finanziellen Bürgerbeteiligung konkret für den Windpark „Winterstein“, das durch interessierte Bürger vor Ort gezeichnet werden kann. Nah & Grün Invest bietet den Vorteil, dass sich Bürger*innen bereits mit kleineren Beträgen indirekt beteiligen können. Die genaue Höhe und die konkreten Konditionen werden im Vorfeld im Dialog mit der Kommune festgelegt. In der Regel ist eine Beteiligung schon mit weniger als 1.000 Euro möglich. Die gesamte Abwicklung findet bequem über unsere Online-Plattform oder in Kooperation mit regionalen Banken/Sparkassen statt – von der Unterzeichnung des Vertrags über die jährliche Zinszahlung bis zur automatisierten Rückzahlung Ihres Kapitals am Ende einer festgelegten Laufzeit

Ergänzende Informationen zu möglichen Beteiligungsmodellen entnehmen Sie bitte der *Anlage 6 –Nah&Grün-WindInvest*.

6.4 Referenzen zu umgesetzten Bürgerbeteiligungen

Modell	Rahmenkonditionen	Besonderheiten
Sparbrief Berngerode	1 Mio. Euro, fest für 3 Jahre mit 1,2 % Verzinsung jährlich - IBN 2014	- Aufgelegt gemeinsam mit regionaler Sparkasse - Innerhalb von zwei Wochen verkauft, überzeichnet
Schuldschein Siegbach	3,5 Mio. Euro, fest für 3 Jahre mit 3,5 % Verzinsung jährlich garantiert durch den Eigentümer (Stadtwerke) - IBN 2011	- Nach IBN des Windparks aufgelegt zur Erfüllung der Beteiligungsverpflichtung - Hohe Summe durch breite Streuung an Stadtwerke-Kunden erreicht
Nachrangdarlehen Weilrod	1 Mio. Euro, fest für 20 Jahre mit 4,5 % Verzinsung jährlich garantiert durch den Eigentümer (ABO Invest) - IBN 2014	Neben dem Darlehen können auch Anteile über das Portfolio der ABO Invest an der Börse erworben werden
Bürgermühle Lahr	100 % Eigentum Genossenschaft - Direktinvestition durch Solix eG (Eigenkapital ohne Nachrangdarlehen) - IBN 2015	Gebündelte Bürgerbeteiligung für drei Windparks in der Region
Minderheitsbeteiligung Hohenahr	- Erwerb von 1/7 am Windpark durch die Aufwind Energiegenossenschaft Lahn-Dill Bergland Süd eG - IBN 2013	Regionale Beteiligung auch vom Investor gewünscht
Minderheits-Beteiligung Ahorn-Buch	- Konzept: Anspruch Gemeinde auf 1 Bürgermühle als übergreifende Bürgerbeteiligung für 3 Windparks im Gemeindegebiet zu Sonderkonditionen - Erwerb von 24,9 % an der Betreiber-gesellschaft durch lokale Energiegenossenschaft	Regionales Stadtwerk als Hauptinvestor
Kommunale Beteiligung Arzfeld	- Abhängig von Anzahl genehmigter WEA Regiomühle als kommunale Beteiligung - Nachgeschaltete Bürgerbeteiligung über Energiegenossenschaft - Bürgerstrom-Modell für Anrainer	Enge Zusammenarbeit mit Verbandsgemeinde und beteiligten Ortsgemeinden

Tab. 4: Bürgerbeteiligungen in anderen Projekten

7. Regionale und kommunale Wertschöpfungspotentiale

Aufträge für die lokale Bauwirtschaft und lokale Dienstleister, Steuereinnahmen, Pachten für Grundstücke und Wege sowie Beteiligungsangebote für die Bürgerinnen und Bürger vor Ort: Windparks erhöhen dauerhaft die regionale Wertschöpfung. ABO Wind sorgt dafür, dass der Windpark möglichst viel sauberen Strom produziert und möglichst viele Bürgerinnen und Bürger davon profitieren. Aufträge werden nach Möglichkeit an Unternehmen vor Ort vergeben, um die regionale Wertschöpfung und den Arbeitsmarkt zu stärken.

7.1 Kommunalabgabe nach § 6 EEG

ABO Wind wird mit den betroffenen Kommunen eine Vereinbarung gem. § 6 EEG über eine jährliche Zuwendung in Höhe von 0,2 Cent pro Kilowattstunde für die tatsächlich eingespeiste Strommenge und für die fiktive Strommenge nach Anlage 2 Nummer 7.2 EEG treffen. Bei der Kommunalabgabe handelt es sich um eine zusätzliche, von den Pachtzahlungen gemäß Kapitel 4 unabhängige Zahlung. Eine Verrechnung mit den Pachtzahlungen an den HessenForst erfolgt nicht.

7.2 Gewerbesteuer

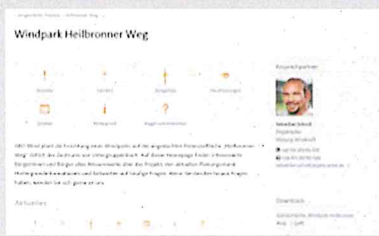
Die Gewerbesteuer aus dem Betrieb von WEA ist für die Kommune eine wichtige Einnahmequelle. Die aktuelle gesetzliche Regelung sieht vor, dass die Standortkommune 90 % der Einnahmen aus der Gewerbesteuer erhält. Die Kommune, in der die Windpark-Gesellschaft ihren Sitz hat, erhält 10 % (§ 29 GewStG).

8. Kommunikation und Öffentlichkeitsarbeit

ABO Wind bezieht alle Beteiligten in den Planungsprozess ein. Dazu gehören, neben HessenForst als Grundstückseigentümer, vor allem die Standortkommune, aber auch die benachbarten Kommunen. ABO Wind versteht sich als Partner der Kommunen. Wir unterstützen Städte und Gemeinden, die einen Beitrag zum Klimaschutz leisten und erneuerbare Energien nutzen möchten, um die lokale Wertschöpfung zu steigern. Eine vertrauensvolle und verlässliche Zusammenarbeit legt die Grundlage für gemeinsamen Erfolg. Wir kennen die Aufgaben und Herausforderungen der Kommunen, die Windenergie nutzen möchten. Wir befördern Entscheidungsprozesse und erarbeiten Lösungen. Klarheit, Kompetenz und Transparenz zeichnen uns aus. Wir bieten Unterstützung, beispielsweise bei der Bauleitplanung oder der frühzeitigen Beteiligung und Information der Bürgerinnen und Bürger über die Planungen.

Die Gestaltung transparenter Prozesse sowie die umfangreiche Aufklärung zum Thema Windkraft aller Beteiligten vor Ort stellen für uns zentrale Bausteine einer langfristigen und erfolgreichen Zusammenarbeit da. Wir verstehen die Öffentlichkeitsarbeit im Rahmen eines solch umfangreichen Projektes als einen dynamischen Prozess, der einem stetigen Wandel unterliegt und somit einer Anpassung an die im Entstehungsprozess auftretenden Fragen und Wünsche der Bürgerinnen und Bürger immer wieder neu angepasst werden sollte.

Die meisten Bürgerinnen und Bürger befürworten die Energiewende, dies zeigen aktuelle Umfragen. Bei der Umsetzung von konkreten Projekten regt sich vor Ort allerdings häufig Widerstand. Nicht selten ist es nur eine kleine Gruppe überzeugter Windkraftgegner, die Stimmung gegen geplante Windparks macht und damit unverhältnismäßig stark wahrgenommen wird. Dank unserer zwanzigjährigen Erfahrung als Projektentwickler verfügen wir über ein breites Repertoire an vielfach erprobten Strategien zur Akzeptanzsteigerung innerhalb der Bevölkerung. Eine Übersicht finden Sie in der folgenden Tabelle. Diese werden in Absprache mit den Beteiligten kombiniert und je nach Bedarf eingesetzt.

Instrument	Bild	Beschreibung	Phase
Infomesse		• Persönlicher Dialog • Stationen zu Themen rund um Windkraft • Marktsituation statt Frontalvortrag • Diverse Experten vor Ort	Planung
Internetseite		• Aktuelle Informationen zum Projekt • Interaktives Frageforum • Grafiken, Bilder, technische Daten • Zeitplan • Visualisierungen vom möglichen Windpark	Planung Bau Betrieb
Führungen auf der Baustelle		• Führungen für Bürgerinnen und Bürger oder einzelne Interessensgruppen auf der Windparkbaustelle oder im fertigen Windpark	Bau Betrieb

Projektflyer		Ergänzendes Kommunikationsmittel auf Veranstaltungen und Führungen, auch als Postwurfsendung geeignet	Planung Bau Betrieb
Veranstaltungen im Zusammenhang mit Ausgleichsmaßnahmen		z. B. öffentliche Pflanzaktion mit Grundschule - Infotafeln zu Ausgleichsmaßnahmen (z. B. Insektenhotel, Baumlehrpfad, ...)	Betrieb
Infotafeln im Windpark		Während des Baus oder nach Abschluss der Bauarbeiten als Information für Wanderer	Bau Betrieb
Führungen		- Für Schulen, Vereine Kindergärten, Initiativen, Genossenschaften etc. - Auf Potenzialfläche, Baustelle oder im fertigen Windpark	Planung Bau Betrieb

Tab. 5: Kommunikationskonzept

9. Zeitplanung bis zur Inbetriebnahme der WEA

Ein gutes Projektangebot beinhaltet neben finanziellen und technischen Aspekten auch eine belastbare Aussage zur prognostizierten Realisierung des Windparks. Daher möchten wir Ihnen einen kurzen Ausblick auf die Ablaufplanung geben. Dabei ist zu berücksichtigen, dass wir aufgrund der Planung von bis zu dreizehn (13) WEA umfangreiche naturschutzfachliche Untersuchungen und einen hohen Abstimmungsbedarf mit der ONB sowie ein hohen Abstimmungsbedarf im Genehmigungsverfahren einkalkulieren.

Ausblick:	Mitte 2023	Vertragsabschluss
	2023/2024	Gutachtenphase, Detailplanung
	Q4 2024	Einreichung Genehmigungsantrag
	Q4 2025	Genehmigungsbescheid
	Q2 2026	Rodungs- und Baubeginn im Wald
	Q3 2027	Inbetriebnahme aller WEA

* In Abhängigkeit zur Umsetzung der EU-Notfallverordnung ist eine schnellere Umsetzung möglich.

10. Zusammenfassung

Die Firma ABO Wind hat sich intensiv mit der Planung von Windenergieanlagen am Standort 7805 beschäftigt. Die allgemeinen Standortbedingungen und die prognostizierten Erträge für die geplanten WEA zeigen, dass es sich bei der Fläche um einen gut umsetzbaren Windstandort handelt und dass das von uns entwickelte Konzept gute Aussichten auf Realisierbarkeit hat. Nach unserer Auffassung ergibt sich für die **Gemeinde Wehrheim** mit diesem Projekt die Chance, die Energiewende maßgeblich mitzugestalten und dies im Sinne einer breiten Wertschöpfung vor Ort.

Wenn Sie sich für die ABO Wind AG als Projektpartner entscheiden, wählen Sie ein Unternehmen mit langjähriger Erfahrung und umfassender Kompetenz auf dem Gebiet der Windparkplanung im Wald. Wir sichern Ihnen eine hoch professionelle und zügige Projektentwicklung zu. Ihnen entstehen im Rahmen der Projektentwicklung keine Kosten und Planungsaufwände. Sämtlich notwendige Unterlagen, Messungen und Gutachten werden auf eigene Kosten von ABO Wind eingeholt.

Wir gehen davon aus, dass wir Ihnen hiermit ein attraktives Projektangebot vorgelegt haben und freuen uns, auf dieser Basis und gemeinsam mit Ihnen das Projekt voranzubringen und schließlich die Realisierung des „Windparks Winterstein“ zu ermöglichen.

Wiesbaden, den 05.04.2023

ABO Wind



Florian Datz

Teamleiter Planung Hessen