

OVAG • Postfach 10 07 63 • 61147 Friedberg

Vorstand

Gemeindevorstand Wehrheim
Herrn Bürgermeister
Gregor Sommer
Dorfborngasse 1
61273 Wehrheim

21.04.2023

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Sommer,

die OVAG hat bereits vor einigen Jahren und intensiv ab Ende 2021 Gespräche mit allen vier Standort-Kommunen (Friedberg, Rosbach vor der Höhe, Wehrheim und Ober-Mörlen) aufgenommen, um die Rahmenbedingungen für ein gemeinsam getragenes, kommunal verankertes Windparkprojekt am Winterstein zu erarbeiten.

In großem Einvernehmen mit den Bürgermeistern/der Bürgermeisterin und den kommunalen Gremien wurde ein Konzept entwickelt, das den Kommunen eine substantielle wirtschaftliche Beteiligung am Windpark ermöglicht, bei größtmöglicher Reduzierung von wirtschaftlichen Risiken.

Basis für dieses Konzept ist ein Optionsvertrag zwischen OVAG und allen vier Kommunen, der ihnen die einseitige Option zusichert, zum Zeitpunkt der Inbetriebnahme des Windparks, nach erfolgreichem Genehmigungsverfahren und wenn alle Kosten der Projektentwicklung und des Baus sowie die Höhe der gesicherten EEG-Erlöse nach Auktionsteilnahme bekannt sind, über die Ziehung ihrer Option zu entscheiden. Dabei wird vertraglich zugesichert, dass die OVAG bereit ist, das Projektierungsrisiko zu übernehmen und 50 % an der gemeinsamen Betreibergesellschaft dauerhaft zu halten. Auf 50 % erhalten die Kommunen ein einseitiges Optionsrecht auf Zugriff.

Um auch den einzelnen Bürgerinnen und Bürgern – unabhängig davon, dass sie über die Kommune alle mittelbar beteiligt sind – eine unmittelbare Beteiligung zu ermöglichen, können die Kommunen von ihrem jeweiligen Anteil intern einen Teil bis hin zum gesamten Beteiligungsanspruch an eine Bürgerenergiegenossenschaft weiterreichen.

Dies alles wurde in insgesamt acht kommunal getragenen Veranstaltungen im November/Dezember 2022 in den Magistraten/Gemeindevorständen und Fachausschüssen der vier Kommunen von der OVAG vorgestellt und dort durchweg positiv aufgenommen. Vor diesem Hintergrund wurden von der OVAG Vertragsmuster ausgearbeitet und in einem Termin auf Fachebene mit den kommunalen Vertretern erörtert. Das OVAG-Konzept und die Vertragsentwürfe wurden im Auftrag der Kommunen durch eine von ihnen beauftragte externe Anwaltskanzlei überprüft. Ebenso war die LandesEnergieAgentur (LEA) Hessen in die Beratungen der Kommunen hinsichtlich der Angebote durch die OVAG eingebunden.

Parallel zu diesem in unseren Augen beispielgebenden Konzept für kommunale Partizipation und regionale Wertschöpfung hat die OVAG ein passgenaues Bürgerbeteiligungskonzept erarbeitet. Das alles mit dem Wissen, dass man nur mit der Integration einer in der Region bereits vorhandenen Bürgerenergiegenossenschaft diesem Anspruch am besten gerecht werden kann und so die Nachfrage der Bürgerinnen und Bürger in der Regel zu bedienen vermag. Ihre

Integration in unser Konzept ist ein wesentlicher Baustein, der es ermöglicht, eine in der breiten Bevölkerung wahrnehmbare finanzielle Teilhabe und Mitsprachemöglichkeit vor Ort zu erreichen.

Im Übrigen ein bewährtes und erprobtes Konzept, das die OVAG in den vergangenen 25 Jahren schon mehrfach in Windparkprojekten und Photovoltaik-Freiflächenanlagen erfolgreich umgesetzt hat.

Umso unverständlicher sind für uns das Vorgehen und die Entscheidung des Landes Hessen durch ihren Landesbetrieb HessenForst bei der Vergabe seiner Flächen. Seit geraumer Zeit wendet das Land in diesen öffentlichen Ausbietungsverfahren ein intransparentes Vergabefahren an, bei dem man als Bewerber nur die Platzierung mitgeteilt bekommt, aber keinerlei Einsichtnahme in das Auswahlverfahren und keinerlei Kenntnisse zu den Details der Kriterien und ihrer Bewertung gewährt bekommt. Für die OVAG ist mit großem Bedauern festzustellen, dass sich das Land Hessen mit seiner Vergabe gegen ein vor Ort auf breiter Ebene kommunal getragenes Beteiligungsprojekt und gegen eine dauerhaft regional verankerte Teilhabe von Bürgerinnen und Bürgern entschieden hat.

Mit diesem Schreiben kommen wir zurück auf die gemeinschaftlich geführten Gespräche mit Ihnen sowie den anderen beteiligten Bürgermeister als Vertreter ihrer Kommunen im Hause der OVAG.

Beim Termin am 04. April 2023, zu dem wir alle vier projektbeteiligten Kommunen eingeladen hatten, haben wir - im Nachgang zu der Veröffentlichung des Ergebnisses der Flächenausbietung des Landes durch seinen Landesbetrieb HessenForst zur Bebauung des VRG 7805, Winterstein, mit Windenergieanlagen (WEA) - die Konditionen vorgestellt, mit denen die OVAG ihr Angebot bei HessenForst abgegeben hat.

Gleichzeitig haben wir die Parameter bezüglich der wirtschaftlichen Konditionen und Garantien erläutert, die die OVAG den Kommunen für die Nutzung ihrer Grundstücke im VRG 7805 unterbreitet.

Diese vervollständigen unser, mit Ihnen bereits ausführlich abgestimmtes konzeptionelles Angebot für ein kommunal getragenes, mit hoher regionaler Wertschöpfung verbundenes gemeinschaftliches Windkraftanlagen-Projekt, welches wir Ihnen und Ihren kommunalen Gremien im vergangenen Herbst ja bereits im Detail vorgestellt haben.

Als Basis für die Umsetzung dieses Projektes liegen Ihnen bereits seit Anfang dieses Jahres die schon weitgehend mit Ihrer Verwaltung vorabgestimmten Entwürfe für einen Städtebaulichen Vertrag, einen Grundstücksnutzungsvertrag sowie einen Optionsvertrag für eine gesellschaftsrechtliche Beteiligung der Kommunen vor. Diese Dokumente liegen daher nicht dem heutigen ergänzenden, monetären Angebot bei, sind aber wesentlicher Teil unseres Angebotes.

Wie vereinbart erhalten Sie mit diesem Schreiben die bereits mündlich vorgestellten kommerziellen Eckdaten und weiteren Garantiezusagen nun als verbindliches Angebot, an das wir uns zeitlich sechs Monate ab Unterzeichnung gebunden sehen:

1. Vertragslaufzeit mindestens 25 Jahre
2. Fixes Pachttentgelt von [REDACTED] Euro pro WEA-Standort pro Jahr (bei z.B. 10 WEA auf kommunalen Flächen summiert sich das über 25 Jahre auf 55,1 Mio. Euro Wertschöpfungspotential für die örtlichen Kommunen)

3. Nebenentgelte:
- Ein jährliches Projektplanungsentgelt je Windenergieanlage für die Bereitstellung der Gesamtfläche (für Planung und Voruntersuchung der Projektfläche), jährlich ab Vertragsbeginn bis zur Inbetriebnahme zahlbar zum 31. Januar: 3.000 €
 - Forstlicher Schadenausgleich, 30 Tage nach Rechnungsstellung auf Gutachtenbasis
 - Kabeltrasse (750 lfm je WEA Standort inkl.), jährlich ab Inbetriebnahme, 1,- €/lfm
 - Zuwegung (750 lfm je WEA Standort inkl.) jährlich ab Inbetriebnahme 1,- €/lfm
 - Vorübergehende Arbeitsflächen (5.000 m² je WEA Standort inkl.) jährlich über den Nutzungszeitraum der Arbeitsflächen 1,- €/m²
 - Dauerhaft benötigte Arbeitsflächen (5.000 m² je WEA Standort inkl.) jährlich ab Inbetriebnahme 0,50- €/m²
 - LiDAR Windmessung Inkl., Windmessmast (Vertrag) Einmalentgelt 2.000 €
4. Projektierungsmarge gemäß Optionsvertrag: Nur 2 % auf die Gesamtkosten des Projektes bei Fertigstellung und bezogen auf den Beteiligungsanteil
(Beispiel kalkuliert auf eine Beteiligung von 50 %: Bei einem aus heutiger Sicht erwarteten Investitionsvolumen für 10 WEA auf kommunalen Flächen von rd. 110 Mio. € (netto) ergibt sich eine kommunale Pauschale zum Projekteinstieg von 1,1 Mio. € (netto)).
5. Vertragliche Zusicherung über die maximale, nach dem EEG § 6 mögliche finanzielle Beteiligung der Anrainer-Kommunen an den Erlösen des Windparks (jährlich 0,2 ct/ kWh). Hier ist mit einem auf die jeweiligen Gebietskörperschaften im 2,5 km-Umkreis anteilig zu verteilenden Erlös von jährlich rd. 350.000 Euro, über 25 Jahre von rd. 8,8 Mio. Euro zu rechnen.

Für die Bewertung der möglichen zusätzlichen wirtschaftlichen Vorteile für die Kommune aus der von uns angestrebten Beteiligungsgesellschaft haben wir Ihnen im Gespräch eine seriöse Kalkulation vorgestellt, die es der OVAG und den kommunal Beteiligten sicher ermöglicht das Projekt zu realisieren. Grundlage ist eine kalkulatorische Eigenkapitalrendite, die mindestens das Niveau des Fremdkapitalzins bei Investitionsentscheidung erreicht. Angestrebt wird eine Eigenkapitalrendite von mindestens 6%.

Zusätzlich erhalten Sie von uns weitere 10 Garantien:

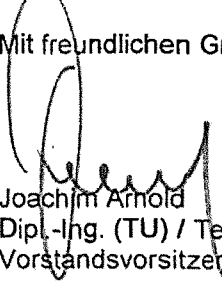
- Garantie Gesellschaftsbeteiligung**
Die OVAG hält 50% unveräußerlich an der gemeinsamen Gesellschaft. Auf 50% erhalten die Kommunen ein Recht auf substantielle Beteiligung an der Projektgesellschaft und damit eine nachhaltige Teilhabe an den erwirtschafteten Ergebnissen.
- Garantie Option**
Die Kommune erhält eine einseitige Option zur Entscheidung über ihre Beteiligung, die erst bei Kenntnis der gesamten initialen Projektkosten und nach Vorliegen des „realen“ Businessplans erfolgen muss.
- Garantie Bürgerbeteiligung**
Verbindliches Bürgerbeteiligungsangebot über eine breite Kooperation mit einer regionalen Energiegenossenschaft, dessen Umfang von den Kommunen innerhalb des ihnen zustehenden Beteiligungskontingentes von 50 % selbst festgelegt werden kann.

4. Garantie Projektvollzug
Sofortiger Beginn der Projektumsetzung durch OVAG/HessenEnergie (Nutzung der befristet gültigen EU-Notfallverordnung für beschleunigte Genehmigungsverfahren) nach Unterzeichnung der Verträge mit den Kommunen.
5. Garantie Gewerbesteuersitz
Maximale Wertschöpfung vor Ort durch dauerhaften Sitz der Gesellschaft in Friedberg und 100 % Gewerbesteueraufteilung für die Kommunen.
6. Garantie Firmenbeteiligung
Präferierte Einbindung extern benötigter Firmen und Dienstleister aus der Region bei Entwicklung, Bau und Betrieb des Windparks zur weiteren Generierung von Wertschöpfung vor Ort.
7. Garantie Betrieb
Garantierter dauerhafter Betrieb durch OVAG (und kommunale Partner) über die gesamte Projektlaufzeit (keine Projekt-Veräußerung an Dritte).
8. Garantie Naturschutz
Eingriffsminimierung durch verbindliche Abstimmung mit den anderen am Standort ggfs. gleichzeitig aktiven Projektierern auf den Flächen von Landes- und Bundesforst.
9. Garantie Wertschöpfungskette
Teilhabe an der Option für weitere Wertschöpfungen im Zusammenhang mit dem Windparkprojekt, z.B. über mögliche Ergänzungsprojekte zur Sektorkopplung (Elektrolyse / H2-Speicher / Großbatterie / H2 / Schnelllade-E-Tankstelle).
10. Garantie Zeitplan
Bei einer vertraglichen Einigung im 2. Quartal 2023 halten wir folgenden Projektzeitplan (soweit von uns steuerbar) ein:

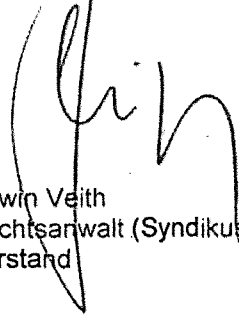
Aktivität	2023	2024	2025	2026	2027
Planung und Beauftragung naturschutzfachlicher Kartierung (sofort nach Zuschlagserteilung)					
Einreichung BImSch-G Antrag, Start einer einjährigen Windmessung					
Genehmigungsverfahren nach BImSch-G inkl. Öffentlichkeitsbeteiligung					
Teilnahme an Auktion, verbindliche Auslösung Kaufvertrag für WEA					
Bauvorbereitung, Zuwegung , Kabeltrasse, Umspannwerk, Anlagenerrichtung					
Inbetriebnahme					

Wir wollen Sie mit unserem Angebot inkl. Garantien für eine gemeinsame kommunal getragene Projektrealisierung und dauerhaften Betrieb gewinnen. Gerne stehen wir Ihnen für weitere Erläuterungen und zur finalen Abstimmung der vorliegenden Vertragsangebote zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen



Joachim Arnold
Dipl.-Ing. (TU) / Tech. Ass. (OPA)
Vorstandsvorsitzender



Oswin Veith
Rechtsanwalt (Syndikusrechtsanwalt)
Vorstand