

Sitzungsvorlage 063/2020

öffentlich

TOP: Nutzungsvertrag ENGIE Windpark

Beratungsfolge	Sitzungstag	TOP
Ortschaftsrat Burgwerben	26.05.2020	
Ortschaftsrat Großkorbetha	28.05.2020	
Ortschaftsrat Tagewerben	03.06.2020	
Ortschaftsrat Schkortleben	09.06.2020	
Hauptausschuss	08.06.2020	
Stadtrat	11.06.2020	

☐	Einbeziehung des Senioren- und/oder	☐	Behindertenbeirats
--------------------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------

Finanzierung:			
Mittel stehen bereit im Budget:	☐ ja	☐ Nein, jedoch	☐ apl ☐ üpl ☐
aus dem lfd. Haushalt: aus VE / Resten:	☐ ☐	Deckung in Budget Nr. aus Produkt: aus SK / USK aus Maßnahme-Nr. Ansatz auf SK noch verfügbar im SK	
KSt: SK: USK:			
Unterschrift Budgetverantwortlicher			
Mitzeichnung im Bedarfsfall:		Unterschrift	
Zustimmung eines anderen Budgetverantwortlichen			
Bestätigung durch Amt Finanzen			

Sachstandsbericht:

I. Hintergrund

Die Firma ENGIE Windpark Schkortleben GmbH & Co. KG betreibt den Windpark Schkortleben auf den Gemarkungen der Ortsteile Großkorbetha, Tagewerben, Schkortleben und Burgwerben der Stadt Weißenfels.

Im Zusammenhang mit dem Bau des Windparks Schkortleben wurde durch den damaligen Projektierer MBBF mit den jeweiligen Gemeinden städtebauliche Verträge und Nutzungsverträge geschlossen. Die damaligen Gemeinden Großkorbetha, Tagewerben und Schkortleben sind in die Stadt Weißenfels eingemeindet worden. MBBF hat die Windparks/Projektgesellschaft an Eno Energy übertragen, diese wiederum an die Fa. ENGIE.

Aufgrund eines Rechtsstreites zwischen der Fa. ENGIE und der Eno Energy unter Berufung auf die Unwirksamkeit der städtebaulichen Verträge wurden durch die Fa. ENGIE seit 2015 keine weitere Zahlungen aus den städtebaulichen Verträgen geleistet, da rechtliche Konsequenzen zu befürchten waren. Denn nach aktueller Rechtsprechung sind beim Abschluss von städtebaulichen Verträgen von den Beteiligten rechtliche Grenzen zu beachten, die ihre Vertragsfreiheit einschränken. Hier sind insbesondere das Koppelungsverbot, das Kausalitätserfordernis und das Gebot der Angemessenheit zu beachten. Erfolgt ein Missachten dieser gesetzlichen Grenzen sind die vertraglichen Vereinbarungen nichtig.

Seit 2015 besteht ein gemeinsames Verständnis zwischen dem Rechtsamt der Stadt Weißenfels und der Fa. ENGIE, dass die städtebaulichen Verträge unwirksam sind. Die Unwirksamkeit der städtebaulichen Verträge ergibt sich aus dem Umstand, dass u.a. den Zahlungsverpflichtungen aus den städtebaulichen Verträgen keine konkreten Gegenleistungen in einem angemessenen Verhältnis der Stadt Weißenfels gegenüber stehen.

Des Weiteren waren seit 2015 die Stadt Weißenfels und die Windpark GbR Großkorbetha in Gesprächen zum Austritt der Stadt Weißenfels aus der Windpark GbR. Erst in 2019 wurde nach einem Flurneuordnungsverfahren durch eine richterliche Entscheidung die Grundstückskulisse festgestellt, die aus der GbR herausgelöst werden konnten und nun die Grundlage darstellen, um die Pachthöhe in der Verhandlung mit der Fa. ENGIE zu ermitteln.

Im Rahmen einer Bereinigung der unwirksamen Vertragsbeziehungen, ist es erforderlich, einen einheitlichen neuen Vertrag über die Nutzung der maßgeblichen Flächen abzuschließen; zugleich sind die alten Verträge, deren Unwirksamkeit zwischen den Vertragsparteien unstreitig ist, aufzuheben.

II. Abschluss eines Nutzungsvertrag für Abstandsflächen, Kabel- und Wegerechte entsprechend angehängten Entwurf

Das gesamte Gebiet des Windparks umfasst 118,5 Hektar. Die von der Stadt Weißenfels überlassenen Flächen betragen 6,5 Hektar. Bei den Flächen der Stadt handelt es sich überwiegend um Wege und teilweise landwirtschaftlich genutzte Flächen, wobei der Fa. ENGIE lediglich das Recht gewährt wird, die Wege zu nutzen und Kabel zu verlegen. Die städtischen Grundstücke sind darüber hinaus nur als Abstandsflächen der Windkraftanlagen genutzt.

Seit Inbetriebnahme des Windparks Schkortleben wurden in den Jahren 2007 bis einschließlich 2014 im Zuge der städtebaulichen Verträge 268.800 EUR an die damaligen Gemeinden Großkorbetha, Tagewerben, Schkortleben und Burgwerben bzw. seit 2011 an die Stadt Weißenfels gezahlt. Hinzu kommen weitere Pachtzahlungen über die Windpark GbR Großkorbetha an die Stadt Weißenfels i.H.v. ca. 74.300 EUR. Demnach sind bisher an die Stadt Weißenfels insgesamt knapp 343.100 EUR geflossen.

Marktüblich wären jedoch 132.700 EUR gewesen. Aufgrund des erheblichen rechtlichen Risikos, welches mit der Erfüllung der städtebaulichen Verträge einhergeht, wurden die auf den städtebaulichen Verträgen beruhenden Zahlungen eingestellt und eine marktübliche Vergütung angeboten. Die Fa. ENGIE verzichtet auf Rückforderungen und bietet einen marktkonformen Preis für die künftige Nutzung städtischer Grundstücke für die Erschließung (Kabel und Wege) und Bereitstellung von Abstandsflächen des Windparks Schkortleben an. Diese orientiert sich an der bereits im GbR-Vertrag vereinbarten marktüblichen Vergütung.

Bei den vorhandenen Wegen handelt es sich um nicht-öffentliche Wege, die insbesondere von landwirtschaftlichen Nutzern in Anspruch genommen werden. Die Fa. ENGIE nutzt diese Wege lediglich für Wartungs- und Instandhaltungsmaßnahmen zugunsten des Windparks. In der Vergangenheit hat die Fa. ENGIE die Pflege und Instandsetzung der nicht-öffentlichen Wege auf eigene Kosten übernommen.

III. Finanzielle Auswirkungen

Das aktuelle Angebot der Firma ENGIE Deutschland schlägt ein Nutzungsrecht für Kabel und Wege sowie Abstandsflächen zum Betrieb des Windparks Schkortleben vor und umfasst ein Volumen von ca. 100.000 EUR bis zum Ende des Jahres 2027. Eine Verrechnung der Überzahlung in den Jahren 2007 – 2014 mit dem künftigen Nutzungsentgelt der Jahre 2019 - 2027 erfolgt nicht.

Hierbei findet Berücksichtigung, dass die Stadt Weißenfels zum 31.12.2018 aus der Windpark GbR Großkorbetha ausgetreten ist. Diese Flächen werden in den hier abzuschließenden Flächennutzungsvertrag in die zu vergütenden Flächenkulisse von insg. 6,516 ha integriert.

Weitere Einzelheiten sind dem beigefügten Nutzungsvertrag sowie einer Flächenübersichtskarte zu entnehmen.

Aufgrund Betroffenheit der Ortsteile Großkorbetha, Tagewerben, Schkortleben und Burgwerben, sind diese vor der Beschlussfassung anzuhören (§ 84 Abs. 2 S. 4 Nr. 7 KVG LSA). Die Vorberatungszuständigkeit obliegt aufgrund der allgemeinen Vorberatungszuständigkeit dem Hauptausschuss nach § 13 Abs. 4 Hauptsatzung.

Tietke
Rechts- und Vergabeamt

Anlagen:

Übersichtslageplan

Nutzungsvertrag mit ENGIE Windpark GmbH & Co. KG

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat der Stadt Weißenfels beschließt den als Anlage beigefügten Nutzungsvertrag für Abstandsflächen, Kabel- und Wegerecht einhergehend mit der Aufhebung der städtebaulichen Altverträge nebst Zusatzvereinbarungen der ehemaligen Gemeinden Tagewerben, Großkorbetha und Schkortleben sowie die darüber hinaus bestehenden Nutzungsverträge mit den ehemaligen Gemeinden Großkorbetha vom 31.07.2007 und Burgwerben vom 05.10.2007.

Risch
Oberbürgermeister