



# plant Windpark mit Vorbildcharakter

***Während die Bauarbeiten für die beiden ersten „eigenen“ Windräder der Bürgergenossenschaft laufen, haben bereits die Planungen für ein umfangreiches Windparkprojekt begonnen, das die Jurenergie eG in möglichst vorbildlicher Weise umsetzen möchte.***



Derzeit sind die Bauarbeiten für die 3 MW – Anlage in der Nähe von Pöfersdorf in vollem Gange. Auch für eine zweite Anlage unmittelbar an der Grenze zum Landkreis Regensburg haben die Bauarbeiten bereits begonnen. Beide Anlagen hat die Jurenergie eG im Rahmen eines Generalunternehmer-Vertrages schlüsselfertig erworben, d.h. dass sie in die Projektierung selbst nicht eingebunden war und insofern keinen Einfluss hatte.

Dank des zunehmend gewonnenen Know-Hows und der Erfahrungen aus den bisherigen (zum Teil auch nicht realisierten) Projekten sieht sich die Genossenschaft inzwischen in der Lage, das nächste Projekt in Eigenregie anzupacken. Das ermöglicht der Jurenergie, auf verschiedene Faktoren gezielt Einfluss zu nehmen und ein Windpark-Projekt mit Vorbildfunktion anzustreben.



## Ausgewählter Standort

Dies beginnt bereits mit dem Standort. Um die Nutzung der Windenergie gezielt zu steuern, haben die Gemeinde Seubersdorf, die Stadt Parsberg und der Markt Breitenbrunn eine gemeinsame Flächennutzungsplanung initiiert, um geeignete Flächen als sog. Windkraft-Konzentrationszonen auszuweisen. Dies hat für die beteiligten Gemeinden einen entscheidenden Vorteil: Grundsätzlich handelt es sich bei Windkraftanlagen um sog. privilegierte Außenbereichsvorhaben, für die ein Genehmigungsanspruch besteht, wenn bestimmte Voraussetzungen erfüllt sind und keine öffentlichen Belange

entgegenstehen. Aufgrund dieser Regelung kann es Gemeinden mit vielen „guten“ Standorten passieren, dass sie Anlagen auf einer Vielzahl unterschiedlicher Standorte bekommen würden. Um eine entsprechend unkontrollierte Entwicklung zu vermeiden, ist die Ausweisung von Konzentrationszonen ein wirkungsvolles Instrument. Durch die Ausweisung von Positivstandorten kann die Gemeinde gleichzeitig für ihre übrigen Gebiete eine Windkraftnutzung planerisch ausschließen.

Im Rahmen des noch laufenden Verfahrens der drei genannten Gemeinden wird u.a. das sog. Laubholz als Windkraft-Konzentrationszone ausgewiesen werden. Das Laubholz ist ein Waldgebiet südlich von Seubersdorf. Auf dieser – dann offiziell „gewollten“ – Fläche möchte die Jurenergie ihren ersten eigenen Windpark errichten und sich dabei strikt an die planerischen Vorgaben und eventuellen Einschränkungen halten. So soll z.B. der politisch gewünschte Abstand zur Wohnbebauung von 1000m für jeden Einzelstandort eingehalten werden, obwohl nach dem Immissionschutzrecht regelmäßig geringere Abstände zulässig sind.

Da als Konzentrationszonen nur wirklich geeignete Standorte ausgewiesen werden dürfen (eine sog. „Verhinderungsplanung“ ist unzulässig und würde einer gerichtlichen Überprüfung nicht standhalten), ist davon auszugehen, dass in diesen Zonen auch tatsächlich Windräder gebaut werden – die Frage ist nur, von wem.

## **Eigene Bürger sollen profitieren**

Hier spielt nun wieder einer der Grundgedanken herein, der schon bei der Gründung der Jurenergie eine maßgebliche Rolle gespielt hat, nämlich: Große Energieerzeugungsanlagen wie z.B. Windräder existieren in unserem Landkreis bereits in stattlicher Zahl, und es werden weitere dazukommen, egal ob man dies will oder nicht. Bei vielen bereits existierenden Anlagen sind die Eigentümer bzw. Investoren z.T. jedoch anonym und weit weg. Ziel war daher: Wenn solche Anlagen schon kommen, dann sollen sie wenigstens in Bürgerhand sein, so dass die Wertschöpfung größtmöglich im eigenen Landkreis bleibt. Daher hat sich die Jurenergie zum Ziel gesetzt, das Laubholz als

Bürgerwindpark zu entwickeln, um zumindest dort den maximalen regionalwirtschaftlichen Effekt zu ermöglichen.

### Flächenpachtmodell

Vorbildlich ist auch die Art und Weise, wie die Jurenergie die Standortsicherung betreibt. Um überhaupt an den Bau eines Windrades denken zu können, ist es Grundvoraussetzung, über einen geeigneten Standort zu verfügen. Dazu werden in der Regel spezielle Pachtverträge mit den Grundstückseigentümern abgeschlossen. Da es bei Windkraft um beträchtliche Investitions- und Ertragsvolumen geht, ist es naheliegend, dass auch die Grundstückseigentümer davon profitieren wollen. Da die Eignung als Windrad-Standort ein Grundstück in besonde-

rer Weise wertvoll macht, bewegen sich die Pachtzahlungen auch auf ganz anderem Niveau als für eine normale land- oder forstwirtschaftliche Nutzung.

Üblicherweise picken sich Projektanten die am besten geeigneten Einzelgrundstücke heraus und schließen dafür einen Pachtvertrag ab. Oder, wenn eine größere geeignete Fläche

vorliegt, die aus mehreren Grundstücken besteht, mit demjenigen Eigentümer, der am ehesten zum Vertragschluss zu bringen war. Dadurch entstehen oftmals Konkurrenzsituationen unter den Eigentümern, die regelmäßig Neid und Missgunst hinterlassen, da ja am Ende nur einer den Standort hat und ein eventuelles weiteres Windrad aus technischen Gründen mindestens rund 500 m entfernt stehen müsste. Am Ende bekommt also ein Eigentümer beachtliche Zahlungen, während die anderen leer ausgehen und sich mit dem Anblick des Windrads begnügen müssen.

Auch hier geht die Jurenergie eG einen besonderen Weg: Sie versucht, mit allen Grundstückseigentümern einen Standortsicherungsvertrag abzuschließen und legt dafür ein Vergü-



tungsmodell zu Grunde, bei dem alle Eigentümer im Umkreis von 500 m eines Windrades an den Pachtzahlungen beteiligt werden sollen. Damit werden alle betroffenen Eigentümer ins Boot geholt und beteiligt, unabhängig davon, wo letztlich eine Anlage genau steht. Dies setzt eine gewisse Solidarität untereinander voraus, vermeidet jedoch die häufig auftretenden Neiddiskussionen und Unfrieden im Dorf. Letztlich können so auf beiden Seiten der Wertschöpfungskette (einerseits die Mitglieder der Bürgergenossenschaft als Betreiber, andererseits die Grundstückseigentümer als Verpächter) die Menschen vor Ort optimal beteiligt werden.

### Optimale Gesamtplanung

Dieses Flächenpacht-Modell hat zudem den Vorteil, dass sich die konkrete Standortplanung nicht hauptsächlich daran orientiert, welches Grundstück man gerade sichern konnte. Vielmehr kann dann eine vernünftige und verträgliche Gesamtplanung erfolgen, die sich vorrangig an objektiven Kriterien wie Windhöflichkeit, Anbindung an bestehende Wege etc. orientiert.

### Vertragsgestaltung in Kooperation mit BBV

Vorbildlich ist im Übrigen auch die Vertragsgestaltung mit den betreffenden Eigentümern im Laubholz. Bei den einschlägigen Standortsicherungsverträgen handelt es sich regelmäßig um höchst detaillierte und juristisch anspruchsvolle Vertragswerke. Als Normalbürger, der erstmals in seinem Leben einen solchen Vertrag abschließt, kann man nicht annähernd überblicken, inwieweit die ganzen Regelungen (z.B. Nutzungsrechte, Dienstbarkeiten, Rückbauverpflichtungen etc.) fair und nicht

## Jurenergie eG auf einen Blick:

(Stichtag: 01.03.2013)

Jurenergie eG

Dr.-Grundler-Str. 1 · 92318 Neumarkt

GnR Nürnberg Nr. 314

**Mitglieder:** 825

**gezeichnetes Kapital:** rund 6,8 Mio €

**Vorstand:**

Carsten Borrmann

Michael Vogel

Bernhard Pürzer

**Aufsichtsrat:**

Franz Herrler (Vorsitzender)

Dr. Wolfgang Fruhmann (stv. Vorsitzender)

Ralph Feldbauer

Andreas Westiner

Prof. Dr. Werner Wild

**allg. Anlaufstelle:**

Roland Hadwiger (Landratsamt Neumarkt)

Tel. 09181/470-256

e-mail: [info@jurenergie.de](mailto:info@jurenergie.de)

[www.jurenergie.de](http://www.jurenergie.de)

zum Nachteil der Eigentümer sind. Vertragsprüfungen zeigen immer wieder, dass manche Fußangeln versteckt sein können. Die Jurenergie eG ist auch hier einen anderen Weg gegangen und kooperiert mit dem Bayer. Bauernverband. Dessen Rechtsabteilung hat – sozusagen als Sachwalter der Eigentümerinteressen – einen Mustervertrag für dieses Projekt ausgearbeitet, der die beidseitigen Interessenslagen angemessen berücksichtigt und den Eigentümern die Sicherheit gibt, nicht über den Tisch gezogen zu werden.

***Aufgrund der anhaltend großen Nachfrage nach einer Beteiligung an der Jurenergie eG finden auch 2013 wieder eine Reihe öffentlicher Informationsveranstaltungen statt. Dabei können Sie sich unverbindlich, aber gezielt über alle wichtigen Details informieren. Kompetente Mitglieder der Jurenergie eG beantworten Ihre Fragen.***

Der nächste Termin findet statt am:

**Donnerstag, 11.04.2013,  
19.30 Uhr, Burgsaal Parsberg**

(Hirschenkeller)

(siehe auch Veranstaltungsteil)

Somit wird deutlich, dass sich die Jurenergie eG bei ihrer Vorgehensweise nicht nur an eventuellen Renditen orientiert, sondern auch eindeutig ideelle Interessen und Ziele verfolgt. Man sieht also, dass bei der Energiewende mit Bürgerbeteiligung vor Ort durchaus positive Akzente gesetzt werden können.

Mit Blick auf dieses Großprojekt sind natürlich weitere Mitglieder in der Bürgergenossenschaft willkommen.

### **Jeder kann sich beteiligen**

Eine Beteiligung ist schon ab 500 € möglich, die Jurenergie eG ermöglicht

somit in vorbildlicher Weise eine breite Bürgerbeteiligung. Doch auch für größere Summen eignet sich die Jurenergie eG hervorragend als regionale Kapitalanlage. Während bei den üblichen Fond- oder KG-Beteiligungen ein nicht unerhebliches Verlustrisiko für das eingesetzte Kapital besteht, können Anteile an der Jurenergie nach entsprechender Frist auch wieder ordentlich gekündigt werden.

Roland Hadwiger  
Redaktion Ansporn