



# Flächensicherung als Eigentümergemeinschaft

LENA Sachsen-Anhalt – “Kommune – Erneuerbare Energie – Landwirtschaft”  
26.06.2024

# Die Referenten



Christoph Hüls  
Bürgerenergieverbund Steinfurt e.V.  
Geschäftsführer  
02551 7092711  
[huels@buergenergieverbund-steinfurt.de](mailto:huels@buergenergieverbund-steinfurt.de)



Ralf Marpert  
energieland2050 e.V. / Kreis Steinfurt  
Servicestelle Wind  
02551 69-2126  
[ralf.marpert@kreis-steinfurt.de](mailto:ralf.marpert@kreis-steinfurt.de)



# Unsere Themen



1. Selber machen statt verpachten!
2. Flächenpooling für fairen Interessenausgleich
3. Bürger- und Kommunalbeteiligung zur Steigerung der Akzeptanz



# Selber machen statt verpachten!

- ✓ Bei einem reinen Pachtmodell mit einem externen Investor fließt **IMMER** und **DAUERHAFT** ein Teil der Wertschöpfung aus der Region ab
- ✓ Beispiele abfließender Wertschöpfung
  - Gewinn der Gesellschaft
  - Anteil der Gewerbesteuer (10%)
  - Geschäftsführergehälter
  - Betriebskosten externer Servicegesellschaft (> mögliche Gewinnverschiebung)
  - Geringere / fehlende Einbeziehung lokaler Banken / Unternehmen / etc.
- ✓ Daher ist eine Umsetzung in Eigenregie immer zu bevorzugen:  
Aus Sicht der regionalen Wertschöpfung und der Akzeptanz von Bürgerinnen und Bürgern
- ✓ Dann bekommt auch das Dorf / die Stadt / die Region, die die Windkraftanlage „erträgt“ die volle Wertschöpfung und nicht nur einen Teil.

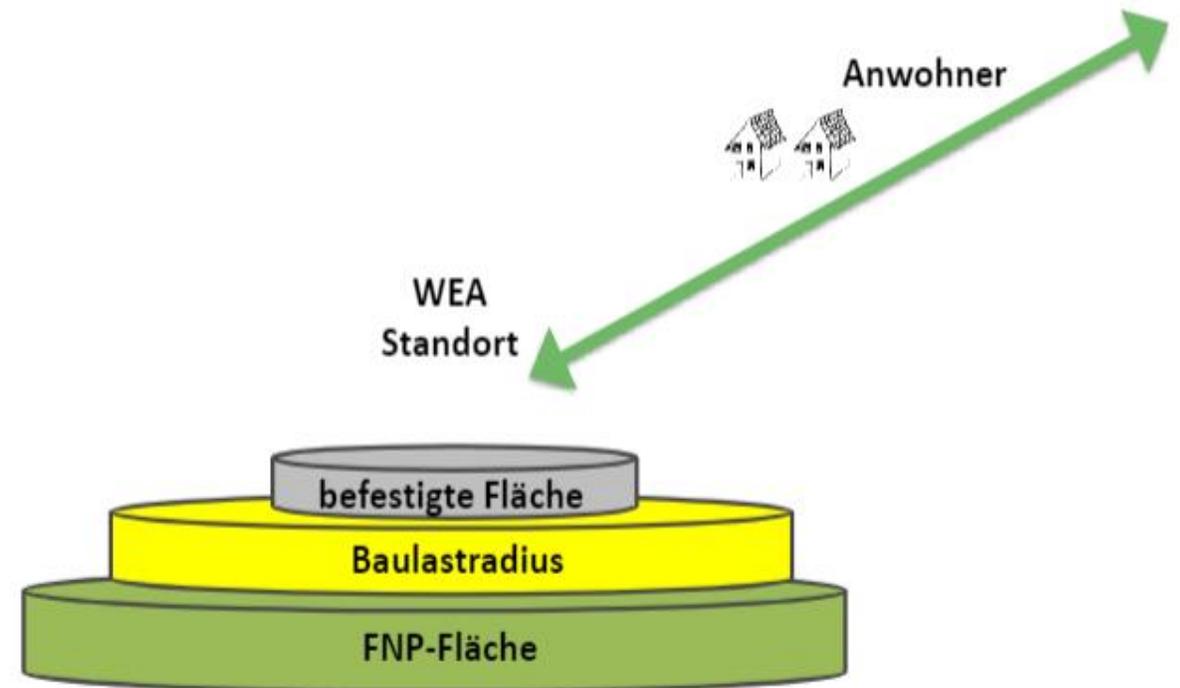
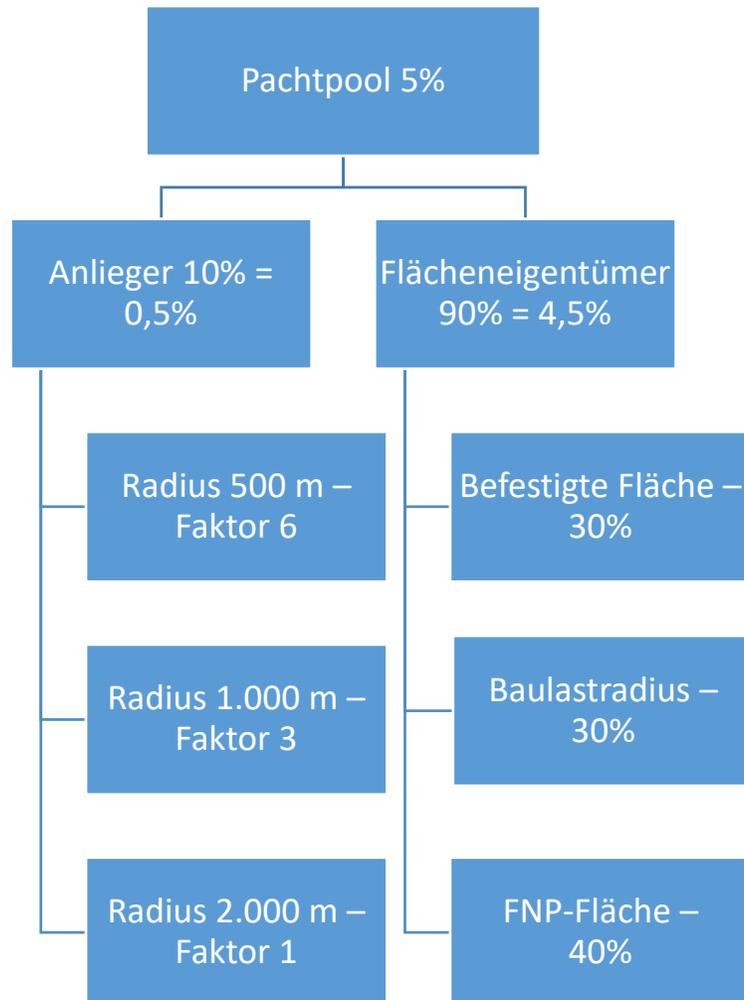


# Flächenpooling privater Flächen

- ✓ Herausforderung: Ein reines Pachtmodell zahlt höhere Pachten, als eine Pacht in Eigenregie. Aber: Der Flächeneigentümer kann sich auch noch an der Gesellschaft beteiligen und mit einem Gewinnanteil ebenso viel verdienen, als wenn er nur verpachtet.
- ✓ Einbindung aller Flächeneigentümer und Anwohner über ein einheitliches Pachtmodell:
- ✓ Alle erhalten den gleichen Vertrag und kennen die Konditionen aller Eigentümer und Anwohner
- ✓ Maßgeblich ist die Fläche der Windvorrangzone (also die potentiell bebaubare Fläche); alle Flächeneigentümer aus der Windvorrangzone sollten involviert werden
- ✓ Ein Prozentsatz der Umsätze wird als Pachtpool festgesetzt
- ✓ Dieser Pachtpool wird unterteilt nach
  - Anwohnerpacht (5 – 25%)
  - Flächenpacht (75 – 95%)
- ✓ Die Anwohner werden vergütet nach Entfernung zur Anlage
- ✓ Die Flächeneigentümer nach Belastung der Fläche



# Flächenpooling - Beispiel



# Beteiligung schafft Akzeptanz



- ✓ Die Leitlinien im Kreis geben den Gemeinden seit 2012 Orientierung für qualitativ hochwertige Bürgerbeteiligung und helfen beim Ausbau von Bürgerwind
- ✓ Flächeneigentümer & Anlieger sind mit Anteilen an der Gesellschaft beteiligt
- ✓ Die weiteren Bürger der Gemeinde halten 25 – 50% der Gesellschaft, Einstieg ab 1.000 € möglich
- ✓ Die Kommune ist mit mind. 5% beteiligt
- ✓ Vereinsförderung und vergünstigter Strom als Angebot für Mitbürger, die sich kein Invest leisten können



# Noch Fragen?

Viel Erfolg beim Aufbau Ihres Bürgerenergie-Ökosystems in Sachsen-Anhalt!

Kontaktieren Sie uns gerne.

Ralf Marpert

energieland2050 e.V. / Kreis Steinfurt

Servicestelle Wind

02551 69-2126

[ralf.marpert@kreis-steinfurt.de](mailto:ralf.marpert@kreis-steinfurt.de)

Christoph Hüls

Bürgerenergieverbund Steinfurt e.V.

Geschäftsführer

02551 7092711

[huels@buengerenergieverbund-steinfurt.de](mailto:huels@buengerenergieverbund-steinfurt.de)



**Echter Bürgerwind**

Mitmachen | Mitgestalten | Mitbestimmen