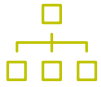




# Flächenpoolgemeinschaften

Grundlage für Effizienz und Fairness

**Wenn alle von Anfang gemeinsam und umsichtig (ver)handeln, gibt es nur Gewinner.**



## UMSETZUNGSEBENEN

Bundesebene | Landesebene | Kommunale Ebene



## HINTERGRUND

Eine wesentliche Ursache für Konflikte bei Windenergieprojekten ist die privatrechtliche Sicherung geeigneter Flächen im Vorfeld der Projektentwicklung, weit vor der Ausweisung als Eignungsgebiet. Hier herrscht unter den Projektentwicklern ein harter Wettbewerb, denn ob und von wem eine genehmigungsfähige Windenergieanlage auf einem Grundstück errichtet werden darf, entscheidet letztlich der jeweilige Flächeneigentümer. Diese haben somit eine starke Verhandlungsposition. Im Bieterwettbewerb überbieten sich Projektentwickler und treiben damit den Preis.

Haben sich im Ergebnis mehrere Projektentwickler jeweils rentable Flächenkulissen in einem Eignungsgebiet gesichert, können diese voneinander unabhängig Anlagen planen und errichten. Reichen die gesicherten Flurstücke jeweils nicht aus, um eine oder mehrere Anlagen zu errichten, müssen die Unternehmen ggf. Flächen tauschen, um Anlagen planen zu können.

Die jeweiligen Flächeneigentümer sind meist Privatpersonen. Sie verhandeln individuell, sind oftmals unerfahren und können gegeneinander ausgespielt werden. Kommunale und öffentliche Interessen spielen bei den Verhandlungen vielerorts keine Rolle. Die Gestaltungsspielräume nach der Flächensicherung sind dann gering. Eine Umsetzung als Bürgerwindprojekt, eine Beteiligung von Kommune oder lokalen Stadtwerken ist oft ebenso wenig möglich wie die Diskussion über konkrete Anlagenstandorte. Nach Ausweisung der Flächen durch die Raumplanung, z. B. durch die Regionalplanung, sind Projektentwickler auf die Umsetzung der Genehmigungsverfahren fokussiert.

Wenn sich beteiligte Flächeneigentümer frühzeitig zu Eigentümergemeinschaften zusammenfinden, können alle profitieren. Einigt sich diese Eigentümergemeinschaft auf die gemeinsame Unterzeichnung eines Flächenpoolvertrags, wird sie als Flächenpoolgemeinschaft bezeichnet.



## ZIEL

Flächenpoolgemeinschaften sollen eine transparente, an qualitativen Kriterien orientierte Projektumsetzung ermöglichen. Ein solches Windenergieprojekt kann sowohl den privaten Interessen der Grundeigentümer als auch öffentlichen und energiewirtschaftlichen Interessen besser gerecht werden.



## BESCHREIBUNG

Das Instrument des Flächenpools setzt am Prozess der Flächenakquise an. Gemeinschaftliches Verhandeln auf Grundlage einer Flächenpoollösung ist sinnvoll, wenn sich eine zusammenhängende Fläche in der Hand mehrerer Eigentümer befindet. Dabei verhandeln die Flächeneigentümer gemeinsam und teilen am Ende die Pacht nach einem vorab verabredeten Schlüssel auf. Darüber hinaus können im Vorhinein Ziele und Kriterien verabredet werden, nach denen der Projektentwickler ausgewählt wird, bspw. Konzepte für Kommunikation, Mitgestaltung und eine Wertschöpfung vor Ort.

Die Bildung von Eigentümergemeinschaften wird durch geeignete öffentliche Einrichtungen unterstützt, z. B. durch die Energieagenturen der Länder. Für die Umsetzung der Aufgabe sind überparteiliche vertrauensvolle Akteure notwendig, die die Flächeneigentümer frei von eigenen Interessen beraten (vgl. Handlungsempfehlung Nr. 1 zu überparteilichen Einrichtungen). Es ist wichtig, die Eigentümer potentiell geeigneter Flächen zu sensibilisieren. Dazu müssen sie über ihre Situation und die damit verbundenen Möglichkeiten informiert werden. Beispielsweise können mögliche Kriterien für die Projektvergabe vorgestellt, Musterverträge erstellt und Beratungsangebote vermittelt werden.

### STÄRKEN

Das Instrument setzt an der Wurzel vieler Teilhabe- und Akzeptanzprobleme an: der ökonomisch initiierten Flächensicherungspraxis.

Flächenpoolgemeinschaften können zahlreiche Projektparameter entscheidend beeinflussen.

### SCHWÄCHEN

Zur Identifizierung und Ansprache relevanter Eigentümer ist eine Karte potentiell geeigneter Flächen Voraussetzung (vgl. Handlungsempfehlung Nr. 2 zum Flächenradar).

Die erfolgreiche Umsetzung hängt letztlich vom Verhalten und Wohlwollen der Flächeneigentümer ab. Diese haben teilweise enorme Entscheidungsmacht und werden mit hohen Summen umworben. Die Verweigerung eines Akteurs kann die Bildung einer handlungsfähigen Eigentümergemeinschaft verhindern.

### CHANCEN

Ein Flächenpoolvertrag macht eine gemeinsame und transparente Entscheidung einer Eigentümergemeinschaft für einen Projektentwickler möglich. Ein Eignungsgebiet kann so gegebenenfalls als ein Projekt einheitlich beplant und die Flächen damit effizient genutzt werden.

Erfolgreich initiierte Flächenpoolgemeinschaften nützen damit allen Akteursgruppen:

- Flächeneigentümer können ihre Ressourcen und Potentiale bündeln. Im Kollektiv können sie ihre jeweiligen Ertragschancen maximieren. Zudem können sie Verteilungskonflikten untereinander und mit der Kommune vorbeugen.
- Projektentwickler können von Anfang an transparent auftreten und Windparks als Ganzes planen. Sie können mit der Qualität ihrer Projekte überzeugen, z. B. mit Konzepten für Kommunikation, Öffentlichkeitsbeteiligung und regionaler Wertschöpfung.
- Kommunen und Öffentlichkeit können von den effizienten, transparenteren und an den Bedürfnissen vor Ort orientierten Projekten profitieren. Aus einer einheitlichen Planung resultieren auch größere Gestaltungsspielräume, z. B. für Anlagenstandorte, einheitliches Erscheinungsbild, Bürgerenergie oder regionale Betreiberstrukturen, z. B. durch Einbindung der Stadtwerke.
- Stromverbraucher profitieren durch eine gesteigerte Effizienz, die mit einer einheitlichen Beplanung einer Eignungsfläche einhergeht.
- Die Politik zur Umsetzung der Energiewende profitiert von positiven Geschichten und Gestaltungsspielräumen bei Windenergieprojekten – anstelle eskalierender Konflikte.

### RISIKEN

Die Umsetzung eines Flächenpoolvertrags kann am Widerstand einzelner entscheidender Eigentümer scheitern.

## Umsetzungsbeispiel



### UMSETZUNG DER BÜRGERWINDPARK LEITLINIEN IM KREIS STEINFURT

Der Ausbau der Windenergie im Kreis Steinfurt durch Bürgerenergie gilt bundesweit als Leuchtturmprojekt. Schlüsselement für die Umsetzung der „Bürgerwindpark Leitlinien“ des Landkreises waren Flächenpoolgemeinschaften der Landeigentümer. Ohne sie wäre eine Umsetzung der Bürgerwindparks nicht möglich gewesen. Die Leitlinien selbst wurden im Jahr 2011 formuliert und mit den Bürgermeisterinnen und Bürgermeistern sämtlicher Gemeinden des Kreises, den Stadtwerken und dem Landwirtschaftsverband abgestimmt. Zur Begleitung der Umsetzung wurde eine mit EU-Mitteln (LEADER) geförderte Servicestelle Wind gegründet.

#### BÜRGERWINDPARKLEITLINIEN DES KREISES STEINFURT

- **Alle Gruppen im Umfeld werden am Projekt beteiligt** (Grundeigentümer, Anwohner, Landwirte, Bürger, Gemeinden, kommunale Einrichtungen)
- **Faire Teilhabe der nicht direkt profitierenden Flächeneigentümer, Anwohner und sonstigen Betroffenen** (Entschädigung nicht mit dem Schwerpunkt auf die direkten Windenergiestandorte)
- **Sicherstellung einer direkten konzeptionellen und finanziellen Bürgerbeteiligung** (Mindestanteil von 25 % des Eigenkapitals in Händen einzelner Bürger (außerhalb der Gruppe der Flächeneigentümer in der Windvorrangzone))
- **Vermeidung von Mehrheitsbeteiligung**
- **Geringe Mindestbeteiligung ab 1.000 EUR**
- **Einbeziehung der örtlichen/regionalen Stadtwerke als Vermarktungspartner**
- **Einbeziehung der regionalen Sparkassen und Volksbanken zur Finanzierung**

Entscheidend für die Umsetzung eines Windenergieprojekts sind letztlich die Flächeneigentümer eines späteren Windparks (siehe oben). Diese sollten daher eine Flächenpoolgemeinschaft bilden und der Auswahl des Projektentwicklers die Leitlinien Bürgerwind zugrundlegen. Dazu waren bereits relevante Flächen ermittelt und den Gemeinden differenzierte Windpotentialkarten übergeben worden (vgl. Handlungsempfehlung Nr. 2 Flächenradar). Eigentümerinnen und Eigentümer wurden frühzeitig angesprochen, direkt von Bürgermeisterinnen und Bürgermeistern der Gemeinden, aber auch über Netzwerke der Wirtschaft und Landwirtschaft. Die Anzahl der Bürgerwindparks in Kreis Steinfurt stieg von drei im Jahr 2010 auf 21 im Jahr 2018. Insgesamt waren Ende 2018 292 WEA mit einer Leistung von 536 MW im Kreis Steinfurt installiert.

Neben der konstruktiven Haltung der Flächeneigentümer ist für die Umsetzung der Projekte auf Grundlage der Bürgerwindpark-Leitlinien auch die große Finanzkraft vieler ansässiger Agrarbetriebe entscheidend gewesen. Ausschlaggebend für die Initiierung und Umsetzung der Bürgerwindstrategie waren auch deren Einbettung in größere Entwicklungsleitlinien, insbesondere das Klimaschutzkonzept „energieland2050“ und der „Masterplan Wind“, die das Amt für Klimaschutz und Nachhaltigkeit des Kreises frühzeitig und engagiert aufgestellt hatte.

## WEITERFÜHRENDE INFORMATIONEN

- Quentin, J. und Sondershaus F. (2020), Einbruch des Windenergieausbaus – Was können Kommunen tun? In: KOMMUNAL 4/2020, DStGB (Hg).
- FA Wind (2016), LEADER-Regionen und Windenergienutzung – Möglichkeiten für mehr regionale Teilhabe und verbesserte Beteiligung. Dokumentation eines Fachforums im Rahmen des DVS-Workshops.

**IMPRESSUM** © FA Wind, Juni 2021 | V.i.S.d.P.: Dr. Antje Wagenknecht

**Autor** Frank Sondershaus, **Redaktion** Ines Schernus

**Zitiervorschlag** FA Wind 2021, Handlungsempfehlung Flächenpoolgemeinschaften

**Haftungsausschluss** Die in dieser Handlungsempfehlung enthaltenen Angaben und Informationen sind nach bestem Wissen erhoben, geprüft und zusammengestellt. Eine Haftung für unvollständige oder unrichtige Angaben, Informationen und Empfehlungen ist ausgeschlossen, sofern diese nicht grob fahrlässig oder vorsätzlich verbreitet wurden.

**Fachagentur Windenergie an Land e.V.**

Fanny-Zobel-Straße 11 | 12435 Berlin

T +49 30 64 494 60-60

post@fa-wind.de | www.fachagentur-windenergie.de

Gefördert durch:



Bundesministerium  
für Wirtschaft  
und Energie

aufgrund eines Beschlusses  
des Deutschen Bundestages