

Beschlussvorlage

- öffentlich -

Drucksache Nr. 010/FB3/2026



Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Stadtausschuss	23.02.2026	nicht öffentlich
Stadtrat der Großen Kreisstadt Eilenburg	02.03.2026	öffentlich

Einreicher: Oberbürgermeister, Herr Scheler

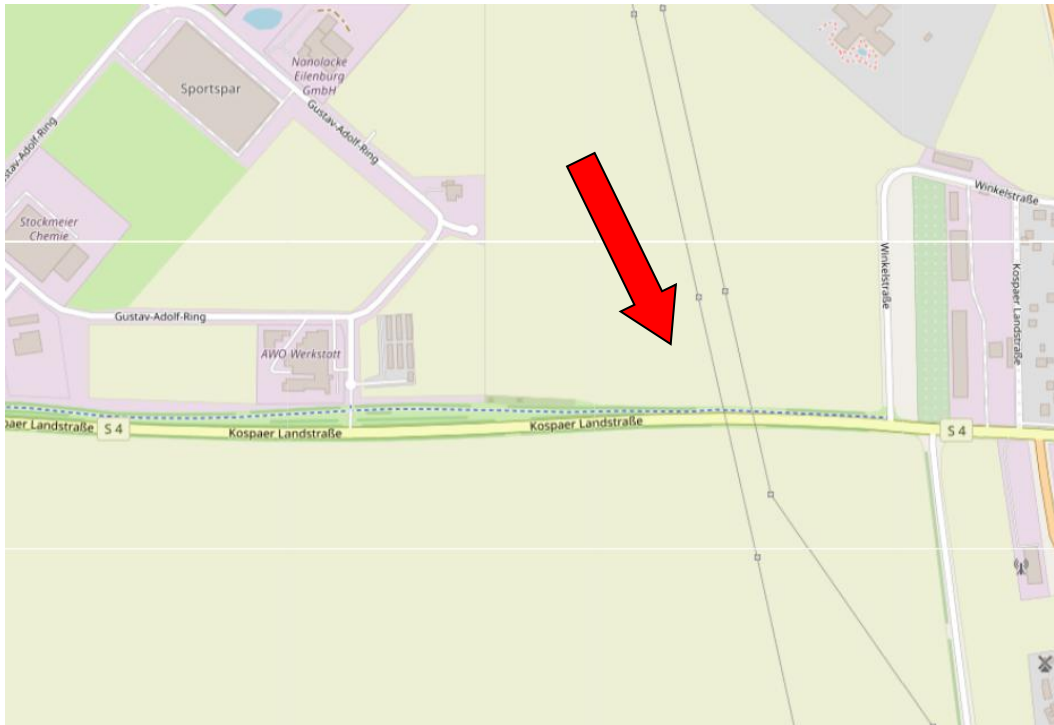
Betreff: Abschluss einer Reservierungsvereinbarung für eine Teilfläche
im Flurstück 170/0 der Flur 9 der Gemarkung Eilenburg zum
Zweck weiterer Kauf- und Pachtverhandlungen

Beschlussvorschlag:

1. Der Stadtrat ermächtigt die Stadtverwaltung, eine Reservierungsvereinbarung für eine Teilfläche im Flurstück 170/0 der Flur 9 der Gemarkung Eilenburg zum Zweck weiterer Kauf- und Pachtverhandlungen mit der Firma W Power Storage GmbH, geschäftsansässig in 69115 Heidelberg, abzuschließen.
2. Der Stadtrat bevollmächtigt den Oberbürgermeister, einen entsprechenden Pachtvertrag mit der Firma W Power Storage GmbH, geschäftsansässig in 69115 Heidelberg, zu verhandeln und abzuschließen, soweit das bestehende Pachtangebot i. H. v. 20.000 €/Jahr für eine Fläche von ca. 4.670 m² nicht wesentlich über- bzw. unterschritten wird.
3. Der Stadtrat bevollmächtigt den Oberbürgermeister, einen entsprechenden Kaufvertrag mit der Firma W Power Storage GmbH, geschäftsansässig in 69115 Heidelberg, zu verhandeln und abzuschließen, soweit das bestehende Kaufangebot i. H. v. 250.000,00 € für eine Fläche von ca. 2.050 m² nicht wesentlich über- bzw. unterschritten wird.

Scheler
Oberbürgermeister

Problembeschreibung/Begründung:



<https://www.openstreetmap.org/copyright>



Copyright- Stadtverwaltung Eilenburg - Staatsbetrieb Geobasisinformation und Vermessung Sachsen (GeoSN)

Die Firma W Power Storage GmbH, geschäftsansässig in Heidelberg, (im Folgenden Käufer oder Nutzer genannt) plant die Errichtung und den Betrieb eines Umspannwerkes (USW) und eines Batteriespeichers (BESS). Diese Anlagen sollen an den Netzverknüpfungspunkt (Hochspannungsleitung) des zuständigen Netzbetreibers (Mitnetz) angeschlossen werden. Der Nutzer beabsichtigt, für eine Teilfläche von ca. 2.050 m² des Flurstücks 170/0 der Flur 9 in der Gemarkung Eilenburg, welche sich im Eigentum der Stadt Eilenburg befindet, einen Kaufantrag für den Bau und die Errichtung eines USW incl. nötiger Zuwegungen zu stellen. Der Kaufpreis wird bei ca. 250.000,00 € liegen (Bodenrichtwert liegt nach BRW-Karte vom 01.01.2024 bei 1,80 €/m²). Die Errichtung eines USW ist Grundvoraussetzung, um einen Anschluss der Anlagen beim zuständigen Netzbetreiber zu erhalten. Weiterhin begehrt der Nutzer für eine Teilfläche von ca. 4.670 m² den Abschluss eines langfristigen Pachtvertrages für die Errichtung und den Betrieb eines BESS.

Zur Absicherung der Prüfungen der Umsetzbarkeit der Projekte und vorbereitender Planungen, sowie der Einreichung der Bauanträge, stellte der potentielle Nutzer einen Antrag auf Abschluss einer Reservierungsvereinbarung für die Dauer eines Jahres. Es ist beabsichtigt, ein Reservierungsentgelt zu erheben.

Die Reservierungsvereinbarung wird u. a. auch wesentliche Prämissen eines künftigen Pachtvertrages enthalten.

Eine Verpachtung würde unter folgenden vertraglichen Prämissen erfolgen:

- die zu pachtende Fläche ist auf Kosten des Pächters zu vermessen
- für Ausweitung der Nutzung ist ein weiteres Nutzungsentgelt zu zahlen
- Rückbaubürgschaften sind vorzulegen und an veränderte wirtschaftliche Prämissen anzupassen
- auf Verlangen sind Kooperationsmöglichkeiten mit den Stadtwerken Eilenburg GmbH anzubieten
- Laufzeit 30 Jahre mit Verlängerungsoption
- Pachtangebot 22.050 €/Jahr für ca. 4.670 m² zzgl. benötigter Flächen für Ausgleichsmaßnahmen
- Übernahme eventuell anfallender Entschädigungszahlungen des Pächters

Der Abschluss des Kaufvertrages erfolgt unter den Prämissen:

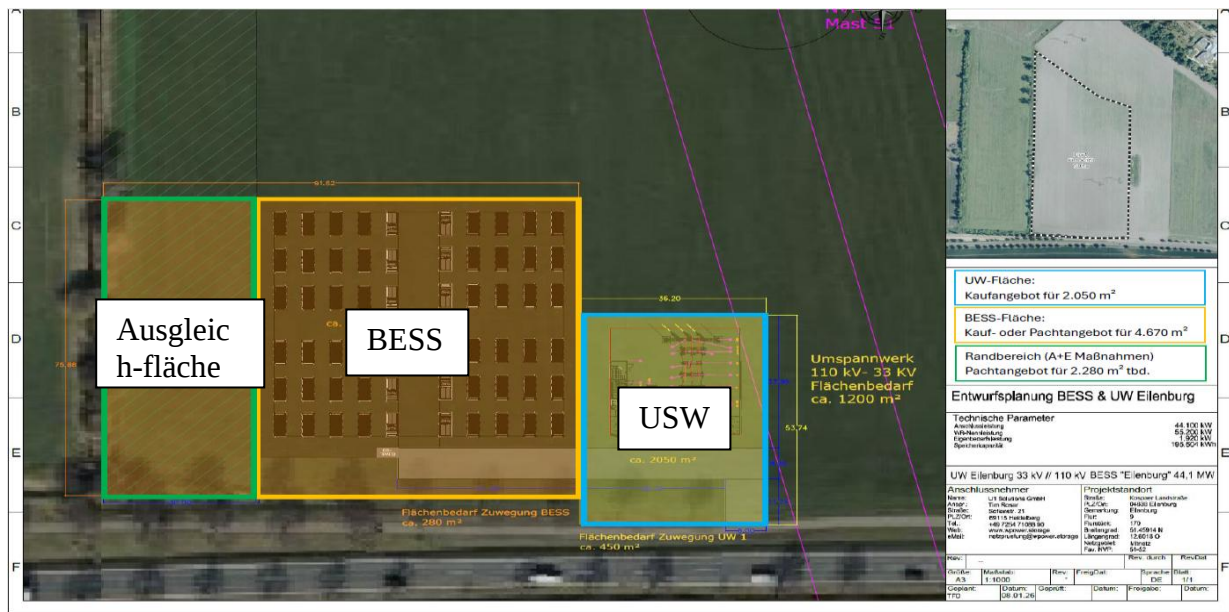
- Kaufpreis beträgt ca. 250.000,00 € für ca. 2.050 m²
- Übernahme sämtlicher Vertragskosten
- Übernahme der Vermessungskosten
- Übernahme eventuell anfallender Entschädigungszahlungen des Pächters

Die Angebote der Firma W Power können aufgrund der abschließenden Vermessung sowie der noch zu ermittelnden Flächen für Ausgleichsmaßnahmen angepasst werden.

Der derzeit noch bestehende landwirtschaftliche Pachtvertrag soll bezogen auf die verbleibenden Flächen mit dem bisherigen Pächter fortgeführt werden.

In Anlehnung dessen ermächtigt der Stadtrat den Oberbürgermeister und die Verwaltung, die Reservierungsvereinbarung und darauffolgende Pacht- und Kaufvertragsverhandlungen abzuschließen. Nach Abschluss der Pacht- und Kaufverträge erfolgt die Information, zu welchen Konditionen dies erfolgt ist.

Aus Sicht der Verwaltung bestehen keine Einwände.



finanzielle Auswirkungen

ja ☒

nein ☐

Pachteinnahmen i. H. v. ca. 22.050 €/Jahr. (Gesamtlaufzeit ca. 661.500 €)

Kaufpreis i. H. v. ca. 250.000 €

Gremium	Abstimmungsergebnis			
Stadtausschuss	Ja 11	Nein 0	Enthaltung 0	Befangen 0
Stadtrat der Großen Kreisstadt Eilenburg				