

FAQ

Für welchen Zeitraum wird die Fläche gepachtet?

Die Fläche für einen Windpark wird für 30 Jahre ab Inbetriebnahme gepachtet. Zuvor räumt der/die Grundstückseigentümer*innen dem Projektierer einen angemessenen Zeitraum ein, um die erforderlichen Gutachten zu erstellen und die Genehmigung einzuholen. Nach 30 Jahren endet der Vertrag automatisch und die Windenergieanlage wird zurückgebaut. Es besteht jedoch die Möglichkeit, den Betriebszeitraum zu verlängern, wenn beide Vertragsparteien – Grundstückseigentümer*innen wie Windparkbetreiber – das möchten. Hierzu bedarf es einer neuen vertraglichen Vereinbarung.

Wie wird der Rückbau der Anlage sichergestellt?

Für den Rückbau fordert die zuständige Genehmigungsbehörde vor Baubeginn die Hinterlegung einer Bürgschaft in Höhe der voraussichtlichen Rückbaukosten. Somit ist der Rückbau der Anlage auch finanziell abgesichert.

Kann ich mich darauf verlassen, dass die Pacht wie vereinbart bezahlt wird?

Der Vertrag sichert Ihre Rechte als Grundstückseigentümer sehr gut ab. Bei Zahlungsverzug können Sie den Vertrag kündigen und die Anlage zurückbauen lassen. Im unwahrscheinlichen Fall einer Zahlungsunfähigkeit des Betreibers hat die finanzierende Bank aufgrund der laufenden Kredite ein großes Interesse am Fortbestand des Windparks. Sie würde in den Vertrag eintreten und sicherstellen, dass die Pacht weiterhin gezahlt wird.

Ist eine Vertragsunterzeichnung in einem frühen Planungsstadium notwendig?

Ja, denn Projektentwicklung ist zeitintensiv und finanziell aufwendig: Insbesondere die Erstellung der Fachgutachten verursacht hohe Kosten. Diese Investitionen kann der Projektierer nur tragen, wenn sichergestellt ist, dass der/die Grundstückseigentümer*innen das Projekt mit uns umsetzen wird. Das schriftliche Einverständnis der Eigentümer*innen ist zudem Voraussetzung, damit der Projektierer als „Eigentümerversprecher“ agieren und das Projekt mit Behörden erörtern kann. Zur Absicherung erhalten Eigentümer ein vertragliches Kündigungsrecht für den Fall, dass die Anlagen nicht wie geplant errichtet werden.

Was ist, wenn der Interessent schon einen Vertrag unterschrieben hat?

Es besteht die Möglichkeit, dass wir mit Eigentümern einen Nutzungsvertrag schließen, auch wenn bereits ein Vertrag mit einem anderen Entwickler besteht. Dies käme insbesondere in Betracht, wenn die Kündigungsfrist nicht mehr allzu weit entfernt ist. Unser Vertrag wird dann etwas anders ausgestaltet, sodass es zu keinem Konflikt mit dem bestehenden Pachtvertrag kommt.

Kommen Kosten auf mich als Eigentümer zu?

Nein. Sämtliche Kosten der Projektentwicklung und Umsetzung trägt der Projektierer. Auf die Eigentümer*innen kommen keine Ausgaben zu. Das gilt auch für den Fall, dass das Projekt nicht umsetzbar sein sollte. Der Projektierer trägt unter anderem alle Kosten, die durch den Nutzungsvertrag entstehen, zum Beispiel für Grundbucheintragungen.

Wie bin ich als Grundstückseigentümer abgesichert? Wer kommt für Schäden auf?

Der Projektierer haftet für alle Schäden, die im Zusammenhang mit Errichtung, Betrieb und Rückbau der Windenergieanlagen entstehen. Wir schließen dafür Haftpflichtversicherungen ab, die den gesamten Errichtungs-, Betriebs- und Rückbauzeitraum absichern. Sollte es trotz aller Vorsichtsmaßnahmen bei Arbeiten am Windpark zu Forst- oder Flurschäden kommen, entschädigt der Projektierer die Eigentümer*innen oder Pächter*innen, gemäß nach den geltenden Sätzen der Land- und Forstwirtschaftskammer.