

Vortrag

Repowering in der Vertragsgestaltung (Wind)

Forum: Recht der erneuerbaren Energien und der
nachwachsenden Rohstoffe

Dr. Modest von Bockum
Rechtsanwalt und Notar in Kiel

Idee des Repowering von Windenergieanlagen

- Neuordnung der Standorte („Aufräumen der Landschaft“)
- Optimierung der Standorte für die Windenergie
- gegebenenfalls die Ausweisung neuer Standorte.



Vorteile von Repowering

- Deutliche Steigerung des Energieertrags
- Verhältnismäßige Senkung der Windkraftanlagen
- Verbesserte Netzverträglichkeit neuer Anlagen
- Reduzierung der Gesamtbelastung für die Umwelt
- Potenzial der Förderung der örtlichen Wirtschaft
- **Aber:** Wegfall des gesetzlichen Anreizes in Form des sog. „Repowering-Bonus“ mit Inkrafttreten des EEG 2014



Grundvoraussetzung für das Repowering

- Planungsrechtliche Zulässigkeit
- Ggf. Erforderlichkeit der Änderung des Flächennutzungsplans, Bebauungsplans sowie der entsprechenden Raumordnungspläne
- U.U. näher bestimmte rechtliche Verknüpfung der Errichtung neuer Windenergieanlagen mit Stilllegung und Rückbau der Altanlagen (§ 249 II 1 BauGB; städtebaulicher Vertrag)



Interessenkonflikt der Hauptakteure des Repowering

Altanlagenbetreiber

- Interesse an langfristigen Gewinnen
- Rückführung der Finanzierung der Altanlage
- Ausschöpfung des Förderzeitraums

- Interesse am Erhalt einer langfristigen und hohen Nutzungsentschädigung

Projektinitiatoren

- Wirtschaftliche Interessen (möglichst hohe Renditeerwartung)

- Kommunale Bauleitplanung
- Zusicherung des Gewerbesteueraufkommens
- Schaffung zusätzlicher Arbeitsplätze

Grundstückseigentümer

Gemeinde

Vorvertragliche Schritte

- Entwicklung einer umfassenden Strategie zur Herbeiführung eines Interessenausgleichs
- Kommunikation mit allen zu berücksichtigenden Akteuren
- Analyse der Konfliktpotenziale
- Transparenz der Vorgehensweise/Beteiligung der Bürger



Vertragsgestaltungen zum Interessenausgleich

1. **Kooperationsvereinbarung zwischen Altanlagen- und Neuanlagenbetreiber (sofern personenverschieden)**
 - Sicherstellung des Rückbaus der Altanlage
 - Ausgleich etwaigen Einnahmeausfalls des Altanlagenbetreibers
 - Möglichkeit der Aufnahme und vertraglichen Bindung weiterer am Projekt Beteiligter
 - **Aber:** Generelle Unwirksamkeit von vertraglichen Regelungen zu Lasten eines am Vertrag nicht beteiligten Dritten



Vertragsgestaltungen zum Interessenausgleich

2. Vereinbarungen zur Flächensicherung

▪ Vertragliche Flächensicherung

- Übernahme/Verlängerung der bestehenden Flächennutzungsverträge oder
- Abschluss eines neuen Flächennutzungsvertrages

▪ Dingliche Flächensicherung

- Bestellung neuer Dienstbarkeiten für die Projektgesellschaft und die finanzierende Bank der Neuanlage
- Vormerkungen für Rechtsnachfolger



Inhalt des Nutzungsvertrags

Vertragsgegenstand

Gestattung - Lageplan - Weitere Nutzungsverhältnisse

Vertragsgegenstand

Nutzungszweck - Vorübergehende Nutzung - Ausgleichs- /
Ersatzmaßnahmen

Grundbuch, Übertragung , Baulastenverzeichnis

Grundbucheintrag – Abstraktion – Baulasten – sonstige Zustimmungen etc.



Inhalt des Nutzungsvertrags

Laufzeit

Zeitpunkt der Übergabe und Nutzungs- / Vertragsdauer – Kündigung des Nutzungsverhältnisses

Nutzungsentschädigung und Zahlungsbedingungen

Höhe und Berechnung der Nutzungsentschädigung – Ernteausfallsentschädigungen

Allgemeine Bedingungen

Genehmigungen - Dränagen - Ersatz von Windkraftanlagen - Wiederherstellung nach Vertragsende

Inhalt des Nutzungsvertrags

Übertragung, Ausübungsüberlassung

Berechtigung der Übertragung - Verpflichtung zum Abschluss eines separaten Nutzvertrages
- Eintritt der finanzierenden Bank

Rücktrittsrecht

Rücktritt des Grundstückeigentümers - Rücktritt des Nutzers - Ausschluss der Ansprüche -
Rücktrittseinschränkungen

Schlussbestimmungen

Nebenabreden, Schriftform - Unwirksamkeit der Bestimmungen -
Vertraulichkeit - Änderungen des Vertrages - Anlagen - Datenschutz -
Gerichtsstand / Recht - Widerrufsrecht



Quellen und Links

- **Quellen:**

- Hinweise in der Begründung des Gesetzentwurfs, vgl. BT-Drs. 17/6076, Teil A, III 2 „Windenergie Repowering“).
- Antonow u. Valentin, Vertragliche Aspekte der Umsetzung von Repowering-Projekten, REE 01-2015, 25-29.
- Danner/Theobald, Planung und Zulassung von Energieanlagen B. Kommentar B 2. Bauplanungsrecht und erneuerbare Energien, Kraft-Wärme-Kopplung, Energieeinsparung Rn. 122-126.

- **Links:**

- BWE Bundesverband WindEnergie Repowering Mai 2017; (https://www.wind-energie.de/sites/default/files/download/publication/repowering-leistungsstaerker-ruhiger-vertraeglicher/20170508_informationspapier_repowering.pdf)
- Vertragsmodelle zur Verwirklichung von Repowering-Projekten in NRW
http://www.energiedialog.nrw.de/wp-content/uploads/2015/05/Vertragsmodelle-Repowering_EA.NRW_.pdf

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!

