

Stadt Dannenberg (Elbe)

Beschlussvorlage (öffentlich) (31/006/2013)	
Datum:	Dannenberg (Elbe), 07.01.2013
Sachbearbeitung:	Frau Demmer , FD Liegenschaften

Beratungsfolge	Termin	Behandlung	TOP
Umwelt- und Bauausschuss des Rates der Stadt Dannenberg (Elbe)	28.01.2013	Vorberatung	
Verwaltungsausschuss der Stadt Dannenberg (Elbe)	28.01.2013	Vorberatung	
Rat der Stadt Dannenberg (Elbe)		Entscheidung	

Verpachtung eines Grundstückes im Breser Weg zur Erstellung einer Photovoltaikfreiflächenanlage

Beschlussvorschlag:

Es wird ein Pachtvertrag mit der Hibernus Photovoltaik GmbH & Co. KG in Gründung, Hamburg, vertreten durch die SunEnergy Europe Verwaltungs GmbH, Hamburg, für die Flächen in der Gemarkung Breese in der Marsch, der Flur 12, Flurstücke 34/2, 34/12, 24/5 und 34/13 (teilweise) für die Dauer von 20 Jahren mit 2-maliger Verlängerungsoption um jeweils 5 Jahre zur vorübergehenden Installation und den vorübergehenden Betrieb einer Photovoltaikfreiflächenanlage, geschlossen. Der jährliche Pachtzins beträgt 1.200,00 Euro/Hektar zzgl. Umsatzsteuer. Das ergibt für die Fläche von insgesamt rd. 12,86 ha eine jährliche Einnahme von rd. 15.432,00 Euro zzgl. Umsatzsteuer.

Sachverhalt:

Herr Dreyer von den SunEnergy Europe Verwaltungs GmbH, Hamburg, wird zur Sitzung des Umwelt- und Bauausschusses des Rates der Stadt Dannenberg (Elbe) anwesend sein und das Projekt vorstellen.

Auf den Flurstücken 34/2 und 34/12 der Gemarkung Breese in der Marsch, Flur 2, beabsichtigt die Hibernus Photovoltaik GmbH & Co. KG in Gründung, Hamburg, eine Photovoltaikfreiflächenanlage vorübergehend zu installieren. Die gem. Bebauungsplan vorgesehene Planstraße B wird nicht mit Modulen belegt. Da aber die gesamte Fläche eingezäunt werden soll, werden Teile dieser Planstraße (Flurstück 34/13) auch verpachtet. Auch das Flurstück 34/5 wird mit eingezäunt (siehe Anlage).

Als Pachtzins hat die SunEnergy Europe Verwaltungs GmbH, einen Pachtzins von jährlich 1.200,00 Euro/Hektar angeboten und hat diesen wie folgt begründet:

„Bei jedem Solarpark ist die Höhe der möglichen Pacht eng mit der Wirtschaftlichkeit des Projekts verknüpft. Je besser die Wirtschaftlichkeit ist umso höher kann die Pacht ausfallen. Unter der Einspeisevergütung des aktuell geltenden EEG ist es derzeit für fast jeden in Planung befindlichen Solarpark in Deutschland eine Herausforderung, eine für den Betreiber ausreichende Wirtschaftlichkeit darzustellen. Für den Standort Dannenberg gilt dies umso mehr, da wir uns hier mit einer im innerdeutschen Vergleich eher geringen Sonneneinstrahlung konfrontiert sehen. Die komplexe Kabeltrasse wirkt sich ebenfalls hinderlich aus. Wir versuchen, unter Ausnutzung aller Einsparpotentiale dieses Projekt möglich zu machen. Eine zu hohe Pachtforderung würde dieses Bemühen von vornherein vereiteln. Da im Jahr 2013 die Einspeisevergütung monatlich um bis zu 2,8 % sinkt, ist eine frühestmögliche Inbetriebnahme entscheidend für die Wirtschaftlichkeit. Nach dem gegenwärtigen Planungsstand wäre eine Inbetriebnahme nicht vor dem 30. April möglich.“

Derzeit versucht die SunEnergy Europe Verwaltungs GmbH Investoren für das Projekt zu finden, um die Finanzierung des Projektes sicherzustellen.

Die Möglichkeit einer Bürgerbeteiligung hat die SunEnergy Europe GmbH bereits geprüft, da diese die Bürgerbeteiligung an einem solchen Projekt als sinnvoll ansieht, musste jedoch feststellen, dass der zeitliche Vorlauf für dieses Projekt keine realistische Option darstellt. Es ist bei dem Projekt von einem Investitionsvolumen von ca. 9 Mio. Euro auszugehen. Üblicherweise sind 20 %, hier also 1,8 Mio. Euro, als Eigenkapital zu erbringen. Dieses Kapital müsste eine Bürgerbeteiligungsgesellschaft spätestens im März 2013 verfügbar haben, da wie vorher ausgeführt, die Rentabilität der Anlage von Monat zu Monat geringer wird.

Zu Beginn der geplanten Bau-Maßnahme wird von der SunEnergy Europe Verwaltungs GmbH eine weitere Teilfläche zur Lagerung von Materialien benötigt. Hierzu kann das Flurstück 34/10, der Gemarkung Breese in der Marsch, der Flur 2 zur Verfügung gestellt werden.

Darüberhinaus wird mit der Hibernus Photovoltaik GmbH & Co. KG in Gründung, Hamburg, eine kostenpflichtige Vereinbarung über die Nutzung von Straßen und Straßenseitenräumen zur Verlegung der Stromleitung zum Ableiten des Stromes aus der Photovoltaikfreiflächenanlage bis zum Umspannwerk (Flurstück 18/3, Flur 1, Gemarkung Prisser) geschlossen.

Finanzielle Auswirkungen bei Beschlussfassung:

- Jährliche Pachteinnahme in Höhe von rd. 15.500,00 Euro zzgl. Umsatzsteuer

Anlagen:

- Lageplan