

**Auswertung Fragenkatalog Fraktionen für die geplante Freiflächenfotovoltaikanlage in Dannenberg (Elbe); Breeser Weg**

Fraktion	Frage	Antwort SunEnergy	Antwort Stadt Dannenberg (Elbe)
CDU	<i>Pachtzins</i>		
	Wie hoch ist der Pachtzins, den der Investor bereit ist zu zahlen?	Bei jedem Photovoltaikprojekt muss die Höhe der möglichen Pachtzahlung in Verbindung mit der Einnahmesituation, d.h. der Höhe der Einspeisevergütung, gesehen werden, die hier den limitierenden Faktor bildet. Sofern andere Gewerbetreibende für konkret diese Fläche einen höheren Pachtzins zu zahlen bereit sind, müssen wir dies zur Kenntnis nehmen. Da wir ans EEG gebunden bleiben, versetzen uns solche möglichen Alternativangebote leider nicht in Lage, eine wesentlich höhere Pacht zu zahlen.	
	Ist der Investor bereit, den Pachtzins nach Ablauf der 20 Jahre neu zu verhandeln, sofern eine Verlängerung des Pachtvertrages dann gewünscht wird?	Wir können anbieten, die Pacht für die Jahre 11-20 der Laufzeit um 15% zu erhöhen, d.h. auf 1.380 Euro/Hektar/Jahr. Für den Zeitraum der Verlängerungsoption schlagen wir einen variablen Pachtzins vor, da es zum heutigen Zeitpunkt unmöglich ist, die Einnahme- und Erlössituation in 20 Jahren zu prognostizieren. Ob die Rendite für den Betreiber dann steigen wird, hängt von dem Preis ab, zu dem er den produzierten Strom dann am freien Markt verkaufen kann. Konkret schlagen wir einen Pachtzins in Höhe von 5% der Umsatzerlöse des Betreibers vor, mindestens jedoch den vorherigen Betrag (d.h. 1.380 Euro/Hektar/Jahr). Diese Regelung bietet allen Parteien Planungssicherheit und der Stadt zusätzlich die Chance, an einer verbesserten Erlössituation zu partizipieren.	
	<i>Rückbauverpflichtung</i>		
	Ist der Investor bereit, eine Rückbauverpflichtung mit Hinterlegung einer entsprechenden Bürgschaft vorzulegen?	In der Solarwirtschaft wird bei der Planung derartiger Solarparks in der Regel davon ausgegangen, dass die Verwertungserlöse des Altmaterials auf jeden Fall ausreichen werden, um die Rückbaukosten zu decken. Um dem Absicherungsbedürfnis der Stadt zu entsprechen, können wir als weitere Sicherheit eine Rückbaubürgschaft in Höhe von 10 EUR pro installiertem kWp anbieten. Bei einer geplanten Leistung in Höhe von 8.500 kWp wären dies 85.000 EUR. Dies entspricht ca. 1% der Investitionskosten, was ein branchenüblicher Wertansatz ist.	

	<i>Vorhaltung Gewerbeflächen</i>		
	Innerhalb welchen Zeitraumes könnten für die Fläche im Bereich Conti Baurecht hergestellt werden?		F-Plan liegt für den Bereich vor, B-Plan-Erstellung notwendig, die Zeit ist abhängig vom Verfahrensgang
	Welche Gesamtfläche steht zur Verfügung?		
	Welche Kosten würden der Stadt für die Erschließung und ggf. erforderliche Ausgleichsfläche entstehen?		Abhängig von den Festsetzungen im B-Plan
	<i>Lösung Wildschäden Biotop Breeser Weg /östlich Kreisstraße Dbg. - Penkefitz</i>		
	Welche Lösungsmöglichkeiten gibt es aus Sicht der Verwaltung für diese Problematik?		keine
	<i>Entschädigungszahlung/Pachtverträge Landwirte</i>		
	Zu wann können die Pachtverträge gekündigt werden?		fristlos bzw. 1 Monat zum Monatsende
	In welcher Höhe hat die Stadt Entschädigungsleistungen zu leisten?		lt. Vertrag Ernteausfall, der durch einen Gutachter festgestellt wird, wird aber zu 100 % von der SunEnergy zu zahlen sein (vertragliche Vereinbarung)
	<i>Rechtliche Situation der Verpachtung bezogen auf gewährte Förderungen</i>		
	Können der Stadt Dannenberg aus dem niedrigen Pachtpreis wirtschaftliche Nachteile wie z. B. Rückzahlung gewährter Zuschüsse o.ä. entstehen?		nein

SOLI	Welche Flächen welcher genauen Größen stehen im jetzigen Gewerbegebiet neben der PV-Fläche noch wo zur Verfügung (genaue Skizze bitte)?		siehe beiliegenden Plan (Anlage 1 bis 3)
	Wie hoch sind die momentanen Pachteinahmen für die Flächen, die ev. für die PV-Anlage vorgesehen sind?		1.700,00 Euro/a
	Wie hoch ist der Aufwand insgesamt für die Neuplanung und Umsetzung eines Gewerbegebietes westlich der Conti (Planung, Verwaltungsaufwand, Naturschutz, Ausgleichsmaßnahmen, Ankauf, etc.)?		Kommt auf die Festsetzungen an, die im B-Plan festgelegt werden.
	Welche Flächen sind dafür möglich (bitte Skizze)?		ca. 145.000 m <sup>2</sup> (siehe beiliegenden Flächennutzungsplan - Anlage 4)
	Welche Flächen waren davon vorgesehen für eine Erweiterung der Conti?		
	Welche Modelle einer Bürgerbeteiligung an solchen PV-Anlagen sind der Verwaltung bekannt? Ist es z. B. möglich, den Betreiber zu verpflichten, bis zu einer Marge von 20 % (gegriffen) der Gesamtanteile Anteile an interessierte Dritte zu übertragen (z.B. innerhalb eines Jahres)? Ist so etwas durch einen städtebaulichen Vertrag zu regeln? Wenn nein, warum nicht?	Zur Maximierung der lokalen Wertschöpfung zählt auch die Einbindung lokaler Investoren, zum Beispiel in Form einer Bürger-Energiegenossenschaft oder durch einen Sparbrief, der durch eine örtliche Bank herausgegeben wird. Die Strukturierung und Einwerbung des Kapitals erfordert allerdings einen erheblichen zeitlichen Vorlauf, den wir hier aufgrund der stark absenkten und aktuell um bis zu 2,8 % pro Monat sinkenden Einspeisevergütung nicht haben. Angesichts des Zeitdrucks, den uns das Erneuerbare Energien-Gesetz auferlegt, ist die zentrale Herausforderung, überhaupt einen Investor zu finden. Wenn wir die Investitionsmöglichkeit mit Bedingungen und Einschränkungen befrachten, behindert dies die Investorensuche. Wir sind gerne bereit, uns bei dem Investor dafür einzusetzen, dass zu einem späteren Zeitpunkt lokales Kapital in Form einer Bürgerbeteiligung oder einer Beteiligung der EVE eingebunden wird. Wir können dies jedoch zum heutigen Zeitpunkt nicht zusagen.	Über einen städtebaulichen Vertrag werden baurechtliche Angelegenheiten abgesichert (Regelung im § 11 BauGB). Im Rahmen eines Pachtvertrages, der rein privatrechtlicher Natur ist, kann eine entsprechende Regelung nicht aufgenommen werden.

	Wie hoch ist der Aufwand für einen Anschluss der Anlage im Gewerbegebiet? Ist das Netz (auch das nachgeschaltete) auf so eine Leistung ausgelegt? Trifft das die Eon oder schon die EVE?	Diese Thematik betrifft weder die Stadt noch die EVE. Die Betreibergesellschaft wird ein 20 kV-Kabel vom Solarpark zum wahrscheinlichen Einspeisepunkt am Umspannwerk in Lüggau verlegen lassen. Die Netzverträglichkeitsprüfung durch die Eon Avacon läuft derzeit.	
Bündnis '90 /Die Grünen	Wäre die SunEnergy Europe Verwaltungs GmbH bereit, die größtmögliche Beteiligung örtlicher oder in der Region ansässiger Unternehmen bei der Errichtung und bei der langfristigen Unterhaltung der Anlage und des Geländes als Bedingung in den Pachtvertrag aufzunehmen?	Die Einbindung lokaler Unternehmen ist uns sehr wichtig, weil dies die Akzeptanz von Projekten zur regenerativen Energieerzeugung, die ja in aller Regel langfristig angelegt sind, bei den Bürgern fördert. Es ist darüber hinaus auch schon aus kaufmännischen Gründen sinnvoll, Leistungen vor Ort zu beziehen, sofern diese zu wettbewerbsfähigen Konditionen angeboten werden. Daher würden wir auch bei diesem Projekt bemüht sein, die lokale Wertschöpfung zu maximieren. Wir bzw. der Betreiber müssen jedoch flexibel sein, wenn es um die Beschaffung der für die Errichtung und den Betrieb der Anlage benötigten Materialien und Leistungen geht. Entscheidend sind Kriterien wie Preis-Leistungsverhältnis, Qualitätsstandard, Lieferfähigkeit etc. Daher können wir eine solche Regelung nicht als zwingende Bedingung in den Pachtvertrag aufnehmen. Wir sind im Übrigen weder beim Projekt Löbnitz, auf das hingewiesen wurde, noch bei irgendeinem anderen Projekt jemals eine solche Verpflichtung eingegangen. Ein solcher Passus wäre in der Praxis auch kaum umsetzbar, denn welche objektiven Kriterien sollen angelegt werden, um zu überprüfen, ob die Vorschrift erfüllt wurde?	
	Wäre die SunEnergy Europe Verwaltungs GmbH bereit, den Sitz der Betreibergesellschaft Hibernus GmbH & Co. KG in Dannenberg (Elbe) anzusiedeln?	Hinsichtlich des Sitzes der Betreibergesellschaft werden wir uns dafür einsetzen, dass diese ihren Sitz dauerhaft in Dannenberg (Elbe) nimmt. Verbindlich zusagen können wir dies jedoch nicht, da es sich hierbei um eine autonome Entscheidung des künftigen Eigentümers handelt, der noch nicht bekannt ist. Unabhängig davon, wo die Gesellschaft ihren Sitz hat, profitiert die Stadt von einer Änderung des Steuerrechts, die seit 1. Januar 2013 greift: Danach erhält die Kommune, in der der Solarpark steht, auf jeden Fall 70% der Gewerbesteuereinnahmen.	

	<p>Wäre die SunEnergy Europe Verwaltungs GmbH bereit, zusätzlich zu dem noch zu findenden Hauptinvestor auch regionalen Teilinvestoren (z.B. Privatleuten, der EVE) eine niedragschwellige Einstiegsmöglichkeit zu bieten?</p>	<p>siehe oben</p>	
	<p>Wäre die SunEnergy Europe Verwaltungs GmbH bereit, für den Fall einer Veräußerung der Anlage ein Vorkaufsrecht für einen regionalen Investor (z.B. die EVE) in den Pachtvertrag aufzunehmen?</p>	<p>(siehe oben) "Wenn wir die Investitionsmöglichkeit mit Bedingungen und Einschränkungen befrachten, behindert dies die Investorensuche."</p>	