

	Gemeindevorstandsvorlage	
	Vorlagen-Nr.: GV/1000/2021-2026	Vorlagenbearbeitung: Martin Stappel
Aktenzeichen: III/1-UB-149-229	Federführung: Fachdienst III/1	Datum: 04.06.2025

Entwicklung von Windkraftanlagen auf dem Gebiet der Gemeinde Niedernhausen durch die Städte Idstein und Eppstein sowie die Gemeinde Niedernhausen; Auswahl eines Projektierungsunternehmens

Beratungsfolge	Behandlung
Gemeindevorstand	nicht öffentlich
Bauausschuss	öffentlich
Sozial-, Umwelt- und Klimaausschuss	öffentlich
Haupt- und Finanzausschuss	öffentlich
Gemeindevertretung	öffentlich

Beschlussvorschlag:

Der Gemeindevertretung wird empfohlen, wie folgt zu beschließen:

1. Aufgrund der abschließenden Empfehlung der interkommunalen Vorschlagsgruppe wird als Projektierungsunternehmen die Mainova AG, Frankfurt, präferiert.
2. Zur Unterstützung bei der Umsetzung der Punkte 3. und 4. wird der Gemeindevorstand gebeten, eine geeignete Rechtsberatung zu beauftragen. Die Beratungskosten sind anteilig zwischen den Kommunen im Verhältnis der zu erwartenden Pachteinnahmen aufzuteilen.
3. Der Gemeindevorstand wird ermächtigt, in einem ersten Schritt die Rahmenbedingungen der Kooperation auszuhandeln und die entsprechenden Rahmenverträge zu zeichnen. Die interkommunale Vorschlagsgruppe wird über die Ergebnisse informiert.
4. Der Gemeindevorstand wird gebeten, mit der Mainova AG die weiteren Details zur Windkraftentwicklung in Niedernhausen bis zur finalen Gestaltung der Windkraft-Kooperation auszuhandeln und der Gemeindevertretung eine Empfehlung zur finalen Ausgestaltung der Kooperation vorzulegen.
5. Aufgrund des § 6 WindBG wird der Gemeindevorstand zur Fristwahrung mit dem präferierten Projektierungsunternehmen Mainova AG zeitnah eine vertragliche Sicherung der Grundstücke erwirken (§ 6 Abs. 2, Satz 2 WindBG) und ggf. sonstige notwendige Regelungen treffen, um fristgerecht bis 30. Juni 2025 einen Antrag bei der Genehmigungsbehörde stellen zu können.

Lucie Maier-Frutig
Bürgermeisterin

Finanzielle Auswirkung:

Teilhaushalt: 5310
Sachkonto / I-Nr.: 53100100/6120000
Auftrags-Nr.: ---

Sachverhalt:

Mit Unterstützung des beauftragten Beratungsunternehmens *endura kommunal* hatte die Gemeinde Niedernhausen um die Einreichung von Angeboten zur Entwicklung der Windkraft in Niedernhausen gebeten, nachdem die Gemeindevertretung Niedernhausen und die Stadtverordnetenversammlungen Idstein und Eppstein im Vorfeld die anzuwendenden Kriterien und deren Gewichtung beschlossen hatten.

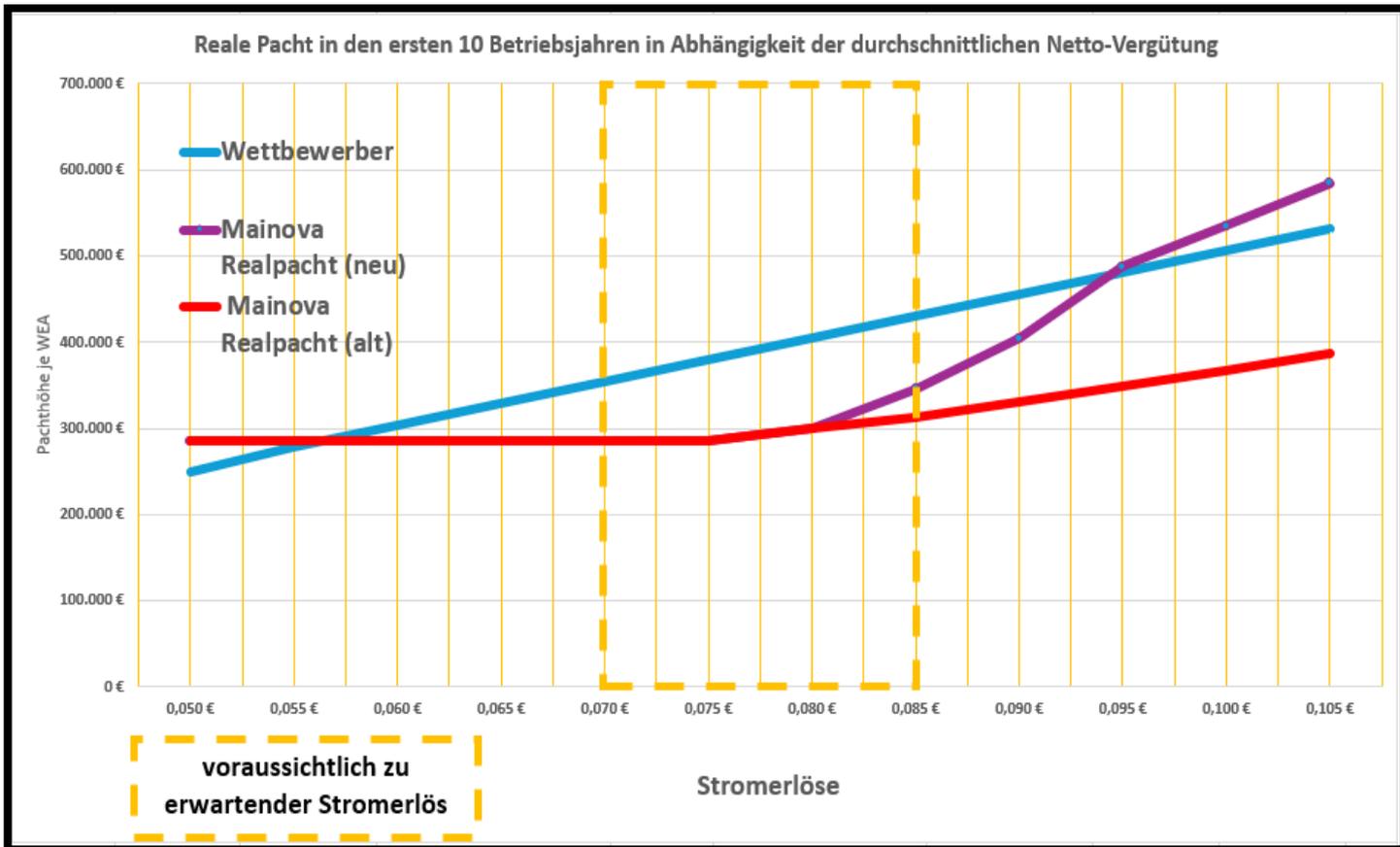
Nachdem bis zum Abgabetermin insgesamt 13 Angebote eingegangen waren, hatte die interkommunale Vorschlagsgruppe am 1. April einvernehmlich vier bietende Unternehmen ausgewählt, die sich dann am 8. Mai der Vorschlagsgruppe persönlich vorstellten.

Aufgrund der Präsentationen am 8. Mai befand die Vorschlagsgruppe, dass:

- a. nur noch zwei der Bieter in die nähere Auswahl kommen und
- b. mit einem der präferierten Bieter Nachverhandlungen geführt werden sollen, um auf eine Verbesserung des Angebots hinzuwirken.

Deshalb haben Vertreter drei Kommunen mit Unterstützung von *endura kommunal* am 15. Mai den Wunsch im Rahmen einer Videokonferenz nach einer Angebotsverbesserung dargelegt. Ein verbessertes Angebot wurde dann in am 21. Mai vorgelegt – folgende Verbesserungen konnten durch die Nachverhandlung erreicht werden:

- erhöhtes Pachtangebot der Mainova AG im Bereich der Stromerlöse ab 8 Cent/kWh; bei sehr hohen (aber nicht wahrscheinlichen) Stromerlösen übersteigt das Pachtangebot das des Mitbewerbers RWE; das neue Angebote ist nachfolgend grafisch dargestellt:



- Erhöhung einer möglichen Fremdbeteiligung (d. h. Kommunen und ggfs. Dritte) an einem gemeinsamen Betrieb von 15 % auf max. 20 %
- das neue Angebot basiert auf einem realistischeren jährlichen Stromertrag je WEA von rund 21.000.000 kWh (vorher: 26.000 000 kWh)

Aufgrund dieser Angebotsverbesserungen kommt *endura kommunal* in der **überarbeiteten Bewertungsmatrix** (s. Anlage) zu einer neuen Rangfolge mit der **Mainova AG auf Rang 1**, sodass mit der Mainova AG als Projektierungsunternehmen detaillierte Vertragsverhandlungen aufgenommen werden sollen.

Für diese juristisch komplexen Verhandlungen, die am Ende in detaillierte Kooperationsverträge münden sollen, ist juristische Unterstützung nach Einschätzung der Verwaltung in jedem Falle notwendig. In diesem Kontext wird u. a. auch zu klären sein, ob und in welcher Form sowie in welchem Umfang sich die drei Kommunen am Betrieb der WEA beteiligen und eine etwaige Beteiligung eines Dritten (z. B. einer Energiegenossenschaft) ermöglicht wird.

In einem ersten Schritt sollen die Rahmenbedingungen geklärt und vertraglich vereinbart werden, wobei dies zur Prozessbeschleunigung durch den Gemeindevorstand erfolgen soll. Die Entscheidung über die anschließende finale Ausgestaltung obliegt der Gemeindevertretung Niedernhausen und den Stadtverordnetenversammlungen Idstein und Eppstein. Soweit für diese Beschlussfassung Unterlagen erforderlich sind, die Geschäfts- bzw. Betriebsgeheimnisse oder sonstige schützenswerte Daten enthalten, erfolgt die Beratung und Beschlussfassung in nichtöffentlicher Sitzung.

Das präferierte Projektierungsunternehmen hat sich im Zuge der Angebotseinreichung bereit erklärt, die juristischen Beratungskosten komplett zu übernehmen.

Aufgrund des § 6 Windenergieflächenbedarfsgesetz (WindBG) (https://www.gesetze-im-internet.de/windbg/_6.html) besteht die Möglichkeit, im Planungsverfahren von Verfahrenserleichterungen zu profitieren, wenn bei der Genehmigungsbehörde (Regierungspräsidium Darmstadt) ein entsprechender Antrag bis 30. Juni 2025 eingereicht wird. Dies strebt Mainova an, weil damit eine zeitliche Beschleunigung des Verfahrens und eine gewisse Kosteneinsparung möglich sein wird. Dies ist auch im Hinblick auf die erwartbar schwierige Haushaltslage in den nächsten Jahren im Interesse der Gemeinde, weil Einmal- und Pachtzahlungen ggfs. früher gezahlt werden.

Mit dem Antrag muss nachgewiesen werden, dass die betreffenden Grundstücke vertraglich gesichert sind. Aufgrund der engen Terminierung sollte der Gemeindevorstand die Sicherung der Grundstücke mit Mainova fristgerecht vornehmen können und die notwendigen vertraglichen Regelungen zeichnen.

Den Stadtverordnetenversammlungen Idstein und Eppstein liegt ein entsprechender Beschlussvorschlag vor. Die Beschlussfassung der Gemeindevertretung Niedernhausen wird wirksam, soweit die Stadtverordnetenversammlungen Idstein und Eppstein (sinngemäß) gleichlautend entscheiden.

Martin Stappel
Umweltbeauftragter

Anlagen:

Von *endura kommunal* erarbeitete Gegenüberstellung der Angebote von Mainova (nachgebessert) und RWE – Stand: 28.05.25