



LOSCON GmbH \* Charlottenhof 20 \* 15848 Beeskow

Stadtverwaltung Beeskow  
Herrn  
Bürgermeister Robert Czaplinski  
Berliner Straße 6  
15848 Beeskow

Name: Lars Richter  
Telefon: +49 (0)175 88 64 253  
E-Mail: l.richter@loscon.de  
Datum: 17.08.2024

Nutzung kommunaler Flurstücke – Erweiterung Windpark Schneeberg  
Hier: Wegenutzung, Kabelrechte, Abstandsbaulasten

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Czaplinski,

im Namen unserer Windparkgesellschaft, der Windpark Schneeberg GmbH & Co Betriebs-KG, haben wir einen Antrag zur Errichtung und zum Betrieb von aktuell drei Windenergieanlagen im ehem. WEG 50 „Schneeberg“ beim LfU eingereicht. Bestandteil dieses Antrages war der Nachweis der öffentlichen Zuwegung über die teilweise kommunalen Grundstücke. Dazu haben wir mit Datum vom 05.09.2023 einen Erschließungs- und Gestattungsvertrag mit der Stadt Beeskow abgeschlossen. Hintergrund dieser Wegeführung, die ursprüngliche Anbindung war über die B 246 geplant, war damals die Entlastung der Ortsteile Krügersdorf und Schneeberg bzgl. der Vielzahl an Materialtransporten, die für die Errichtung der Windenergieanlagen notwendig werden. Für die nun geplante Erweiterungsplanung (neun Windenergieanlagen) des Windparks Schneeberg, wollen wir erneut auf diese kommunalen Grundstücke zurückgreifen. Hierfür bitten wir Sie, in der nächsten Stadtverordnetenversammlung am 05.09.2024 folgende Beschlussvorlagen zur Abstimmung zu stellen:

1. Erneute Zustimmung zur Nutzung kommunaler Grundstücke (öffentlich-rechtliche, wie auch fiskalische), analog des bereits bestehenden Vertrages vom 05.09.2023, im Hinblick auf Wegerechte und Verlegung von Mittelspannungskabeln gemäß Anlage 1a (Lageplan) und 1b (Grundstücksauflistung)
2. Zustimmung zur Nutzung von kommunalen Grundstücken für Abstandsflächenbaulasten (Baulast, Rotorüberflug) gemäß Anlage 2a (Lageplan) und 2b (Grundstücksauflistung)

Zu 1:

Die Zuwegung für den ersten Bauabschnitt wurde bereits so gewählt, dass auch die Anlagenstandorte für die Erweiterungsplanung teilweise mit angebunden werden können. Angemessen wäre es daher, den bereits bestehenden Vertrag um die weiteren Grundstücke gemäß Lageplan (siehe Anlage 1a) zu

LOSCON GmbH, Charlottenhof 20, 15848 Beeskow

1/2

ergänzen. Im Lageplan sind die bereits unter Vertrag stehenden Grundstücke gelb, die zusätzlichen Grundstücke blau hinterlegt.

Zu 2:

Nach der brandenburgischen Landesbauordnung sind von Windenergieanlagen Abstände zu den Grundstücksgrenzen einzuhalten. Werden diese Abstände unterschritten, benötigt es der Zustimmung des jeweiligen Grundstückseigentümers. Es handelt sich dabei um keinerlei Bebauung der Grundstücke, sondern lediglich um Rechte. Bei der Erweiterungsplanung betrifft dies auch diverse Grundstücke der Stadt Beeskow (siehe Lageplan Anlage 2a), die tangiert werden und für die eine solche Baulast notwendig wird. Für die Sicherung der Rechte wurden mit den privaten Grundstückseigentümern Nutzungsverträge abgeschlossen. Die übliche Genehmigungspraxis im Land Brandenburg ist, dass eine Reduzierung der gesetzlichen Baulasten auf die vom Rotor überstrichene Fläche erfolgt. Eine entsprechende Vereinbarung wollen wir mit der Stadt Beeskow abschließen. Bei der Höhe der Entschädigung (0,30 €/m<sup>2</sup>) würden wir uns am Pachtvertrag mit den Grundstückseigentümern orientieren. Die aktuelle Planung sieht Baulasten und Rotorüberflug der kommunalen Grundstücke von ca. 12.200 m<sup>2</sup> vor, diese entspräche einem Nutzungsentgelt in Höhe von 3.660 €/Jahr bei zwölf genehmigten WEA.

Im Rahmen der aktuellen Gesetzgebung ist es möglich und vom Gesetzgeber gewollt, neben den vertragsgegenständlichen Vergütungen für die Inanspruchnahme der Flächen, dass sich Kommunen und der Betreiber über eine Abgabe gemäß § 6 EEG in Höhe von bis zu 0,2 Cent je erzeugter Kilowattstunde verständigen können. Gemäß Ertragsprognose wären dies ca. 30.000 €/Jahr und Anlage. Hierzu würden wir gerne zielführend mit der Stadt ins Gespräch kommen. Weiterhin weisen wir der Vollständigkeit halber darauf hin, dass im Land Brandenburg eine zusätzliche Sonderabgabe gemäß § 2 (2) BbgWindAbgG verpflichtend geregelt ist. Diese Sonderabgabe wird unabhängig vom o. g. § 6 EEG geleistet und beträgt 10.000 €/Jahr je errichteter Windenergieanlage an die im Umfeld betroffenen Kommunen. Alternativ dazu liegt ein Gesetzesentwurf für das Land Brandenburg vor, der anstatt der o. g. 10.000 €/Jahr eine Entschädigung von 5000 €/MW/Jahr den Kommunen zusichern soll. Dies entspräche bei der geplanten Anlagengröße 36.000 €/Jahr und Anlage.

Für etwaige Rückfragen stehen wir Ihnen jederzeit gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen



Lars Richter