

Guten Abend werte Eingeflogene,

Ich bin Oliver Schmidt, Vorstandsvorsitzender der hiesigen Agrargenossenschaft und somit verantwortlich für die Bewirtschaftung der Flächen rundum Ebersbach. Heute Abend möchte ich Ihnen die Sichtweise eines Landbewirtschafters schildern und Ihnen die mir bekanntgewordenen Fallstricke und langfristigen Schwierigkeiten in Bezug auf soziale und Umweltaspekte, Vertragsklauseln, Erbschaft- und steuerliche Wirkung anreißen.

Mir geht es hierbei um eine Sensibilisierung damit niemand blauäugig eine Unterschrift leistet. Vielmehr möchte ich gesunde Aufmerksamkeit für das Thema und die versteckten Folgen erzeugen.

Beginnen möchte ich bei der Rolle des Landbewirtschafters im Zusammenhang der Vertragsgestaltung.

Wenn sie Verpächter Landwirtschaftlicher Flächen sind, ist der Bewirtschafter ihrer Flächen immer mit im Boot. Denn der Pachtvertrag ist hier auch weiterhin gültig. Er kann durch einen Windkraftvertrag nicht ignoriert werden. Folglich kann ein Langfristiger PV ein wirksames Mittel sein, eine Windkraftentwicklung in der Gemeinde zu hemmen.

Hat man nun aber den Vertrag des Windkraft-Errichters, -planers oder -Betreibers vorliegen, dann gibt es immer mehrere Schritte die zu betrachten sind.

Der Vorvertrag ist der erste Schritt, danach folgt, (und das ist Zeitlich kaum definiert) erst der eigentliche Vertrag für die Windkraftanlage.

Zum Vorvertrag

Dieser soll die Fläche reservieren und mit einer relativ geringen Zahlung für jegliche anderweitige Nutzung blockieren. Wird nun ewig keine Genehmigung für das Errichten WR erreicht, bleibt die geringe Zahlung für lange Zeit die einzige Einnahme. Ihnen wird keine Entschädigung zugestanden.

Im Gegenteil. Um Ihnen wenig bis keine Einflussnahme zuzugestehen, wird in diesem Vertrag eine Grunddienstbarkeit ins Grundbuch vorgenommen. Diese sind so gestaltet das sie von Windkraftplanern beliebig verkauft werden können. Somit gehen die Rechte aus den Verträgen schnell an andere über. Sie hätten an der Stelle schon kein Mitspracherecht mehr.

Wird nun aus welchen Gründen auch immer kein Windrad auf ihre Fläche gebaut, wird auch kein weiteres Geld fließen. Denn der Vertrag beteiligt sie an den Einnahmen des Windrades. Was ja folglich keine Einnahmen erzeugt. Da es nicht gebaut wurde. Ihre Fläche ist für die Zukunft aber im Wert gemindert. Der Verkaufswert und die Besicherung der Fläche durch die Bank werden stark beeinträchtigt. Die Eintragung im GB ist aber nur wieder löschar im gegenseitigen Einvernehmen mit Ihnen und dem Vertragsnehmer. Das Problem wird also eine schwere Aufgabe.

Eine weitere Hürde im Vertrag sind die Pfandrechte.

Es wird ein Verzicht auf diese Rechte im Vertrag gefordert. Hieraus entsteht ein Verlust der Sicherheit, wenn keine Pacht oder Miete fließt. Sie können somit nicht gegen den Zahlungsausfall vorgehen.

Sollte der Betreiber der Windkraftanlage pleitegehen, hat immer auch die Bank, welche den Spaß finanziert hat, einen direkten Zugriff auf die Einspeisevergütung. Durch die Abtretung hat die Bank ihre Absicherung aber sie haben nichts. Fließt nun keine Einspeisevergütung oder auch nicht genug, dann eröffnet die Bank die Zwangsversteigerung. Ohne dass sie Einfluss auf dieses Geschehen auf ihrer Fläche nehmen können.

Ist ein Verkauf nicht möglich, wird die Anlage auf den Flächeneigentümer übertragen. Nun kommen sie ins Spiel. Sie kommen für die Kosten der Bank und auch gegenüber allen anderen Gläubigern auf.

Können sie den Betrieb der Anlage nicht aufrechterhalten, muss sie innerhalb eines halben Jahres durch sie zurückgebaut werden. Das ist in der Kette nun der schwerwiegendste Fall. Damit kommen wir zu den Rückbaukosten. In der Regel wurden sie mit dem Versprechen gelockt, das die Rückbaukosten per Bürgschaft gesichert sind. Das klingt oberflächlich betrachtet gut. Es stehen oft Zahlen von 250.000-500.000€ im Raum. Das überblickt aber bei Unterzeichnung niemand. Aber seien sie gewiss, hier wird verschleiert was heute schon bekannt ist. Einschlägige Entsorgungsunternehmen haben in der letzten Zeit Windkraftanlagen mit einer geringeren Höhe als hier gebaut werden sollen zum Abriss kalkuliert. Aktuell kommen sie auf eine Kostenbelastung in Höhe von 1Mio- 1,2Mio €.

Damit wäre das Windrad zu 100% entsorgt.

Um nun die große Differenz weiter zu verstecken. Vereinbart man oft unbemerkt den Rückbau bis 1 m unterhalb der Erdoberfläche. Somit bleibt der Betonklotz im Boden. Wird also Ihr Eigentum. Hier komme ich als Bewirtschafter wieder auf den Plan. Wenn ich ihre Fläche wieder bewirtschaften darf, werde ich mich richtig über dieses Element im Boden freuen. Der Grundwasseranschluss ist gestört. Die Versickerung von Oberflächenwasser ist gestört. Wachsen wird es auf dieser Fläche nur mit großen Einbußen. Eine Pacht aus dem Ertrag der Fläche wird nicht an die der alten Tage heranreichen. Das erfreut uns beide dann.

Aber kurz zurück zu den 1 Mill € Entsorgungskosten. Diese wären für heute kalkuliert. Was erwartet sie in 20 Jahren. Grob überschlagen mit 2,5% Inflation sind wir bei 2 Mill€. Haben sie das Geld? Sie haben die Bürgschaft von weiterhin 500.000€ in der Hand!

Kommen wir nun zu den Betriebsrisiken. Auch so ein Thema was sie als Landeigentümer zu vertreten haben. Alles was von Ihrer Fläche auf andere Flächen wirkt, haben sie zu verantworten. Beispielhaft nenne ich hier den Mikroabrieb des Kunststoffes von Rotoren oder der Niedergang von Schadstoffen z.B. bei einem Brand auf Nachbarflächen. Oder allg. jede Gefahr ausgehend von Ihrem Flurstück für alle Nachbarn um sie herum haben eine Bedeutung für sie. Es entstehen enorme Haftungsrisiken.

Haftungsrisiken sind erschreckend hoch, genau wie Entsorgungskosten. Das kann man vielleicht mit viel Geld hinbekommen.

Aber was man mit Geld nie heilt, ist der soziale Friede.

Soziale Einflüsse sowie die Erbfolgeproblematik

Die Errichtung einer Wk begünstigt meist nur ein bis drei Haushalte (Flächeneigentümer).

Kurze Erklärung warum bis zu 3 Haushalte:

Bei schmalen Flurstücken müssen auch immer die Nachbarflurstücke mit ins Boot. Merken sie sich diese Stelle! Hier hilft z.B. Ihr „Nein“ eine WK zu verhindern.

Aber erst mal, gesetzt den Fall, es läuft alles ohne Probleme im Betrieb der Anlage. Dann fließt vermeintlich viel Geld. Für sie vielleicht erfreulich, aber für die Stimmung unter den Anwohner bestimmt nicht. Diese dürfen nämlich die Windkraftromantik jeden Tag ertragen. Es entsteht eine Kluft in der dörflichen Gemeinschaft. Übertragen lässt sich das sinnbildlich auf das Klischee „Arm/Reich“. Der dörfliche Frieden ist in Gefahr. Ausgrenzung Einzelner droht.

Wir sind heute hier in der Kirche, weil Gleichbehandlung und sozialer Frieden gewahrt werden sollte und es ein hohes Gut darstellt. Auch die Agrargenossenschaft Ebersbach steht für diese Werte ein. Die Mitglieder der Genossenschaft haben beschlossen, das genau aus diesen benannten Gründen eine Errichtung von WKA auf den Flächen der Genossenschaft abgelehnt wird.

Somit verhindern wir mit diesem Beschluss schon per se die Entwicklung von WK auf dem Territorium. Denn wie ich vorhin kurz andeutete, haben die Nachbarn von Windkraftflächen einen großen Einfluss. Sie müssen ja auch zustimmen, dass eine WKR errichtet wird. Jeder einzelne Flächennachbar hat dieselbe Möglichkeit die Zustimmung zu versagen.

Damit ließe sich das rücksichtslose Verhalten Einzelner unserer Gemeinschaft einschränken und man könnte die negativen Auswirkungen auf uns alle verhindern. Sie sehen schon, der Landeigentümer hat die größte Macht in dem Spiel.

Kommen wir aber zurück zum Fall der nicht Verhinderung und des Betriebes eines Windrades. Es steht wo möglich in 20 Jahren Betriebszeit eine Erbsituation an. Diese Situation ist nicht planbar, sollte aber schon heute betrachtet werden. Denn hier lauert leider auch ein Problem für die Folgegeneration Ihrer Familie.

Flächen werden gewöhnlich vererbt. Meist an die Kinder. Somit reichen oft die Steuerfreibeträge aus. Die Erbschaftssteuerlast ist beherrschbar. Nicht so bei betrieb eine WKA auf der Fläche. Zur Wertermittlung kommen der Flächenwert und der Ertragswert in dem Fall. Ertragswert einer WKA ist sehr hoch oder wird sehr hoch angesetzt.

Ein Beispiel in Zahlen soll die Wirkung für sie verdeutlichen. Flächenwert von 10 ha als Erbmasse liegt so bei 100.000-150.000 € in unseren Gefilden.

Das gibt der Freibetrag her. Der Erbe wird finanziell nicht überfordert.

Anders nun bei derselben Fläche mit einer WKA. Es schnellt die Erbsumme auf 800.000€ - 1 Mio € hoch. Hierfür reicht der Freibetrag nicht aus! Das muss dann in

Form der Erbschaftssteuer gegenüber dem Finanzamt beglichen werden. Der Erbe ist überfordert. Auch das ist sozialer Sprengstoff für Familien!

Überlegen sie also gut ob und wie sie das Thema Windkraft für sich betrachten. Gehen Sie auf keinen Fall blauäugig in das Wagnis Windkraft. Denn eines scheint bis heute sehr sicher. Die WK-Industrie will nur unser Bestes!!!!

5 Ausrufezeichen.

Kontaktieren sie vor jeder Unterschrift zur Windkraft und wenn es noch so harmlos erscheint, einen Anwalt, einen Steuerberater und ihren gesunden Menschenverstand. Lassen sie sich nicht von den großen Zahlen blenden. Unterm Strich sind die Zahlen gar nicht groß.

Und noch viel wichtiger ist die Tatsache das sie nicht gezwungen werden können, ihre Fläche herzugeben. Der Ausbau der Windenergie oder auch der PV auf unseren Flächen sind immer Privatunternehmungen. Diese können uns nicht enteignen. Das kann nur der Staat, wenn er der Errichter von Windkraftanlagen wäre. Somit ist dieses Angstmach-Argument nicht wirksam.

Ich kann sie ja auch nicht enteignen, wenn sie einen Pachtvertrag mit mir nicht unterschreiben, auch wenn ich für die Ernährungssicherheit dieses Landes stehe!

Ich hoffe ich konnte Ihnen einige beachtenswerte Fakten für die kritische Auseinandersetzung mit dem Thema liefern. Noch mehr hoffe ich, das sie verstanden haben was sie als Landbesitzer für einen Einfluss auf die Entwicklung in unserer Region nehmen können.

Gern können sie später, wenn sie möchten, mit mir ins Gespräch kommen. Mein Büro steht jedem offen.