

Warum ist Solar solch ein aktuelles Thema?

Derzeit liest und hört man überall von Planungen für Photovoltaik-Freiflächenanlagen – sogenannten PVA oder Solar-Feldern. Gefühlt ist in jeder Gemeinde etwas geplant. Viele fragen sich: Warum ist das so?

Aus dem Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG) geht ganz klar hervor, welche Flächen beim Bau von PVA staatlich unterstützt werden. Dies sind laut EEG 2017 zum Beispiel 200m-Streifen beidseits von Autobahnen und Bahndämmen oder aber Militär- sowie Industrie-Brachen. Auf solchen Flächen ist schon in den letzten Jahren eine erhöhte Bau-Aktivität zu bemerken. Dabei handelt es sich um **EEG-Projekte**.

PV-Module sind in den letzten Jahren um ein Vielfaches leistungsfähiger geworden und gleichzeitig im Preis stark gesunken. Mit moderner Technik können heute ungefähr ein Megawatt PV-Leistung auf einem Hektar Land installiert werden. Wenn groß gebaut wird, und die Kosten effizient kalkuliert werden, kann aktuell **PV-Strom für unter 4 ct/kWh** produziert werden. Dies ist günstiger als Strom aus Windkraft und gleichzeitig konkurrenzfähig gegenüber Kohle- und Atom-Strom. Viele Industrieunternehmen suchen außerdem Anbieter von grünem Strom, um sich ökologischer auszurichten.

Als Konsequenz daraus ergibt sich, dass große, kostengünstige PVA ihren Strom ohne staatliche finanzielle Unterstützung direkt an beispielsweise BMW, Aldi, RWE und Co. oder sogar Stromhändler, wie Vattenfall und EnBW, verkaufen können. Solche Projekte mit direkter Vermarktung und ohne staatliche geregelte Vergütung nennen sich **PPA-Projekte** (Private Power Agreement-Projekte).

Nehmen Sie keine EEG-Vergütung in Anspruch, brauchen Sie demnach auch die Einschränkungen des EEG nicht befolgen. Dies eröffnet theoretisch die Möglichkeit, auf jedem beliebigen Standort in Deutschland Solarfelder gewinnbringend betreiben zu können. Marschland oder Geest, Acker oder Weide – es spielt keine Rolle mehr!

Um ein PPA-Projekt zum Laufen zu bringen, müssen Sie **drei Hürden** meistern:

1. Mindestens 15 ha arrondierte **Fläche** sichern (oft mehrere Eigentümer)
2. Einen leistungsfähigen **Netzzugang** in bezahlbarer Entfernung sichern (Umspannwerk)
3. Zustimmung der Gemeinde in Form eines **Bebauungsplanes** sichern (Sondergebiet PV)

Leider setzen veränderte Rahmenbedingungen die Landwirtschaft derzeit von mehreren Seiten unter Druck. Erzeugte Produkte werden nicht ausreichend vergütet, strengere gesetzliche Auflagen werden veranlasst, Kontrollen nehmen stetig zu und die gesellschaftliche Anerkennung der erbrachten Leistung fehlt zumeist. Viele Betriebsleiter:innen sind 50 Jahre und älter, oft ist kein Nachfolger vorhanden und die finanziellen Möglichkeiten zu wachsen oder anderweitig für betriebliche Planungssicherheit zu sorgen sind begrenzt. Zumindest auf einem Teil der eigenen

Flächen eine PVA zu errichten, ist für viele dahingehend eine attraktive Möglichkeit ein zusätzliches und sicheres Einkommen zu erhalten. Aus eben diesen Gründen besteht oft die Möglichkeit mehrere Eigentümer zu überzeugen und so genügend arrondierte Fläche für das PPA-Projekt zu gewinnen.

Die Spanne von PV-Pachten liegt momentan zwischen **2.000 und 2.500 €/ha für PPA- sowie bei ca. 3.000 €/ha für EEG-Projekte**. Diese Preise sind oft ein Vielfaches von dem, was in der Landwirtschaft an Pacht einzunehmen, bzw. an Deckungsbeitrag zu erzielen ist. Gepachtet wird überwiegend für mindestens 20 Jahre, plus Verlängerungsoption. Natürlich stehen PVA in Konkurrenz zu landwirtschaftlich genutzten Flächen. Hier sollte jedoch nicht die PV-Branche als zugrundeliegendes Problem angesehen werden, sondern die landwirtschaftliche Branche, in der gewinnbringendes Wirtschaften derzeit fast unmöglich ist.

Kleinere EEG-Projekte bis max. fünf ha Fläche, lassen sich in den meisten Fällen an das bestehende Ortsnetz anschließen. Ein Anschluss der Anlage an das Ortsnetz bei einer Mindestleistung von 15 Megawatt (15 ha x 1 MW/ha) ist dahingegen oft ausgeschlossen. Die nächste Möglichkeit für einen Anschluss ist meist ein **Umspannwerk, das nicht weiter als fünf Kilometer** entfernt liegen sollte. Ist die Entfernung größer, muss auch die PVA leistungsfähiger sein, um die Kosten decken zu können. Pro Kabeltrasse sollten mindestens drei ha Fläche eingeplant werden. Für ein eigenes, neues Umspannwerk werden mindestens 40 ha Fläche benötigt.

Ob eine Gemeinde einem PPA-Projekt zustimmt, liegt sehr häufig an der **Lage des Projektes**. Je mehr Anwohner in unmittelbarer Nähe zum Vorhaben wohnen, desto größer ist oftmals der Widerstand. Auch zukünftige Entwicklungsmöglichkeiten der Gemeinden für neue Wohngebiete sollten berücksichtigt werden. Naherholung und Tourismus, wie zum Beispiel Wanderwege, spielen ebenfalls eine Rolle. Eine Planung in den Außenbereichen der Gemeinden gestaltet sich oftmals konfliktärmer. Die überwiegende Mehrzahl der Gemeinden und ihre Bewohner stehen PV jedoch positiv gegenüber.

In den Verlauf des notwendigen B-Plan-Verfahrens werden alle Träger öffentlicher Belange involviert. Haupthinderungsgründe sind an erster Stelle der **Umweltschutz**, sowie im geringeren Umfang der **Denkmal- und Landschaftsschutz**. Die Begründungen dafür sind zum überwiegenden Teil dieselben wie bei Windenergieanlagen. Jede Energieform hat ihre Vor- und Nachteile. Ein gewichtiger Vorteil ist, dass PVA weder Bewegungen noch laute Geräusche erzeugen. Dadurch ist der Bau oft auch dort möglich, wo der von Windenergieanlagen (WEA) untersagt bleibt. Die B-Plan-Verfahren für PVA laufen schneller und einfacher ab als bei WEA – **zwischen 1 ½ und 2 ½ Jahren** sind üblich.

Sollten mehrere konkurrierende Planungen innerhalb einer Gemeinde oder Region laufen, kann es zu großen Spannungen und Konflikten kommen. Ein gutes Mittel, um die Interessenkonflikte sachlich zu lösen, stellt die **Weißflächenkartierung** dar. Hierfür werden harte und weiche Tabukriterien festgelegt, die dem Bau einer PVA

entgegenstehen. Werden anschließend alle Kriterien farbig in eine Karte eingezeichnet, bleiben die am besten geeigneten Gebiete als weiße Flächen übrig. Diese können daraufhin in einem Ranking aufgelistet werden. Einem Wildwuchs und einer Überforderung der Gemeinde wird so entgegengewirkt. Bei der Kartierung sind Land, Kreise und Ämter mit ihren Behörden behilflich. Die **Planungshoheit** liegt jedoch bei der Gemeinde, die die letzten Details einpflegt und die Entscheidung für oder gegen den Bau trifft.

Gemeinden können mehrfach von PV-Anlagen profitieren. Auch wenn der Sitz der bauenden Gesellschaft wo anders ist, verbleiben 90 % der Gewerbesteuer vor Ort. Dies ist in den ersten 6 Jahren wenig, danach stark steigend. Hinzu kommen höhere Einnahmen aus Grund- und Einkommensteuer sowie Kabelrechten. Für EEG-Projekte wurde eine Art Konzessionsabgabe in Höhe von 0,2 ct/kWh, was etwa 2.000 € pro ha und Jahr entspricht, neu eingeführt. Bei PPA-Projekten ist eine Konzessionsabgabe weniger üblich und fällt wenn dann deutlich niedriger aus.

Die Wertschöpfung des Projekts zu 100 % vor Ort zu belassen, hat sich als sehr vorteilhaft bewiesen. Die Bedingungen hierfür sind allerdings schwieriger als bei Windenergieanlagen. Sie benötigen gute Einkaufskonditionen, viel Eigenkapital und Kontakte zu Stromabnehmern, um ein Projekt nicht nur zu planen, sondern auch zu realisieren. Ohne einen erfahrenen Projektierer und Investor ist es kaum möglich. Trotzdem sollte jede Gemeinde ausloten, ob ein Anteil **Bürgersolar** – zu transparenten Kosten und Bedingungen – umzusetzen ist.

PV-Flächen sind aus landwirtschaftlicher Sicht nur noch als **Schafweide oder Blühwiesen** für Honigbienen zu nutzen, wofür oftmals keine Pachtkosten mehr anfallen. Ziegen oder größere Weidetiere würden Schäden an der Anlage verursachen. Findet sich kein Schäfer zur Beweidung, wird die Fläche mindestens einmal jährlich durch Ortsansässige in Lohnarbeit gemäht. Da die Anlagen aus Versicherungsgründen eingezäunt sein müssen, ist eine jagdliche Nutzung trotzdem stark eingeschränkt möglich, da es sich um keinen befriedeten Bezirk handelt. Die Zäune haben einen unteren Freiraum von 15 cm, so dass Kleintiere uneingeschränkten Zugang haben.

Sämtliche anfallenden **Kosten für den Rückbau** sollten die Investoren tragen. Diese werden durch eine Bankbürgschaft über die gesamte Pachtdauer abgesichert und belaufen sich üblicherweise auf 5.000 € bis 8.000 € pro Hektar. Grundsätzlich sollte der Pachtvertrag die Rückwandlung der PV-Fläche in den Urzustand vorsehen. Bei Weiden gestaltet es sich unproblematisch – im Gegensatz zu Äckern, bei denen das Risiko besteht, ob eine entsprechende Rückwandlung in 20 bis 30 Jahren gesetzlich noch zulässig ist. In der Vergangenheit wurden jedoch alle PV-Anlagen, die ausgelaufen sind, verlängert und repowert. Es ist davon auszugehen, dass PV-Flächen dauerhaft betrieben werden, da die gesamte Infrastruktur bereits vorhanden ist und somit ein Kostenvorteil beim Repowering entsteht.

Wie bei landwirtschaftlichen Pachtungen üblich, verbleiben bestimmte Kosten beim Verpächter, wie z. B. Grundsteuer oder die Beiträge für den Sielverband. Alle Kosten, die mit dem Betrieb der PV-Anlage zusammenhängen, halten die Betreiber (Investoren). Dazu gehören auch die Kosten zur Unterhaltung der Entwässerung, wie bspw. Drainagespülungen oder das Freiräumen der Gräben. Der jeweilige Turnus sollte verpflichtend im Pachtvertrag festgehalten werden.

Der Betrieb von PVA (oder auch WEA) muss durch sogenannte beschränkt persönliche Dienstbarkeiten im **Grundbuch** abgesichert werden. Zusätzlich muss dieser Eintrag erstrangig, sprich im Rang vor allen anderen Eintragungen, erfolgen. Kosten oder Risiken fallen dafür nicht an. Problematisch wird es nur in Verbindung mit bereits eingetragenen Altteilen oder bestehenden Nießbrauchrechten.

Tipps: Entscheiden Sie sich niemals vorschnell für einen Projektierer, sondern lassen Sie sich Zeit! Holen Sie Informationen und ziehen sie Erkundigungen ein. Ist der Projektierer erfahren mit PVA? Welches Konzept und welche Investoren stehen dahinter? Soll das Projekt später meistbietend weiterverkauft werden? Wird Bürgersolar angeboten? Wird eine kostenlose Vorabschätzung der Machbarkeit vor Unterschreiben des Pachtvertrages angeboten? Werden alle Kosten und Risiken übernommen? Drängeln oder Bargeld für eine Unterschrift sollte Ihnen eine Warnung sein! Ziehen Sie den Bauernverband, einen Rechtsanwalt oder einen Steuerberater hinzu!

Jede Gemeinde hat Flächen, die sich für PV-Anlagen eignen. Ob man die Energiewende mit dem Bau einer solchen Anlage unterstützt, ist selbstverständlich jedem selbst überlassen. Egal ob man den Bau von PVA gutheißt oder nicht – sie leistet einen Beitrag zu mehr grünem Strom und steigender Nachhaltigkeit. Alle Gemeinden müssen sich die Frage stellen lassen: „Was tun wir hier **konkret und jetzt** vor Ort, um unseren Beitrag für eine bessere Welt zu leisten?“ Wir sind gespannt auf die Antworten!

Bei Fragen zu diesem Thema steht Thies Siebels Ihnen unter siebels@mr-dithmarschen.de oder telefonisch unter 0481-8507713 gerne beratend zur Verfügung.