

Forderung Punkt 4 der Bundesinitiative

Die rechtliche Grundlage für den Rückbau von Windkraftanlagen (WKA) ist verankert im § 35 Abs.5 Satz 2 BauGB. In der Bewertung der Baumaßnahmen weichen die einzelnen Bundesländer leicht von einander ab.

Laut Bundesbaugesetz darf ein Bauvorhaben von WKA nur zugelassen werden, wenn die Verpflichtungserklärung zum Rückbau vom Bauherren abgegeben ist, die sich auf das betreffende Grundstück bezieht.

Von diesem rechtlichen Hintergrund darf sich aber der Verpächter/ Flächeneigentümer nicht täuschen lassen. Vielmehr ist er in der Praxis selbst verantwortlich für die Erfüllung dieser Zulassungsvoraussetzung zur Sicherung seiner Interessen.

Der Rückbau schließt den vollständigen Abbruch der WKA, die vollständige Entfernung des Fundaments (nicht nur die oberen 1-1,5 m) und die Entfernung von Kabeln, Zuwegungen u.a. ein d.h. die Herstellung des Ausgangszustandes.

In der Regel wird ein Rückbau erst nach 20 Jahren Laufzeit erwartet, es kann aber schon wesentlich früher zu einer Geschäftsaufgabe kommen z.B. bei Insolvenz, Totalschaden, mangelhafte Effektivität, Sicherheitsverletzungen u.a.

In jedem Falle muss sofort eine finanzielle Sicherheit für alle Rückbaumaßnahmen greifen, denn im Ernstfall ist immer der Grundstückseigner für die Entfernung der WKA aus Umweltschutz- und Sicherheitsgründen voll haftbar.

Im Hinblick auf die kostenintensive Entfernung der Stahlbetonfundamente, das komplizierte Abtragen der WKA selbst und das teure Entsorgen sollte jedem Flächeneigentümer klar sein, wie sorgfältig er vor Vertragsabschluss diese Arbeiten von unabhängigen Fachfirmen kalkulieren lassen muss. Das trifft auch auf Genossenschaften zu, denn die Genossenschaftler haften jeweils nur mit ihren Einlagen – der Flächenbesitzer für den Rest.

Als Richtwert des Rückbaus werden ca. 10 % der Rohbaukosten angenommen - immer jedoch plus 40 % Kostenentwicklung für die Laufzeit von 20 Jahren.

Für eine moderne Repowering-Anlage kann das eine Summe von ca. 1 Mio € bedeuten. Natürlich stellt die notwendige Rücklage für den Betreiber eine hohe finanzielle Belastung dar, und er wird versuchen, vom Risiko möglichst viel auf den Verpächter abzuwälzen.

Einige Betreiber versuchen deshalb, für den vereinbarten Wert Genussscheine auszureichen (PROKON) – nicht empfehlenswert, denn die können auch den Genuss der Verlustbeteiligung bringen.

Andere, wie UKA, versuchen ein jährliches Ansparmodell durchzusetzen, das bei vorzeitiger Geschäftsaufgabe wegen Totalschaden oder Insolvenz nicht einen Bruchteil der anfallenden Kosten decken würde.

Versucht wird auch, eventuelle Erlöse aus dem Rückbau (Schrott u.ä.) gegenzurechnen – die Bewertung für bis zu 20 Jahren ist riskant, und das Geld stünde erst nach erfolgreichem Verkauf zur Verfügung. Es wird aber zur sofortigen Bezahlung der Abrissfirmen benötigt.

Die einzige Sicherheit für den Verpächter/Grundstückseigner ist folglich eine unwiderrufliche Bankgarantie über den zu erwartenden Wert des gesamten Rückbaus.

Warum die regionalen Genehmigungsstellen den vorgenannten Unsicherheiten nicht mehr Beachtung vor Erteilung von Baugenehmigungen schenken, kann nur mit dem politischen Druck zugunsten eines schnellen Ausbaus der Windenergie erklärt werden.

Ein anderes, nicht zu unterschätzendes Problem, liegt in der Haftpflichtversicherung, die gegen Schäden an Dritten bei Brand, Eiswurf, Rotorbruch u.v.m. vom Betreiber abzuschließen ist. Der Verpächter/ Grundstückseigentümer ist gut beraten, die gültige Police regelmäßig anzufordern, denn eine Versicherung ist kündbar ohne sein Wissen, und er würde im Schadensfall zahlen müssen.