



Helmstadt

Markt Helmstadt

Niederschrift über die Sitzung des Marktgemeinderates Helmstadt

Sitzungsdatum: Montag, den 08.03.2010
Beginn: 19:00 Uhr
Ende: 20:45 Uhr
Ort, Raum: Sitzungssaal, Rathaus Helmstadt

Tagesordnung:

Öffentlicher Teil

- 1 Fotovoltaikanlagen auf öffentlichen Immobilien; Antrag der Bürgergemeinschaft Helmstadt-Holz Kirchhausen vom 16.11.2009
- 2 Geplanter Windpark im WK 17; Abschluss eines Nutzungsvertrages mit der Firma Abo Wind AG aus Wiesbaden
- 3 Kalkulation der Abwassergebühren des Marktes Helmstadt für das Haushaltsjahr 2010
- 4 Kalkulation der Wasserverbrauchsgebühr des Marktes Helmstadt für das Haushaltsjahr 2010
- 5 Verschiedenes - Mitteilungen - Anfragen
- 5.1 Welsbachhalle

Anwesenheitsliste

Vorsitzende/r

Martin, Edgar

Marktgemeinderäte

Endres, Joachim

Fiederling, Andreas

Haber, Bernhard

Haber, Matthias

Kaufmann, Maria

Kempf, Lothar

Müller, Ilona

Schätzlein, Bernd

Schlör, Bruno

Streitenberger, Josef

Wander, Fred

Wander, Stefan

Schriftführer

Winzenhöler, Manfred

Abwesende und entschuldigte Personen:

Marktgemeinderäte

Blatz, Werner

Krank

Rückert, Manfred

Entschuldigt

Das Vorranggebiet WK 17 erstreckt sich auf der Gemarkung Helmstadt von der Gemarkungsgrenze Ameisenberg (südwestlich) bis zum Hausackergrund (östlich). Es umfasst öffentliche wie auch private Grundstücksflächen.

Verschiedene Windanlagenbetreiber sind im WK 17 an private Grundstückseigentümer herangetreten und haben bereits Vorverträge abgeschlossen. Nachdem WEA privilegierte Bauvorhaben sind, ist daher zwingend davon auszugehen, dass im WK 17 Windenergieanlagen entstehen werden.

- **Angebote von Windanlagenbetreiber an den Markt Helmstadt**

3 Windanlagenbetreiber sind an den Markt Helmstadt herangetreten und haben Angebote für die Nutzung des Gemeindewaldes Fl. Nr. 1779 und 1777 (Ameisenberg) als Standort für einen Windpark unterbreitet.

Aufgrund der Tatsache, dass im WK 17 Windenergieanlagen aller Voraussicht nach sowieso entstehen werden, stellt sich für den Marktgemeinderat die Frage, ob die Nachteile eines Windparks - insbesondere die Auswirkungen auf das Landschaftsbild - der Allgemeinheit aufgebürdet werden sollen, aber die Vorteile - insbesondere die zu erzielenden Pachteinahmen - den privaten Grundstückseigentümern im vollen Umfang überlassen werden, oder ob der Markt Helmstadt bestrebt ist, die zu erzielenden Einnahmen der Allgemeinheit zu Gute kommen zu lassen. Dies kann jedoch nur dann realisiert werden, wenn der Markt Helmstadt seine Grundstücke Fl. Nr. 1779 und 1777 (Gemeindewald) für die Errichtung eines Windparks zur Verfügung stellt.

Der Marktgemeinderat hat sich aufgrund dieser Tatsache dazu entschieden, die 3 Windanlagenbetreiber jeweils in eine nichtöffentliche Sitzung des Marktgemeinderates einzuladen und sich die jeweiligen Angebote vorstellen zu lassen.

- **Behandlung der Angebote in nichtöffentlichen Sitzungen des Marktgemeinderates**

Gemäß § 18 Abs. 1 Nr. 2 der Geschäftsordnung des Marktgemeinderates sind Rechtsgeschäfte in Grundstücksangelegenheiten in der Regel in nichtöffentlicher Sitzung zu behandeln.

Bei dem angestrebten Nutzungsvertrages mit einem Windanlagenbetreiber handelt es sich um ein Rechtsgeschäft in Grundstücksangelegenheiten. Die Angebote waren deshalb in nichtöffentlicher Sitzung zu behandeln. Insbesondere die angebotenen Nutzungsentschädigungen wären bei einer Behandlung in öffentlicher Sitzung bekannt geworden und hätten hierdurch zu Wettbewerbsbeeinträchtigungen innerhalb des Bieterkreises geführt.

Nachdem das Angebotsstadium abgeschlossen ist, muss die Angelegenheit aufgrund des öffentlichen Interesses in öffentlicher Sitzung weiter beraten werden.

- **Anzahl und Höhe der möglichen Windenergieanlagen im Gemeindewald des WK 17**

Die Anbieter wählen die möglichen Standorte nach wirtschaftlichen Aspekten aus. Insbesondere die Höhenlagen des Gemeindewaldes sind für das Projekt gut geeignet. Die maximale Anzahl der möglichen Windenergieanlagen im Gemeindewald des WK 17 reichen je nach Anbieter von 3 Windenergieanlagen bis zu 5 Windenergieanlagen.

Aufgrund der geplanten Standorte im Wald planen alle Anbieter, Windenergieanlagen mit einer Gesamthöhe von 170 m – 190 m zu realisieren. Aufgrund der Windturbulenzen in Waldgebieten sind niedrigere Gesamthöhen von Windenergieanlagen unwirtschaftlich.

Eine durchgeführte Wirtschaftlichkeitsberechnung durch die Firma Abo Wind AG hat ergeben, dass der Waldstandort mit 4 Windenergieanlagen wirtschaftlich sinnvoll ausgenutzt ist.

- **Auswahl des Vertragspartners**

Die eingegangenen Angebote wurden von der Verwaltung verglichen und ein Preisspiegel erstellt. Die Firma Abo Wind AG aus Wiesbaden hat das für den Markt Helmstadt wirtschaftlichste Angebot abgegeben.

- **Kurzinformation über die Firma Abo Wind AG**

- Seit 1996 in der Branche tätig
- 360 MW an WEA geplant, projektiert und ans Netz gebracht
- I.d.R. auch technische und kaufmännische Betriebsführung
- Aktiv in 9 verschiedenen Staaten
- 120 Mitarbeiter, davon mehr als die Hälfte in Deutschland
- Über Portfolio der Tochter Eurowind AG auch Windparks im eigenen Bestand (z.B. Windpark Repperndorf)
- Auch an Waldstandorten bereits Projekte realisiert

Das Angebot der Firma Abo Wind AG stellt sich ohne Einrechnung von künftigen Gewerbesteuerzahlungen in komprimierter Form wie folgt dar:

Anbieter	Anlagentyp/ Nennleistung	Gesamthöhe der WEA	Anzahl der WEA	Gesamte Nutzungs- entschädigung inkl. Nebenentschädigungen bei einer Laufzeit von 25 Jahren €
Abo Wind AG	Vestas V 112 oder gleichwertig	175 m	4	ca. 3.576.140

(Grundlage: 5 % Einspeisevergütung 1.-10. Jahr, 11.-25. Jahr 5,5 %, Mindestpacht ab dem 1. Jahr 27.500 € je WEA zuzüglich Nebenentschädigungen).

- **Gewerbsteuer**

Der Betrieb des Windparks unterliegt der Gewerbesteuer. Der Verteilungsschlüssel beträgt 70 % für die Betriebsstätte (Markt Helmstadt) und 30 % für den Betriebssitz der Betreibergesellschaft.

Die Höhe der zu erwartenden Gewerbesteuer ist von vielen Faktoren abhängig und kann zum gegenwärtigen Zeitpunkt nur überschlägig geschätzt werden.

Nach einer vorsichtigen Prognose der Firma Abo Wind kann ab dem ca. 10. Betriebsjahr mit einem Gewerbesteueraufkommen von ca. 25.000 € je WEA gerechnet werden. Die Gewerbesteuer wird sich bis zum 15. Standjahr auf ca. 45.000 € je WEA erhöhen und sich auf diesem Niveau bis zum Ende der Laufzeit (25 Jahre) bewegen.

Legt man den Verteilungsschlüssel von 70/30 zu Grunde, ergibt dies bei 4 WEA über die gesamte Laufzeit ein **Gewerbesteueraufkommen von ca. 1.500.000 €** für den Markt Helmstadt.

- **Vertragsgestaltung**

Der von Abo Wind vorgelegte Vertragsentwurf entspricht inhaltlich eins zu eins dem bereits ratifizierten Vertrag der Firma Abo Wind AG und dem Markt Remlingen über die Nutzung des dortigen Gemeindewaldes für die Realisierung eines Windparks. Dieser Vertrag wurde anwaltschaftlich überprüft und mit der Firma Abo Wind AG einvernehmlich abgestimmt. In dem Vertrag wurde sehr viel Augenmerk darauf gelegt, dass alle Haftungsrisiken, die mit der Errichtung, Betrieb und Erhaltung sowie Einhaltung von Verkehrssicherungspflichten der Anlage auf den Vertragspartner -Abo Wind- verlagert sind.

- **Geplante Zuwegung/Erschließung**

Die geplanten WEA können ausschließlich über bestehende Wege erschlossen werden. Der Verlauf der Haupterschließung ist auf der beigefügten Karte eingetragen und kann von der A 3 kommend, zunächst über die WÜ 31 und dann über südöstlich des Ortskerns liegende Flurwege (Birkenloch) und weiter über die WÜ 11 erfolgen. Eine Ortsdurchfahrt ist nicht notwendig bzw. aufgrund der benötigten Kurvenradien gar nicht möglich.

Für die Erschließung der WEA müssen die Wege nur geringfügig ausgebaut und auf bis zu 4,5 m verbreitert werden. Bei Bedarf ist eine Verstärkung des Unterbaus bzw. Aufstockung der Schotterschicht auf mind. 30 cm Mächtigkeit notwendig, damit sie mit Fahrzeugen mit einer Achslast von max. 12 t befahren werden können.

In Wegekurven müssen die Innenkurvenradien auf ca. 35 m vergrößert und geschottert werden. Außerdem sind Wendemöglichkeiten zu schaffen, möglichst in Form von Trompeten, so dass bestehende Wege genutzt und die Flächeninanspruchnahme minimiert werden kann.

Für den Antransport der Anlagenteile wird entlang der Wege ein Lichtraumprofil von ca. 5 m benötigt, im Umfeld der Wege sind die Baumstrukturen entsprechend zurückzuschneiden, die Rodung von Bäumen ist i.d.R. nur im Bereich von Wegeausrundungen zu erwarten. Betroffen ist im Mittel ein ca. 1 m breiter Streifen, der zusätzlich zu den bereits bestehenden Schneisen freigemacht werden muss.

Im Bereich der WEA Standorte werden ein Kranstellplatz und zusätzlich Lagerflächen benötigt, insgesamt liegt die dauerhafte Flächeninanspruchnahme je WEA bei maximal 3.500 qm. Dazu kommen Flächen von maximal 2.000 qm, die nur vorübergehend für den Aufbau der WEA geräumt werden müssen und anschließend wieder aufgeforstet werden können. Die Stell- und Lagerflächen werden möglichst nah an die Wege angegliedert, um den Flächenbedarf zu reduzieren.

Im Bereich des Waldes ist die Erweiterung von bestehenden Wegen auf einer Länge von insgesamt ca. 2,5 km erforderlich. Für die im Zentrum des Windparks gelegene WEA ist gegenüber der Verbreiterung auf ca. 450 m Länge eine alternative Wegeerschließung denkbar, diese ist aber im Detail noch zu prüfen und mit dem Förster einvernehmlich abzuklären. Bei dieser Variante reduziert sich die Inanspruchnahme von Wald deutlich.

Damit ergibt sich überschlägig folgender dauerhafter Waldverlust (Rodung und Rückschnitt), wobei je WEA-Standort eine maximale Inanspruchnahme von 3.500 qm angenommen wird:

- Standortbereich 4 WEA (Fundament, Stellplatz, Lagerfläche) ca. 1,4 ha
- Zuwegung zum Windpark (insbesondere Wegeverbreiterung, inkl. Ausrundungen, Wendeflächen) ca. 0,2 ha
- **Gesamt** **ca. 1,6 ha**

Im Bereich der Zuwegung geht nur ein Teil der o.g. Waldflächen durch Rodung verloren, der größte Teil muss lediglich zurück geschnitten werden.

Der genaue Verlauf der Erschließung wird mit dem Markt Helmstadt abgestimmt.

Die Firma Abo Wind hat signalisiert, ortsansässige und ortsnahe Baufirmen bei der Vergabe von Aufträgen (Erdarbeiten und Betonarbeiten) vorrangig zu berücksichtigen.

- **Forstwirtschaftliche Aspekte**

Herr Revierförster Lang hat auf Nachfrage erklärt, dass er dem geplanten Projekt sehr positiv gegenüber steht.

- **Windwurfisiko**

Die geplanten Standorte befinden sich alle im Mischwald. Mit einem erhöhten Windwurfisiko ist daher laut Herrn Lang **nicht** zu rechnen.

- **Zertifizierung des Gemeindewaldes**

Um den Holzabsatz zu sichern, wurde der Gemeindewald zertifiziert. Nach Auskunft der „PEFC“ (Zertifizierungsstelle) hat der geplante Windpark keine negativen Auswirkungen auf die Zertifizierung.

- **Holzeinschlag**

Der Flächenbedarf je Windenergieanlage beträgt dauerhaft ca. 0,35 ha. Bei 4 Anlagen ergibt sich ein gesamter Flächenbedarf von ca. 1,6 ha. Bei einer Erntemenge von ca. 200 – 250 fm/ha ergibt dies eine Einschlagmenge von ca. 320 fm – 400 fm. Dies entspricht ca. einem Drittel des Jahreshiebsatzes im Gemeindewald. Hinzu kommt noch der Holzeinschlag und Rückschnitt für die Wegeverbreiterungen. Die hierfür anfallende Holzmenge wird sich nach überschlägiger Berechnung auf ca. 100 fm belaufen.

- **Beteiligung des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten (AELF) in einem Genehmigungsverfahren**

Im Rahmen eines Baugenehmigungsverfahrens wird das AELF seitens der Baugenehmigungsbehörde (Landratsamt) beteiligt. Es ist davon auszugehen, dass eine Ersatzaufforstung an anderer Stelle für die dauerhaft verloren gehenden Waldflächen als Genehmigungsaufgabe festgesetzt wird. Die Kosten hierfür trägt in vollem Umfang Abo Wind.

- **Jagdpachtminderung während der Bauphase**

Die betreffende Waldgrundstücke Fl. Nr. 1779 und 1777 sind Bestandteil des Gemeinschaftsjagdrevieres -I-. Eine Kündigungsmöglichkeit aufgrund der geplanten Baumaßnahme besteht weder für den Pächter noch für den Verpächter.

Es ist unstrittig, dass zumindest während der Bauphase eine Beeinträchtigung der Jagdausübung stattfindet. Es besteht daher die Möglichkeit, dem Jagdpächter während der Bauphase einen anteiligen Zuschuss für die Jagdpacht zu gewähren. Dieser freiwillige Zuschuss errechnet sich wie folgt:

Fl. Nr. 1777 und 1779 –Gemeindewald- (Bestandteil des Gemeinschaftsjagdrevieres –I-)

63 ha x 5,60 €/ha Jagdpacht = 352,80 €/Jahr

37 ha x 5,60 €/ha Jagdpacht = 207,20 €/Jahr

Pauschale für WEA auf Privatgrund/Offenlandbereich

Gesamt = 560,00 €/Jahr

- **Auswirkungen auf künftige Jagdverpachtungen**

Der Windpark wird künftige Jagdverpachtungen nicht einfacher gestalten. Der Markt Helmstadt wird ein gemeinsames Konzept mit der Jagdgenossenschaft erarbeiten und eine einvernehmliche Regelung mit allen Beteiligten (Jagdgenossen und Jägerschaft) anstreben.

Nach sorgfältiger Abwägung aller Vor- und Nachteile steht der Marktgemeinderat dem ausgearbeiteten Windparkprojekt im Gemeindewald positiv gegenüber.

Der Marktgemeinderat beschließt, das vorliegende Vertragsangebot und das ausgearbeitete Konzept der Firma Abo Wind AG aus Wiesbaden anzunehmen.

Der Vorsitzende wird zur Unterzeichnung des Nutzungsvertrages mit der Firma Abo Wind AG ermächtigt.

Abstimmungsergebnis:

Ja: 13

Nein: 0

Persönliche Beteiligung:

TOP 3 Kalkulation der Abwassergebühren des Marktes Helmstadt für das Haushaltsjahr 2010
--

Der Unterabschnitt 7000 -Abwasserbeseitigung- schloss im Haushaltsjahr 2009 mit einem Verlust von 25.582,28 €. Der Bereich -Schmutzwasser- erzielte ein Defizit in Höhe von 16.837,87 € und der Bereich -Niederschlagswasser- erzielte ebenfalls ein Defizit in Höhe von 8.744,41 €.

Nach Entnahme der Verluste weist die Sonderrücklage -Schmutzwasser- zum Stand 01.01.2010 einen negativen Stand von 10.995,36 € aus und die Sonderrücklage -Niederschlagswasser- weist ebenfalls einen negativen Stand von 4.587,53 € aus.

- **Schmutzwassergebühr**

Nach Gegenüberstellung der voraussichtlichen Einnahmen und Ausgaben des Kostenblocks -Schmutzwasser- zeichnet sich im Haushaltsjahr 2010 eine voraussichtliche Kostenunterdeckung in Höhe von 30.138,08 € ab.

Hauptursache für die Kostenunterdeckung ist der gravierende Anstieg bei den kalkulatorischen Kosten (Abschreibung und Verzinsung des Anlagekapitals) verursacht durch die Investitionen für den BA 06 Teil 2 und die bisher entstandenen Investitionskosten für den Bau der Kläranlage im Haushaltsjahr 2009 um insgesamt 96.702 € von 179.426 € auf 276.128 €.

Des Weiteren hat sich die abgerechnete Schmutzwassermenge in den letzten 3 Jahren auf ca. 89.000 m³/Jahr eingependelt. Dies entspricht einen jährlichen Rückgang gegenüber den Vorjahren von rund 10.000 m³/Jahr – 15.000 m³/Jahr.

Vorausschau:

Im Haushaltsjahr 2010 ist die Fertigstellung des BA 06 geplant. Hierfür fallen noch Baukosten von ca. 1.000.000 € an. Für die Fertigstellung der Kläranlage sind noch Baukosten von ca. 2.000.000 € im Haushaltsjahr 2010 zu veranschlagen. Demgegenüber stehen im Haushaltsjahr 2010 Einnahmen aus Verbesserungsbeiträgen in Höhe von ca. 2.600.000 €.

Dies bedeutet, dass in den kommenden 2-3 Jahren mit starken Schwankungen im Bereich der kalkulatorischen Kosten zu rechnen ist. Tendenziell werden sich diese jedoch auf dem Niveau des Jahres 2010 bis zum Jahre 2013 einpendeln.

Ferner ist davon auszugehen, dass nach Inbetriebnahme der „neuen“ Kläranlage die Personal- und Sachkosten weiter ansteigen werden.

Wie bereits in der Beschlussvorlage zur Gebührenkalkulation im Jahre 2009 angekündigt, ist eine Gebührenerhöhung unumgänglich.

Von der Verwaltung wird vorgeschlagen, die Schmutzwassergebühr in Höhe von derzeit 2,10 €/m³ ab dem 01.07.2010 auf 3,35 €/m³ zu erhöhen.

- **Niederschlagswassergebühr**

Nach Gegenüberstellung der voraussichtlichen Einnahmen und Ausgaben des Kostenblocks -Niederschlagswasser- zeichnet sich im Haushaltsjahr 2010 eine voraussichtliche Kostenunterdeckung in Höhe von 20.643,54 € ab.

Ursache ist auch hier der Anstieg bei den kalkulatorischen Kosten. Die Ausführungen zur Schmutzwassergebühr gelten analog.

Von der Verwaltung wird vorgeschlagen, die Niederschlagswassergebühr in Höhe von derzeit 0,50 €/m² auf 0,75 €/m² anzuheben.

Der Marktgemeinderat beschließt, die Schmutzwassergebühr in Höhe von derzeit 2,10 €/m³ auf 3,35 €/m³ und die Niederschlagswassergebühr in Höhe von derzeit 0,50 €/m² auf 0,75 €/m² ab dem 01.07.2010 zu erhöhen.

Abstimmungsergebnis:

Ja: 13

Nein: 0

Persönliche Beteiligung:

TOP 4 Kalkulation der Wasserverbrauchsgebühr des Marktes Helmstadt für das Haushaltsjahr 2010
--

Der Unterabschnitt 8151 (Wasserversorgung) schloss im Haushaltsjahr 2009 mit einem Defizit in Höhe von 39.286,45 €. Dieser Verlust wurde in voller Höhe der Sonderrücklage - Wasser- entnommen. Die Sonderrücklage -Wasser- weist zum Stand 01.01.2010 einen negativen Bestand in Höhe von 12.033,00 € aus.

Nach Gegenüberstellung der voraussichtlichen Einnahmen und Ausgaben für das Haushaltsjahr 2010 errechnet sich eine voraussichtliche Kostenunterdeckung in Höhe von 44.918,00 €. Zur Deckung des voraussichtlichen Defizits 2010 ergibt sich aus der Kalkulation eine notwendige Anhebung der Wasserverbrauchsgebühr auf 1,94 €/m³ (netto).

Die Hauptursachen für die Kostenunterdeckung ist zum einen die Erhöhung des Wasserbezugspreises durch den Zweckverbandes Fernwasserversorgung Mittelmain von 0,82 €/m³ um 0,15 €/m³ auf 0,97 €/m³ zum 01.01.2009. Diese Preiserhöhung konnte aufgrund der vorhandenen positiven Sonderrücklage ein Jahr lang gepuffert werden.

Zum anderen hat sich der Rückgang der abgerechneten Wassermenge im abgelaufenen Veranlagungsjahr weiter fortgesetzt. Die abgerechnete Wassermenge zum 30.06.2009 lag bei 92.671 m³. Im Durchschnitt der Jahre 2006 – 2008 lag die abgerechnete Wassermenge noch bei 100.793 m³/Jahr.

Wie bereits in der Beschlussvorlage zur Kalkulation der Wasserverbrauchsgebühr im Haushaltsjahr 2009 angekündigt, wird eine Anhebung der Verbrauchsgebühr zum 01.07.2010 unumgänglich.

Von der Verwaltung wird vorgeschlagen, die Wasserverbrauchsgebühr ab dem 01.07.2010 von derzeit 1,45 €/m³ auf 1,95 €/m³ (netto) anzuheben.

Der Marktgemeinderat beschließt, die Wasserverbrauchsgebühr ab dem 01.07.2010 von derzeit 1,45 €/m³ auf 1,95 €/m³ (netto) anzuheben.

Abstimmungsergebnis:

Ja: 13

Nein: 0

Persönliche Beteiligung:

TOP 5 Verschiedenes - Mitteilungen - Anfragen
--

TOP 5.1 Welsbachhalle

Aus den Reihen des Marktgemeinderates wird mitgeteilt, dass bei Veranstaltungen in der Welsbachhalle eine „Thekenmiete“ vom Veranstalter abverlangt wird. Es wird angefragt, wer diese Miete für welche Leistung erhält.

Herr 2. Bürgermeister Haber wird die Angelegenheit klären und den Marktgemeinderat unterrichten.

gez. Edgar Martin
Vorsitzender

gez. Manfred Winzenhöler
Schriftführer