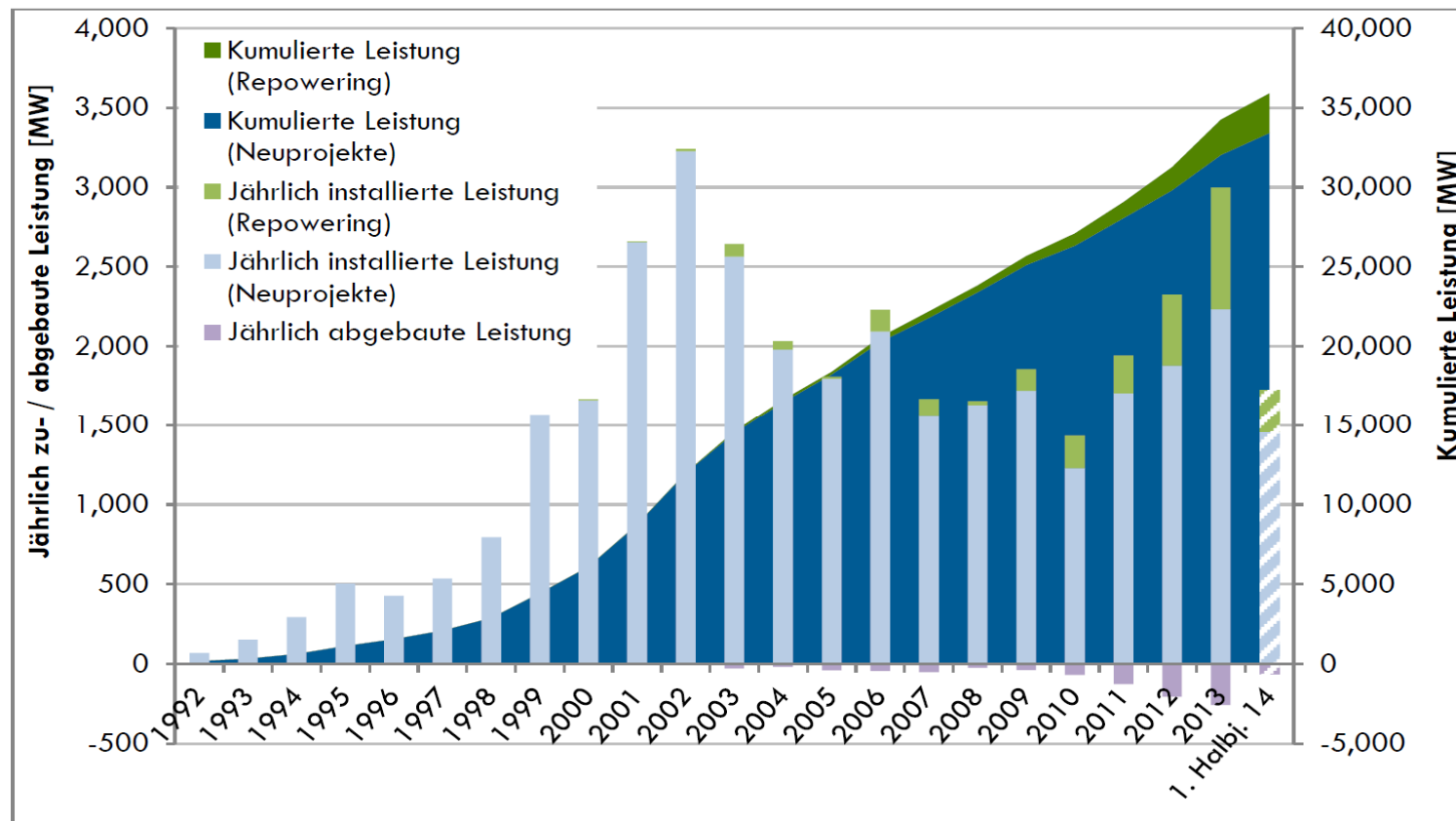


SAMP
SCHILLING
& PARTNER



Rechtliche Herausforderungen für die Umsetzung von Repowering-Projekten
23. Windenergietage, 13.11.2014 Potsdam

Repowering ist deutlicher Trend



- Stand: 30.06.2014
- Quelle: Deutsche WindGuard

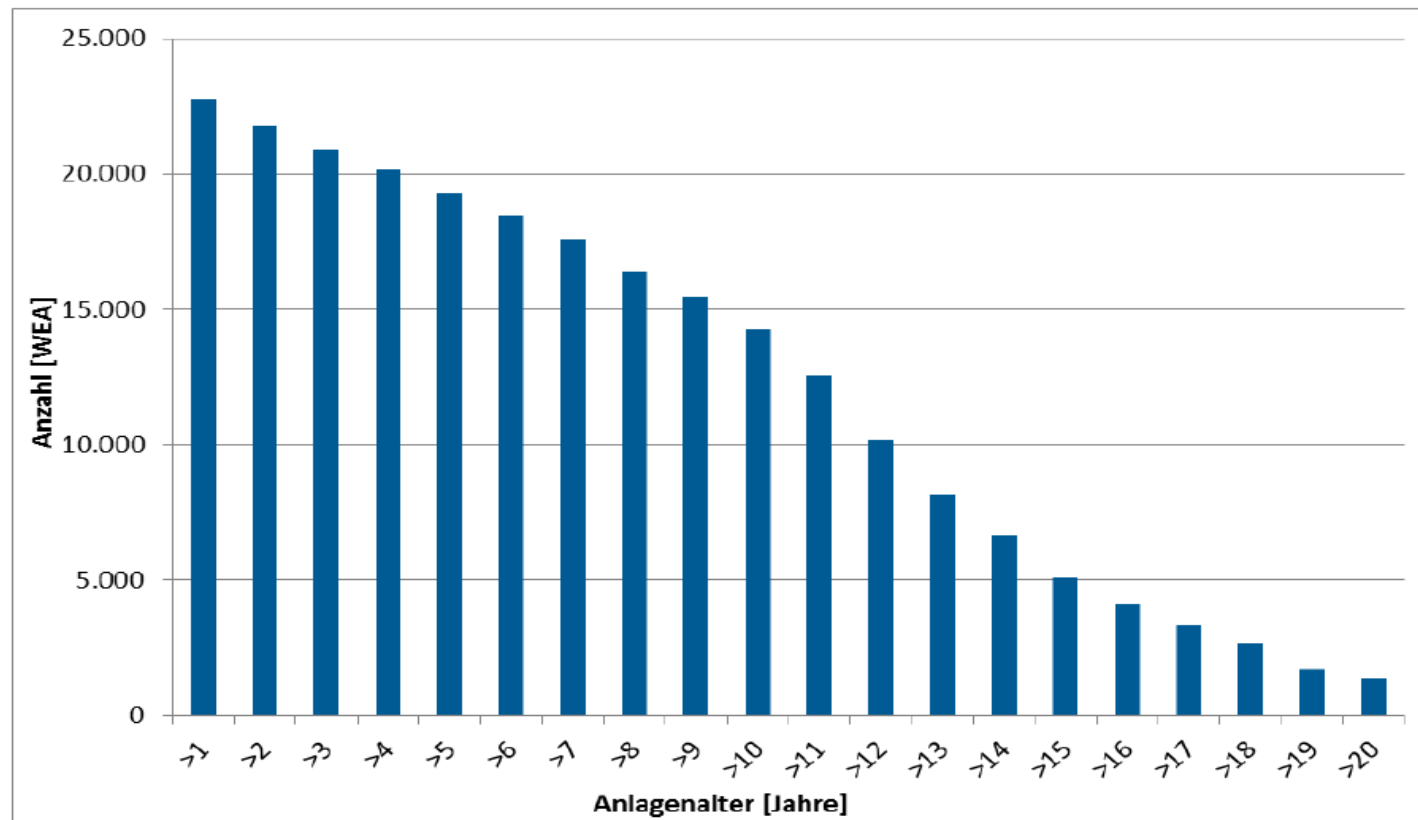
Repowering in Brandenburg (Beispiele)

- **Windpark Feldheim:**
 - Drei WEA des Typs Enercon E-115 (3 MW) ersetzen vier WEA des Typs Enercon E-40 (500 kW)
 - Alter Alt-WEA: knapp 20 Jahre
 - Inbetriebnahme Juli 2014
- **Windpark Klettwitz:**
 - 19 WEA des Typs Vestas V112 (3,3 MW) ersetzen 38 WEA des Typs V66 (1,65 MW)
 - Alter Alt-WEA: circa 15 Jahre
 - Inbetriebnahme in Q1 2015 geplant
- **Windpark Kahnsdorf:**
 - Drei WEA des Typs Senvion 3.2M114 (3,2 MW) ersetzen fünf WEA mit Nennleistung 600 kW
 - Alter Alt-WEA: circa 15 Jahre
 - Inbetriebnahme in Q1 2015 geplant

Treiber des Repowering

- Hintergründe:
 - Erzeugungsleistung neuer WEA-Typen $\geq 3\text{MW}$
 - Verfügbarkeit von Flächen für WEA-Standorte
 - Auslaufen der Betriebsgenehmigung
 - Rentabilität eines Repowerings
 - Steigerung des Stromertrages
 - Anstieg der Wartungskosten der Alt-WEA in den letzten Betriebsjahren
 - Auslaufen der 20-jährigen EEG-Förderung
 - Bisher: Repowering-Bonus
 - Ausweisung neuer Windgebiete in Regional- und Bauleitplänen

Alter der WEA in Deutschland



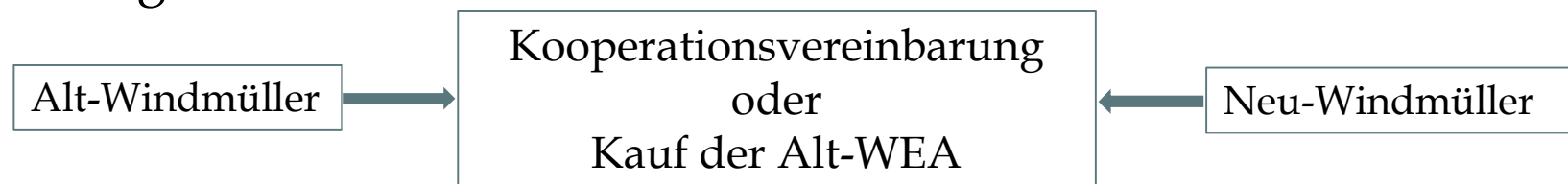
- Stand: 31.12.2013
- Quelle: Deutsche Windguard

Gemengelage eines Repowering-Projekts

- Standortverlagerndes Repowering:
 - Verlust der planungsrechtlichen Zulässigkeit der Alt-WEA
 - Nachsteuerung durch Repowering-Auflage: Errichtung neuer Anlagen muss durch Außerbetriebnahme von Alt-WEA abgesichert sein
 - Einigung zwischen „Alt-Windmüller“ und Repowering-Projekt notwendig
- Standorttreues Repowering:
 - Standort ist bei Grundstückseigentümer und Bürgern anerkannt
 - Nutzung neuester Technik und Steigerung des Windertrages
 - Neues Eigenkapital erforderlich
 - Veränderung der Eigentümer-Struktur des Repowering-Projekts

Kooperation oder Erwerb der Alt-WEA

- Ausgangskonstellation: In der Regel neue Betreibergesellschaft für Repowering-Projekt erforderlich
 - Hintergründe:
 - Veränderungen der Beteiligtenstruktur (Bürgerwindpark, Gemeinde, neue Investoren)
 - Anforderung der finanzierenden Bank
- Einbindung der Alt-WEA



Kooperation oder Erwerb der Alt-WEA (2)

- Eckpunkte einer Kooperationsvereinbarung
 - Zeitpunkt des Rückbaus der Alt-WEA
 - Entschädigung des Stromertrages in der verbleibenden Restlaufzeit
 - Tragung der Rückbaukosten
 - Entsorgung/Verwertung der Alt-WEA
 - Abstimmung mit Genehmigungsbehörde
 - Anzeige der Außerbetriebnahme gegenüber Netzbetreiber (ggf. Übernahme der Netzanschlusskapazitäten)
 - Vorgehen betreffend Nutzungsänderung der Standortflächen

Kooperation oder Erwerb der Alt-WEA (3)

▪ Kauf der Alt-WEA

Asset-Deal	Share-Deal
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Kauf der jeweiligen Alt-WEA (Sachkauf) ▪ Übernahme sonstiger Verträge und Verbindlichkeiten <u>nur</u> bei ausdrücklicher Vereinbarung oder gesetzlicher Haftungsregelung ▪ Sorgfältige Konkretisierung der zu übernehmenden Rechte im Kaufvertrag ▪ Übertragung der Verträge nur mit Zustimmung ▪ Ggf. Rückzahlung der Darlehensfinanzierung und Freigabe erforderlich 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Kauf der Anteile an der Betreiber-gesellschaft der Alt-WEA (Rechtskauf) ▪ Übernahme aller Rechte und Pflichten der Betreibergesellschaft → <u>Vollumfängliche Haftung</u> für Altverbindlichkeiten ▪ Umfangreiche Prüfung aller bestehenden Risiken und Vereinbarung von Garantien und Freistellungen ▪ Vertragskontinuität (Ausnahme: Change of Control-Klausel) ▪ Übernahme mit bestehender Finanzierung

Konzepte zur Beteiligung von Alt-Windmüller

- Allgemeine Parameter für Verfahren
 - Alter der Alt-WEA
 - Stromertrag im Rahmen der verbleibenden Restlaufzeit
 - Höhe der Verschuldung der Alt-WEA
 - Entwicklungspotential des Alt-Standortes
- Verhältnis des Barwertes der Ausschüttungen der Alt-WEA zu den erwarteten Ausschüttungen des Repowering-Projekts
- Verhältnis der Nennleistung der Alt-WEA zur Gesamtnennleistung des Repowering-Projekts

Übernahme der Nutzungsrechte für Alt-Standorte

- Eintritt in bestehenden Gestattungsverträge oder Neuabschluss mit Grundstückseigentümer?
 - Restlaufzeit der Verträge für Alt-WEA in der Regel für Laufzeit des Repowerings nicht ausreichend
 - WEA-Typ konkretisiert, Höhenbegrenzung oder zulässige Nennleistung im Vertrag festgelegt?
 - Bestimmung der Standorte für Repowering-WEA notwendig (Schriftform)
 - Anforderungen an Sicherheiten (Eintrittsrechte, Vorgaben zu Grunddienstbarkeiten etc.) durch die das Repowering finanzierende Bank
- § 544 BGB (max. 30 Jahre Laufzeit) zu beachten

Dingliche Sicherung des Repowering-Projekts

- Übertragbarkeit der Grunddienstbarkeiten
 - WEA-Standorte: Nicht zulässig § 1092 BGB und nicht praktikabel
 - Ausnahme: § 1092 III BGB für Kabel und UW
- Eintragung von beschränkt persönlichen Dienstbarkeiten (bpD) zugunsten des Repowering-Projekts
 - Voraussetzung für Finanzierung: bpD des Repowering-Projekts vor allen Rechten in Abt. III und keine wertmindernden Rechten in Abt. II
 - Zu prüfen:
 - Keine Überschneidung der Berechtigungen (Fundament, Rotor, Abstand) mit bpD der Alt-WEA
 - Ggf. Rangrücktritt bzw. Löschung der bpD für Alt-WEA mit Altwindmüller zu vereinbaren (Zeitpunkt: vor oder nach Errichtung der Repowering-WEA?)

Öffentlich-rechtliche Herausforderungen

- Repowering = planungs- und genehmigungsrechtlich Neuprojekt
- Kein Vorteil durch Zulässigkeit der Alt-WEA
 - Keine Änderung oder Anpassung der Genehmigung der Alt-WEA
 - Bestandsschutz der Alt-WEA endet
 - Errichtung der Repowering-WEA ist neues bauliches Vorhaben und an den geltenden planungsrechtlichen Vorgaben zu messen

Öffentlich- rechtliche Herausforderungen (2)

- Regionalplanung
 - Wirksamer Raumordnungs- oder Regionalplan vorhanden
 - Interessen der Alt-Windmüller sind in der Planung zu berücksichtigen
 - Repowering-Auflage für neue Windgebiete
 - Errichtung neuer Anlagen nur zulässig, wenn gesichert, dass Außerbetriebnahme bestimmter Alt-WEA im Umfeld oder innerhalb des Windgebietes erfolgt
 - Zulässigkeit?
 - Ziel: Konzentration der Windenergie
 - Beschränkung der Grundstückseigentümern im Windgebiet
 - Ermächtigungsgrundlage im ROG?
- Bauleitplanung
 - Ziele der Raumordnung berücksichtigt
 - Entgegenstehende Kriterien in bestehenden Plänen?
 - Höhenbegrenzung
 - Gebietsbezogener Schalleistungspegel
 - Ggf. Anpassung mit Gemeinde abzustimmen

Öffentlich-rechtliche Herausforderungen (3)

- Genehmigung nach BImSchG
 - Verfahren:
 - Vereinfachtes Verfahren oder
 - Verfahren mit Öffentlichkeitsbeteiligung und öffentlicher Bekanntmachung erforderlich (insbesondere bei UVP-Prüfung)
 - Materielle Voraussetzungen
 - Immissionsschutzrechtliche Voraussetzungen: Einhaltung der aktuellen Vorgaben zu Schall und Schattenwurf
 - Naturschutz: Einhaltung der geltenden TAK
 - Luftverkehr:
 - Abstand zu Radar
 - Höhe der Repowering-WEA

Projektverträge

- Zusätzlich Inhalte des Vertrages zur Errichtung des Repowering-Projekts
 - Erstellung eines Rückbaukonzepts
 - Ggf. Einhaltung der öffentlich-rechtlichen Vorgaben zur Außerbetriebnahme der Alt-WEA (insbes. Zeitpunkt, soweit vorhanden)
 - Rückbau und Entsorgung/Verwertung von Alt-WEA und Fundament
 - Tragung der Kosten des Rückbaus
 - Ausbau der Zuwegungen und der Kranstellfläche für Transport und Errichtung von Repowering-WEA
 - Verstärkung der Netzanschlusskapazität am bestehenden UW (z.B. Austausch eines Trafo) oder Errichtung eines neuen UW mit Neuverlegung von Erdkabeln

Repowering im Spannungsfeld von ...

- Hindernissen
 - Erwerb der Alt-WEA bzw. Beteiligung des Alt-Windmüllers
 - Zusätzlicher Aufwand
 - Anpassung der bestehenden vertraglichen und genehmigungsrechtlichen Rahmenbedingungen
 - Erstellen eines Repowering-Konzepts
- Anreizen
 - Wirtschaftliche Gründe
 - Steigerung des Ertrages durch bessere Ausnutzung von Windstandorten
 - Investition in eine nachhaltige Beteiligung
 - Beseitigung bestehender Belastungen (Landschaftsbild)
 - Beitrag zur Stabilität des Versorgungsnetzes

Über uns

- SAMP SCHILLING & PARTNER ist eine Wirtschaftskanzlei mit Schwerpunkten Energierecht, Gesellschaftsrecht und Immobilienwirtschaftsrecht
- Dr. Conrad Seiferth ist Rechtsanwalt und Partner
- Spezialisierung auf die Beratung in Fragen des operativen Geschäfts sowie bei Projektentwicklungen und Transaktionen im Bereich der Erneuerbaren Energien
- Dr. Conrad Seiferth berät seit 2008 Unternehmen, Projektentwicklern, Investoren und Banken im Energierecht und Recht der Erneuerbaren Energien
- Veröffentlichungen zu energierechtlichen Fragestellungen: u.a. zu den Registrierungs- und Meldepflichten der WEA-Betreiber nach der Anlagenregisterverordnung

- **Ausgewählte Referenzen:**
 - Investor beim Erwerb eines 5-MW-Windparks in Baden-Württemberg
 - Bank bei der Finanzierung des Repowerings eines 75 MW-Windparks in Brandenburg
 - Deutsches Fondhaus beim Erwerb eines Portfolios bestehend aus fünf Windparks in Rheinland-Pfalz, Sachsen und Sachsen-Anhalt mit einer Kapazität von insgesamt 45 MW
 - EVU-Holding beim Abschluss mehrerer Verträge zur Direktvermarktung für sein Windparkportfolio in Deutschland
 - Internationaler Investor beim Erwerb eines 24 MW-Windparks in Thüringen

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!

Dr. Conrad Seiferth

Charlottenstraße 16 | 10117 Berlin

T +49 30 688352743 | M +49 157 352 352 98

E conrad.seiferth@sampschilling.com

W <http://sampschilling.com>

SAMP SCHILLING & PARTNER – Partnerschaft von Rechtsanwälten mbB

AG Charlottenburg, PR 905 B