



Regionales Energiewerk Untermain

Anlage 1 zur Stadtratssitzung am 23.09.2026

Windkraft-Projekt

W65 – Sehboldsruhe (Miltenberg)

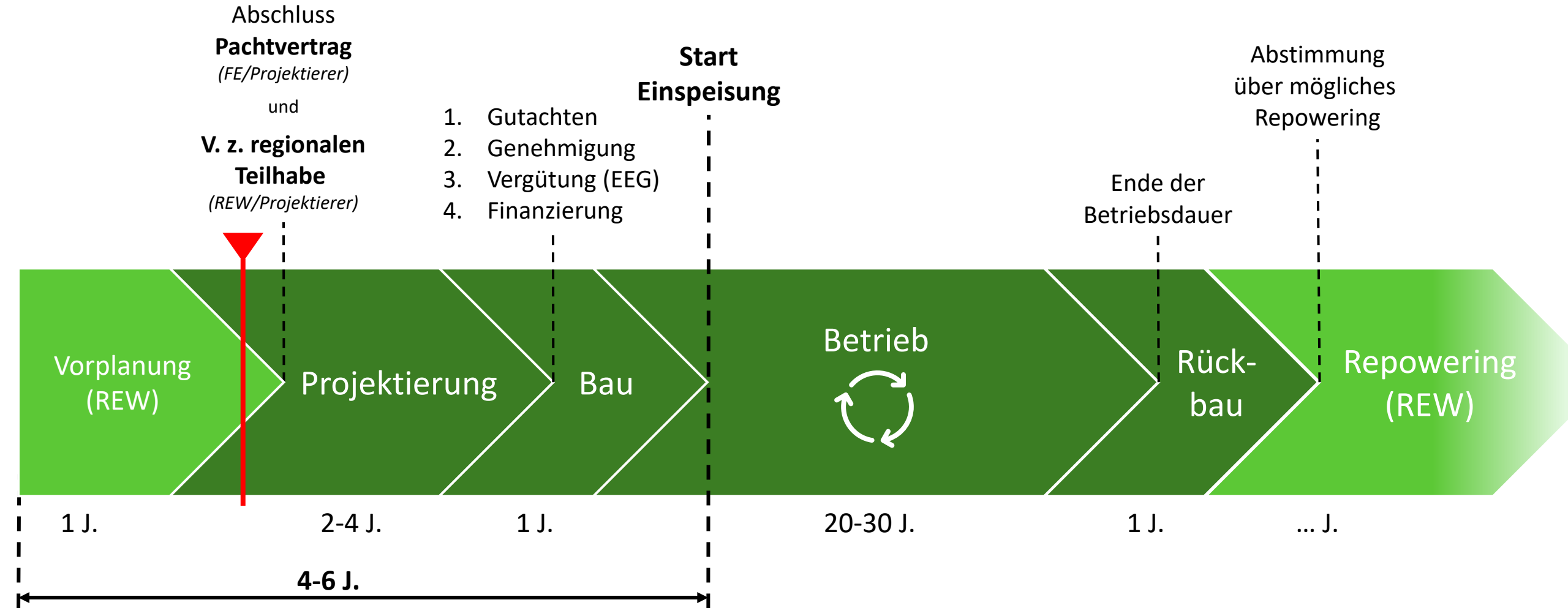
23.09.2026 – Stadtratssitzung Miltenberg (öffentlich)

Inhalt

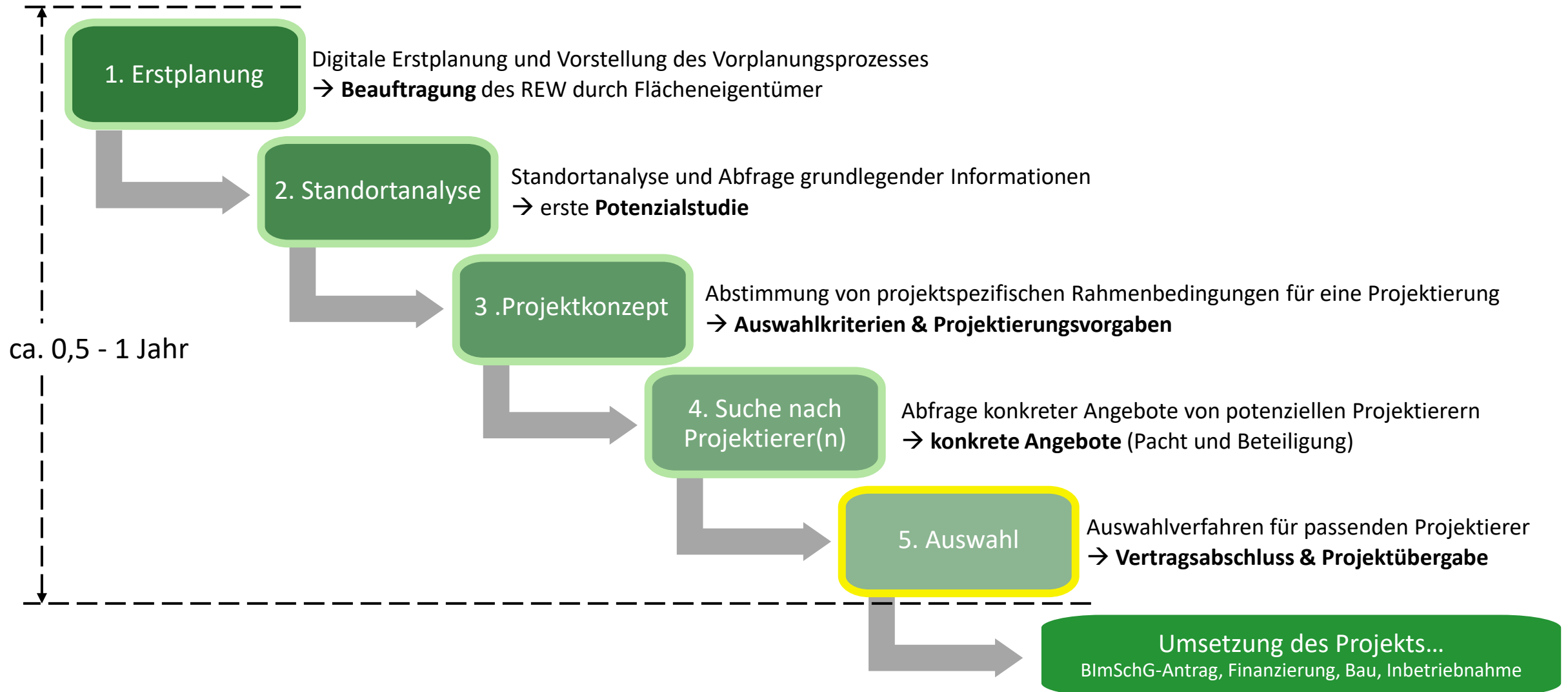
1. Ablauf von Windkraft-Projekten
2. Favorisierter Bieter
3. Erstplanung und Angebot (Überblick)
4. Kernpunkte des Gestattungsvertrags
5. Weitere Schritte



Ablauf von Windkraft-Projekten



Ablauf von Windkraft-Projekten – Vorplanung



Ablauf von Windkraft-Projekten – W65 Sehboldsruhe

- Nov. 2023: Öffentliche **Informationsveranstaltung Windkraft** (EGU)
→ Ausweisung von Vorranggebieten (Potenzialfläche 10065), Gründung Regionalwerk
- April 2024: Gründung des **Regionalwerk** (REW Untermain GmbH)
- Okt. 2024: Öffentliche **Info-Märkte** zu geplanten Windvorranggebieten (Reg. Unterfranken)
- Nov. 2024 - Jan. 2025: Öffentliches **Beteiligungsverfahren** zu Windvorranggebieten (Reg. Unterfranken)
→ zweimonatige Offenlage der geplanten Windvorranggebiete (15.11.24 – 15.01.25)

...Prüfung der eingegangenen Stellungnahmen durch RPV...

- Okt. 2025: Öffentlicher **Beschluss der Windvorranggebiete** (Verbandsversammlung RPV)
→ Planungsgrundlage für Projekte
-
- Okt. 2025: Öffentliche Vorstellung des **finalen Vorranggebiets** und **Projektpotenzials** (REW)
→ Nächster Schritt: Einholung von konkreten Projektierungsangeboten

Ablauf von Windkraft-Projekten – W65 Sehboldsruhe

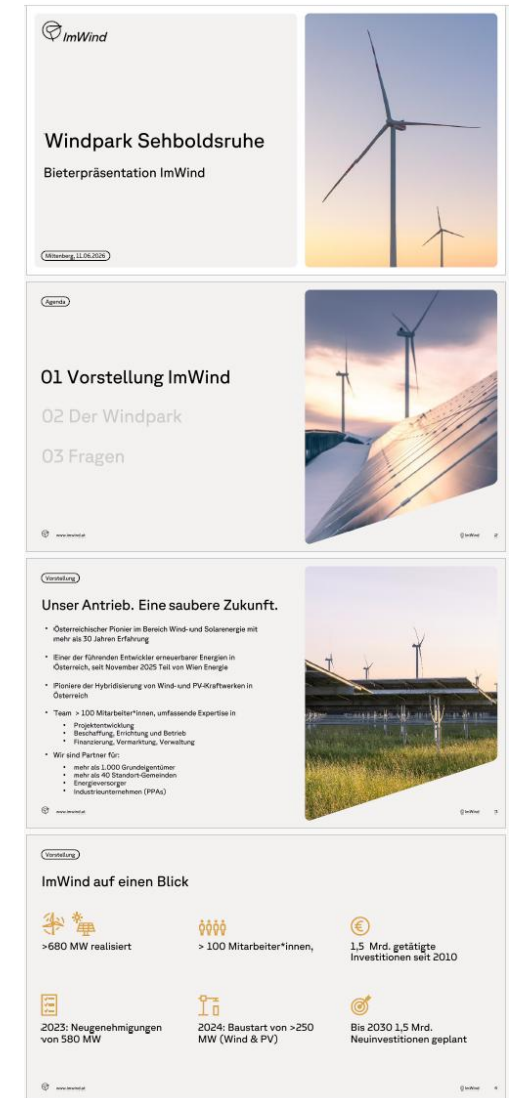
- Nov. 2025: **Einvernehmen aller Flächeneigentümern** zur unverbindlichen Ausschreibung
→ keine Kosten, keine Verpflichtung für Flächeneigentümer
- ab Jan. 2026: Vorbereitung der offenen **Ausschreibung als Pooling-Projekt** (Caeli Wind)
→ Abfrage, Aufbereitung und Zusammenfassung verfügbarer Daten, Vorgaben für regionale Teilhabe, Standortbegehung mit Forst, Ausarbeitung von Musterverträgen
- April 2026: Öffentliche **Information in Wenshdorf** zum aktuellen Stand (REW)
→ Erstentwurf, Sachstandsbericht zum Prozess, Rahmenbedingungen für Projekt(entwickler)
- April - Juni: Offene **Ausschreibung** des Projekts, Einholung von Angeboten (Caeli Wind)
- Juni 2026: **Auswertung** der Angebote, Bieterpräsentationen in Person
- Juli 2026: Öffentliche **Information zum Ausschreibungsergebnis** und dem favorisierten Angebot von **ImWind Deutschland GmbH** (REW)
→ Nächster Schritt: Verhandlung eines Vertragsentwurfs zur Beschlussfähigkeit

Favorisierter Bieter

Informationen zum Projektentwickler: **ImWind Deutschland GmbH**



- Sitz in Mainz
- Entwickelt, baut und betreibt EE-Projekte
- Deutsche Tochter der ImWind Erneuerbare Energien GmbH
→ 30 Jahre Erfahrung im Bereich Wind und PV
- Seit 2025: 100 % Tochter der Wiener Stadtwerke
- Team aus über 100 Mitarbeitern
- Praxiserfahrung mit Hybridprojekten (Großspeicher, PV, Rechenzentren) und Direktstromlieferung für Unternehmen (PPAs)
- Gemeinsame Projekte mit regionalen Energieversorgern (Birstein, Hessen)



Erstplanung und Angebot – Überblick

Erstplanung:

- Bis zu **4 Windenergieanlagen** der **7 MW** Klasse
- Gesamtleistung: ca. **28 MW**
- Ertragsprognose (p50): ca. **77.400.000 kWh/a**
- Rechnerische Versorgung: ca. **22.000 Haushalte**

Angebot:

- **Jährliches Nutzungsentgelt** (dynamisch)
→ abhängig von EEG-Zuschlag und Wind-Gutachten
- **Verkauf einer Anlage** an regionale Akteure
→ Bspw. Bürgerbeteiligung am „Miltenberger StadtRad“



Erstplanung und Angebot – Finanzielle Beteiligung der Kommune

- **Jährliche Pachtzahlung:**
 - Jährliche Zahlung vom Betreiber an Flächeneigentümer
 - Regelung im Pachtvertrag
- **Kommunalabgabe (EEG §6):**
 - Gesetzliche Verpflichtung des Betreibers
 - 0,2 ct/kWh an alle Standortkommunen (2,5 km Umkreis)
 - Regional: ca. 30.000 € pro Anlage
- **Gewerbesteuer (GewStG §29 f.):**
 - Gesetzliche Verpflichtung des Betreibers
 - Min. 90 % - am Anlagenstandorten
 - Fließt erst, wenn Gewinn erwirtschaftet wird
- Optional: **Betriebserlöse** aus Beteiligung an Betreibergesellschaft

Erstplanung und Angebot – Regionale Teilhabe

„Regionaler Förderbeitrag“

- Finanzielle Mittel zur gezielten Förderung lokaler Strukturen (bspw. Vereine)
- 1.200 €/MW jährlich ab Inbetriebnahme

Finanzielle Bürgerbeteiligung

- Beteiligung am „Miltenerger StadtRad“
- Teilhabe an Betriebserlösen, nach erfolgreicher Inbetriebnahme

Beteiligung der Öffentlichkeit (Information und Mitsprache)

- Vertraglich festgelegte Informationsveranstaltungen
- Projektwebsite mit aktuellen Informationen

Beauftragung regionaler Unternehmen/Dienstleister

- Zusätzliche Wertschöpfung in der Region
- Bspw.: Finanzierung, Planung, Errichtung, Betrieb, ...



Vertrag zur
regionalen Teilhabe
(REW / Projektierer)

Kernpunkte des Gestattungsvertrags

Allgemein:

- **Vertragsmuster** kommt von Eigentümerseite
- Ausarbeitung und finale Verhandlung erfolgte unter **juristischer Begleitung**
- Vertrag wird jeweils **zwischen Flächeneigentümer und Projektentwickler** geschlossen
- Alle Eigentümer unterzeichnen einen **gleichlautenden Vertrag** (Pooling-Modell)
- Jeder **Flächeneigentümer entscheidet** aus freien Stücken über den Abschluss
- Vertragsdetails unterliegen der **Verschwiegenheit** beider Parteien
- Finaler Vertragsentwurf **liegt den Stadträten vor**

Kernpunkte des Gestattungsvertrags

Vertragsgegenstand:

- Regelungen zur Nutzung der vertragsgegenständlichen Flurstücke, für **die Errichtung, den Betrieb, die Unterhaltung und den Rückbau von Windenergieanlagen (WEA) im Windvorranggebiet W65 „Sehboldsruhe“**
- Aktueller Planungsstand: **4 WEA** mit je **7,2 MW** Leistung → Gesamtleistung: **28,8 MW**
- Anlagenanzahl kann sich im weiteren Projektverlauf verändern

Rechte des Nutzers (im Rahmen des Vertragsgegenstands):

- Wegenutzung
- Verlegung von Kabeln
- Erforderliche Nebenanlagen (bspw. Schalt- und Messstationen)
- Drainage- und Entwässerung

Nicht umfasst sind:

- Repowering der Anlagen nach Außerbetriebnahme
- Errichtung von Batteriegroßspeichern

Kernpunkte des Gestattungsvertrags

Nutzungsentgelt (dynamisch):

Jährliches Basisentgelt (Pooling-Projekt):

Ø 25 Jahre: **12.900 €/MW/a**

Bei 4 WEA (je 7,2 MW):

~ **370.000 €/a**

Basisentgelt ist abschließend abhängig von (Vermeidung von Nachverhandlung):

- Erzieltem **EEG-Zuschlagswert**
- **Windgutachten** nach TR6

Absolutes Mindestentgelt: **50.000 €/WEA** (bzw. 6.944 €/MW)

Zusätzliche Entgeltzahlungen:

- **Umsatzbonus** bei unterjährigen Mehrerlösen
- Jährliches **Bindungsentgelt** ab Vertragsschluss
- Jährliches **Kabelentgelt** pro laufenden Meter
- **Rückbauentgelt** nach endgültiger Betriebseinstellung

Kernpunkte des Gestattungsvertrags

Pooling-Pachtverteilung :

- 80 % Flächenanteil am Windvorranggebiet
- 20 % versiegelte Flächen (insb. Fundament, Kranstellfläche, neue Wege)

Rechte und Pflichten des Eigentümers:

- Recht auf Nutzung durch **Land- und Forstwirtschaft, sowie Jagd**
- Recht zur **Wegenutzung** (auch für neue Wege)
- **Unterlassung von Maßnahmen**, welche der Windenergienutzung entgegenstehen

Pflichten des Nutzers:

- Einholung aller **erforderlichen Genehmigungen**, auf eigene Kosten
- **Entschädigung** des Eigentümers (z.B. Hiebunreife, Ernteausschlag, Jagdausübung Bauphase)
- **Verkehrssicherung- und Unterhaltungspflicht** für Zuwegung

Kernpunkte des Gestattungsvertrags

Vertragslaufzeit:

ab Vertragsschluss, bis zum abgeschlossenen Rückbau

Kündigung:

- Eigentümer-seitig (ordentlich), bei Nichteinhaltung **festgelegter Meilensteine** (Zeitplanung)
- Außerordentlich nur aus **wichtigem Grund**, bspw.:
 - Zahlungsverzug des Nutzers
 - behördliche Genehmigung nicht erteilt
 - Keine wirtschaftliche Umsetzung möglich

Kernpunkte des Gestattungsvertrags

Rückbau:

- Verpflichtung zum **vollständigen Rückbau** der Anlagen (insb. Fundamente)
- Rückbau der **Wege** im Einvernehmen mit Eigentümer (forstliche Nutzung)
- **Wiederherstellung** des Grundstückszustand vor der Errichtung (Zustandsprotokoll)
- nach Außerbetriebnahme, Rückbauzeit **maximal 12 Monate**
- Sicherung der **Rückbauverpflichtung** durch Bankbürgschaft

Haftung:

- Eigentümer wird von **Schadensersatzansprüchen** freigestellt → Nutzer haftet
- **Gesetzliche Haftung** des Nutzers gilt uneingeschränkt
- Explizite **Haftung für Verkehrssicherungspflicht** durch den Nutzer
- Abschluss einer **Haftpflichtversicherung** über min. **10 Mio. €** (inkl. Waldbrand)

Weitere Schritte

Heute: Sachstandsbericht zum **Angebot und Vertragsentwurf**

...

Entscheidung der Flächeneigentümer über Vertragsabschluss

...

Vertragsschluss und Start der Projektentwicklung

...

Projektvorstellung durch den Projektierer

...

Umfassende Informationsveranstaltung zum Projekt

Faktencheck Windenergie

Die 10 häufigsten Bedenken rund um die Windenergie

Versorgungssicherheit Sicherheit
Wirtschaftlichkeit Landschaftsbild
Rückbau
Schall Lokale Wertschöpfung
Naturschutz Schattenwurf
Materialabrieb Finanzierung
Recycling

Website: www.rew-untermain.de, oder...



QR-Code scannen



Kontakt:

REW Untermain GmbH

Bürostandort:
Friedenstraße 2
63924 Kleinheubach

Fabian Rothermich

Projektkoordinator Erneuerbare Energien

09371 – 971649
info@rew-untermain.de



Gemeinsam den Wandel gestalten

3D-Visualisierung Bayern-Atlas (Skizze)

https://3dview.energieatlas.bayern.de/3D-Analyse/?start=geo:49.68852,9.30197

reality maps

Hepperei C
Neue WEA 1
Neue WEA 2
Neue WEA 3
Neue WEA 4
Riedern A

Name: Neue WEA 4
Modell: Hybridturm

Nabenhöhe: 45 200 175 m
Rotordurchmesser: 88 180 172 m
Gesamthöhe: 261 m

Projektion: UTM (ETRS89)
UTM Zone: 32 Nord
UTM E: 521525 m
UTM N: 5504647 m

WEA setzen

Für das Setzen von WEAs sind gewisse Bereiche entsprechend der "Gebietskulisse Wind" ausgenommen. Die resultierenden potenziellen Standortflächen sind über "Anzeige / Einstellungen" ein-/ausblendbar. Im Einzelfall lässt sich die Einschränkung auf diese Standortflächen auch ignorieren.

☐ Potenzielle Standortflächen ignorieren

Zum Setzen einer WEA:
1. Button "Neue WEA setzen" drücken.
2. Mit der Maus den Standort in der Landschaft wählen: durch Klick mit der linken Maustaste WEA absetzen.
3. Repowering: zuerst Bestandsanlage löschen, dann neue WEA setzen.

Neue WEA setzen

Windeinstellungen
Schattenwurfsimulation

Miltenberg

Bodenperspektive
Flugperspektive

Flughöhe
2 m

Position des Betrachters: UTM 32 E 518350 N 5505574 | Höhe: 128 m über NN | ©Daten, Nutzungsbedingungen



REW

Regionales Energiewerk Untermain