

**Universitätsstadt Tübingen**  
Stabsstelle Umwelt- und Klimaschutz  
Schott, Bernd Telefon: 07071-204-2390  
Fachabteilung Liegenschaften  
Schwanzer, Simon Telefon: 07071-204-2487  
Gesch. Z.: 003/9.02-01-04/Großholz/

Vorlage 176/2024  
Datum 20.11.2024

## Beschlussvorlage

zur Vorberatung im **Ausschuss für Energie, Umwelt und Klimaschutz**  
zur Vorberatung im **Ortsbeirat Lustnau**  
zur Behandlung im **Gemeinderat**

---

**Betreff:** **Klimaschutzprogramm; interkommunaler Windpark  
Großholz; Abschluss Pachtvertrag mit dinglichen  
Belastungen**  
**Bezug:** 11f/2020; 60/2021; 163/2023  
**Anlagen:** Anlage Grundstücksplan WP Großholz

---

## Beschlussantrag:

Den unter Punkt 3. dargestellten dinglichen Belastungen der Grundstücke im Rahmen der Verpachtung an die Stadtwerke Tübingen für Errichtung, Betrieb und Rückbau von Windkraftanlage(n) im interkommunalen Windpark Großholz wird zugestimmt.

## Finanzielle Auswirkungen

Die Stadtverwaltung erwartet aus der Grundstücksverpachtung für den interkommunalen Windpark Großholz Erträge in Höhe von mindestens 1 Million Euro über die Laufzeit von 20 Jahren ab Inbetriebnahme der Windkraftanlage(n). Die realen Entgelte werden sich nach Errichtung der Windkraftanlage(n) an den jährlichen Nettoeinspeiserlösen orientieren. Entscheidend hierfür sind Winderträge und Vergütungssituation. Beide Faktoren sind derzeit nicht realistisch abschätzbar. Die Entgelte für die Verpachtung werden auf dem Produkt 1133-7 „Grundstücksmanagement“ vereinnahmt.

## **Begründung:**

### 1. Anlass / Problemstellung

Die Finanzierung von neuen Windkraftanlagen der Stadtwerke Tübingen erfolgt stets über eine Kombination aus Eigen- und Drittmitteln. Insbesondere um Kredite für die Finanzierung absichern zu können, sind dingliche Belastungen im Grundbuch im Rahmen der Verpachtung einzutragen. Gemäß Hauptsatzung obliegt die Beschlussfassung über dingliche Belastungen von Grundstücken ab einem Wert von über 500.000 Euro dem Gemeinderat.

### 2. Sachstand

Die Vorplanungen für den interkommunalen Windpark gemäß Vorlage 163/2023 sind weiter vorangeschritten. Wie in Vorlage 163/2023 dargestellt, soll der Windpark auf Flächen der Gemeinde Kusterdingen und der Universitätsstadt Tübingen errichtet werden. Einer abschließenden Genehmigungsplanung steht jedoch weiterhin die Hubschraubertiefflugstrecke entgegen. Ob und wann hier eine positive Klärung im Sinne des interkommunalen Windparks Großholz erfolgt, ist derzeit für die Verwaltung nicht absehbar.

Trotz dieser Unsicherheiten verfolgen Stadtwerke und Stadtverwaltung das Projekt weiterhin und haben den Gestattungsvertrag für die Flurstücke 1556/1, 1556/5 und 7222 auf der Gemarkung Lustnau bis zur Unterschriftsreife ausgearbeitet. Der Entwurf des Gestattungsvertrags umfasst auch dingliche Belastungen zugunsten der Stadtwerke Tübingen, die im Bereich der Windkraftnutzung branchenüblich sind.

Eine dingliche Belastung bedeutet in diesem Fall, dass das Eigentum an den städtischen Grundstücken eingeschränkt wird. Diese Einschränkung wird im Grundbuch vermerkt und bleibt bestehen, selbst wenn das Grundstück den Eigentümer wechselt. Ein Beispiel für eine solche Belastung sind so genannte Dienstbarkeiten. Diese gewähren den Stadtwerken spezielle Nutzungsrechte oder Ansprüche an den Grundstücken, was die Freiheit der Stadt, das Grundstück nach Belieben zu nutzen, erheblich einschränkt. Als Wert für die dinglichen Belastungen wurden die Mindestentgelte in Höhe von einer Million Euro über die Laufzeit von 20 Jahren angesetzt.

Bei der weiteren Planung und der Umsetzung erfolgt eine enge Abstimmung zwischen den Stadtwerken und der Stadtverwaltung.

### 3. Vorschlag der Verwaltung

Die Verwaltung schlägt vor, den Gestattungsvertrag mit den dinglichen Belastungen zugunsten der Stadtwerke Tübingen abzuschließen. Die dinglichen Belastungen umfassen folgende Dienstbarkeiten und Verpflichtungen:

- Berechtigung zur Erstellung der Windkraftanlage(n) inklusive Fundament(en)
- Berechtigung zur Errichtung Schalt-, Mess-, Filter- und Transformatoreinrichtungen
- Die Berechtigung zur Einbringung zum Betrieb erforderlicher zu- und abgehender Kabelanschlüsse an das öffentliche Versorgungsnetz, einschließlich Telekommunikations- und Datenfernübertragungsleitungen

- Berechtigung zur Erstellung von Wegen, sowie Kurvenradien und Überschwenkbereichen; diese Wege sind je nach Nutzung temporär oder dauerhaft auszubauen
- Berechtigung für die Anlegung und Unterhaltung von Lager-, Montage- und Kranstellflächen sowie den ggf. wiederholten Auf- und Abbau und die Bewegung des Krans, der für die Windkraftanlage(n) erforderlich ist
- Falls erforderlich, Anschluss an bestehendes Drainage- und Bewässerungssystem, bzw. Berechtigung zur Erstellung eines Drainage- und Bewässerungssystems
- Berechtigung der Grundstücksnutzung als Abstands- und Rotorfläche für die Windkraftanlage(n)
- Berechtigung für die Anlegung und Unterhaltung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen im Zusammenhang mit der Errichtung und dem Betrieb von Anlagen zur Windenergienutzung

Diese dinglichen Belastungen können auch an Dritte, etwaige Rechtsnachfolger und (Finanzierungs-) Gläubiger weitergegeben werden.

#### 4. Lösungsvarianten

Den dinglichen Belastungen wird nicht zugestimmt. Dadurch wird die Finanzierung und in Folge deshalb die Errichtung der Windkraftanlage(n) nicht gelingen. Aufgrund der Rahmenbedingungen könnte dadurch - auch bei positiver Klärung der Hubschraubertiefflug-Thematik - der gesamte interkommunale Windpark Großholz scheitern.

#### 5. Klimarelevanz

Die drei geplanten Windkraftanlagen im interkommunalen Windpark Großholz könnten zusammen rund 30 GWh Strom pro Jahr erzeugen. Dies entspricht rund 8 Prozent des derzeitigen Stromverbrauchs von Tübingen. Dadurch wird Strom aus fossilen Kraftwerken aus dem Stromnetz verdrängt und die klimafreundliche, regionale Energieversorgung gestärkt.