

## **Bekanntmachung Nr. 9 der Stadt Wilster**

### **Investorenauswahlverfahren zur Verpachtung einer Teilfläche im Gewerbegebiet Krumwehl als Standort für Solaranlagen**

Die Stadt Wilster beabsichtigt, kommunale Flächen als Standort für Solaranlagen zu verpachten. Interessenten werden aufgefordert, ein Angebot abzugeben.

#### **1. Angaben zu Lage, Größe und Bebauung der Grundstücksflächen**

Bei der zu verpachtenden Fläche handelt es sich um eine unerschlossene Teilfläche mit einer Größe von ca. 9,1 ha im Gewerbegebiet „Krumwehl“ der Stadt Wilster.

Die Grundbuchangaben lauten wie folgt: Flur 22, Gemarkung Nortorf/Wilster, verschiedene Flurstücke.

Die Pachtfläche ist unbebaut und nicht erschlossen.

Die Fläche ist Bestandteil des Bebauungsplans Nr. 20 der Stadt Wilster, Gewerbegebiet „Krumwehl“.

Im Bebauungsplan sind Ausgleichsmaßnahmen vorgesehen, die der Pächter im Zusammenhang mit der Errichtung der Photovoltaikanlagen zu erfüllen hat. Der Ausgleich ist lt. B - Plan über das Amt Wilstermarsch zu leisten. Für die gesamte Pachtfläche ist hierfür durch den Pächter ein Ausgleich von 0,3 der Fläche nachzuweisen. Die Kosten für die Ablösung der Ausgleichsverpflichtung belaufen sich auf 1,30 €/m<sup>2</sup> Ausgleichsfläche, bei 9,1 ha somit 35.490,- € (9,1 ha x 0,3 x 1,30 €).

Bei der zu verpachtenden Fläche handelt es sich um Marschboden. Über die geologischen Verhältnisse liegt ein „Zwischenbericht - Herstellung der Erschließungsstraßen - Konsolidationsberechnungen, Grundbruchberechnungen“ des geologischen Büros Dipl.-Geol. R. Hempel vor. Die bestehende Entwässerung über Gräben und Gräben ist weiterhin aufrecht zu erhalten und entsprechend durch den Pächter zu unterhalten.

Zur Grundstückssituation können ergänzend folgende Unterlagen abgefordert werden:

- Gebietsplan mit Definition der Nutzfläche für Photovoltaik
- Bebauungsplan Nr. 20, Gewerbegebiet „Krumwehl“
- Geologisches Gutachten

#### **2. Anschlusssituation/potentielle Einspeisepunkte**

Unmittelbar an der Pachtfläche errichtet der zuständige Netzbetreiber, Stadtwerke Wilster - Eigenbetrieb - einen Trafo mit einer Kapazität von 630 kVa. Auf Anfrage des Pächters erklären sich die Stadtwerke bereit, einen weiteren Trafo mit identischer Kapazität zu errichten und an den Pächter zu verkaufen oder zu verpachten.

Weitere Netzanschlusskapazitäten stehen unmittelbar am Standort nicht zur Verfügung. Eine Netzverträglichkeitsprüfung hat noch nicht stattgefunden, Netzbetreiber ist die Stadtwerke Wilster, Klosterhof 31, 25554 Wilster, vorgelagerter Netzbetreiber die Schleswig-Holstein Netz AG bzw. die TenneT TSO GmbH. Ein Anschluss könnte auch über das vorhandene

Umspannwerk der deutsche Windtechnik Umspannwerke GmbH in das Hochspannungsnetz möglich sein.

### **3. Wirtschaftliche Eckdaten**

Die Stadt Wilster bietet eine Verpachtung der Flächen (ca. 9,1 ha) an. Der Investor hat der Stadt bzw. dem Eigenbetrieb Stadtwerke zwei Beteiligungsmöglichkeiten im Umfang von jeweils 0,63 MW Erzeugungsleistung (Einspeisung ins städtische Netz) anzubieten. Der Erwerb der Beteiligung erfolgt ggfs. nach Inbetriebnahme der Anlage gegen Bareinzahlung. Die Stadt ist berechtigt, einen Dritten zu benennen, der das Erwerbsrecht ausübt.

Die Stadt würde die Möglichkeit einer Bürgerbeteiligung an der gesamten zu errichtenden Anlage (ausgenommen der/die von der Stadt ggf. zu erwerbende/n Teil/e) begrüßen.

Die Pachtfläche wird überlassen wie sie steht und liegt.

Der Pächter schließt mit der Stadt einen Pachtvertrag. Die Laufzeit des Vertrages beträgt zunächst 20 Jahre mit Verlängerungsoptionen von zweimal je fünf Jahren. Der Pachtzins wird als Jahrespacht vereinbart und ist jährlich zum 01. August zu zahlen. Eine Unterverpachtung ohne Zustimmung des Verpächters ist ausgeschlossen. Der Pächter hat eine angemessene Sicherheitsleistung zur Sicherung seiner Rückbauverpflichtung zu hinterlegen. Der Entwurf eines Pachtvertrages wird seitens der Stadt auf Anfrage zur Verfügung gestellt.

### **4. Verfahren**

Die aufgeführten Unterlagen und ergänzende Informationen können bei der Stadt Wilster, Herrn Baumann,  
Tel.: 04823 94 92 24,  
Fax: 04823 94 82 824,  
Mail: [baumann@wilstermarsch.de](mailto:baumann@wilstermarsch.de)  
abgefordert werden. Die Liegenschaft ist frei zugänglich, Besichtigungstermine können mit dem genannten Ansprechpartner der Stadt vereinbart werden.

Bei dem vorliegenden Investorenauswahlverfahren handelt es sich um ein freiwilliges Verfahren der Stadt Wilster, das weder den Bestimmungen des Kartellvergaberechts noch denen der VOL/VOB unterliegt. Die Stadt behält sich die Entscheidung darüber vor, ob und ggf. mit wem, in welchem Umfang und zu welchen Bedingungen ein Pachtvertrag abgeschlossen wird.

Das Angebot ist in deutscher Sprache, rechtsverbindlich unterschrieben in einem verschlossenen Umschlag mit der Aufschrift „Pachtangebot Gewerbegebiet Wilster“ bis zum

**25.03.2013, 11.00 Uhr**

bei folgender Adresse einzureichen:

**Amt Wilstermarsch, z. Hd. Herrn Heiko Wiese, Kohlmarkt 25, 25554 Wilster.**

Zur besseren Vergleichbarkeit der eingehenden Angebote sind diese auf dem Datenblatt „Angebot Photovoltaik Wilster“ einzureichen, das ebenfalls bei der Stadt Wilster angefordert werden kann. Mit dem Angebot können weitere Unterlagen eingereicht werden. Die Bindefrist für das Pachtangebot wird auf den 19.4.2013 festgesetzt.

Wilster, 07.03.2013

Walter Schulz  
(Bürgermeister Wilster)