

Waldbesitzer unterschätzen wirtschaftliches Risiko

»Durch hohe Ertragsversprechungen so geblendet, dass sie das damit verbundene existenzbedrohende Risiko nicht erkennen«

Die AGDW erklärt auf ihrer Internetseite: „Windenergieanlagen bieten für Waldeigentümerinnen und -eigentümer ein erhebliches Einnahmepotenzial. Auch für waldbesitzende Kommunen sind Windenergieprojekte interessant, partizipieren diese doch direkt von den Einnahmen aus der Windenergieerzeugung. Gerade für Kommunen in strukturschwachen Regionen kann ein realisiertes Projekt im Kommunalwald einen wichtigen Beitrag zum Gemeindehaushalt leisten.“ Gerade angesichts der starken Schäden im Wald mit großen Kahlflecken wird von vielen die (temporäre) Nutzung von Waldflächen als Standort für Windkraftanlagen als Möglichkeit gesehen, die Wiederbewaldung zu finanzieren. Dabei müssen laut Bundesverband Windenergie zur Errichtung einer Windkraftanlage im Wald durchschnittlich 0,46 ha dauerhaft umgewandelt werden. HZ-Leser Ferdinand Graf Spiegel* warnt jedoch im folgenden Beitrag Waldbesitzer vor wirtschaftlichen Risiken, die er in diesem Ansatz sieht.

Überaus lukrativ erscheinen die Pachtangebote der Betreiber von Windkraftanlagen an Waldbesitzer. 120.000 Euro im Jahr und mehr werden heute dem Vernehmer nach für den Flächenbedarf eines Windrades gezahlt. Langfristig abgesicherte Ertragsaussichten, denen kein Investitionsrisiko gegenübersteht – so stellen sich die Pachtverträge dar. In Wirklichkeit jedoch geht der Waldbesitzer ein erhebliches, ja existenzgefährdendes Risiko ein. Denn zum Vertragsende fallen Rückbaukosten an, deren Ausmaß sich jeder realistischen Kalkulation entzieht.

„Entscheidend ist, was hinten rauskommt“, hat Altbundeskanzler Kohl einmal gesagt, und diesen Satz sollte jeder Waldbesitzer im Kopf haben, wenn er einen Pachtvertrag zur Nutzung von Windkraft abschließen will. Sicher locken die leichtverdienten, relativ hohen Einnahmen, vor allem, wenn es sich um unprofitable (Kalamitäten) oder wenig profitable Waldstücke handelt. Aber zwei entscheidende Fragen stellen sich doch: Wie sicher sind die Verträge und was geschieht am Ende der Vertragslaufzeit?

Beginnen wir mit der zweiten Frage: Die Laufzeit der Verträge in der Branche liegt meist bei faktisch 20 Jahren. In dieser Zeit wird die Anlage vom Betreiber abgeschrieben. Eine weitere Nutzung rentiert sich i.d.R. nicht, weil die Förderung ausläuft, weil der Aufwand für den Betrieb der alternden Anlage steigt und weil die technische Entwicklung voranschreitet. Der Rückbau wird fällig und der bezieht sich nach Maßgabe des § 35, Abs. 1, Ziffer 5 und Abs. 5, Satz 2 BauGB nicht nur auf die Anlage selbst, sondern auch auf die gesamte Infrastruktur und die Beseitigung der Bodenversiegelung.

„So sinnvoll wie teuer“, wird sich der Waldbesitzer sagen, „aber was geht mich das an? Das ist Sache des Betreibers.“ Und hier irrt er. Betreiber von

Windkraftanlagen sind i.d.R. kleine Projektgesellschaften, meist in Form einer GmbH oder einer ähnlichen Kapitalgesellschaft mit beschränkter Haftung, ausgestattet mit sehr geringem Eigenkapital (auch große Windkraftinvestoren wählen diese Rechtsform, eben wegen der Haftungsbegrenzung). Wird eine Windkraftanlage dauerhaft unrentabel, geht die Betriebsgesellschaft in die Insolvenz, wird schlicht und einfach liquidiert. Damit aber geht die Haftung auf den Eigentümer, sprich Waldbesitzer, über.

Nun muss mit dem Bauantrag für eine Windkraftanlage immer auch eine gesetzlich geforderte Sicherheitsleistung für den Rückbau in Form einer Bankbürgschaft gestellt werden. Aus Branchenkreisen ist zu hören, dass 50.000 Euro je Megawatt installierte Leistung üblich sind. Das sind bei einer Windkraftanlage mit 7,2 MW 360.000 Euro. Eine Sicherheitsleistung in dieser Höhe wird die Kosten des Rückbaus von Windkraftanlage und zugehöriger Infrastruktur nach Ablauf von 20 Jahren jedoch bei Weitem nicht decken.

Es erscheint schwierig bis unmöglich, die Rückbaukosten für einen Zeithorizont von 20 Jahren treffsicher zu kalkulieren, aber bei einer Einbeziehung aller Kostenfaktoren wird rasch klar, dass die Sicherheitsgarantie nur ein Tropfen auf den heißen Stein sein kann – das Risiko wird durch eine Bankbürgschaft, wie oben dargestellt, nur unwesentlich gemindert.

Nach heutiger Gesetzeslage ist der Betreiber einer Windkraftanlage (und bei Ausfall der Grundeigentümer) nach „dauerhafter Beendigung der Nutzung“, also i.d.R. nach 20 Jahren, verpflichtet, die Anlage zurückzubauen und die Bodenversiegelungen zu beseitigen (das gilt natürlich auch bei einer vorzeitigen, außerplanmäßigen Beendigung des Betriebs – aber dazu später). Die Anlage muss also komplett abgebaut und geset-

zeskonform entsorgt werden. Darüber hinaus ist das gesamte Fundament, sind die Kabel und Trafostationen sowie die Zuwegungen und alle anderen Bodenversiegelungen zu beseitigen. Das Grundstück ist in den Originalzustand zurückzusetzen. Das bedeutet auch, dass nur reiner Waldboden, nicht gewöhnlicher Humus, ist in großen Mengen schwer und nur zu hohen Kosten zu beschaffen.

Einen Anhaltspunkt für die Kostendimensionen des Rückbaus der Infrastruktur gibt ein realer Fall: In der Nähe von Manrode in Ostwestfalen wurden 2018 im hessischen Staatswald sieben Windkraftanlagen gebaut. Die Tiefbauarbeiten für die erforderlichen 3 km Straße und die befestigten Kranarbeitsflächen wurden ausgeschrieben, der Zuschlag für 12 Mio. Euro erteilt. Nach Auskunft eines über diese Ausschreibung informierten örtlichen Tiefbauunternehmers entsprechen die Rückbaukosten zu heutigen Preisen etwa den damaligen Neubaukosten, also etwa 12 Mio. Euro.

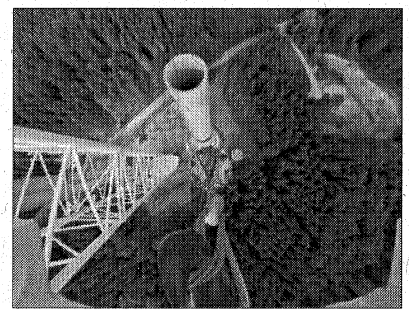
Diesen Wert angesichts der Unsicherheit über die Preisentwicklung über 20 Jahre hochzurechnen, erscheint wenig sinnvoll (jeder kann das gerne mit einem selbstgewählten Zinssatz tun),

Entwicklung nicht gerecht werden. Bei realistischer Betrachtung muss man konstatieren, dass der Rückbau einer Windkraftanlage, so wie im Gesetz festgeschrieben, kostenmäßig nicht erfasst werden kann. Das Risiko, das aus einem heute abgeschlossenen Pachtvertrag während der nächsten 20 Jahre erwächst, ist sicher kritisch hoch, kann aber nicht quantifiziert werden.

Die andere Frage ist, wie sicher die Verträge selbst sind. Auch hier liegt ein kaum kalkulierbares Risiko. Grundlage der Einspeisevergütung und damit der Wirtschaftlichkeit der Investition in Windanlagen, ist das Energie-Einspeisungsgesetz (EEG). Es erscheint keinesfalls ausgeschlossen, dass das EEG unter einer anderen politischen Konstellation geändert oder ad acta gelegt und die Förderung der Windkraftenergie eingestellt oder begrenzt wird. Damit würde die Geschäftsgrundlage der Betriebsgesellschaften wegfallen. Die Konsequenzen wären dieselben wie zum Ende der Laufzeit, für die Verpächter würde allerdings der vorzeitige Ausfall der Einnahmen hinzukommen.

Befürworter der waldbasierten Windkraftanlagen trösten sich damit, dass nichts so heiß gegessen wie gekocht wird. Im konkreten Fall, so argumentieren sie, wird die Administration sicher nicht nach den Buchstaben des Gesetzes verfahren, sondern verträgliche Lösungen finden. Das könnte sich aber als großer Irrtum erweisen. Ich halte es durchaus für möglich, dass das umstrittene EEG-Gesetz geändert wird. Ich halte es dagegen nicht für möglich, dass die Bestimmungen des Bau-Gesetzbuches in Bezug auf die Bodenversiegelung abgeschwächt oder umgangen werden können. Letzteres widerspricht dem Grundkonsens unserer Gesellschaft in Bezug auf Klima-, Natur-, Wald- und Wasserschutz.

Es wird auch nicht möglich sein, wie dies verschiedentlich anklingt, die Rückbaubestimmungen durch Eigennutzung der einmal angelegten Wege und Plätze zu umgehen. Abgesehen davon, dass hier entschiedener Widerstand der Verwaltung zu erwarten ist, läge eine solche Nutzung gar nicht im langfristigen Interesse der Waldbesitzer. Darauf weist eine ZDF-Info-Dokumentation vom 3. September 2023 hin: Die weiträumige Fragmentierung und Zersplitterung der Waldbestände durch großzügige Straßen und Kranarbeitsflächen für Windkraftanlagen sind waldbaulich bereits per se nachteilig. Gera-



Nach der letzten Zählung der Fachagentur Windenergie an Land waren Ende 2022 in Deutschland rund 2370 Windenergieanlagen auf Waldflächen in Betrieb, wovon etwa 86 % seit 2010 errichtet wurden. Dabei gab es den bislang stärksten Zubau im Wald in den Jahren 2016 und 2017. Das Bild zeigt ein Windenergieprojekt am Starnberger See. Von den derzeit etwa 2650 genehmigten (noch nicht realisierten) Windenergieanlagen mit 11,6 GW Gesamtleistung sind laut Bundesverband Windenergie rund 530 Anlagen (2,6 GW) auf Forstflächen genehmigt – davon jeweils etwa 100 Anlagen in Baden-Württemberg, Brandenburg, Hessen und Nordrhein-Westfalen.

Foto: Bundesverband Windenergie/Markus Pfeiffer

dezu prekär ist darüber hinaus jedoch das erhebliche sommerliche Aufheizen der harten Oberflächen der oft kilometerlangen Straßen (4 m breit plus 1 m Bankette) und der großräumigen Freiflächen für die Anlagen. Die Temperaturerhöhung führt zu einer Verschärfung der klimabedingten Austrocknung der umliegenden Waldböden. Die größte Gefahr für das Überleben unserer Wälder, die durch den Klimawandel verursachte Trockenheit der Bestände, wird durch die Bodenversiegelung erheblich verschärft!

Mit Sorge sehe ich, dass kleine und mittelgroße Waldeigentümer verführt von den hohen Ertragsversprechungen komplexeste und für Laien gänzlich unverständliche Formverträge unterschreiben, Risiken eingehen, die im worst case auf Grund der unbeschränkten Vollhaftung zum Verlust des Waldeigentums und des gesamten Vermögens führen können.

Waldbesitzerverbände und WBV's haben die große Verantwortung, in ihren Mitteilungen und Vorträgen auf diese Gefahren hinzuweisen und für dieses schwierige Rechtsgebietspezialisierte und neutrale Anwälte zu benennen.

Ferdinand Graf von Spiegel; Jurist, Ex-Banker und Waldeigentümer

► Siehe auch aktuellen Beitrag zum Bericht des Landesrechnungshofes Rheinland-Pfalz vom 15. Februar 2024: „Abbau von alten Windrädern in RLP könnte Steuerzahler Millionen kosten“: <https://www.tagesschau.de/inland/regional/rheinlandpfalz/swr-abbau-von-windraedern-in-rlp-koennte-steuerzahler-millionen-kosten-100.html#:~:text=Der%20Rechnungshof%20sieht%20das%20Risiko,von%203000.000%20Euro%20über-nahmen%20müssen>



ANZEIGE

Oberflächentechnik
www.Schuko.de
info@schuko.de ☎ 0180/11 11 900

er gibt einen Hinweis auf die Dimension der Rückbaukosten. Dabei ist zu beachten, dass die Gegebenheiten in Manrode hinsichtlich der Tiefbauarbeiten äußerst günstig sind: Geringe Entfernung des Windparks zu einer öffentlichen Straße und fast ebenes Gelände. Das für Bau und Wartung der Anlagen notwendige kostspielige Wegenetz von 3 km Länge ist im Vergleich mit anderen Windparks außerordentlich gering.

Zur Höhe der Rückbaukosten der eigentlichen Anlage liefert eine Anfrage im saarländischen Landtag vom 9. September 2019 eine vorsichtige Schätzung. Dort werden die, bereits bis zum Jahr 2039 mit aufgezinsten Rückbaukosten für ein Windrad vom Typ „Nordex N131“, Nabenhöhe 164 m, auf 1,2 Mio. Euro beziffert. Allein dieser Betrag (angesichts der Preissteigerungen seit 2019 bereits überholt) liegt bei etwa dem Dreifachen der heute verlangten Sicherheitsleistung – er bezieht sich, wie gesagt, nur auf den Rückbau des Windrades selbst und nicht auf die Beseitigung der Bodenversiegelungen, wir Straßen, Kranflächen usw.

All diese Berechnungen sind reine Theorie, sie können der tatsächlichen

schleppern gemacht haben und eine sinnvolle Interpretation der Daten dadurch unmöglich wurde. Interessant wäre unter anderem die Frage gewesen, ob sich der Forstmaschinenersatz im nicht hochmechanisierten Bereich weiterhin auf einem unterdurchschnittlich hohen Niveau bewegt, wie das in den Jahren 2019 und 2020 zu beobachten war, oder sich wieder erholt.

So hat es neben einer möglichen Priorisierung des Einschlags im Bereich der havestertauglichen Nadelholzbestände zu Lasten der Laubholzdurchforstung und Nutzung älterer Bestände, die seltener mit hochmechanisierter Technik bearbeitet werden, auch auf politischer Ebene zahlreiche Entscheidungen gegeben, vor allem den Laubholzzeinschlag in älteren Beständen auszusetzen oder

zukünftig zu beschränken. Es wäre denkbar, dass solche Entscheidungen zu Verunsicherungen in der Forstunternehmenssicherheit und zu einer sinkenden Nachfrage nach entsprechender Technik geführt haben. Für die Bewältigung von nun auch zunehmend im Laubholz auftretenden Schäden (auch mit hoher Relevanz für die Verkehrssicherheit) wäre dies hinderlich.

Quellen

Hofmann, R., 2010: KWF-Forstmaschinenstatistik 2009, FTI 5+6/2010
Stat. Bundesamt, 2023: Bodenfläche nach Art der tatsächlichen Nutzung, Fachserie 3 Reihe 5.1 - 2016 - 2021, Zugriff am 27.07.2023, <https://www.destatis.de/DE/Themen/Branchen-Unternehmen/Landwirtschaft-Forstwirtschaft-Fischerei/Wald-Holz-Tabellen/waldflaeche-bundeslaender.html>

Unternehmer kaufen bodenschonende Technik

Fortsetzung von Seite 126

dass entsprechende Technik entweder nicht zum Einsatz kommt oder ggf. häufiger durch externe Maschinen sichergestellt wird, ändert dies aber nicht.

Interessant ist die hohe Kranreichweite der Forwarder, die in über 85 % sogar mit 10 m oder darüber angegeben wurde, in weiteren 12,2 % noch mit 9 m oder mehr. Denn bei konsequenter Erschließung für die hochmechanisierte Holzternte wären solche Kranreichweiten überflüssig. Hier setzt die Branche offensichtlich auf Flexibilität und trägt dem Umstand Rechnung, dass auch ggf. motormanuell geerntete Stammschnitte (ggf. auch bei weiteren Gassen-

abständen als 20 m) noch erreicht werden müssen.

Auch die Auslieferung mit einer Klemmbank wurde im Rahmen der Erhebung der Forstmaschinenstatistik abgefragt. Hier zeigt sich ebenfalls, dass in erster Linie „Standardausstattung“ nachgefragt wird. Über 80 % der ausgelieferten Forwarder hatten keine Klemmbank, zu rund 9 % der Maschinen wurden keine Angaben gemacht.

Die regionale Struktur des Forwardermarktes ähnelte im Jahr 2022 der der Harvester. Auch hier wurden die meisten Maschinen nach Bayern ausgeliefert, rund ein Fünftel der Forwarder-

Auf Platz zwei im Ländervergleich lag Niedersachsen mit einem vergleichsweise hohen Anteil von 13,5 % der Neumaschinen, gefolgt von Baden-Württemberg und Sachsen. Neben den oben bereits beschriebenen naheliegenden Korrelationen mit der Waldfläche dürften die Verkaufszahlen auch hier in einem engen Zusammenhang mit dem Schadlozaufräumen gestanden haben. Zu beachten ist aber, dass für 15,5 % der erfassten Maschinen keine Aussage zur Auslieferregion vorliegen.

Andere Maschinengruppen

Bedauerlich ist die Tatsache, dass nur wenige Hersteller bzw. Händler Angaben zu den im Jahr 2022 ausgelieferten Forstspezialschleppern und Forst-