



Poolvergütungsmodell der VSB

Faire und transparente Pachtvergütungen

www.vsb.energy

energy for you



Mit VSB als Partner werden Grundstückseigentümer zum Gewinner der Energiewende

Die Vision der VSB ist es, Europa so schnell wie möglich in ein Zeitalter zu führen, in dem die Stromerzeugung zu 100% grün, nachhaltig und bezahlbar ist. Für dieses Ziel engagieren wir uns seit 1996 mit Leidenschaft und Know-how.

In dieser Zeit haben wir schon Großes erreicht. Doch unser Weg ist noch lange nicht zu Ende, denn die Energiewende ist in Deutschland und Europa in vollem Gange. Damit sie gelingen kann, braucht es neben politischem Willen und Akzeptanz in der Bevölkerung vor allem eines: ausreichend Flächen. Landwirtschaftliche Acker- und Weideflächen in Privatbesitz, Wirtschaftswälder sowie nicht genutzte Flächen in den Randgebieten von Kommunen sind aufgrund ihrer Größe für uns als Projektentwickler besonders interessant.

VSB-Pachtverträge: attraktive Vergütung, transparent und fair zugleich

Es gibt eine Vielzahl von guten Gründen, warum eine Partnerschaft mit der VSB für Kommunen und Grundstückseigentümer lohnend ist. Dabei spielt die Höhe der Pachtzahlungen natürlich eine wichtige Rolle. VSB-Pachtverträge überzeugen nicht nur mit attraktiven, sondern auch äußerst transparenten und fairen Konditionen. Die individuelle Zahlungshöhe ergibt sich aus dem mehrstufigen Poolvergütungsmodell. Dabei werden z. B. der prozentuale Anteil des Flurstückes an der gesamten Poolfläche sowie der Standort der Windenergieanlagen inkl. Zuwegungen und Kranstellplätze berücksichtigt.

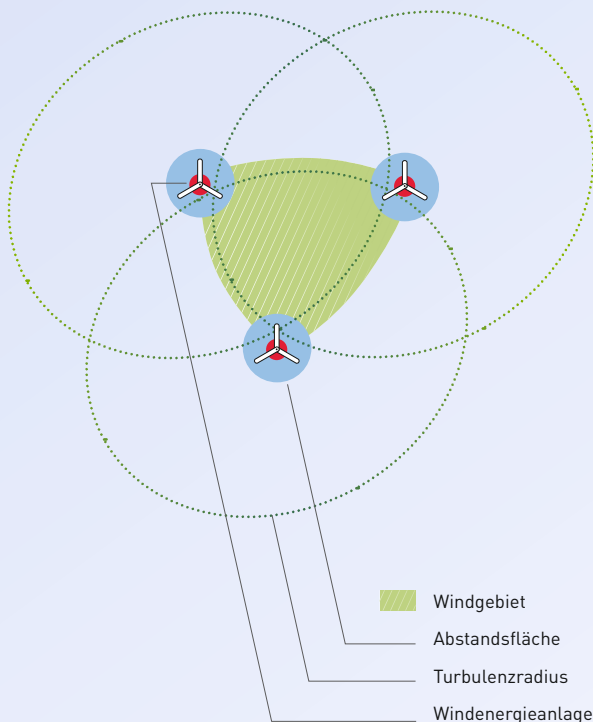
Dank dieses Verfahrens gelingt es uns, dass das gesamte Windparkprojekt vom ersten Tag an größtmögliche Akzeptanz von allen beteiligten Grundstückseigentümern erfährt. Mit dieser Informationsbroschüre wollen wir Sie mit diesem Berechnungsverfahren vertraut machen.

Ein Windgebiet – was ist das überhaupt?

Als Windgebiete bezeichnet man abgegrenzte Gebiete, in denen Windparks geplant und errichtet werden dürfen. „Einfach so“ kann man Windenergieanlagen (WEA) jedoch nicht in die Landschaft setzen. Vielmehr weisen die Länder und Kommunen in ihren Regional- und Bauleitplänen die entsprechenden Bereiche aus. Bei der Standortauswahl gelten strikte Vorgaben, so sind z. B. Naturschutzgebiete und besonders geschützte Biotope von vornherein ausgeschlossen.

Auch gewisse Mindestabstände zu Wohnsiedlungen und Naherholungsgebieten gilt es einzuhalten.

Sollte Ihr Grundstück in einem Windgebiet liegen, kann es – selbstverständlich nur wenn Sie damit einverstanden sind – für den Bau eines Windparks genutzt werden. Als rechtliche Grundlage dafür schließen wir mit Ihnen einen Pachtvertrag ab, der unter anderem die Vergütung regelt.



Wie könnte ein typischer Windpark aussehen?

Bei der Planung und Errichtung eines Windparks spielen die Abstandsflächen eine wichtige Rolle. Ähnlich, wie beim Bau eines Wohnhauses ein gewisser Abstand zu Nachbarhäusern einzuhalten ist, muss auch bei Windparks ein bestimmter Bereich um jede WEA herum frei von anderer Bebauung sein. Die baurechtlichen Vorgaben zur Abstandsfläche sind in den jeweiligen Landesbauordnungen festgehalten.

Darüber hinaus haben die sogenannten Turbulenzradien einen großen Einfluss auf die Positionierung der einzelnen Anlagen im Windgebiet. Beim Turbulenzradius handelt es sich um denjenigen Bereich um eine WEA herum, in dem es zu Luftverwirbelungen kommen kann. Um die Standsicherheit der Anlagen sowie die größtmögliche Effizienz bei der Stromerzeugung zu gewährleisten, sollte eine WEA nicht im Turbulenzradius einer anderen stehen.

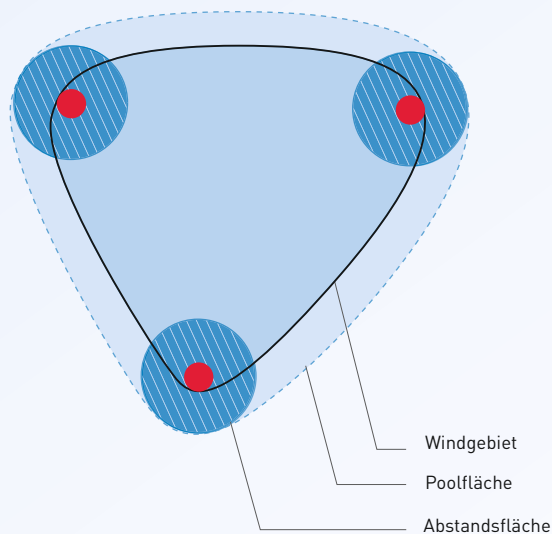
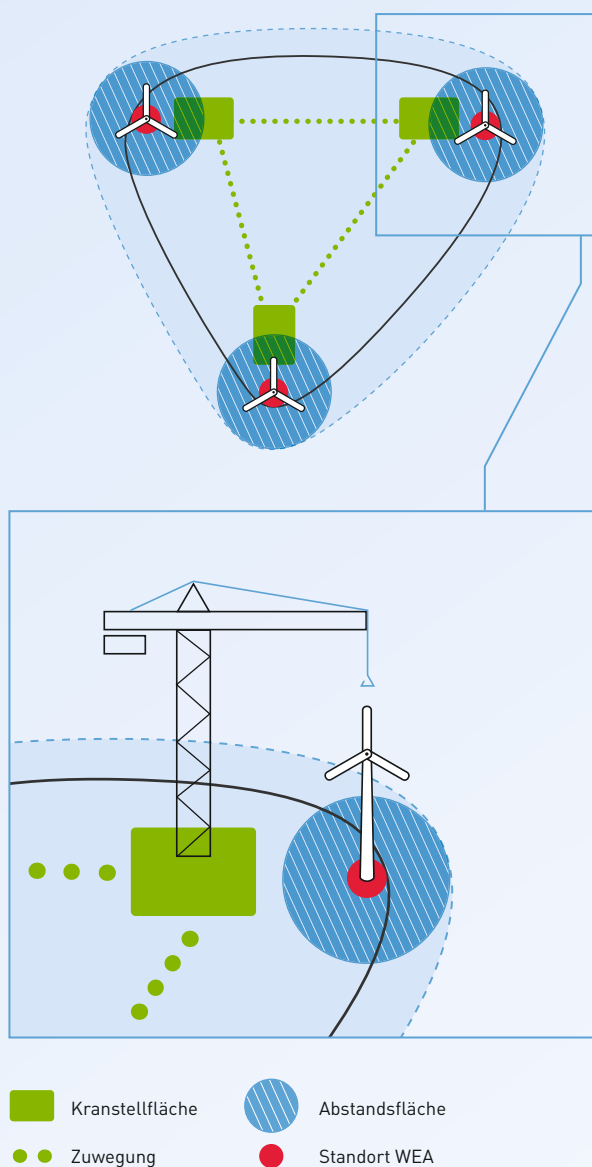
Im konkreten Fallbeispiel, mit dem wir Ihnen das VSB-Poolvergütungsmodell vorstellen und verständlich machen wollen, besteht der (fiktive) Windpark aus insgesamt drei Windenergieanlagen.

Was genau ist eine Poolfläche?

Alle Grundstücke sowie Teilflächen von Grundstücken, die wir für den Bau eines Windparks benötigen, bilden zusammen die Poolfläche. Damit die VSB über diese Flächen verfügen darf, werden Nutzungsverträge auf Pachtbasis mit den Grundstückseigentümern abgeschlossen. So steht die Kooperation auf einem soliden rechtlichen Fundament.

Und wo liegt nun der Unterschied zwischen dem Windgebiet und der Poolfläche?

Die Poolfläche umfasst zunächst alle Grundstücke bzw. Teilflächen von Grundstücken, die innerhalb des Windgebiets liegen. Zusätzlich kommen noch alle Bereiche hinzu, die potenziell innerhalb der Abstandsflächen der geplanten Anlagen liegen können und sich außerhalb des Windgebiets befinden. Die so definierte Poolfläche ist relevant für die Vergütungshöhe.



So könnte die Planung eines Windparks im Windgebiet aussehen.
Dies ist ein Beispiel mit 3 WEA.

Welche Faktoren bestimmen die Vergütungshöhe?

Die Gesamtvergütung eines Windparks hängt hauptsächlich von der Anzahl der geplanten WEA sowie dem zu erwartenden Ertrag des gesamten Windparks ab.

Im Einzelnen wird die Gesamtvergütung (100 %) folgendermaßen aufgeteilt:

- Poolfläche 70 % (Flächenvergütung)
- WEA-Standorte 20 % (WEA Standortvergütung)
- Zuwegungs- und Kranstellfläche 5 % (Zuwegungs- und Kranstellflächenvergütung)
- Abstandsfläche 5 % (Abstandsflächenvergütung)

ANTEIL AUS FLÄCHENVERGÜTUNG				
$\frac{\text{Flächenvergütung}}{\text{Poolfläche gesamt}}$	X	Anteil Flurstück an Gesamtfläche	=	SUMME 1
ANTEIL AUS WEA-STANDORTVERGÜTUNG				
$\frac{\text{Standortvergütung}}{\text{Anzahl WEA gesamt}}$	X	Anzahl WEA auf Flurstück	=	SUMME 2
ANTEIL AUS ZUWEGUNGEN UND KRANSTELLFLÄCHEN VERGÜTUNG				
$\frac{\text{Zuwegungs- und Kranstellflächenvergütung}}{\text{Fläche Zuwegungs- und Kranstellflächen gesamt}}$	X	Fläche Zuwegungs- und Kranstellflächen auf Flurstück	=	SUMME 3
ANTEIL AUS ABSTANDSFLÄCHENVERGÜTUNG				
$\frac{\text{Abstandsflächenvergütung}}{\text{Abstandsfläche gesamt}}$	X	Abstandsfläche auf Flurstück	=	SUMME 4

Mit welcher individuellen Vergütungshöhe kann ich rechnen?

Um diese Frage zu beantworten, gehen Sie bitte folgende kurze Checkliste durch:

1. Liegt Ihr Flurstück in der Poolfläche?

→ Anspruch auf Flächenvergütung

2. Hat das Flurstück WEA-Standorte?

→ Anspruch auf WEA-Standortvergütung

3. Befinden sich Zuwegungen oder Kranstellflächen auf Ihrem Flurstück?

→ Anspruch auf Vergütung für Zuwegungs- oder Kranstellfläche

4. Liegt Ihr Flurstück in der Abstandsfläche?

→ Anspruch auf Abstandsflächenvergütung

Um Ihre Gesamtvergütung auszurechnen, anschließend einfach die entsprechenden Anteile addieren.

Fallbeispiel: Gesamtvergütung (100%)

3 WEA x 50.000€ = 150.000€ (100%)

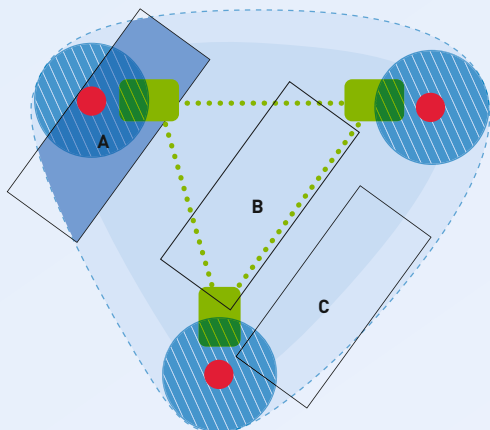
70 % Flächenvergütung 105.000 €		50 ha
20 % WEA-Standortvergütung 30.000 €		3 WEA
5 % Zuwegungs- und Kranstellplatzvergütung 7.500 €		1 ha
5 % Abstandsflächenvergütung 7.500 €		15 ha

Die verwendeten Beträge stellen beispielhafte Werte dar.

Drei Fallbeispiele zur Berechnung der Vergütungshöhe

In der Poolfläche eines VSB-Windparks liegen die drei Flurstücke A, B und C.
Gehen wir die beispielhaften Berechnungen gemeinsam durch:

VERGÜTUNG FLURSTÜCK A



Poolfläche gesamt	50 ha
Anzahl WEA gesamt	3 WEA
Fläche Zuwegungs- und Kranstellflächen gesamt	1 ha
Fläche Abstandsfläche gesamt	15 ha

70 %	Flächenvergütung	105.000 €
20 %	Standortvergütung	30.000 €
5 %	Zuwegungs- und Kranstellflächenvergütung	7.500 €
5 %	Abstandsflächenvergütung	7.500 €

ANTEIL AUS FLÄCHENVERGÜTUNG

(bei 8 ha Flurstückanteil an der gesamten Poolfläche)

$$\frac{105.000 \text{ €}}{50 \text{ ha}} \times 8 \text{ ha} = 16.800 \text{ €}$$

ANTEIL AUS WEA-STANDORTVERGÜTUNG

$$\frac{30.000 \text{ €}}{3 \text{ WEA}} \times 1 \text{ WEA} = 10.000 \text{ €}$$

ANTEIL AUS ZUWEGUNGS- UND KRANSTELLFLÄCHENVERGÜTUNG

(bei 0,3 ha Flurstückanteil an versiegelter Fläche)

$$\frac{7.500 \text{ €}}{1 \text{ ha}} \times 0,3 \text{ ha} = 2.250 \text{ €}$$

ANTEIL AUS ABSTANDSFLÄCHENVERGÜTUNG

(bei 3 ha Flurstückanteil an Abstandsfläche)

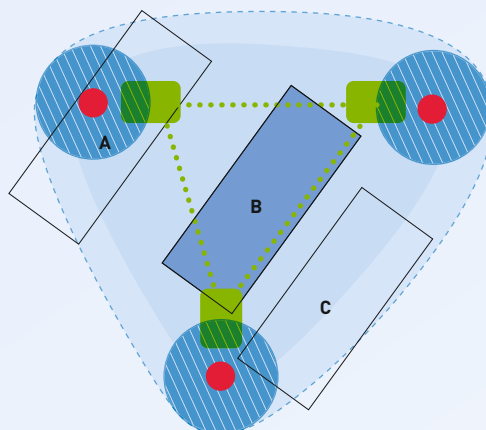
$$\frac{7.500 \text{ €}}{15 \text{ ha}} \times 3 \text{ ha} = 1.500 \text{ €}$$

JÄHRLICHE VERGÜTUNG FÜR FLURSTÜCK A:

16.800 €
+ 10.000 €
+ 2.250 €
+ 1.500 €

30.550 €

VERGÜTUNG FLURSTÜCK B



Poolfläche gesamt	50 ha
Anzahl WEA gesamt	3 WEA
Fläche Zuwegungs- und Kranstellflächen gesamt	1 ha
Fläche Abstandsfläche gesamt	15 ha

70 %	Flächenvergütung	105.000 €
20 %	Standortvergütung	30.000 €
5 %	Zuwegungs- und Kranstellflächenvergütung	7.500 €
5 %	Abstandsflächenvergütung	7.500 €

ANTEIL AUS FLÄCHENVERGÜTUNG

(bei 10 ha Flurstückanteil an der gesamten Poolfläche)

$$\frac{105.000 \text{ €}}{50 \text{ ha}} \times 10 \text{ ha} = 21.000 \text{ €}$$

ANTEIL AUS WEA-STANDORTVERGÜTUNG

$$\frac{30.000 \text{ €}}{3 \text{ WEA}} \times 1 \text{ WEA} = 10.000 \text{ €}$$

ANTEIL AUS ZUWEGUNGS- UND KRANSTELLFLÄCHENVERGÜTUNG

(bei 0,1 ha Flurstückanteil an versiegelter Fläche)

$$\frac{7.500 \text{ €}}{1 \text{ ha}} \times 0,1 \text{ ha} = 750 \text{ €}$$

ANTEIL AUS ABSTANDSFLÄCHENVERGÜTUNG

(bei 3 ha Flurstückanteil an Abstandsfläche)

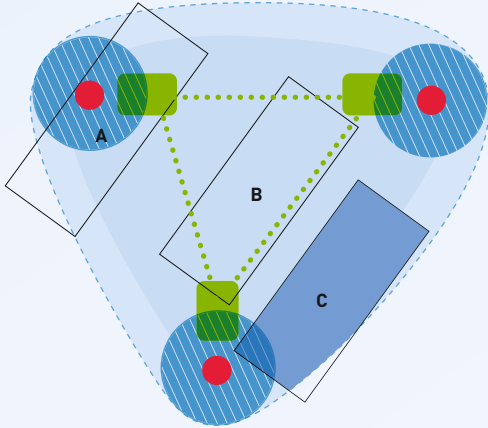
$$\frac{7.500 \text{ €}}{15 \text{ ha}} \times 3 \text{ ha} = 1.500 \text{ €}$$

JÄHRLICHE VERGÜTUNG FÜR FLURSTÜCK B:

21.000 €
+ 750 €

21.750 €

VERGÜTUNG FLURSTÜCK C



Poolfläche gesamt	50 ha
Anzahl WEA gesamt	3 WEA
Fläche Zuwegungs- und Kranstellflächen gesamt	1 ha
Fläche Abstandsfläche gesamt	15 ha

70 %	Flächenvergütung	105.000 €
20 %	Standortvergütung	30.000 €
5 %	Zuwegungs- und Kranstellflächenvergütung	7.500 €
5 %	Abstandsflächenvergütung	7.500 €

ANTEIL AUS FLÄCHENVERGÜTUNG

(bei 9 ha Flurstückanteil an der gesamten Poolfläche)

$$\frac{105.000 \text{ €}}{50 \text{ ha}} \times 9 \text{ ha} = 18.900 \text{ €}$$

ANTEIL AUS WEA-STANDORTVERGÜTUNG

ANTEIL AUS ZUWEGUNGS- UND KRANSTELLFLÄCHENVERGÜTUNG

ANTEIL AUS ABSTANDSFLÄCHENVERGÜTUNG

(bei 1 ha Flurstückanteil an Abstandsfläche)

$$\frac{7.500 \text{ €}}{15 \text{ ha}} \times 1 \text{ ha} = 500 \text{ €}$$

JÄHRLICHE VERGÜTUNG FÜR FLURSTÜCK C:

18.900 €
+ 500 €

19.400 €

Jetzt sind Sie dran – mit diesen
Pachterlösen können Sie bei VSB rechnen

VERGÜTUNG FÜR IHR FLURSTÜCK

Gesamtvergütung (100 %)

_____ WEA x _____ € = _____ €

Bei einem anzulegenden Wert von ___ Cent/kWh (Stromerlös) wird
davon als Mindestentgeltanteil bereitgestellt (in EUR):

% Flächenvergütung
% Standortvergütung
% Zuwegungs- und Kranstellflächenvergütung
% Abstandsflächenvergütung

Poolfläche gesamt	ha
Anzahl WEA gesamt	WEA
Fläche Zuwegungs- und Kranstellflächen gesamt	ha
Abstandsfläche gesamt	ha

Ihr Anteil:

Flurstückanteil an gesamter Poolfläche	ha
Anzahl WEA gesamt	WEA
Fläche Zuwegungs- und Kranstellflächen gesamt	ha
Abstandsfläche gesamt	ha

ANTEIL AUS FLÄCHENVERGÜTUNG

ANTEIL AUS WEA-STANDORTVERGÜTUNG

ANTEIL AUS ZUWEGUNGS- UND KRANSTELLFLÄCHENVERGÜTUNG

ANTEIL AUS ABSTANDSFLÄCHENVERGÜTUNG

JÄHRLICHE GESAMTVERGÜTUNG FÜR IHR FLURSTÜCK

Kontakt

VSB Neue Energien Deutschland GmbH

Schweizer Str. 3 a | 01069 Dresden
+49 351 21183 400
sachsen@vsb.energy

Wetzlarer Str. 36 | 14482 Potsdam
+49 331 740090 0
brandenburg@vsb.energy
sachsen-anhalt@vsb.energy
mv@vsb.energy

Bürgermeister-Brunner-Straße 15 |
34117 Kassel
+49 561 8165712 0
hessen@vsb.energy

Hakenbusch 5 | 49078 Osnabrück
+49 541 770688 0
niedersachsen@vsb.energy
nrw@vsb.energy

Juri-Gagarin-Ring 96-98 | 99084 Erfurt
+49 361 644302 0
thueringen@vsb.energy

www.vsb.energy

