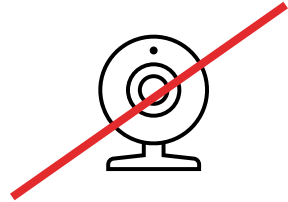


# Flächenpooling - Steuerungsmöglichkeiten für Kommunen bei der Windenergieplanung

**Heinrich Petri | Stuttgart, 07.10.2025**

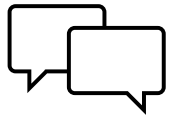
# Organisatorische Hinweise



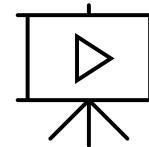
Bitte Kamera  
ausschalten



Bitte Mikrofon  
ausschalten



Bitte alle Fragen im  
Chat oder im Anschluss  
an den Vortrag stellen



Veranstaltung wird  
aufgezeichnet

- Die Folien werden im Nachgang auf der KEA-BW-Webseite veröffentlicht:  
<https://www.kea-bw.de/veranstaltung/flaechenpooling-steuerungsmoeglichkeiten-fuer-kommunen-bei-der-windenergieplanung>
- Die Aufzeichnung finden Sie unter:  
[https://www.youtube.com/channel/UCnPEEUeyCHQHq\\_t7qbXJGcA](https://www.youtube.com/channel/UCnPEEUeyCHQHq_t7qbXJGcA)



***„Wer den Wind erntet,  
entscheidet sich oft schon  
bei der Frage, wem der  
Grund gehört. Ziele und  
Entscheidungen von  
Flächeneigentümern sind  
maßgeblich für die spätere  
Projektentwicklung.“***

**Frank Sondershaus**  
(Quelle: [treffunkt-kommune.de](http://treffunkt-kommune.de))



# Dies ist die Agenda

01

Hintergrundwissen

02

Die Idee

03

Der Ablauf

04

Weiterführende  
Informationen

05

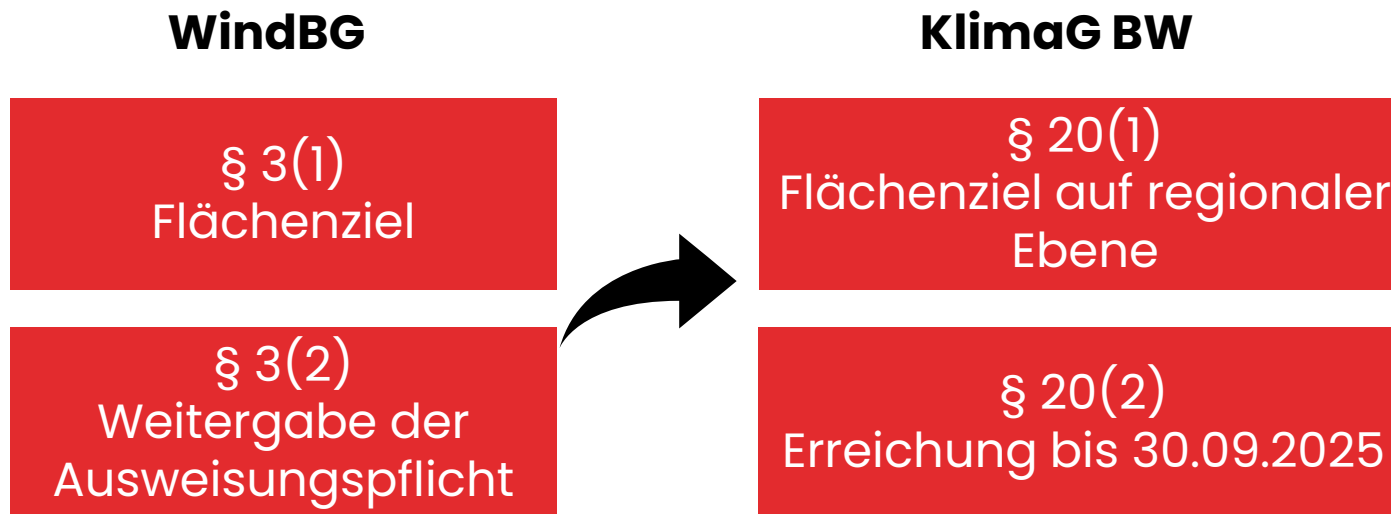
Diskussion

01

# Hintergrundwissen



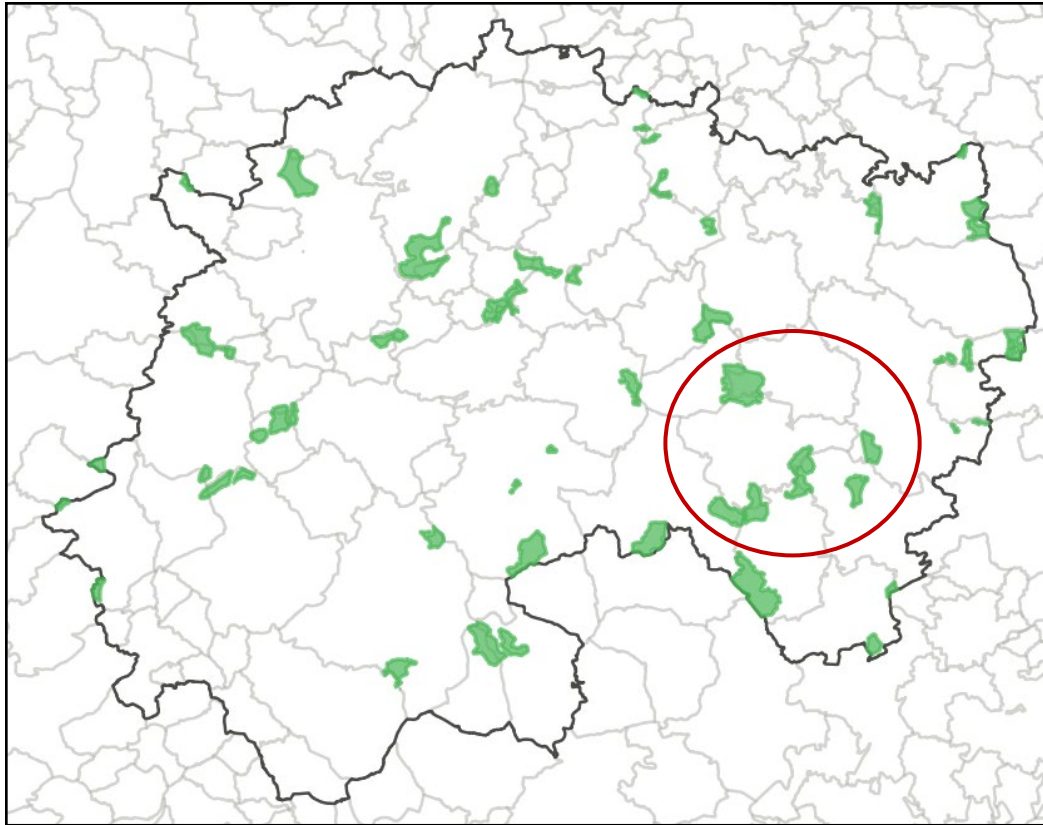
# Gesetzliche und planerische Änderungen



- Hintergrund: vorher gültige „Ausschlussplanung“ der Kommunen hat dazu geführt, dass nicht ausreichend Anlagen errichtet wurden
- Flächenziel: 1,8 % der Landesfläche für Windenergie bis 2032
- Die Regionalverbände übernehmen die Ausweisung der Vorranggebiete.



# Die Folgen der Neuerungen

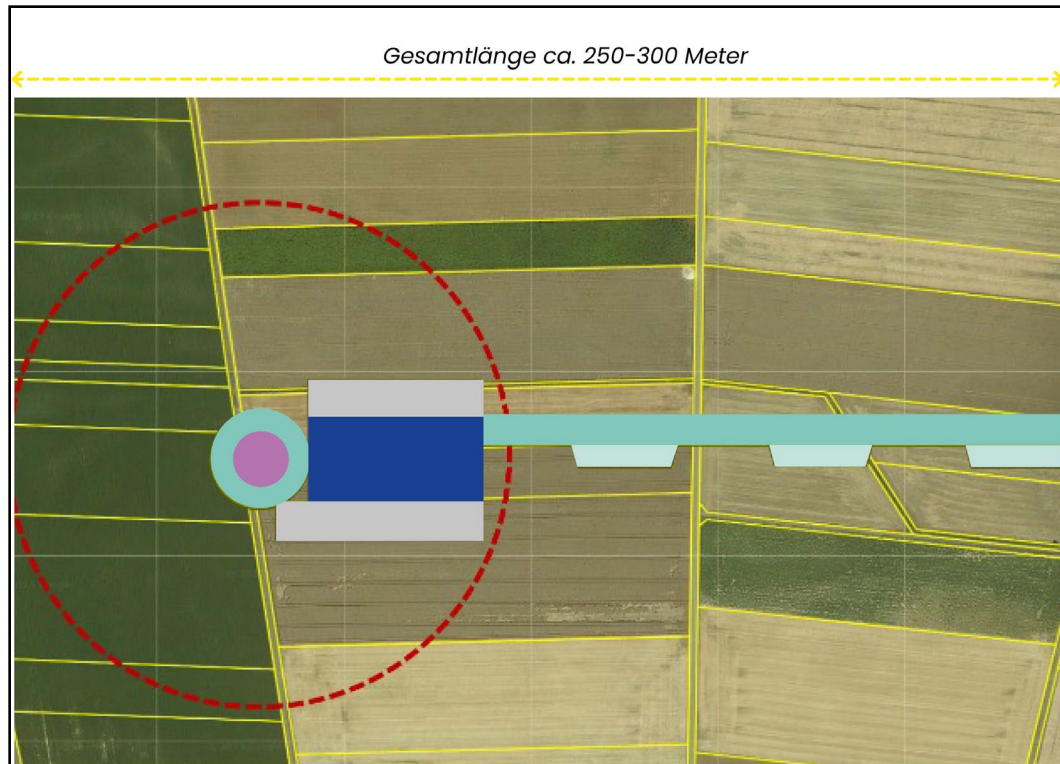


Planentwurf einer Vorranggebietskulisse (Eigene Darstellung, Heinrich Petri, KEA-BW auf Basis des Regionalverbandes Neckar-Alb)

- Kommunen sind nicht mehr hauptverantwortlich für die Ausweisung der Windenergiegebiete
- Vorranggebiete können interkommunal sein
- Vorranggebiete mit komplexen Eigentümerverhältnisse
- Rechtzeitige Flächensicherung wird noch wichtiger, damit die Kommunen weiter Einfluss über den Ausbau der Windenergie behalten



# Die Lage vor Ort



(Quelle: KEA-BW, Grafik von endura kommunal)

- Zu Beginn sind die genauen Standorte der Anlagen unbekannt.
- Neben dem Platz für den Turm müssen zusätzliche Fläche für den Baulastradius, die Kranstellfläche und die Kranauslegerfläche berücksichtigt werden.
- Schnell kommt eine Vielzahl an Flächeneigentümern zusammen, die für eine erfolgreiche Windparkplanung benötigt wird.



# Was ist Flächenpooling?

***Beim Flächenpooling geht es darum, in einem gesteuerten Prozess eine ausreichend große Gesamtfläche zusammenzustellen, um sie anschließend mit Windenergieanlagen zu bebauen. Kommunen können dabei eine entscheidende Rolle einnehmen.***



02

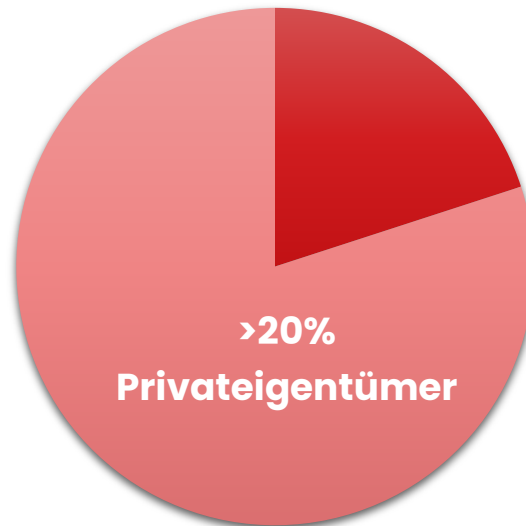
**Die Idee**



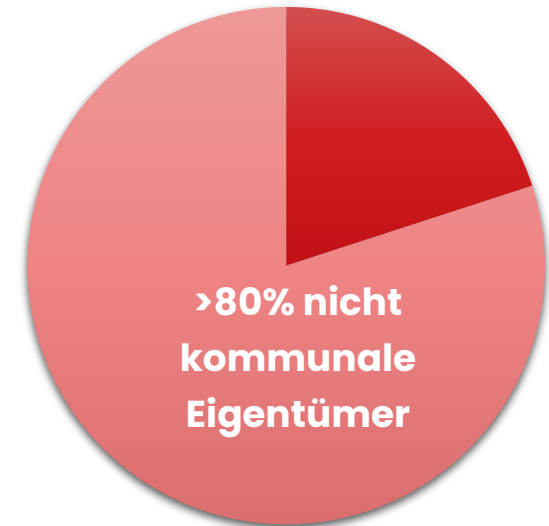
# Wann ist das Flächenpooling eine Option?



= Kommune kann frei entscheiden



= Flächenpooling



= Kontaktaufnahme



# Die Vorteile des Flächenpoolings

## Die Kommune erhöht ihre Steuerungsmöglichkeiten

- Flächeneigentümer schließen sich in einem Pool zusammen.
- Es kommen genügend Flächen zusammen, um eine optimierte Windparkplanung zu ermöglichen.
- Die Kommune steuert den Kommunikationsprozess zwischen Flächeneigentümern und Projektentwickler.
- Neben der Pacht werden kommunale Interessen berücksichtigt.
- Während des Pooling-Prozesses werden bestimmte Kriterien unter den Flächeneigentümern vereinbart, die die Basis für die Zusammenarbeit sowie für das spätere Windenergieprojekt bilden.



# Die Vorteile des Flächenpoolings

## Exkurs: Welche Kriterien sind möglich?

- Anforderungen an eine Mindestpacht (**wichtig, aber nicht der alleinige Fokus!**)
- Festlegung eines Verteilungsmechanismus der später anfallenden Pachterlöse auf die unterschiedlichen Eigentümer
- Abstände der Anlagen bspw. zu Wohnbebauungen
- Regionale Wertschöpfung
- Vorgabe für bestimmte Beteiligungskonzepte (Bürger-/Kommunalbeteiligungen...)
- Bestimmte Vorgaben für den Bau (z. B. besondere Schonung von Waldflächen usw.)



# Die Vorteile des Flächenpoolings

## **Der Gemeindefrieden bleibt bewahrt**

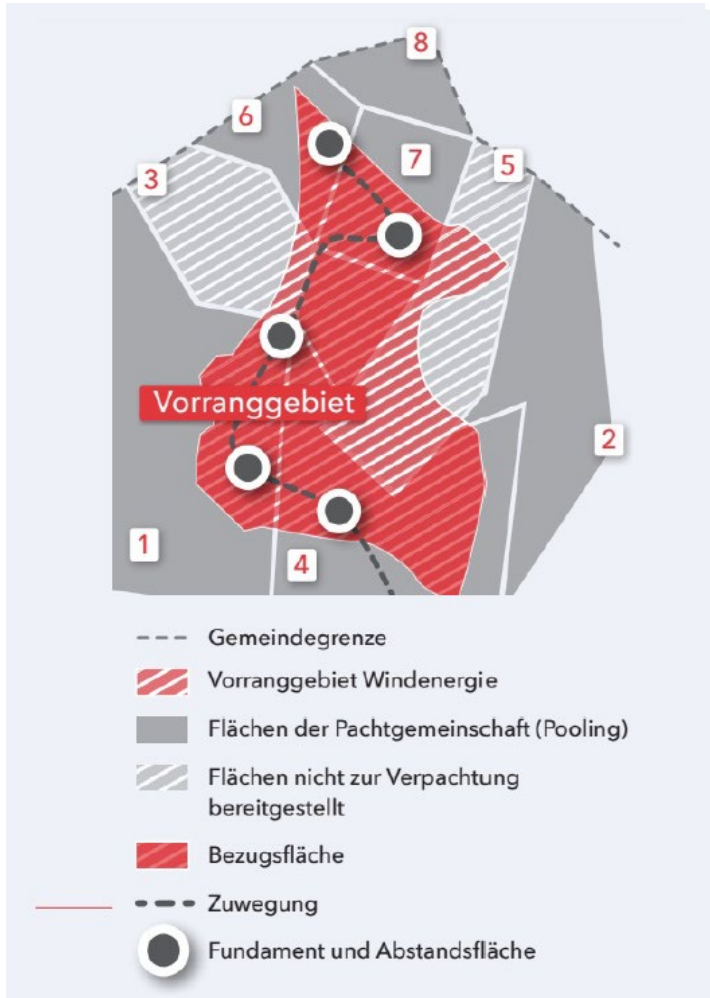
- Eine größere Anzahl von Flächeneigentümern hat Mitspracherecht.
- Mehr Flächeneigentümer profitieren vom Windpark.
- Die Pacht wird fairer unter den betroffenen Flächeneigentümern verteilt, auch wenn die Anlagen selbst nur auf wenigen Grundstücken stehen.
- Die Belange der Gemeinde werden berücksichtigt – auch Bürger profitieren.

## **Die Energiewende wird beschleunigt**

- Das Vertrauen in den Bürgermeister und den Gemeinderat ist ungleich höher, was die Bereitschaft beim Flächenpooling mitzumachen, drastisch erhöht.
- Die Flächenakquise und damit die Realisierung eines Windparks wird beschleunigt.



# Das Flächenpooling in der Umsetzung



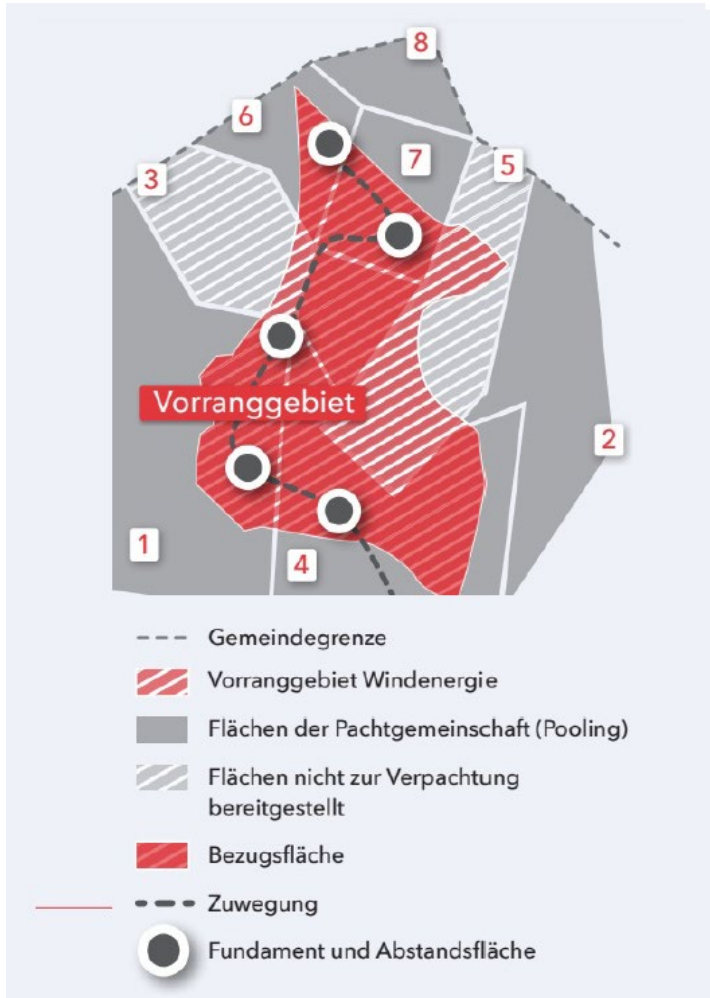
## Fiktives Beispiel:

- Acht Flächeneigentümer, fünf machen mit
- Das Vorranggebiet ist 336 ha groß
- Fünf Anlagen möglich, Gesamtpacht liegt bei 420.000 €
- Pooling-Gemeinschaft beschließt: 80 % Flächenpacht, 20 % Standortpacht
- Anteil an der Pacht abhängig von der Größe der einzelnen Flächen

(Quelle: KEA-BW, Grafik von endura kommunal)



# Das Flächenpooling in der Umsetzung



## Einnahmen für Eigentümer Nr. 6 (36 ha):

- Flächenpacht
  - 80 % von 420.000€ = 336.000€
  - 1.000 € pro Hektar
  - Einnahmen über Flächenpacht belaufen sich auf 36.000 €
- Standortpacht
  - 20 % von 420.000 € = 84.000 €
  - 16.800 € pro Anlage

Gesamteinnahmen = 52.800 €

(Quelle: KEA-BW, Grafik von endura kommunal)



03

# Der Ablauf



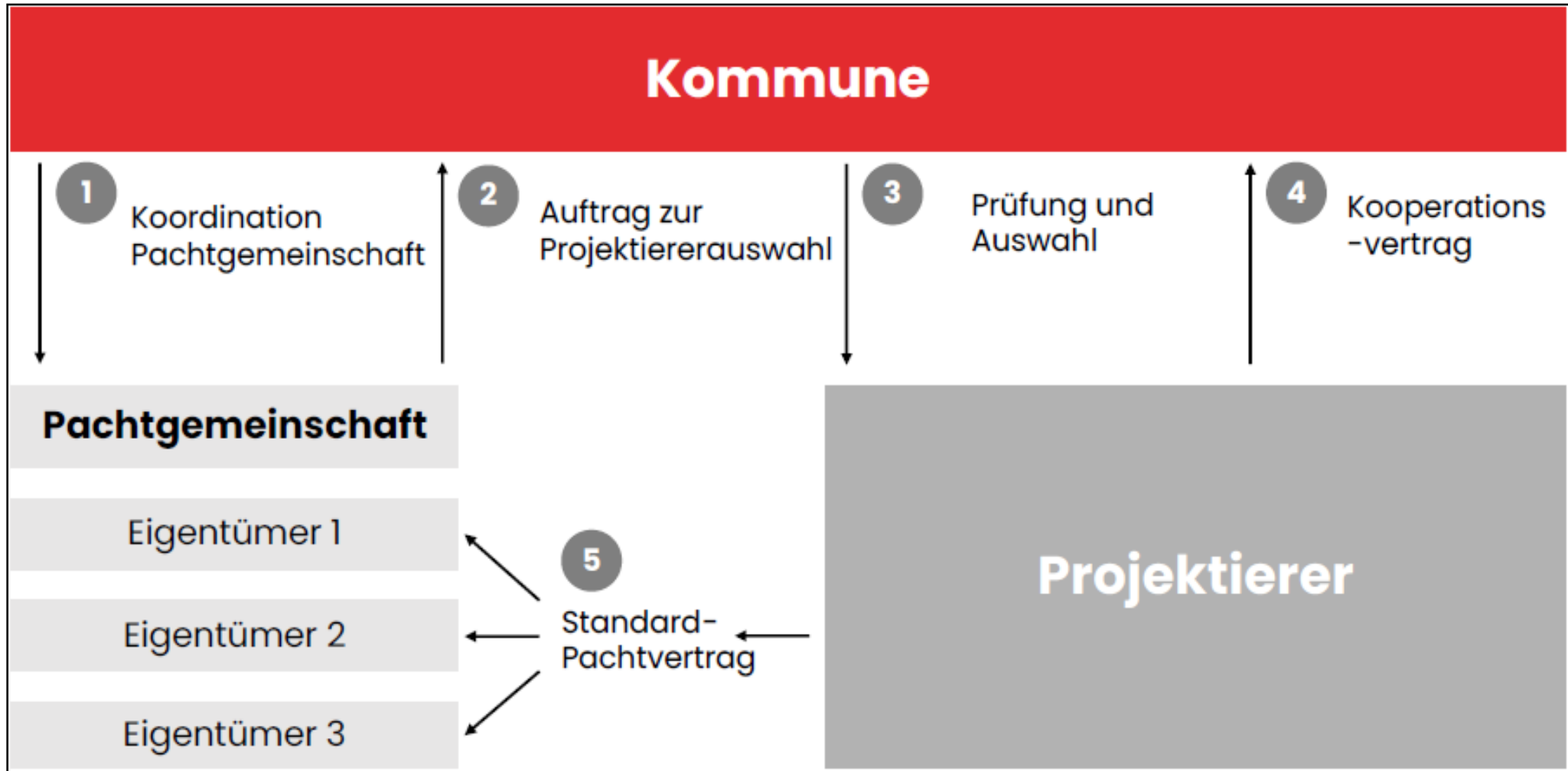
# Die einzelnen Schritte



(Quelle: KEA-BW, Grafik von endura kommunal)



# Die Rollen der Beteiligten



(Quelle: KEA-BW, Grafik von endura kommunal)

## Exkurs: Was steht alles in der Pooling-Vereinbarung? (1)

- Festlegung des Poolgebiets
- Verpflichtung der Eigentümer, ihre Flächen für Windenergie bereitzustellen
- Offenlegung von bestehenden Pachtverträgen der Flurstücke gegenüber der Gemeinde und dem künftigen Projektierer
- Vereinbarung über eine ertragsabhängige Pacht und die Mindestpacht mit dem künftigen Projektierer
- Festlegung des Verteilungsschlüssels für Flächen- und Standortpacht



## Exkurs: Was steht alles in der Pooling-Vereinbarung? (2)

- Vereinbarung von Einmalzahlungen für weitere Nutzungen
- Verpflichtung der Gemeinde sicherzustellen, dass der Projektierer mit allen Flächeneigentümern gleichlautende Verträge abschließt
- Beauftragung der Gemeinde, einen geeigneten Projektierer auszuwählen und einen Kooperationsvertrag abzuschließen
- Verhandlungsmandat der Gemeinde für den Nutzungsvertrag und die Pachterlöse
- Verpflichtung der Gemeinde, die Eigentümer regelmäßig zu informieren
- Weitere Regelungen wie Kündigungsfristen und Laufzeiten



04

# Weiterführende Informationen



# Angebote von Erneuerbare BW

## **Allgemeine Informationen zur Energiewende:**

[Webseite Erneuerbare BW](#)

## **Weiterführende Informationen zum Flächenpooling von Erneuerbare BW:**

[Leitfaden](#)

[Factsheet](#)

[FAQ](#)

## **Webinare:**

[Windvorranggebiete und die Rolle der Kommunen](#)

Demnächst geplant: Kommunale Flächenausweisung beim Windenergieausbau



**Wir unterstützen Sie  
bei der Energiewende,  
sprechen Sie uns an.**

**Erneuerbare BW**

**Kontakt:**

**[erneuerbare@kea-bw.de](mailto:erneuerbare@kea-bw.de),  
[heinrich.petri@kea-bw.de](mailto:heinrich.petri@kea-bw.de)**

