Nikolaus Lutz, Alpenrosenstr. 4, 82377 Penzberg

Herrn
1. Bürgermeister
Hans Mummert
Stadt Penzberg
Karlstraße 25
82377 Penzberg

Parteifreie Wählervereinigung e.V.

BfP-Fraktion
im Stadtrat Penzberg

Fraktionsvorsitzender:
Nikolaus Lutz

Alpenrosenstr. 4
82377 Penzberg

Tel:08856-5570
Fax: 08856-83114
Mobil: 0172-8314808

13. April 2012

Vorhaben: „Biomasse Heizkraftwerk Nonnenwald"

Antrag an den Stadtrat das Grundstück (Teilfläche Fl.Nr. 1194/5 Gem. Penzberg) für das geplante Biomasseheizkraftwerkes nicht zu verkaufen sondern zu verpachten, wenn sich im Rahmen des geplanten Ratsbegehrens die Mehrheit der Penzberger Bürger für dieses Projekt entscheidet

Sehr geehrter Herr 1. Bürgermeister Mummert!

Die Fraktion Bürger für Penzberg stellt zur Stadtratssitzung am 24. April 2012 folgenden Antrag:

1. Der Stadtrat beschließt, die Teilfläche des Grundstücks Fl.Nr. 1194/5 der Gemarkung Penzberg nicht zur Errichtung eines Biomasseheizkraftwerkes zu verkaufen.
2. Sollte es zu einem Grundstücksvertrag mit dem Projektentwickler kommen, beantragen wir , dass der Stadtrat beschließt, die Teilfläche des Grundstücks Fl.Nr. 1194/5 der Gemarkung Penzberg zur Errichtung eines Biomasseheizkraftwerkes auf Erbpacht zu vergeben. Die Laufzeit mit Verlängerungsoption ist mit dem Projektentwickler abzustimmen.
3. Pachtzins für das Grundstück soll jährlich mindestens 80.000 € betragen.
4. In den Erbpachtvertrag ist eine Rückbauverpflichtung für das zu errichtende Biomasseheizkraftwerk aufzunehmen. Die Rückbauverpflichtung ist durch eine zu hinterlegende Bankbürgschaft zu sichern.

Begründung:

1. Mit dem Verkauf des vorbezeichneten Grundstücks nimmt die Stadt Penzberg einmalig ca. 1.430.000 € ein und gibt damit für das heiß diskutierte Bauvorhaben in die Zukunft alle Möglichkeiten einer Einflussnahme aus der Hand.

   Die Einnahme wird im Vermögenshaushalt eingenommen und geht mit den künftigen kommunalen Investitionen wahrscheinlich die nächsten Jahre unter. Würde die Stadt diese Einnahmen als Sonderrücklage beiseite und über die Dauer von 30 (50) Jahre anlegen, verfügte man samt Zinsen (angenommen 2 % p-a.) über einen Endbetrag in Höhe von **2.590.247,07 € (3.848.970,88 €).**

   Im Falle der Erbpacht stellt sich das jedoch viel besser dar, zumal auch der Investor in der Presse einen möglichen Pachtzins in Höhe von 50.000 € angegeben hatte. Über eine Laufzeit von 30 (50) Jahren summiert sich der jährliche Pachtzins in Höhe von 80.000 € samt Zinseszins in Höhe von 910.355,26 (2.901.679,16 €) auf insgesamt **3.310.355,26 € (6.901.679,16)**. Die Pacht über 30 (50) Jahre beträgt 2.400.000 € (4.000.000 €).

   Nach 15 Jahren Pacht liegt man bereits mit den Einnahmen samt Zinsen bei dem ursprünglichen Kaufpreis!

   Mit der Variante „Pacht" liegt man bei 30 (50) Jahren bei einem Plus gegenüber dem Verkauf von 720.108,20 € (3.052.708,28 €)!

   Dieser Pachtzins ist auch realistisch, zumal die Investoren Förderungen nach EEG (Einspeisevergütung) in Höhe von rund 500.000 € jährlich erhalten werden!

   Um hier auch nachhaltig zu wirtschaften, sollte dieser Betrag – der dem Verwaltungshaushalt jährlich zufließt – einer Sonderrücklage zugeführt werden.

2. Im Falle eines Erbpachtverhältnisses bleibt die Stadt weiterhin Eigentümer und hat damit immer eine bessere Position. Dies insbesondere in Zeiten, in denen die „großen" Gewinne vom Investor abgeschöpft sind und möglicherweise nach anderen wirtschaftlichen Betriebsmöglichkeiten für das Kraftwerk gesucht wird (Nutzungsänderung?).

   Daran ändert auch nichts, dass bei einem Verkauf des Grundstücks „privatrechtliche" Sanktionen (z.B. Routen für LKWs, Holzklassen zum Verbrennen, etc.) festgeschrieben werden. Welche Strafen werden festgelegt und treten bei Nichteinhaltung ein bzw. wie sind diese durchsetzbar?

   Demgegenüber hat so ein Erbpachtverhältnis bessere und transparentere Möglichkeiten solche Regelungen festzuschreiben. Und zwar durch eine

sogenannte Kündigung. Entweder ordentlich oder außerordentlich!

Auch für die Investoren oder Betreibergesellschaft hat dies zumindest den Vorteil, dass auch von dessen Seiten nach 50, 60 oder 70 Jahren der Erbpachtvertrag gekündigt werden kann (z.B. außerordentlich, wenn das BMHK nicht mehr wirtschaftlich betrieben werden kann!

Am Ende steht unserer nächsten Generation das Grundstück wieder zur freien Verfügung!

3. Die Rückbauverpflichtung des möglichen Kraftwerks muss nicht nur geregelt, sondern auch gesichert werden.

4. Nur im Falle einer Grundstücksvergabe auf Erbpacht ist es möglich, bei einer wirtschaftlich und ökologisch vorteilhafteren Zukunftstechnologie, zu einem späteren Zeitpunkt einen Wechsel zu veranlassen.

   Auch kann es durchaus sein, dass die Stadt über ihr Kommunalunternehmen (KU) selbst auftreten möchte. Zumal sie sich als evtl. Netzbetreiber dem BHKW-Betreiber auf Gedeih und Verderb ausliefert.

   Bei einem Erbpachtgrundstück muss sie sich nach Ablauf der Pachtdauer keine Konditionen diktieren lassen.

Nur wenn die Stadt Penzberg Eigentümer des Grundstücks bleibt, ist eine Einflussnahme über längere Zeit gewährleistet. Egal, welche Gesetzesänderungen und welche Änderungen bei den Zukunftstechnologien irgendwann erfolgen werden.

Damit sind wir und auch unsere nachfolgenden Generationen im Falle eines Falles immer auf der sicheren Seite!

Unter Berücksichtigung der vorbezeichneten Gründe gibt es keine andere Variante als das Grundstück auf Erbpacht zur Verfügung zu stellen.

Parteifreie Wählervereinigung
„Bürger für Penzberg e.V." - BfP

Nikolaus Lutz
BfP-Fraktionsvorsitzender

Wolfgang Sacher
BfP-Stadtrat

Verteiler: Stadt Penzberg
- örtl. Presse