

Batteriegroßspeicher: Anfragen von Betreibern genau prüfen

Nicht nur immer mehr Windparks und PV-Anlagen halten in NÖ Einzug: In letzter Zeit sind auch Batterieenergiespeicher dabei. Warum gerade diese Speicher landwirtschaftliche Flächen beanspruchen, welche Entschädigung man als Landwirt:in für die Grundbereitstellung fordern kann und worauf beim Errichten von Verträgen mit den Betreibern zu achten ist, erfahren Sie im Beitrag, genauso, ob man überhaupt verpflichtet ist, Grund und Boden bereit zu stellen.



Ing. Florian Etz
Tel. 05 0259 25302
florian.etz@lk-noe.at

Strom aus Wind und Sonne belastet die Verteiler- und Übertragungsnetze oft stark. Deshalb sind Batteriegroßspeicher neben bestehenden Umspannwerken für Betreiber sehr interessant. Derartige Batterieenergiespeichersysteme (BESS) sind in Containern untergebracht und werden auf einem Streifenfundament aufgestellt. Gängig sind derzeit Lithium-Ionen-Batteriespeichersysteme, die die Blei-Säure Batterien gerade bei Großspeichersystemen abgelöst haben.

Batteriespeicher stabilisiert Netz

Der Vorteil des Speichers liegt darin, dass er gezielt in nur kurzer Reaktionszeit Strom abgibt oder speichert. Er geht somit auf Strombedarf und Stromüberproduktion ein. Damit trägt ein Speicher wesentlich zur Netzstabilität bei und kann Blackouts verhindern. Ein Großspeichersystem kann Stromschwankungen abfedern

und klimaschädliche Kohle- und Gaskraftwerke ablösen. Die Speichertechnik wird sich in den nächsten Jahren bis Jahrzehnten noch massiv verbessern. Derzeit kann man von 15 Jahren Lebensdauer, einem Wirkungsgrad von rund 80 Prozent und von fünf- bis siebentausend Vollzyklen ausgehen. Diese Kennzahlen sind für die Betreiber die Grundlage ihrer Wirtschaftlichkeitsrechnung.

Anschaffung und Installation der Speichieranlagen kosten pro Megawatt Leistung rund 250.000 bis zu 400.000 Euro. Sie können sich im besten Fall in fünf bis zehn Jahren amortisieren. Bei bestmöglicher Ausnutzung der Strompreisschwankungen von bis zu 150 Euro je Megawattstunde sind Umsätze aus der Einspeisung je Megawatt von bis zu 100.000 Euro realistisch. Dem entgegen stehen noch die laufenden Kosten des Betriebs und der – noch verpflichtenden – Netzkosten von bis zu 75.000 Euro pro Jahr.

Betreiber streben nach Optionsverträgen

Dass aktuelle Regierungsprogramm sieht unter dem Punkt „Energie und Netze“ unter anderem die Integration von Bat-

Warum und wie man betroffen sein kann

Mancherorts werden Grundeigentümer bald täglich von Betreibern kontaktiert, die Ihre Projekte vorantreiben wollen. Leider passiert dies oft unkoordiniert und manchmal auch mit teils bedenklichen Vorgehensweisen. Die Energiewende und der damit in Zusammenhang stehende Drang, die Klimaziele bis 2030 bzw. 2040 auch annähernd zu erreichen, wird spürbar.

Jeder leistet in diesem Zusammenhang seinen Beitrag. Sei es als Grundeigentümer,

- dessen Flächen in Eignungszonen für Windkraft oder PV liegen
- der für Stromableitungen sein Grundstück zur Verfügung stellt
- der eine Zufahrt mit schweren Geräten duldet

sowie jede einzelne Person, die auf der Stromabrechnung die höheren Netzgebühren infolge des notwendigen Netzausbaus mitfinanziert.

Was bedeutet nun eine verdreifachte Leistung aus Windkraft oder elfmal so viele PV-Anlagen, um die Klimaneutralität zu erreichen?

- Größerer Flächenbedarf
- Geballte Projektumsetzungen vorwiegend in Eignungszonen
- Konkurrenzkampf zwischen Betreiberfirmen
- erhebliche Mehrbelastung der Verteiler- und Übertragungsnetze

Diese Mehrbelastung entstammt nicht alleine den vielen zusätzlichen Energieparks, sondern auch der inkonstanten Stromverfügbarkeit. Das heißt, wenn die Sonne scheint, produzieren PV Anlagen Strom. Gleiches gilt für Wind bei Windkraftanlagen. Diese Schwankungen müssen abgedeckt werden, andernfalls drohen Stromausfälle.

Aus diesem Grund werden seit kurzer Zeit viele private Unternehmen vorstellig, die im Umkreis eines bestehenden Umspannwerks einen Stromspeicher errichten möchten. Was als Vorteil für die Netzstabilität gesehen werden kann, ist gleichzeitig als rentables Geschäftsmodell der Betreiber zu verstehen, zumal hohe Preisschwankungen am Stromsektor durch die Speichertechnologie bestmöglich ausgenutzt werden können. Dies hat zur Folge, dass eine Flächenpacht für Batteriespeicher für private Grundstückseigentümer je nach Modell entsprechend angemessen ausfallen kann.

teriespeichern und eine Befreiung von den Netzgebühren vor. Die zugrundeliegenden Rechtsnormen müssen aber erst angepasst werden und könnten bald vorliegen. Spekulationen dazu und lange Projektierungs- und Genehmigungszeiträume treiben Betreiber zum Abschluss von Optionsverträgen mit Grundeigentümern, mit denen auch ein

Netzzugang beim Netzbetreiber erwirkt werden kann.

Was für die Grundbereitstellung verlangen?

Die Erfahrung hat gezeigt, dass eine Flächenpacht alleine nicht fair ist. Auf wenig Fläche sind hohe Leistungen und Kapazitäten möglich. Deshalb wird empfohlen, das Entgelt



Als Bundesland mit der größten Flächenausstattung und überdurchschnittlicher Wind- und entsprechender Sonnenausbeute ist Niederösterreich für den Ausbau der erneuerbaren Energie unabdingbar.

Foto: Negro Elkha/stock.adobe.com

an die Leistung der Anlage oder die Beteiligung am Nettoumsatz zu koppeln.

Als Mindestentgelt wird ein Pachtentgelt von rund fünf bis 15 Euro je Quadratmeter und Jahr angeboten. Je Kilowatt Batteriespeicher sollten zumindest zwei Euro pro Jahr bezahlt werden. Als Beteiligungsquote am Umsatzerlös sind 0,5 bis zwei Prozent realistisch und umsetzbar.

Verträge unbedingt prüfen lassen

Betreiberfirmen legen Grundeigentümern Vertragsentwürfe vor, die die Grundbenutzung regeln. Die Vertragsentwürfe definieren aber auch Rechte und Pflichten der Vertragsparteien, die auf die Betriebs- und Bestandsdauer der Anlage Gültigkeit haben. Unter dem

Aspekt, dass derartige Verträge jahrzehntelange Laufzeiten aufweisen, sollte man die Vertragsinhalte vor der Unterschrift wohl überlegen und prüfen.

Verständlich ist, dass jede Vertragspartei danach trachtet, für sich beste Konditionen zu schaffen. Jedoch ist in Verhandlungen mit Betreiberfirmen Kompromissbereitschaft und gegenseitiges Verständnis förderlich, um zum Vertragsabschluss zu kommen.

Es empfiehlt sich, die Inhalte genau zu prüfen, insbesondere die folgenden sechs Vertragspassagen, um Nachteile bestmöglich abzuwenden.

1. Planung von Projekten inklusive Abweichungen mit genauer Beschreibung und dem Umgang mit Änderungen

Im ersten Schritt plant der Be-

treiber die Anlage als Grobplanung. Im Zuge der behördlichen Einreichungen, der Feinplanung oder aufgrund technischer, wirtschaftlicher oder (natur-)räumlicher Gegebenheiten kann es aber zu Abweichungen vom ursprünglich geplanten Projekt kommen. Deshalb ist es wichtig, von Beginn an klar zu definieren,

- welche Anlagentypen mit welchem Flächenbedarf,
- wo konkret am Grundstück errichtet werden soll und
- wie man bei Abweichung davon agiert.

Dies kann bei geringfügigen Abweichungen mit einer verpflichtenden Zustimmung des Grundeigentümers einhergehen. Wesentliche Abweichungen sollten zu entsprechenden Nachzahlungen oder Vertragsänderungen infolge zusätzli-

cher Nutzungseinschränkungen führen.

2. Laufzeit

Übliche Laufzeiten für Nutzungs-, Dienstbarkeits- und Pachtverträge zur Errichtung von Batteriespeichern liegen erfahrungsgemäß bei 15 bis 20 Jahren. Zumeist streben die Betreiber bereits vor dem eigentlichen Vertragsbeginn eine Optionsvereinbarung mit Grundeigentümern an. Diese Optionsvereinbarung kann bereits eine Laufzeit von drei bis fünf Jahren aufweisen.

Von dieser Option machen die Betreiber Gebrauch, wenn der Bau der Anlage aus rechtlicher, technischer und wirtschaftlicher Hinsicht realisierbar scheint. Das heißt, dass bei Optionsziehung ein weiterer Vertrag – der eigentliche Nutzungs-, Dienstbarkeits- oder

Auskunft bei LK NÖ einholen

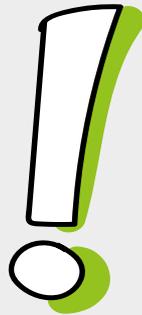
Hinsichtlich Abgeltung von Flur- und Folgeschäden, Verlust an Flächenprämien aus Direktzahlungen und ÖPUL sowie weiteren bedeutsamen Vertragspunkten kann bei Vorlage etwaiger Vertragsgrundlagen seitens der LK NÖ Auskunft erteilt werden.

Ebenso zu berücksichtigen ist die steuerliche Behandlung der bezogenen Einkünfte, sowie mögliche Nachteile durch Umbewertung von betreffenden Flächen durch die Finanzbehörde. Dies kann bei Hofübergaben oder Grundstücksverkäufen zu Mehrbelastungen führen, deren Höhe zum Zeitpunkt der Vertragsunterzeichnung zumindest auf Basis der derzeitigen Gesetzeslage feststehen sollte.

Vor der Unterschrift gut überlegen

Lassen Sie sich keinesfalls unüberlegt auf eine Unterfertigung ein, denn die möglichen Nachteile aus dem Betrieb und Bestand der Batteriespeicheranlage begleiten Sie über einen durchaus langen Zeitraum.

Sie selbst können entscheiden, ob Sie sich für oder gegen ein derartiges Projekt aussprechen, Zwangsrechte, wie es sie bei Stromleitungen, Bahntrassen etc. gibt, existieren hier nach heutiger Rechtslage nicht. Manche Projektanten drohen fälschlicherweise aber mit gesetzlich nicht vorhandenen Zwangsrechten, um Unterschriften von Grundeigentümern zu erlangen. Sollten sich die gesetzlichen Rahmenbedingungen wesentlich ändern, wird die LK NÖ zeitgerecht und umfassend informieren.



Pachtvertrag – unterfertigt werden muss, der die Details im Laufe des Betriebes und Bestandes regelt. Ein Baubeginn ist zu diesem Zeitpunkt relativ rasch möglich, womit eine Laufzeit von mehr als 20 Jahren nicht angebracht ist. Einer Verlängerung aufgrund Erneuerung, Erweiterungen oder generell einer neuen Anlagen (Repowering) sollte man nur dann zustimmen, wenn alle Vertragspunkte bedarfsweise an aktuelle Gesetze und Gepflogenheiten angepasst werden können.

3. Haftung

Eine Verpflichtung des Betreibers zur vollkommenen Schad-, Exekutions- und Klagloshaltung ist unabdingbar, auch gegenüber Ansprüchen Dritter. Das gilt insbesondere für alle Schäden, die durch die Vorarbeiten, das Errichten, den

Betrieb, die Instandhaltung und Entfernung der jeweiligen Anlage entstehen.

Dies stellt sicher, dass der Grundeigentümer bei Schadensfällen nicht belangt werden kann und auch keine Kosten für Gerichtsverfahren entstehen. Empfohlen wird eine Haftungsklausel im Vertrag, die nur für Schäden Gültigkeit hat, die vom Grundeigentümer vorsätzlich oder nachweislich grob fahrlässig verursacht wurden.

Der Abschluss einer Betriebshaftpflichtversicherung durch den Betreiber mit entsprechend hoher Deckungssumme wird jedenfalls vorausgesetzt und sollte auch im Vertrag festgehalten werden.

4. Rückbau mit Bankgarantie

Wenn Anlagen auf fremden

Grund errichtet werden und zum Vertragsende der Rückbau vereinbart wird, muss im gleichem Zuge auch eine entsprechend hohe finanzielle Sicherstellung dazu vereinbart werden. Dies kann zum Beispiel durch eine Bankgarantie oder eine Patronanzklärung erfolgen, die im besten Fall bei Baubeginn abgeschlossen und vorgelegt werden muss.

Die Höhe richtet sich nach den aktuellen Rückbau- und Entsorgungskosten und sollte laufend indiziert und an steigende Rückbaukosten angepasst werden. Sollte diese nicht vorliegen und gerät die Betreiberfirma zum Beispiel in Konkurs, so könnte im schlimmsten Fall die Anlage in das Eigentum des Grundeigentümers übergehen und dieser dann für den Abbau und die Entsorgung verantwortlich sein.

5. Entgelt indexgesichert

Der Betreiber zahlt das vereinbarte Nutzungsentgelt jährlich. Aufgrund der Jährlichkeit der Zahlung ist es erforderlich, diese wertzusichern. Möglich ist dies zum Beispiel anhand des Verbraucherpreisindex (VPI), der sicherstellt, dass zumindest die Inflation abgedeckt ist.

Bei Koppelung an diverse andere Indizes ist Vorsicht gebo-

ten, zum Beispiel besteht beim Strompreisindex ein Risiko durch große Preisschwankungen.

6. Übertragung der Rechte an Dritte – Zustimmung

Die im Vertrag vereinbarten Rechte und Pflichten gelten grundsätzlich für die Vertragspartner. Es ist aber üblich, dass man sich als Betreiber das Recht ausbedingt, diese Rechte und Pflichten an Dritte zu übertragen. Zumeist wird dazu im Hauptvertrag bereits die Zustimmung des Grundeigentümers mit Unterschrift eingeholt. Ein Vetorecht existiert somit nicht mehr.

Empfohlen wird, dass man die Übertragungsmöglichkeit zumindest einschränkt nämlich auf mit der Betreiberfirma verbundene Unternehmen (§189 UGB) und auf Unternehmen mit Firmensitz in Österreich.

Die Vertragssprache Deutsch sollte sich in einem solchen Fall auch nicht ändern. Auch teilweise Übertragungen der Rechte und Pflichten sollen nicht erlaubt sein. Sollte wider Erwarten an Dritte übertragen werden, so muss jedenfalls der Grundeigentümer hierzu explizit zustimmen oder die Zustimmung verweigern können.

Hier werden Sie **BERATEN**
☎ 05 0259 29230

Beratung
Photovoltaik und Stromspeicher noe.lko.at/beratung

Sie möchten eine Photovoltaikanlage auf Ihrem Betrieb mit oder ohne Speicher errichten und haben Fragen zur optimalen Planung, Errichtung, Größe der Anlage, Notstromversorgung, Förderung, usw.

lkberatung **STARKER PARTNER KLARER WEG**