

Umsetzung der bauplanungsrechtlichen Anforderungen zur Rückbauverpflichtung und Sicherheitsleistung nach § 35 Abs. 5 Satz 2 und 3 BauGB bei der Genehmigung von Windenergieanlagen im Außenbereich

Rundschreiben des Ministeriums der Finanzen vom 19. April 2024

I. Zielsetzung

Windenergieanlagen sind bauliche Anlagen im Sinne des § 29 Baugesetzbuch (BauGB) und der §§ 1 Abs. 1 und 2 Abs. 1 Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO). Ihre Errichtung bedarf nach § 61 Abs. 1 LBauO grundsätzlich der Baugenehmigung, soweit sie nicht nach § 62 Abs. 1 Nr. 4 Buchst. f oder den §§ 67 und 84 LBauO baugenehmigungsfrei sind. Windenergieanlagen sind zudem Anlagen im Sinne von § 3 Abs. 5 Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) und ab einer Gesamthöhe von mehr als 50 m nach diesem Gesetz genehmigungsbedürftig. Da die Genehmigung nach BImSchG die Baugenehmigung aufgrund ihrer Konzentrationswirkung (§ 13 BImSchG) einschließt, bedürfen Windenergieanlagen nur dann einer eigenständigen Baugenehmigung, wenn sie eine Gesamthöhe von bis zu 50 m haben. Im immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahren wird die untere Bauaufsichtsbehörde beteiligt und deren Stellungnahme eingeholt.

Die Genehmigung nach dem BImSchG umfasst jede einzelne Windenergieanlage, ggf. die zur Anlage gehörende separate Trafostation, die Kranstellflächen, Arbeits- und Lagerplätze sowie kurze Stichwege. Für die Zuwegungen und Kabeltrassen können separate fachliche Genehmigungen/Zulassungen erforderlich sein. Gleiches gilt für die Baugenehmigung für Windenergieanlagen mit einer Gesamthöhe von bis zu 50 m; auch hier können separate fachliche Genehmigungen/Zulassungen erforderlich sein.

Die Errichtung, der Ersatz einer alten Windenergieanlage durch eine neue (Repowering) oder die Änderung einer Windenergieanlage ist nur zulässig, wenn eine Verpflichtungserklärung abgegeben wird, das Vorhaben nach dauerhafter Aufgabe der zulässigen Nutzung zurückzubauen und Bodenversiegelungen zu beseitigen (§ 35 Abs. 5 Satz 2 BauGB).

Diese Rückbauverpflichtung soll die „Baugenehmigungsbehörde“ durch nach Landesrecht vorgesehene Baulast oder in anderer Weise sicherstellen (§ 35 Abs. 5 Satz 3 BauGB). Im immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahren nach dem BImSchG hat die Genehmigung Konzentrationswirkung. In diesem Fall ist die immissionsschutzrechtlich zuständige Genehmigungsbehörde auch „Baugenehmigungsbehörde“ i.S.d. § 35 Abs. 5 Satz 2 i.V.m. Satz 3 BauGB; sie tritt an die Stelle der Baugenehmigungsbehörde, der gegenüber die Verpflichtungserklärung nach Satz 2 abzugeben ist.

Mit diesem Rundschreiben soll die Verwaltungspraxis der Genehmigungsbehörden bei der Umsetzung dieser Verpflichtungen harmonisiert werden. Es richtet sich sowohl an die für die Erteilung der BImSchG-Genehmigung zuständigen Behörden als auch an die Bauaufsichtsbehörden sowie an weitere fachliche Zulassungsbehörden.

II. Verpflichtungserklärung

§ 35 Abs. 5 Satz 2 BauGB fordert für die nach § 35 Abs. 1 Nr. 2 bis 6 BauGB privilegierten Vorhaben im Außenbereich als Zulässigkeitsvoraussetzung die Abgabe einer Verpflichtungserklärung, das Vorhaben nach dauerhafter Aufgabe der zulässigen Nutzung zurückzubauen und Bodenversiegelungen zu beseitigen. Die Verpflichtungserklärung muss spätestens bei Baubeginn vorliegen (jedoch vor dem ersten Spatenstich; die Genehmigungsbehörde muss Gelegenheit haben, die Vollständigkeit der Erklärung vor Baubeginn zu prüfen); sofern sie nicht bereits zum Zeitpunkt der Antragstellung vorliegt, ist dies durch eine Nebenbestimmung (aufschiebende Bedingung) im Genehmigungsbescheid zu sichern (siehe III.3.).

§ 35 Abs. 5 Satz 2 BauGB gilt nicht für die Zulässigkeit von Vorhaben, deren bisherige Nutzung vor dem 20.07.2004 zulässigerweise aufgenommen wurde (vgl. § 244 Abs. 7 BauGB). Die Überleitungsregelung stellt klar, dass eine Pflicht zur nachträglichen Abgabe einer Verpflichtungserklärung ausgeschlossen ist.

Beim Repowering bedarf es einer neuen Verpflichtungserklärung. Bei genehmigungspflichtigen Änderungen bestehender Anlagen ist eine bestehende Verpflichtungserklärung um die Erweiterung oder Änderung zu modifizieren. Handelt es sich um die Änderung an einer Anlage, deren Nutzung vor dem 20.07.2004 aufgenommen wurde, ist erstmalig und nur für die Änderung oder Erweiterung des Vorhabens eine entsprechende Verpflichtungserklärung abzugeben.

1. Inhalt der Verpflichtungserklärung

Die Verpflichtung nach § 35 Abs. 5 Satz 2 BauGB bezieht sich auf den Rückbau des Vorhabens, das auf der Grundlage des § 35 Abs. 1 Nr. 5 BauGB genehmigt werden soll. Die Erklärung beinhaltet die Verpflichtung des Antragstellers, das zugelassene privilegierte Vorhaben nach dauerhafter Aufgabe der bis dahin zulässigen Nutzung zurückzubauen und Bodenversiegelungen (grundsätzlich auch Pfahlgründungen) zu beseitigen. Eine Aufgabe der Nutzung ist anzunehmen, wenn die bisherige Nutzung dauerhaft beendet wird, also keine konkreten Anhaltspunkte dafür bestehen, dass die bisherige privilegierte Nutzung in absehbarer Zeit wieder aufgenommen wird. Die Genehmigungs- oder Zulassungsbehörde hat durch geeignete Nebenbestimmungen im Bescheid die ordnungsgemäße Erfüllung der Rückbauverpflichtung sicherzustellen. Die Einhaltung des § 35 Abs. 5 Satz 2 BauGB stellt eine

Genehmigungsvoraussetzung dar und ist daher von den jeweiligen Genehmigungs- und Zulassungsbehörden sicherzustellen.

Rückbau ist die Beseitigung des Vorhabens, welches der bisherigen Nutzung diente, und insoweit die Herstellung des davor bestehenden Zustandes. Zurückzubauen sind grundsätzlich neben den ober- und unterirdischen Anlagen und Anlagenteilen (einschließlich der vollständigen Fundamente) die der Anlage dienende Infrastruktur, die mit der dauerhaften Nutzungsaufgabe der Windenergieanlage ihren Nutzen verliert. Dazu gehören auch die zugehörigen Einrichtungen wie Leitungen, Wege und Plätze und sonstige versiegelte Flächen, soweit diese von der Genehmigung nach dem BImSchG oder der LBauO umfasst sind. Die durch die Vorhaben bedingte Bodenversiegelung ist so zu beseitigen, dass der Versiegelungseffekt, der z.B. das Versickern von Niederschlagswasser beeinträchtigt oder behindert, nicht mehr besteht.

Der Antragsteller ist zum vollständigen Rückbau zu verpflichten. Nach endgültiger Aufgabe der Nutzung der Windenergieanlage hat der Betreiber bei Anlagen mit einer Höhe von mehr als 30 m bei der Bauaufsichtsbehörde eine Baugenehmigung für den gesamten Abriss (Anlage, Nebenanlagen, sämtliche Bodenversiegelungen) zu beantragen.

Kommt der Betreiber seiner Rückbauverpflichtung nicht nach, so kann die Bauaufsichtsbehörde unmittelbar aus der Verpflichtungserklärung vollstrecken (Androhung der Vollstreckung, Vollzug durch Ersatzvornahme und Inanspruchnahme der Sicherheitsleistung). Legt der Betreiber gegen die Androhung der Vollstreckung Widerspruch ein, so steht die Entscheidung darüber im pflichtgemäßen Ermessen der Behörde. In begründeten Einzelfällen kann sich ergeben, dass einzelne Rückbaumaßnahmen unverhältnismäßig sind, aber nur, wenn durch ihre Durchführung der Schaden an Natur und Umwelt größer wäre als der Nutzen (z. B. bei der Entfernung von Pfahlgründungen).

Nach Abschluss der Rückbaumaßnahmen ist sicherzustellen, dass der Standort die natürlichen Bodenfunktionen und bisherigen Nutzungsfunktionen wieder erfüllt. Zur Beseitigung nachhaltiger Verdichtungen im Unterboden sind entsprechende Maßnahmen (z.B. Lockerung, geeignete Folgenutzung) umzusetzen. Diese sind bei Bedarf mit der zuständigen Behörde (z.B. Naturschutz-/ Bodenschutzbehörde) abzustimmen.

Diese Verpflichtung ist in die Nebenbestimmungen des jeweiligen Zulassungsbescheids aufzunehmen und zu begründen.

Für die Verpflichtungserklärung kann das Muster in Anlage 1 verwendet werden.

2. Rechtsnatur der Verpflichtungserklärung

Bei einer Verpflichtungserklärung handelt es sich um eine einseitige, öffentlich-rechtliche Willenserklärung, die vom Antragsteller abzugeben ist. Ist der Antragsteller

nicht Grundstückseigentümer, muss die Erfüllbarkeit der Verpflichtung in tatsächlicher und rechtlicher Hinsicht gewährleistet sein. Adressat der Verpflichtungserklärung ist die Genehmigungsbehörde, also bei Windenergieanlagen mit einer Gesamthöhe von mehr als 50 m die zuständige Struktur- und Genehmigungsdirektion (SGD) (sie ist bei der Bauaufsichtsbehörde zu hinterlegen), bei kleineren Anlagen die untere Bauaufsichtsbehörde. Die Erklärung unterliegt keiner Formvorschrift; sie sollte daher mindestens in Textform erfolgen und dem Antrag beigelegt werden. Wurde sie nicht mit den Antragsunterlagen eingereicht, muss sie spätestens zum Zeitpunkt des ersten Spatenstichs vorliegen, denn nur dann wird die Genehmigung wirksam (aufschiebende Bedingung im Genehmigungsbescheid).

III. Sicherheitsleistung

Nach § 35 Abs. 5 Satz 3 BauGB soll die Baugenehmigungsbehörde die Einhaltung der Rückbauverpflichtung nach Satz 2 sicherstellen. Die Vorschrift bezieht sich nur auf die Bestandteile der Windenergieanlage, die von der BImSchG- bzw. Baugenehmigung erfasst werden.

1. Art der Sicherheitsleistung

Die in § 86 Abs. 1 und 2 LBauO geregelte Baulast wird zur Absicherung der Rückbauverpflichtung bei Windenergieanlagen regelmäßig nicht geeignet sein, weil sie die Kosten der Ersatzvornahme nicht sichert. Denn mittels Baulast werden keine finanziellen Mittel bereitgestellt, auf die die zuständige Behörde im Falle einer eventuell notwendig werdenden Ersatzvornahme zurückgreifen könnte.

Die Sicherheitsleistung gem. § 70 Abs. 1 S. 5 LBauO kann durch die in § 232 Bürgerliches Gesetzbuch (BGB) genannten Arten oder durch gleichwertige Sicherungsmittel, die zur Erfüllung des Sicherungszwecks geeignet sind, erbracht werden.

In Betracht kommen in erster Linie die unbedingte und unbefristete, selbstschuldnerische (das heißt auf die Einrede der Vorausklage wird verzichtet) Bank- oder Versicherungsbürgschaft.

Ausnahmsweise können in begründeten Fällen auch folgende Sicherheitsleistungen gewählt werden:

- die Hinterlegung der Sicherheitsleistung in Geld oder festverzinslichen Wertpapieren (Sparbuch),
- die Verpfändung von Gegenständen und Rechten (zum Beispiel einer Grundschuld) oder
- die Sicherungsgrundschuld bzw. Sicherungshypothek.

Bei der Eignung des Sicherungsmittels ist insbesondere auf die Insolvenzfestigkeit des angebotenen Sicherungsmittels, auf den unbedingten Zugriff durch die für den Rückbau zuständige Behörde und auf die Unbefristetheit des Sicherungsmittels zu achten. Außerdem unterliegt die Forderung einer Sicherheit hinsichtlich der Rückbauverpflichtung den Anforderungen des Verhältnismäßigkeitsgrundsatzes. Eine einvernehmliche Auswahl des geeigneten Sicherungsmittels ist im Rahmen des Genehmigungsverfahrens anzustreben.

Ein Muster für eine Bürgschaft für eine Windenergieanlage ist als Anlage 2 beigefügt.

2. Höhe der Sicherheitsleistung

Grundsätzlich ist die Höhe der Sicherheitsleistung für jedes Vorhaben konkret zu ermitteln und soll nicht pauschal berechnet werden. Sie muss die voraussichtlichen Kosten des Rückbaus nach Ablauf der Nutzungsdauer vollständig decken können. Bei der Berechnung ist insbesondere zu berücksichtigen, dass

- die Umsatzsteuer enthalten ist,
- eventuelle Wiederverwertungserlöse **nicht** berücksichtigt werden und
- ein Inflationsausgleich in Ansatz gebracht wird. Hierbei werden in der Regel 2 % angemessen sein, der Mittelwert der jährlichen Preissteigerungen der letzten 5 Jahre sollte jedoch betrachtet werden.

Sofern der Antragsteller keine oder keine nachvollziehbare Berechnung vorlegt und sich keine konkreten Anhaltspunkte für eine abweichende Ermittlung ergeben, soll die Höhe der Sicherheitsleistung aus den folgenden Faktoren errechnet werden:

Als Grundbetrag gelten 6,5 % der Gesamtinvestitionskosten (Gesamtkosten für die Errichtung der WEA einschließlich Nebenanlagen, ohne Grundstück) zuzüglich Umsatzsteuer.

Dieser Betrag unterliegt einer jährlichen Steigerung; in der Regel werden 2 % angemessen sein, der Mittelwert der jährlichen Preissteigerungen der letzten 5 Jahre sollte betrachtet werden.

Eventuell zu erwartende Verwertungserlöse werden nicht berücksichtigt.

Daraus ergibt sich, unter Einbeziehung des Zinseszinses, folgende Formel, wobei nachstehende Abkürzungen verwendet werden:

Sicherheitsleistung nach Ablauf der Nutzungsdauer:	SL_n
Nutzungsdauer der WEA in Jahren:	n
Grundbetrag (6,5 % der Gesamtinvestitionskosten, s.o.) zzgl. Umsatzsteuer:	GB
Zinssatz in % (in der Regel werden 2 % angemessen sein, der Mittelwert der jährlichen Preissteigerungen der letzten 5 Jahre sollte betrachtet werden):	Z

$$SL_n = GB \times ((Z \div 100) + 1)^n$$

In begründeten Einzelfällen, d.h. bei Vorliegen außergewöhnlicher Konstellationen (z. B. wenn absehbar ist, dass die Rückbaumaßnahmen besonders aufwändig sein werden oder die Berechnung zu einem unverhältnismäßig hohen Ergebnis kommt), kann eine abweichende Bemessung der Sicherheitsleistung vorgenommen werden. Die Begründung der Abweichung ist nachvollziehbar zu dokumentieren.

3. Verfahrensfragen

Liegt die Verpflichtungserklärung nicht bereits bei Antragstellung vor, wird dies durch eine entsprechende Nebenbestimmung (aufschiebende Bedingung) gemäß § 36 Verwaltungsverfahrensgesetz (VwVfG) im Genehmigungsbescheid geregelt. Ein Muster für eine solche Nebenbestimmung ist in Anlage 3 enthalten.

Die Verpflichtungserklärung ist der Genehmigungsbehörde vorzulegen und bei der unteren Bauaufsichtsbehörde zu hinterlegen.

Bei einem Wechsel des Betreibers der Windenergieanlage nach Baubeginn wird die Sicherheitsleistung vom neuen Betreiber im Austausch erbracht. Die vom bisherigen Betreiber gestellte Sicherheitsleistung bleibt solange bestehen, bis die neue Sicherheitsleistung erbracht ist. Die Verpflichtung des neuen Betreibers zur Stellung einer Sicherheit soll durch eine Auflage im Genehmigungsbescheid im Sinne des § 36 VwVfG sichergestellt werden.

Ein Muster für eine Nebenbestimmung für eine Windenergieanlage für den Fall eines Betreiberwechsels ist in Anlage 4 enthalten.

4. Verzicht auf eine Sicherheitsleistung

Von einer Sicherheitsleistung soll abgesehen werden, wenn das Vorhaben von einer Gebietskörperschaft selbst als Vorhabenträger durchgeführt wird.

Ein Muster für eine Formulierung einer Nebenbestimmung für eine Windenergieanlage, falls es zum Wechsel auf einen hinsichtlich der Sicherheitsleistung nicht nach Absatz 1 begünstigten Betreiber kommt, ist als Anlage 4 beigefügt.

IV. Zuständigkeiten

Soweit die Baugenehmigung von der BImSchG-Genehmigung umfasst ist, ist die untere Bauaufsichtsbehörde dafür zuständig

- in welcher Art und in welcher Höhe eine Sicherheitsleistung gefordert wird,
- ob von einer Sicherheitsleistung abgesehen werden kann und
- ob es sich um ein geeignetes Sicherungsmittel handelt,

da es sich bei der Rückbauverpflichtung um eine bauplanungsrechtliche Vorschrift handelt, deren Einhaltung grundsätzlich die untere Bauaufsichtsbehörde zu überwachen hat (§ 59 LBauO). Die untere Bauaufsichtsbehörde übermittelt die sich aus § 35 Abs. 5 BauGB ergebenden Anforderungen der SGD als immissionsschutzrechtliche Genehmigungsbehörde.

Im Baugenehmigungsverfahren (WEA bis 50 m Gesamthöhe) erlässt die untere Bauaufsichtsbehörde die Nebenbestimmungen zum Rückbau und zur Sicherheitsleistung im Baugenehmigungsbescheid.

Da die Sicherheit vor allem die Kosten einer etwaigen Ersatzvornahme sichern soll, ist die Sicherheitsleistung immer beim Träger der unteren Bauaufsichtsbehörde zu hinterlegen.

V. Durchführung des Rückbaus

Die Verpflichtungserklärung des Antragstellers umfasst auch die sich aus der LBauO ergebende Verpflichtung, die für den Rückbau der Windenergieanlage(n) einschließlich ihrer Nebenanlagen erforderlichen Baugenehmigung(en) einzuholen (Anlage 1).

Die Bauaufsichtsbehörde soll die Rückbaugenehmigungen in den Akten dokumentieren. Der ordnungsgemäße Rückbau der Windenergieanlage(n) soll überwacht und ebenfalls dokumentiert werden.

VI. Durchsetzung der Rückbauverpflichtung durch die Bauaufsichtsbehörde

Wird eine Windenergieanlage nach dauerhafter Aufgabe der Nutzung der Windenergie auch nach Aufforderung und Androhung der Vollstreckung nicht vom Betreiber der Anlage zurückgebaut, kann die untere Bauaufsichtsbehörde unmittelbar aus der Verpflichtungserklärung vollstrecken. Zur Deckung der Kosten der Ersatzvornahme dient die Sicherheitsleistung (s.o.).

Für eine Windenergieanlage, deren bisherige Nutzung vor dem 20.07.2004 zulässigerweise aufgenommen wurde, ergibt sich die Rückbauverpflichtung daraus, dass ein Bauwerk formell und materiell illegal wird, wenn bei einem nach § 35 Abs. 1 BauGB privilegierten Vorhaben die privilegierte Nutzung aufgegeben wird, weil die Anlage nur in ihrer durch die Nutzung bestimmten Funktion Bestandsschutz genießt. In diesem Fall kann die untere Bauaufsichtsbehörde eine Beseitigungsverfügung

nach § 81 LBauO erlassen und diese nach dem Verwaltungsvollstreckungsgesetz (VwVG) vollstrecken. Der Rückgriff auf eine Sicherheitsleistung ist hier jedoch regelmäßig nicht möglich.

VII. Festsetzungen / Darstellungen in Bauleitplänen

Bei Bebauungsplänen, durch die die Zulässigkeit von Windkraftanlagen begründet wird, besteht gem. § 9 Abs. 1 und 2 BauGB die Möglichkeit, den Rückbau nach dauerhafter Aufgabe der Nutzung festzusetzen. Auf Grundlage der Festsetzungen im Bebauungsplan kann die Baugenehmigung dann mit Nebenbestimmungen, die den Rückbau rechtssicher regeln, versehen werden (§ 9 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 70 Abs. 1 LBauO). Nach § 70 Abs. 1 S. 5 LBauO besteht in diesen Fällen auch die Möglichkeit, eine Sicherheitsleistung zu verlangen.

§ 249 Abs. 8 BauGB enthält Rechtsgrundlagen für Festsetzungen und Darstellungen in Bebauungsplänen und Flächennutzungsplänen, die Zulässigkeit von Windenergieanlagen davon abhängig zu machen, dass bestimmte andere Windenergieanlagen zurückgebaut werden.

Aufgrund von § 249 Abs. 8 S. 1 BauGB kann nach § 9 Abs. 2 Nr. 2 BauGB im Bebauungsplan festgesetzt werden, dass die festgesetzten Windenergieanlagen nur zulässig sind, wenn sichergestellt ist, dass nach ihrer Errichtung andere im Bebauungsplan bezeichnete Windenergieanlagen innerhalb einer im Bebauungsplan zu bestimmenden Frist zurückgebaut werden. Dabei können die Standorte der zurückzubauenden Windenergieanlagen gemäß § 249 Abs. 8 S. 2 BauGB auch außerhalb des Bebauungsplangebiets oder außerhalb der Gemeinde liegen.

Für die Angemessenheit der Frist für den Rückbau hat zunächst der hierfür erforderliche Zeitaufwand Bedeutung. Es kann darüber hinaus zu berücksichtigen sein, dass die betreffenden Altanlagen bis zur Inbetriebnahme der neuen Windenergieanlagen noch in Betrieb bleiben sollen. In diesem Fall kann der Beginn der für den Rückbau zu veranschlagenden Frist auch an den Zeitpunkt der Inbetriebnahme der neuen Windenergieanlage geknüpft werden.

Durch § 249 Abs. 8 S. 3 BauGB werden die in den Sätzen 1 und 2 geregelten Möglichkeiten auf Darstellungen im Flächennutzungsplan übertragen.

Im Rahmen der Prüfung der bauplanungsrechtlichen Zulässigkeit des Vorhabens hat die zuständige Genehmigungsbehörde die Festsetzungen und Darstellungen in den Bauleitplänen zu berücksichtigen.

Die Rückbauverpflichtung für die Altanlage ist als Nebenbestimmung in die Genehmigung aufzunehmen.

Rechtsgrundlage für das Verlangen einer Sicherheitsleistung ist in diesen Fällen § 70 Abs. 1 S. 5 LBauO. Auch wenn es sich hierbei um eine Ermessensentscheidung handelt, wird in der Regel im Ergebnis eine Sicherheitsleistung zu verlangen sein.

Zu Art und Höhe der Sicherheitsleistung gelten die obigen Ausführungen.

Anlagen:

1. Muster Verpflichtungserklärung
2. Muster Bürgschaftserklärung
3. Muster Formulierung der Sicherstellung der Rückbauverpflichtung in der Genehmigung
4. Muster Nebenbestimmungen

Anlage 1

MUSTER einer Verpflichtungserklärung des Antragstellers

Name und Anschrift des Antragstellers:

Rückbauverpflichtung

Hiermit verpflichten wir uns gemäß § 35 Abs. 5 Satz 2 BauGB, folgende Windenergieanlage(n) vom Typ , mit Nabenhöhe und Rotordurchmesser ;

Standort

Anlage 1: Gemeinde, Gemarkung, Flur, Flurstück

Anlage 2:

Anlage 3:

einschließlich der Fundamente sowie die für die Anlage dienende Infrastruktur, die mit der dauerhaften Nutzungsaufgabe der Windenergieanlage ihren Nutzen verliert, mit den zugehörigen Nebenanlagen wie Leitungen, Wege und Plätze und sonstige versiegelte Flächen,

innerhalb von ... Monaten nach dauerhafter Aufgabe der zulässigen Nutzung vollständig zurückzubauen und Bodenversiegelungen zu beseitigen. Die hiervon betroffenen Anlagen sind im anliegenden Lageplan, der Gegenstand dieser Rückbauverpflichtung ist, gemäß (Farbmarkierung) gekennzeichnet.

Für den Rückbau (Abbruch) der Windenergieanlage(n) werden wir die dafür erforderliche(n) Baugenehmigung(en) beantragen.

Wir verpflichten uns dazu, etwaige Rechtsnachfolger über die bestehende Rückbauverpflichtung zu unterrichten und dafür zu sorgen, dass sie die Rückbauverpflichtung übernehmen.

Ort, Datum, Unterschrift

Anlage 2

MUSTER einer Bürgschaftserklärung zur Sicherung der Rückbauverpflichtung

Die Firma

...

- nachstehend „Schuldner“ genannt -

hat gegenüber der

... (Träger der für den Rückbau zuständigen unteren Bauaufsichtsbehörde)

- nachstehend „Gläubiger“ genannt –

gemäß dem immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsbescheid der Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord / Süd ... (Az.: ...) eine unbefristete Sicherheit zur Einhaltung der Rückbauverpflichtung von ... (genaue Bezeichnung der Anlagen und ihre Lage), insbesondere zur Gewährleistung der ordnungsgemäßen Entsorgung der Anlagen und der in den Anlagen gelagerten Abfälle zu stellen.

Dies vorausgeschickt übernimmt die

... (Name und Adresse der Bank)

- nachstehend „Bürge“ genannt –

gegenüber dem Gläubiger die selbstschuldnerische Bürgschaft bis zu einem Höchstbetrag von

... (berechnete Sicherheitsleistung) EUR

in Worten: ... EUR

zur Sicherung des Anspruchs des Gläubigers gegen den Schuldner auf Durchführung der vorstehend beschriebenen Rückbauverpflichtung.

Die Bürgschaft hat folgenden Inhalt:

- Die Bürgschaft wird selbstschuldnerisch übernommen, d.h. auf die Einrede der Vorausklage wird verzichtet.
- Auf die Einrede der Anfechtbarkeit und der Aufrechenbarkeit wird verzichtet (§ 770 BGB). Die Einrede der Aufrechenbarkeit nach § 770 Abs. 2 BGB kann jedoch geltend gemacht werden, soweit die Gegenforderung des Schuldners unbestritten oder rechtskräftig festgestellt ist.
- Der Bürgschaftsanspruch ist nur auf die Zahlung von Geld gerichtet.
- Das Aval ist unbefristet.

- Die Bürgschaftsverpflichtung erlischt spätestens mit Rückgabe der Bürgschaftsurkunde im Original an die ... (Bank)
- Für das Bürgschaftsverhältnis gilt das Recht der Bundesrepublik Deutschland.
- Der Gerichtsstand ist – soweit rechtlich zulässig – in ... (Sitz der unteren Bauaufsichtsbehörde).

Ort, Datum

Unterschrift(en) des/der Bürgen

Anlage 3

MUSTER einer Formulierung für die Sicherstellung der Rückbauverpflichtung in der Genehmigung

Sicherstellung der Rückbauverpflichtung

1.

Die Genehmigung ergeht unter der Bedingung, dass der Antragsteller vor Baubeginn (Aushub der Baugrube, erster Spatenstich) eine unbefristete Sicherheit in Höhe von

..... Euro

leistet und diese bei der für den Rückbau zuständigen unteren Bauaufsichtsbehörde hinterlegt.

Mit den Bauarbeiten darf erst begonnen werden, wenn die für den Rückbau zuständige Behörde das Sicherungsmittel als geeignet anerkannt und die Annahme schriftlich bestätigt hat.

2.

Die Sicherheitsleistung ist vorzugsweise zu erbringen durch eine unbedingte und unbefristete, selbstschuldnerische (d.h. auf die Einrede der Vorausklage wird verzichtet) Bank- oder Versicherungsbürgschaft auf erstes Anfordern. (Ein entsprechendes Muster für die Bürgschaftsurkunde ist in Anlage 2 beigelegt.)

In geeigneten Fällen können auch folgende Sicherheitsleistungen gewählt werden:

- die Hinterlegung der Sicherheitsleistung in Geld oder festverzinslichen Wertpapieren (Sparbuch),
- die Verpfändung von Gegenständen und Rechten (zum Beispiel einer Grundschuld) oder
- die Sicherungsgrundschuld bzw. Sicherungshypothek.

3.

Ein Betreiberwechsel ist der Genehmigungsbehörde und der unteren Bauaufsichtsbehörde unverzüglich anzuzeigen.

4.

Für den Fall eines Betreiberwechsels nach Baubeginn ergeht die Genehmigung unter der Auflage, dass der neue Betreiber spätestens 1 Monat nach der Anzeige des Wechsels

- gegenüber der zuständigen Genehmigungsbehörde eine Verpflichtungserklärung abgibt, dass das Vorhaben nach dauerhafter Aufgabe der zulässigen Nutzung zurückgebaut und nachweislich ordnungsgemäß entsorgt wird,

- eine auf ihn ausgestellte unbefristete Sicherheitsleistung i.S. der Ziff. 1. und 2 in gleicher Höhe bei den Trägern der für den Rückbau zuständigen unteren Bauaufsichtsbehörde hinterlegt, sofern nicht die Sicherheitsleistung, welche die Rückbauverpflichtung des Vorbetreibers absichert, weiterhin für den neuen Betreiber gilt.

Die vom Vorbetreiber erbrachte Sicherheitsleistung bleibt solange bestehen, bis die Sicherheitsleistung vom neuen Betreiber erbracht wird.

5.

Die Beendigung der zulässigen Nutzung sowie der Abschluss der Demontearbeiten sind der Genehmigungsbehörde und der unteren Bauaufsichtsbehörde unverzüglich anzuzeigen.

Begründung:

Die Nebenbestimmungen stellen die gesetzliche Voraussetzung nach § 35 Abs. 5 BauGB sicher. § 35 Abs. 5 Satz 2 BauGB fordert für die nach § 35 Abs. 1 Nr. 2 bis 6 BauGB privilegierten Vorhaben im Außenbereich als Zulässigkeitsvoraussetzung die Abgabe einer Verpflichtungserklärung, das Vorhaben nach dauerhafter Aufgabe der zulässigen Nutzung zurückzubauen und Bodenversiegelungen zu beseitigen. Zurückzubauen sind neben den ober- und unterirdischen Anlagen und Anlagenteilen (einschließlich der vollständigen Fundamente) die der Anlage dienende Infrastruktur, die mit der dauerhaften Nutzungsaufgabe der Windenergieanlage ihren Nutzen verliert.

Sicherheitsleistungen im baurechtlichen Verwaltungsrecht verfolgen im Wesentlichen einen doppelten Zweck: Neben dem allgemeinen Ziel, eine effektive Vollstreckung zu gewährleisten, soll insbesondere verhindert werden, dass die Allgemeinheit Kosten zu tragen hat, für die in erster Linie der Betreiber der Anlage einzustehen hat, hierfür aber möglicherweise insolvenzbedingt oder aus anderen Gründen ausfällt und der Rückbau im Wege der Ersatzvornahme durchgeführt werden muss.

Die Nebenbestimmung zum Hinterlegungszeitpunkt ist erforderlich, damit die Sicherheit bereits vor Beginn der konkreten Baumaßnahmen vorhanden ist. Die Nebenbestimmung zur Anzeige des Betreiberwechsels ist notwendig, da es die Betreiberpflichten des § 5 Abs. 1 S. 1 und Abs. 3 BImSchG bedingen, dass auch bei Übertragung der Genehmigung auf Dritte die Koppelung der Wirksamkeit von Genehmigung und Sicherheitsleistung erhalten bleibt. Bürgschaften und ähnliche Sicherheitsleistungen sind grundsätzlich an die Person gebunden und gehen daher nicht notwendigerweise mit dem Betreiberwechsel auf den neuen Betreiber über.

Anlage 4

MUSTER für eine Formulierung der Nebenbestimmung zu III. 4. (Gebietskörperschaften) für den Fall eines Wechsels der Anlage auf einen hinsichtl. der Sicherheitsleistung nicht begünstigten Betreiber:

Die Genehmigung ergeht unter der Auflage, dass bei einem Betreiberwechsel auf einen hinsichtl. der Sicherheitsleistung nicht begünstigten Betreiber dieser

- vor dem Vollzug des Wechsels gegenüber der zuständigen Genehmigungsbehörde eine Verpflichtungserklärung abgibt, dass das Vorhaben nach dauerhafter Aufgabe der zulässigen Nutzung zurückgebaut und nachweislich ordnungsgemäß entsorgt wird und
- spätestens 1 Monat nach dem Wechsel eine auf ihn ausgestellte, unbefristete Sicherheit in Höhe von ... Euro bei der für den Rückbau zuständigen Behörde, dem ..., Straße... Ort.... hinterlegt.

Die Sicherheitsleistung ist vorzugsweise durch eine unbedingte und unbefristete, selbstschuldnerische (das heißt auf die Einrede der Vorausklage wird verzichtet) Bank- oder Versicherungsbürgschaft auf erstes Anfordern zu erbringen. Die Bürgschaft ist zugunsten des [setze ein: Träger der für den Rückbau zuständigen unteren Bauaufsichtsbehörde] ... auszustellen.

In geeigneten Fällen können auch folgende Sicherheitsleistungen gewählt werden:

- die Hinterlegung der Sicherheitsleistung in Geld oder festverzinslichen Wertpapieren (Sparbuch),
- die Verpfändung von Gegenständen und Rechten (zum Beispiel einer Grundschuld) oder
- die Sicherungsgrundschuld beziehungsweise Sicherungshypothek.