

VERHANDLUNGSVERFAHREN

zum

nichtförmlichen modifizierten Interessenbekundungsver-
fahren zur Errichtung, Bau und Betrieb von Windkraftan-
lagen auf Flächen in der Ortsgemeinde Bottenbach
(Verbandsgemeinde Pirmasens-Land)

- Verfahrensbeschreibung -



Inhaltsverzeichnis

1.	Vorbemerkungen	2
2.	Verfahrensziel	3
3.	Planungsgebiet.....	3
4.	Verfahren	8
4.1	Fristen / Termine	9
4.2	Angebotsfrist	10
4.3	Kommunikation im Verhandlungsverfahren	10
4.4	Ablauf des weiteren Verfahrens	11
4.4.1	Konformitätsprüfung / Preis-/Leistungsprüfung	11
4.4.2	Verhandlungsverfahren.....	11
4.4.3	Endverhandlung / „last call“.....	12
4.4.4	Bindung an das Angebot.....	13
4.5	Ausschreibungsbedingungen, Verfahren und Vertragsbestandteile	14
4.5.1	Grundsätzliche Bestimmungen	14
4.5.2	Interessenbekundungsverfahren	15
4.5.3	Zuschlag und Gültigkeit der Angebote.....	15
4.5.4	Informationspflicht.....	16
4.5.5	Vertragliche Regelungen	16
4.5.6	Ansprechpartner	16
4.5.7	Rückfragen zu dem Verhandlungsverfahren.....	17
4.5.8	Planungsentwürfe	17
4.5.9	Planungsgrundlage(n) der Bieter.....	18
4.5.10	Erwartungen an die Angebotsunterlagen.....	18
4.5.11	Angebot der Gemeinde an die Bieter	19
4.5.12	Angebot der Bieter an die Gemeinde	20
4.6	Anforderungen an die Geeignetheit der Planung	21
4.7	Hinweise zu den Angebotsunterlagen	22
4.8	Wertungskriterien	22
5.	Fragenkatalog	24

1. VORBEMERKUNGEN

Die Ortsgemeinde Bottenbach, zugehörig der Verbandsgemeinde Pirmasens-Land, strebt eine Verpachtung von Grundstücken für die Windenergienutzung an und bietet daher interessierten, leistungsfähigen und geeigneten Windenergieanlagenbetreibern die Entwicklung sowie die Verpachtung (bis zu 29 Jahren) von potentiell geeigneten Grundstücken auf der Gemarkung Bottenbach und den Betrieb von Anlagen zur Nutzung der Windenergie an.

Neben der reinen Verpachtung der Flächen möchte die Ortsgemeinde Bottenbach im Rahmen eines modifizierten Interessenbekundungsverfahrens auch ausloten, welche Möglichkeiten einer Wertschöpfung vor Ort mit einem künftigen Betreiber der Windenergieanlagen (WEA) auf ihren Gemarkungsflächen möglich sind. Vor diesem Hintergrund wird neben dem (finanziell) wirtschaftlich günstigsten Angebot auch eine Beteiligung der Ortsgemeinde sowie der Bürgerinnen und Bürger der Ortsgemeinde Bottenbach an dem WEA-Projekt bei der Beurteilung der eingehenden Angebote berücksichtigt.

Auch die Nachhaltigkeit der WEA-Projekte und der vorzulegenden Planung ist von entscheidender Bedeutung für die Gesamtbeurteilung. Nachhaltigkeit bedeutet in diesem Zusammenhang, dass ein größtmöglicher Konsens zwischen der Ortsgemeinde Bottenbach und dem potentiellen Windparkbetreiber über die Errichtung des Windparks angestrebt wird und die vorzulegende Gesamtplanung von realistischen Kennzahlen, u.a. Anzahl der Windenergieanlagen und Ertragsprognosen, ausgeht. Die Prüfung der zu einem späteren Zeitpunkt vorzulegenden Angebote wird sich auch dahingehend erstrecken, dass keine zu optimistischen Planungen des Bieters oder eine Überschätzung der avisierten Erträge vorgenommen wurde.

Darüber hinaus beabsichtigt die Ortsgemeinde Bottenbach eine langjährige Zusammenarbeit ohne ständigen Wechsel des Anlagenbetreibers und ohne das Risiko einer nachteiligen wirtschaftlichen Entwicklung des Windparks bis hin zu einer Insolvenz.

Zur Unterstützung der Ortsgemeinde Bottenbach in diesem Verfahren wurde die Kommunalberatung Rheinland-Pfalz GmbH hinzugezogen, welche gemeinsam mit den Verantwortlichen der Ortsgemeinde das Verfahren begleiten, die Angebote auswerten und den zuständigen Gremien einen Vorschlag zur weiteren Vorgehensweise unterbreiten.

Die Entscheidung über einen späteren Zuschlag im Rahmen des Verhandlungsverfahrens obliegt den zuständigen Gremien. Da es sich um ein nichtförmliches, modifiziertes Interessenbekundungsverfahren handelt, behält sich die Ortsgemeinde Bottenbach die Zuschlagsvergabe vor.

2. VERFAHRENSZIEL

Mit dem modifizierten Interessenbekundungsverfahren soll ein geeigneter und leistungsfähiger Projektentwickler identifiziert werden, der in der Lage ist, die unter dem nachfolgenden Pkt. 3 dargestellten Flächen nach ökologischen und ökonomischen Gesichtspunkten optimal und nachhaltig in Abstimmung mit den Belangen der Ortsgemeinde Bottenbach zu beplanen, innerhalb eines Zeitraums von zwei Jahren nach Vorliegen der BImSchG-Genehmigung und Erhalt eines Zuschlags im Rahmen der EEG-Ausschreibung tatsächlich zu bebauen und hierfür angemessene Pachtzahlungen an die Ortsgemeinde Bottenbach über die Laufzeit der Pacht zu leisten.

Es ist geplant, die Grundstücksflächen der Ortsgemeinde Bottenbach bis zu 29 Jahre an den obsiegenden Bieter zu verpachten.

Darüber hinaus beabsichtigt die Ortsgemeinde Bottenbach mit dem modifizierten Interessenbekundungsverfahren die Identifizierung eines Bieters, der geeignet und leistungsstark erscheint

- eine vollständige Entwicklung des Standortes nach Vorliegen der Baugenehmigung und Erhalt eines EEG-Zuschlags innerhalb von zwei Jahren durchzuführen,
- (direkte und indirekte) Beteiligungsmöglichkeiten durch Bürgerinnen und Bürger der Ortsgemeinde Bottenbach nach Fertigstellung zu ermöglichen, z.B. in Form von Windsparrbriefen, Nachrangdarlehen, etc.

3

Eine definitive Zusage zur Übernahme von Anlagen oder Beteiligungen im Rahmen einer späteren Zuschlagsentscheidung wird nicht abgegeben.

3. PLANUNGSGEBIET

Die Ortsgemeinde Bottenbach, zugehörig der Verbandsgemeinde Pirmasens-Land und gelegen im Landkreis Südwestpfalz, liegt ca. 7 km westlich von Pirmasens und erstreckt sich auf einer Gemarkungsfläche von ca. 6,2 km² auf einer Höhenlage von ca. 341 m über NN.

Die Lage der Ortsgemeinde Bottenbach ist aus dem nachfolgenden Kartenausschnitt ersichtlich:



Abb. 1: Lage der Ortsgemeinde Bottenbach

Im Flächennutzungsplan (Teilfortschreibung Windenergie) der Verbandsgemeinde Pirmasens-Land sind zwei Konzentrationsflächen für die Windkraftnutzung auf Gemarungsflächen der Ortsgemeinde Bottenbach ausgewiesen, von denen jedoch vorliegend ausschließlich die Fläche Nr. 1 nordöstlich der Ortsgemeinde Bottenbach zur Beplanung mit WEA vorgesehen ist.

Die Konzentrationsflächen im Gebiet Nr. 1 liegen zum Teil in bewaldetem Gebiet und sind in der nachfolgenden Abbildung ersichtlich:

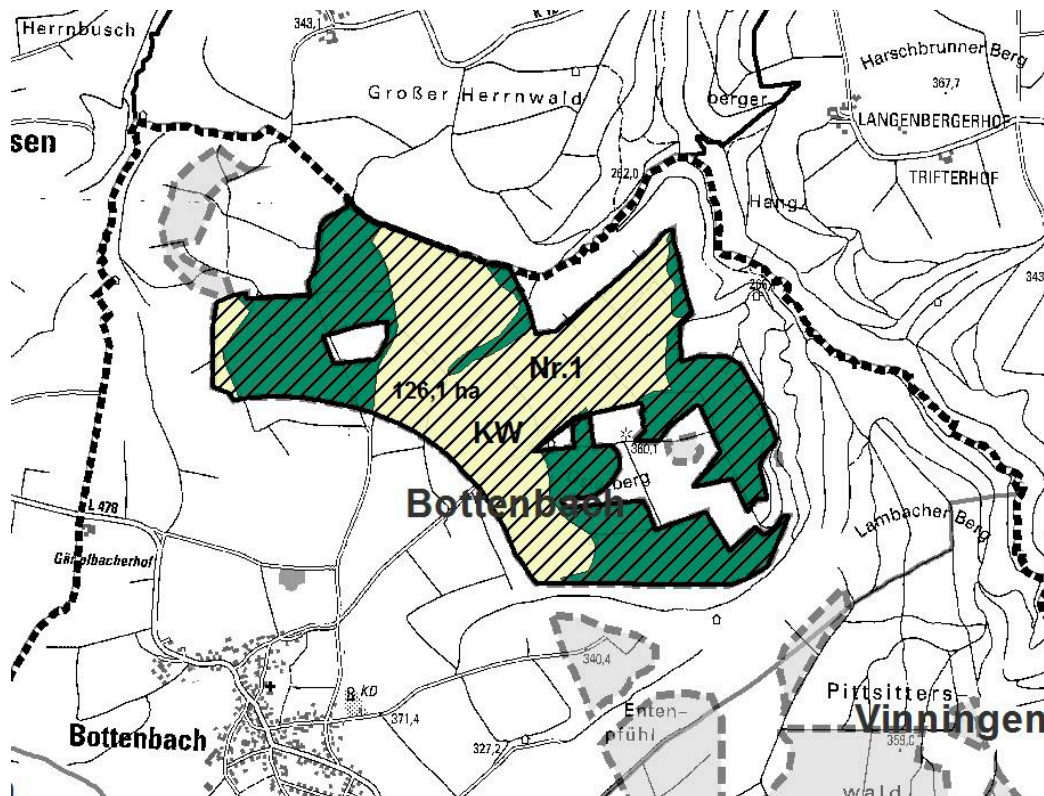


Abb. 2: Konzentrationsfläche Nr. 1 der Ortsgemeinde Bottenbach

Die Konzentrationsfläche von ca. 126 ha kann wie folgt beschrieben werden (Auszug aus der 10. Änderung des Flächennutzungsplans „Teilfortschreibung Windenergie“ der VG Pirmasens-Land):

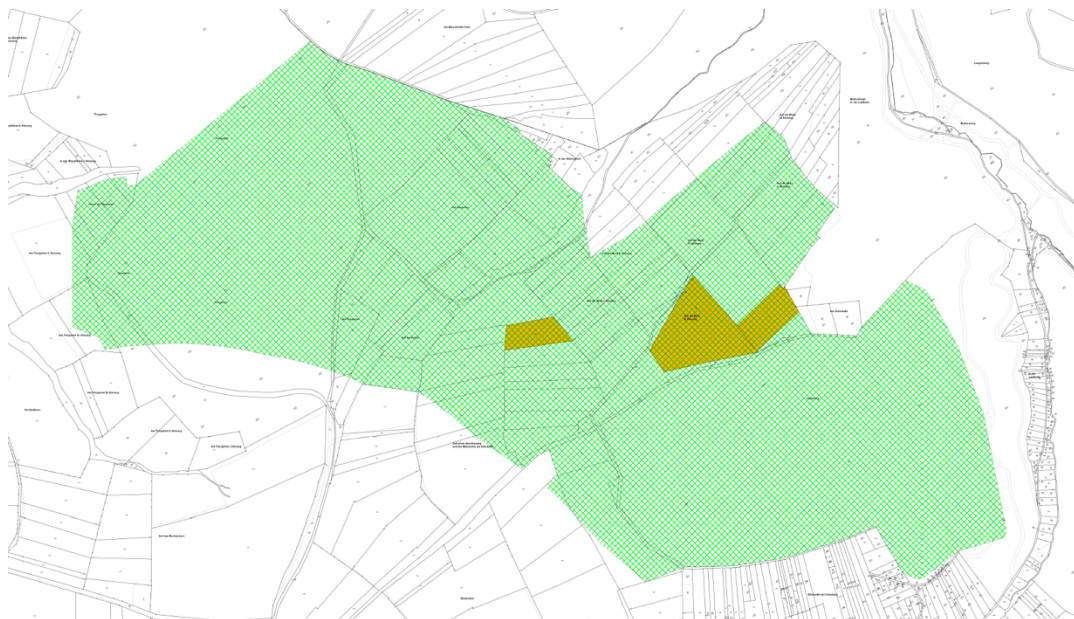
Bei dem Gebiet Nr. 1 findet eine Überschneidung mit einem FFH-Gebiet statt. Des Weiteren besteht ein Konfliktpotenzial hinsichtlich NATURA 2000-Gebieten: mittel bis hoch (gemäß Naturschutzfachlicher Rahmen zum Ausbau der Windenergienutzung in Rheinland-Pfalz). Eine Errichtung von Windenergieanlagen in Teilflächen ist nur möglich, soweit Schutzgüter nicht erheblich beeinträchtigt werden.

Buchenwälder sind weitgehend ausgenommen und Mardellen sind gegen Entwässerung zu schützen. Bei der Flächennutzung ist im Gebiet Nr. 1 Offenland und Wald vorhanden. Eine gute Zuwegung ist aufgrund der vorhandenen Feldwege gegeben. Die Windgeschwindigkeiten bewegen sich im Bereich über 5,4 m/s über 100 m ü. NN.

Die Konzentrationsfläche Nr. 1 wurde im nordwestlichen Bereich reduziert, da aufgrund der dort vorkommenden Schlucht eine schwierige Erschließung gegeben ist. Diese Teilfläche widerspricht dem Konzentrationsgebot gemäß LEP IV und wurde entsprechend nicht weiter berücksichtigt. Insgesamt wurde die Konzentrationsfläche Nr.

1 geringfügig verkleinert. Die inselartigen Aussparungen innerhalb des Gebietes Nr. 1 haben sich aufgrund der Berücksichtigung bestehender hochwertiger Laubwaldkomplexe (älter 120 Jahre) ergeben. Eine Überstreichung dieser Laubwaldkomplexe durch die Rotoren von Windenergieanlagen ist jedoch unproblematisch.

Die Grundstückspoolflächen im Bereich der Konzentrationsfläche Nr. 1 umfassen ca. 120 ha und befinden sich sowohl in privatem als auch öffentlichem Eigentum. Insofern kann vorausgesetzt werden, dass die öffentlich-rechtlichen Grundstückseigentümer ihre Flächen für Zwecke der Windkraftnutzung zur Verfügung stellen. Mit dem überwiegenden Teil der privaten Grundstückseigentümer wurde für einen Flächenumfang von ca. 109 ha zwischenzeitlich eine vertragliche Grundstückssicherung für Zwecke der Windkraftnutzung abgeschlossen. Weitere Flächensicherungen für Grundstücke im Umfang von ca. 9,5 ha stehen noch an, wobei davon auszugehen ist, dass auch hier entsprechende Verträge abgeschlossen werden können (Verhandlungen hierzu finden aktuell statt). Lediglich für 3 Grundstücke im Umfang von ca. 4,15 ha kann keine Flächensicherung mehr erfolgen, da die Grundstückseigentümerin bereits mit einem WEA-Projektierer Pachtverträge geschlossen hat. In der nachfolgenden Abbildung ist die Lage dieser Grundstücke dargestellt:



6

Abb. 3: Über Pachtverträge mit einem Projektierer bereits gesicherte Grundstücksflächen (gelbe Flächen) in der Konzentrationsfläche Nr. 1 der Ortsgemeinde Bottenbach

Es ist darauf hinzuweisen, dass die in der Abbildung 3 dargestellte Potentialfläche nicht der im Flächennutzungsplan dargestellten Fläche entspricht. Es kann davon ausgegangen werden, dass diese Fläche bei Bedarf mit einer Fortschreibung des Flächennutzungsplans planungsrechtlich zur Verfügung steht.

Mit der 10. Fortschreibung des Flächennutzungsplans Wind der Verbandsgemeinde Pirmasens-Land wurden die Auswirkungen auf die verschiedenen Schutzgüter bezüglich der ausgewiesenen Flächen für eine Windkraftnutzung in einem Umweltbericht ermittelt, geprüft und dargestellt (im Sinne einer Strategischen Umweltprüfung) In diesem Zusammenhang wurde auch eine Rahmenuntersuchung Artenschutz durchgeführt. Somit kann davon ausgegangen werden, dass ein beschleunigtes Verfahren zur Errichtung von WEA gemäß der EU-Notfallverordnung anwendbar ist, da im Zuge des BimSchG-Genehmigungsverfahrens die Verpflichtung zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung und der artenschutzrechtlichen Prüfung entfällt.

Die Ortsgemeinde Bottenbach beabsichtigt, **maximal 5** Windenergieanlagen in der Konzentrationsfläche Nr. 1 zuzulassen. Bei der Planung ist dabei zu berücksichtigen, dass die Standorte der geplanten WEA möglichst weit von der Wohnbebauung der Ortsgemeinde Bottenbach entfernt gelegen sind.

Weiterhin ist zu beachten, dass sich in der Gewanne Osterwald bzw. Osterberg (in der nachfolgenden Abbildung blau markierter Bereich) das Naturdenkmal „Dicke Eiche“ befindet. Aus diesem Grund möchte die Ortsgemeinde diese Fläche freihalten von Fundamentgrundstücken. Außerdem will man hiermit auch die längerfristige städtebauliche Entwicklung von Wohnbauflächen sicherstellen.

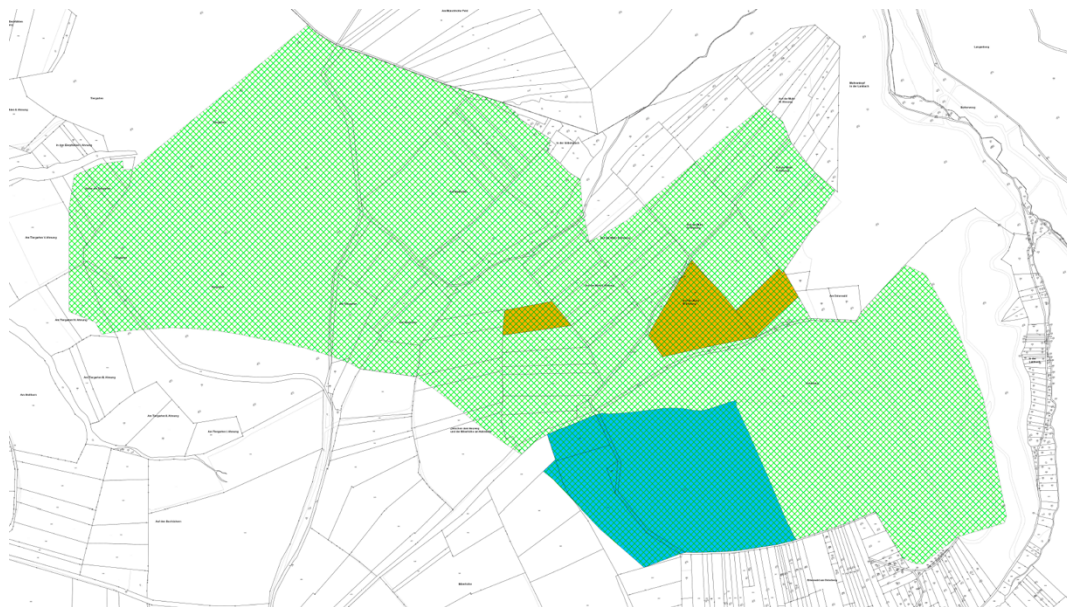


Abb. 4: Übersicht der Potentialfläche Windkraft der Ortsgemeinde Bottenbach mit Einschränkung bezüglich des Naturdenkmals „Dicke Eiche“ (blaue Fläche)

Die zu planenden Windenergieanlagen sollen sich innerhalb der Grundstückspoolflächen befinden, d.h. neben dem Fundament und Maststandort sollen auch die Rotorüberflugs- und Abstandsflächen innerhalb der vertraglich gesicherten Grundstücksflächen liegen.

Im Rahmen der vertraglichen Flächensicherung mit den privaten Grundstückseigentümern wurde u.a. eine Poolingvereinbarung für die Pächterträge und sonstigen Erlöse geschaffen, anhand derer die erzielten Erlöse auf die jeweiligen Grundstückseigentümer verteilt werden.

Erwünscht ist eine betriebsoptimierte Planung von Windkraftanlagen, mit der ein nachhaltiger und wirtschaftlich einträglicher Betrieb der Windkraftanlagen möglich ist. Die Ortsgemeinde Bottenbach behält sich jedoch vor, Änderungen an den vorgelegten Planungen vornehmen zu können.

Die zu Zwecken der Windkraftnutzung in Frage kommenden Flächen sind u.U. in einem späteren „Micrositing“ auf Hindernisse beim Bau von Windenergieanlagen zu überprüfen.

4. VERFAHREN

Bei dem Verfahren handelt es sich um ein nichtförmliches, modifiziertes Interessenbekundungsverfahren gem. § 7 Abs. 2 Bundeshaushaltsordnung in Form eines strukturierten Verhandlungsverfahrens **ohne** vorgeschalteten Teilnahmewettbewerb. Anstelle des Teilnahmewettbewerbs mit Bewerberauswahl erfolgt die Einbeziehung von leistungsstarken und erfahrenen Projektierern im Rahmen einer beschränkten Bieteranfrage. Die Ortsgemeinde Bottenbach bietet diesen potentiellen Errichtern und Betreibern von Windenergieanlagen Standortflächen auf in öffentlichem Eigentum befindlichen Flächen an.

Die Ortsgemeinde Bottenbach übernimmt keine Gewähr für eine tatsächliche Bebaubarkeit des Standortes, der Geeignetheit der Fläche noch sonstiger Eigenschaften des geplanten Standorts. Nach Abschluss des Interessenbekundungsverfahrens besteht für die teilnehmenden Firmen **kein Rechtsanspruch**, den Zuschlag zu erhalten.

Die Ortsgemeinde Bottenbach orientiert sich bei der Durchführung des Verfahrens an den gängigen Standards öffentlich-rechtlicher Vergaben, insbesondere im Hinblick auf eine transparente Zuschlagserteilung.

Die Teilnehmer am Verhandlungsverfahren verzichten mit der Teilnahme auf jegliche Kostenerstattung für eigene Leistungen, die in Zusammenhang mit dem Interessenbekundungsverfahren entstehen.

4.1 Fristen / Termine

Folgender Verfahrensablauf ist für das Verhandlungsverfahren vorgesehen:

Verfahrenshandlung	Termin
Aufforderung zur Abgabe von Angeboten an ausgewählte Bieter	ab 11. Dezember 2023
Beginn der Bearbeitung durch Bieter / Beginn des Frageforums	ab 12. Dezember 2023
Ende des Frageforums	17. Januar 2024
Übermitteln der Fragen und Antworten des Frageforums an die Bieter per E-Mail (anonymisiert)	bis 24. Januar 2024
Vorlage der Angebotsunterlagen bei der Kommunalberatung Rheinland-Pfalz GmbH (Ausschlussfrist!)	28. Februar 2024, 10.00 Uhr
Aufklärungsgespräche / Verhandlungsgespräche (bis zu 3) mit dem Ziel des selektiven Abschichtens	bis 13. März 2024
Vorlage letztverbindlicher Angebote („last call“)	bis 20. März 2024
Endbearbeitung, Dokumentation, Vergabevermerk, Vergabevorschlag an die Gemeinde	bis 5. April 2024
Entscheidung / Beschlussfassung durch die Gemeinde	ca. Ende April 2024
Absendung Information an unterlegene Bieter	ca. Anfang Mai 2024
Geplanter Vertragsschluss	ca. Mitte Juni 2024
Ende des Verfahrens	

Die Fristen sind, mit **Ausnahme der Angebotsfrist zum 28. Februar 2024**, unverbindlich und können sich terminlich jeweils innerhalb der Angebotsfrist verschieben. Bei Terminverschiebungen erhalten die Bieter eine entsprechende Mitteilung.

Zu den weiteren Verfahrenshandlungen nach der Angebotsfrist erhalten sie jeweils separate Mitteilungen.

4.2 Angebotsfrist

Das Angebot – mit allen geforderten Unterlagen – ist ausschließlich schriftlich **in einem verschlossenen Umschlag** bis

Mittwoch, 28. Februar 2024, um 10.00 Uhr
bei der Kommunalberatung Rheinland-Pfalz GmbH
Deutschhausplatz 1, 55116 Mainz

mit der deutlich sichtbaren Kennung

Verhandlungsverfahren „WEA Bottenbach“
Nicht öffnen vor: 28. Februar 2024, 10:00 Uhr

an die Kommunalberatung Rheinland-Pfalz GmbH zu übersenden oder durch Boten zuzustellen. Eine elektronische Übermittlung ist nicht zugelassen.

Angebote, die nicht ordnungsgemäß oder verspätet eingegangen sind, werden nicht berücksichtigt, es sei denn, dass der nicht ordnungsgemäße oder verspätete Eingang durch Umstände verursacht wurde, die nicht vom Bieter zu vertreten sind.

Bis zum Ablauf dieser Angebotsfrist steht es dem Bieter frei, sein Angebot zurückzuziehen.

Bieter sind zur Submission im Verhandlungsverfahren nicht zugelassen, da hierdurch eine „Gefährdung“ des Wettbewerbs eintreten kann.

4.3 Kommunikation im Verhandlungsverfahren

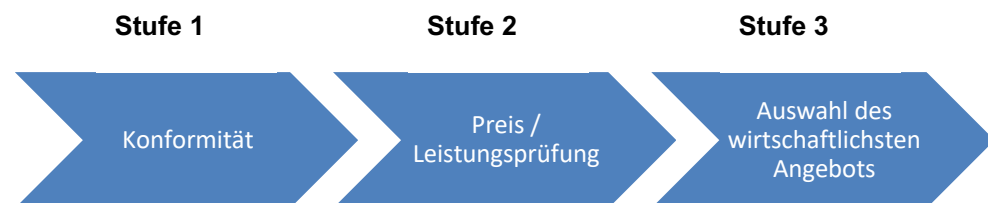
Die Kommunikation im Verhandlungsverfahren erfolgt schriftlich. Um Zeitverzögerungen, insbesondere Zeiten des Postlaufwegs zu vermeiden, werden wir neben der Schriftform auch über E-Mail kommunizieren. Wir bitten Sie formlos in dem Anschreiben zum Angebot eine verbindliche E-Mail-Adresse anzugeben über die zusätzlich zur schriftlichen Form kommuniziert werden kann.

Die E-Mail-Adresse der Kommunalberatung Rheinland-Pfalz GmbH lautet:

info@kb-rlp.de

4.4 Ablauf des weiteren Verfahrens

Die Angebotswertung erfolgt in drei Wertungsstufen.



4.4.1 Konformitätsprüfung / Preis-/Leistungsprüfung

Die Konformitätsprüfung erfolgt im Anschluss an die Submission. Hierbei werden die formellen Kriterien, u.a. Unversehrtheit des Angebots, Beifügung notwendiger Unterlagen, unterschriebenes Angebot etc. geprüft. Zugleich erfolgt ein erster Vergleich der eingereichten Angebote.

4.4.2 Verhandlungsverfahren

Das Verhandlungsverfahren ist der „Kern“ des Interessenbekundungsverfahrens. Es ist ein dynamischer Prozess¹ und weitgehend formfrei. Dies gilt insbesondere für die Gestaltung des Verfahrensablaufs².

¹ Vgl. OLG Celle, VergabeR. 2002, 299, 301.

² Müller-Wrede in Ingenstau/Korbion, Praxiskommentar, 17. Auflage 2009, Rd. Nr. 33 zu § 3 a VOB/A.

Das Verhandlungsverfahren wird auf bis zu 13 Bieter beschränkt. Mit diesen Bietern kann über die Bedingungen und Vertragsbestandteile in bis zu drei Verhandlungsrunden mit dem Ziel einer Vergabe der zuvor beschriebenen Leistungen verhandelt werden. Grundlagen der Verhandlungen sind die Unterlagen und Erklärungen im Rahmen des Angebots des Bieters im Verhandlungsverfahren.

Das Verfahren kann in bis zu drei Verhandlungsrunden unterteilt werden; es erfolgt nach jeder Verhandlungsrunde ein sog. sukzessives Abschichten. Beim sukzessiven Abschichten verringert sich die Zahl der Angebote in mehreren aufeinanderfolgenden Phasen, wobei am Ende jeder Verhandlungsrunde Bieter aufgrund der Abschichtungsentscheidung ausscheiden. Die Entscheidung über die jeweilige Abschichtung des Bieters erfolgt nach den in den Verhandlungsunterlagen genannten Zuschlagskriterien.

Das Verhandlungsverfahren erfordert nicht, dass mit jedem zugelassenen Interessenten bis zum Ende des Interessenbekundungsverfahrens gesprochen werden muss. Die sukzessive Beschränkung auf immer weniger Verhandlungspartner mit dem Ergebnis, dass am Ende nur noch ein Unternehmen als wahrscheinlicher Auftragsnehmer verbleibt, ist allein noch keine Diskriminierung, sondern eine verfahrensimmanente Vorgehensweise.

Verhandelt werden mit dem Bieter einzelne Gegenstände des Auftrags, des vorgelegten Angebots und die Höhe der Pachtzahlungen.

12

Zu den einzelnen Verhandlungsrunden erhalten die Bieter jeweils schriftliche Einladungen. Alternativ können die Verhandlungsrunden auch in schriftlicher Form durchgeführt werden.

Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass nicht zwingend Verhandlungsrunden einschließlich des „last call“ durchlaufen werden müssen, sondern dass ein Zuschlag jederzeit zu allen vorliegenden Angebotsrunden erfolgen kann!

4.4.3 Endverhandlung / „last call“

Sofern Verhandlungsrunden durchgeführt werden, bedingt das „sukzessive Abschichten“, dass am Ende des Verhandlungsverfahrens das wirtschaftlichste Angebot der verbleibenden Bieter den Zuschlag erhalten soll. Um den Wettbewerb auch in der Schlussphase des Verhandlungsverfahrens aufrecht zu erhalten, erfolgen Endverhandlungen mit mindestens drei Bietern. **Es ist jedoch durchaus möglich, dass bereits mit Vorliegen der ersten Angebote eine Zuschlagsentscheidung getroffen wird und keine Verhandlungsrunden durchgeführt werden!**

Die Ortsgemeinde Bottenbach behält sich vor, von den zur Endverhandlung zugelassenen Bietern eine Präsentation der vorgelegten Angebote vor Vertretern der Ortsgemeinde Bottenbach durchzuführen.

In diesem Fall ist eine ½ stündige Präsentation vorgesehen, wobei sich im Anschluss eine Fragerunde durch die Vertreter der Ortsgemeinde anschließt.

Hierzu erhalten die entsprechenden Bieter eine gesonderte Einladung mittels E-Mail.

Für diese Präsentation sollten folgende Punkte aufgearbeitet werden:

- a) Unternehmensdarstellung
- b) Im Falle einer Bieter-/Arbeitsgemeinschaft: Darstellung der Aufgaben oder Aufgabenverteilung innerhalb der Bieter-/Arbeitsgemeinschaft
- c) Visualisierung der Standorte mit entsprechender Sichtbarkeitsanalyse
- d) Begründung der Standortwahl
- e) Vorstellung der wirtschaftlichen Eckpunkte des Angebots
- f) Vorstellung der zusätzlichen Wertschöpfungsmöglichkeiten, die durch die Zusammenarbeit mit dem Bieter erreicht werden können
- g) Eigene, vom Bieter nach eigenem Ermessen wichtige Punkte oder Besonderheiten

13

Die Präsentation ist dabei auf eine ½ Stunde beschränkt. **Verlängerungen werden nicht gewährt, die Präsentation ist entsprechend auszurichten!**

Die in der Endverhandlung verbleibenden Bieter haben nach letztmaliger Aufforderung die Möglichkeit eines letzten, verbindlichen Angebots („last call“), was nach der derzeitigen Terminplanung bis zum **20. März 2024** vorgesehen ist.

4.4.4 Bindung an das Angebot

Bieter, die im Verhandlungsverfahren Angebote abgeben, müssen damit rechnen, dass ein abgegebenes Angebot ohne weitere Verhandlungen angenommen werden kann. **Dies gilt nicht nur beim „last call“, sondern bereits mit Vorliegen erster Angebote.** Ein Anspruch auf Nachverhandlung besteht nicht.³

³ Analog Beschluss vom 27. August 2008, VK 2 – 70 / 02), Vergabekammer des Bundes.

4.5 Ausschreibungsbedingungen, Verfahren und Vertragsbestandteile

Die nachfolgenden Voraussetzungen und Bedingungen sind von jedem Bieter im Rahmen des Bieterverfahrens und einem etwaigen Zuschlag zu berücksichtigen. **Sie werden im späteren Vertrag Vertragsgrundlage.**

4.5.1 Grundsätzliche Bestimmungen

- Die allgemeinen Geschäftsbedingungen des Bieters sind ausgeschlossen. Etwaige Angebote auf der Grundlage eigener Geschäftsbedingungen werden nicht gewertet.
- Ergänzende oder berichtigende Angaben zur Ausschreibung werden jedem Bieter gleichberechtigt und gleichzeitig schriftlich oder mittels E-Mail zur Verfügung gestellt.
- Wettbewerbseinschränkende Verhaltensweisen sind unzulässig und führen zum Ausschluss des Bieters.
- Angebote dürfen nur von Bietern eingereicht werden, die dazu aufgefordert wurden.
- Alle Unterlagen und Informationen zum Stand des Verhandlungsverfahrens werden ausschließlich schriftlich oder per E-Mail bekannt gegeben.
- Enthalten die Unterlagen nach Auffassung des Bieters Unklarheiten, ist dieses unverzüglich schriftlich oder per E-Mail anzuzeigen.
- Die Ortsgemeinde Bottenbach verpflichtet sich, das Verfahren nach den gängigen Standards öffentlich-rechtlicher Vergaben, insbesondere im Hinblick auf eine transparente Zuschlagserteilung durchzuführen.
- Die Teilnehmer am Bieterverfahren verzichten mit der Teilnahme auf jegliche Kostenerstattung für eigene Leistungen, die in Zusammenhang mit dem Teilnahmewettbewerb oder dem Verhandlungsverfahren entstehen.
- Alle notwendigen externen Leistungen, Gutachten und sonstige beurteilungsrelevante Informationen werden von dem Bieter in eigener Verantwortung und eigener Rechnung eingeholt. Die Ortsgemeinde Bottenbach wird die Bieter im Rahmen ihrer Möglichkeiten gleichberechtigt unterstützen.
- Die Ausschreibungsunterlagen sind ausschließlich zum internen Gebrauch im Rahmen des Verhandlungsverfahrens vorgesehen. Eine Weitergabe an Dritte – ohne Zustimmung der Kommunalberatung Rheinland-Pfalz GmbH oder der Ortsgemeinde Bottenbach – ist ausdrücklich untersagt.

4.5.2 Interessenbekundungsverfahren

Bei dem Verfahren handelt es sich um ein modifiziertes Interessenbekundungsverfahren **ohne** vorgeschaltetem Teilnahmewettbewerb für die Entwicklung, Errichtung und den Betrieb von Windenergieanlagen auf Grundstücksflächen der Ortsgemeinde Bottenbach.

Stichwort Interessenbekundungsverfahren:

Das Interessenbekundungsverfahren ist in § 7 Abs. 2 der Bundeshaushaltsordnung (BHO) wie folgt beschrieben: „Für alle finanzwirksamen Maßnahmen sind angemessene Wirtschaftlichkeitsuntersuchungen durchzuführen. Dabei ist auch die mit den Maßnahmen verbundene Risikoverteilung zu berücksichtigen. In geeigneten Fällen ist privaten Anbietern die Möglichkeit zu geben darzulegen, ob und inwieweit sie staatliche Aufgaben oder öffentlichen Zwecken dienende wirtschaftliche Tätigkeiten nicht ebenso gut oder besser erbringen können“.

Inhalt einer Zuschlagsentscheidung der Ortsgemeinde Bottenbach soll insbesondere sein:

- a) eine reine Verpachtung dieser Flächen, ggf. unter Berücksichtigung von konzeptionellen Vorgaben der Ortsgemeinde Bottenbach zur Entwicklung, Bau und Betrieb von Windenergieanlagenstandorten,
- b) Beteiligungsmöglichkeiten der Bürgerinnen und Bürger der Ortsgemeinde Bottenbach an dem Windparkprojekt,
- c) weitere Wertschöpfungspotentiale, die im Rahmen von Wertungskriterien näher beschrieben sind.

4.5.3 Zuschlag und Gültigkeit der Angebote

Die Entscheidung über den Zuschlag wird voraussichtlich am

30. April 2024

erfolgen.

Der Bieter ist bis zu diesem Zeitpunkt verbindlich an sein Angebot gebunden.

4.5.4 Informationspflicht

Durch Abgabe seines Angebots erklärt sich der Bieter damit einverstanden, dass im Falle eines Zuschlags Bietern, deren Angebote nicht berücksichtigt werden sollen, bei der Informationspflicht dessen Name/Firmierung und Anschrift mitgeteilt wird.

4.5.5 Vertragliche Regelungen

Es ist der Abschluss folgender Verträge angedacht:

- a) Pachtvertrag für die Nutzung von Grundstücken zur Nutzung der Windenergie über eine Laufzeit von bis zu 29 Jahren,
- b) Optional: Verträge zur Beteiligung an einer etwaigen Projekt- oder Betriebsgesellschaft,
- c) Je nach Bedarf: Sonstige Nebenverträge zum Hauptgeschäft (u. a. Wegenutzungsverträge, Erbringung von Ausgleichsmaßnahmen, Projektverträge, Lieferverträge u. ä.),
- d) Bürgschaftserklärungen,
- e) Sonstige gemischte Verträge.

16

Eine Konkretisierung der Vertragsunterlagen findet zum Zeitpunkt des Vertragsabschlusses auf Basis der Verhandlungsunterlagen sowie der vorgelegten Angebote und dem Ergebnis der Verhandlungsrunden statt.

4.5.6 Ansprechpartner

Der Bieter hat für etwaige Nachfragen seitens der Ortsgemeinde Bottenbach und der Kommunalberatung Rheinland-Pfalz GmbH einen verantwortlichen Projektleiter zu benennen, der rechtsverbindliche Auskünfte erteilen kann. Die Angaben hierzu sind in dem als **Anlage** beigefügten Fragenkatalog vorzunehmen.

Die Ortsgemeinde Bottenbach benennt ihrerseits als Projektverantwortliche:

Ortsgemeinde Bottenbach:

Herr Ortsbürgermeister Klaus Weber, Waldstr. 2, 66504 Bottenbach

Kommunalberatung Rheinland-Pfalz GmbH:

Herr Rechtsanwalt JUDr. Stefan Meiborg (Geschäftsführer), Deutschhausplatz 1, 55116 Mainz,

Sofern Rückfragen zu den Verhandlungsunterlagen bestehen, sind diese ausschließlich schriftlich über die Kommunalberatung Rheinland-Pfalz GmbH einzureichen und werden von dort auch schriftlich beantwortet. **Mündliche Auskünfte werden nicht erteilt.** Um Zeitverzögerungen, insbesondere Zeiten des Postlaufwegs zu vermeiden, können Rückfragen auch per E-Mail an die Kommunalberatung Rheinland-Pfalz GmbH unter der E-Mail-Adresse

info@kb-rlp.de

gerichtet werden.

4.5.7 Rückfragen zu dem Verhandlungsverfahren

Die Ortsgemeinde Bottenbach möchten ein transparentes und diskriminierungsfreies Verfahren durchführen. Nachfragen werden nur insoweit beantwortet, sofern es der Verständlichkeit des Fragenkataloges oder des durchzuführenden Verfahrens dient.

Rückfragen zum Verhandlungsverfahren sind ausschließlich schriftlich oder mittels E-Mail bis spätestens **17. Januar 2024** zu stellen. Nach diesem Zeitpunkt eingehende Anfragen werden nicht mehr beantwortet. **Mündliche Auskünfte werden nicht erteilt.**

Rückfragen und Mitteilungen der Kommunalberatung Rheinland-Pfalz GmbH hierzu werden allen Bietern gleichberechtigt mittels E-Mail (anonymisiert) bis **24. Januar 2024** zur Verfügung gestellt. Die Bieter erklären sich hierzu mit Teilnahme an dem Verfahren bereit.

4.5.8 Planungsentwürfe

Nach Eingang der Angebotsunterlagen bei der Kommunalberatung Rheinland-Pfalz GmbH erfolgt die Prüfung der Zulassung zum weiteren Wertungsverfahren. Von den Anbietern wird erwartet, dass sich das Angebot genauestens mit dem geplanten Standort bzw. Flächen und den dort gegebenen Verhältnissen auseinandersetzt. Eine Standortbegutachtung – falls diese noch nicht erfolgt ist – ist u.a. unabdingbar. Von dem interessierten Bieter wird erwartet, dass er eine Planung für die Entwicklung der WEA-Gebiete unter Berücksichtigung nachfolgender Vorgaben der Ortsgemeinde Bottenbach erarbeitet.

4.5.9 Planungsgrundlage(n) der Bieter

Der Bieter sollte nur Standorte auswählen, die einen guten wirtschaftlichen Betrieb der Windenergieanlagen ermöglichen (Standortqualität). Vorausgesetzt werden dabei selbstredend windhöffige Standorte, die Berücksichtigung der Zuwegung (Anlagengrößen), Infrastruktur, u.a. Netzanbindung, etc..

In diesem Sinne weisen wir darauf hin, dass neben einem wirtschaftlichen Angebot die Nachhaltigkeit eine große Rolle spielen sollte. Wir gehen davon aus, dass die Anlagenanzahl konservativ und realistisch eingeschätzt wird. **Auch gehen wir davon aus, dass in den Ertragsszenarien Abschläge für die Unsicherheiten⁴ in angemessener Höhe einkalkuliert wurden.**

Besonders zu berücksichtigen sind bei der Planung darüber hinaus folgende Kriterien:

- 1) „Qualität vor Quantität“, (d.h., besondere Berücksichtigung finden solche Anbieter, die ökologisch und ökonomisch sinnvolle Standorte von Windenergieanlagen (WEA) rein quantitativen Merkmalen vorziehen. Eine Beplanung mit z.B. 3 WEA an hochwertigen Standorten kann hierbei höher gewichtet werden, als eine Beplanung mit einer Vielzahl von Standorten, von denen sich die überwiegenden Standorte als ökologisch oder ökonomisch fragwürdig herausstellen),
- 2) Ökologische Verträglichkeit und geringer Flächenverbrauch sowie
- 3) Berücksichtigung ausreichender Abstandsflächen zu Wohnbebauung, Naturdenkmälern oder ähnlich bedeutsamer Bebauung.

4.5.10 Erwartungen an die Angebotsunterlagen

Hinsichtlich der einzureichenden Angebotsunterlagen sind die nachfolgenden Ausführungen zu beachten:

⁴ Unsicherheitskomponenten sind u.a. meteorologische Einzeldaten, Windfeldmodellierung, Parkwirkungsgrad, Leistung der Windkraftanlage. Nach Empfehlungen des Bundesverbands Windenergie e.V. sollten Abschläge von 10 - 16 % in die Windpotentialanalyse einkalkuliert werden.

- Die Verhandlungsunterlagen sind vollständig und sorgfältig zu bearbeiten und auszuarbeiten.
- Die Benutzung des beigefügten Fragenkatalogs ist nicht zwingend erforderlich. Allerdings sind Inhalte weitgehend zu übernehmen und die Nummerierung der einzelnen Punkte zu beachten.
- Der Fragenkatalog der Kommunalberatung Rheinland-Pfalz GmbH ist nur ein Grundgerüst. Es bietet sich an, zusätzliche Unterlagen, wie z. B. detaillierte Ertragsprognosen, Windprognosen, Finanzierungsmodelle u.ä., beizulegen.
- **Das Angebot ist rechtsverbindlich zu unterschreiben und mit einem Firmenstempel zu versehen.**

4.5.11 Angebot der Gemeinde an die Bieter

Die Ortsgemeinde Bottenbach beabsichtigt nach Abschluss des Verhandlungsverfahrens eine langfristige Verpachtung der Grundstücksflächen an den obsiegenden Bieter sowie eine gemeinsame Zusammenarbeit.

Die Ortsgemeinde Bottenbach verpflichtet sich beim Zuschlag

19

- die vom Bieter als geeignet angesehenen und den Vorgaben der Ortsgemeinde Bottenbach entsprechenden Grundstücksflächen (unter Berücksichtigung ausreichender Abstandsflächen), die in der Verfügungsgewalt der Ortsgemeinde stehen, zu verpachten,
- die Zustimmung zur Eintragung beschränkt persönlicher Dienstbarkeiten zu erteilen,
- dafür Sorge zu tragen, dass die Nutzung der vom Betreiber gebauten Zuwegungen oder vorhandener Zuwegungen im Rahmen der üblichen Nutzung für die Errichtung oder den Betrieb von Windenergieanlagen zugelassen werden,
- zur Einräumung eines Ausschließlichkeitsrechts, d.h. keine weiteren Windkraftanlagen oder Bauwerke zu errichten, die eine Energieerzeugung maßgeblich beeinflussen. Dies gilt allerdings nur für die Flächen, die in der Verfügungsgewalt der Ortsgemeinde Bottenbach stehen,
- zur Unterstützung bei der Einholung behördlicher Genehmigungen und Erlaubnisse,
- Möglichkeiten des Repowering durchzuführen, sofern dies finanziell abgegolten wird.

Die Ortsgemeinde Bottenbach übernimmt keinerlei Gewährleistung, Zusicherungen oder Garantien für die Eignung der Flächen, u. a. hinsichtlich Größe, Güte, Beschaffenheit oder Eignung der Grundstücke für den Vertragszweck.

Die Ortsgemeinde Bottenbach erwartet von künftigen Betreibern der Windenergieanlagen eine nachhaltige, den Anforderungen der Ortsgemeinde entsprechende Errichtung sowie einen nachhaltigen Betrieb der Anlagen ohne ständigen Betreiberwechsel.

4.5.12 Angebot der Bieter an die Gemeinde

Die Ortsgemeinde Bottenbach setzt im Angebot des Bieters folgendes voraus:

- die Bereitschaft des Bieters, eine langjährige Partnerschaft möglichst ohne ständige Wechsel des Anlagenbetreibers einzugehen,
- ein wirtschaftliches und der derzeitigen Marktsituation angemessenes Verpachtungsentgelt (Mindestpacht) sowie eine Beteiligung am wirtschaftlichen Erfolg der Windenergieanlage durch prozentuale Beteiligung am Nettostromertrag,
- in das Pachtangebot sind alle Zahlungen für
 - die jeweiligen Grundstücksflächen,
 - Mastfundamente, Bauabstandsflächen, Kranaufstellflächen, Zugewegungen zu Grundstücken, die nicht zurückgebaut werden und über die Nutzungszeit erhalten bleiben,

einzuweisen. Entgelte für Wegenutzung und die Verlegung von Leitungstrassen werden gesondert verhandelt und vertraglich vereinbart.

- Erstattungen für eine zeitlich begrenzte Jagdpachtminderung bis zur Gewöhnungszeit der Wildtiere sind nicht in die Pacht einzukalkulieren und gesondert auszuweisen. Gleiches gilt für die Zahlung einer Hiebsunreifeentschädigung nach forstwirtschaftlicher Begehung sowie etwaige Einmalzahlungen bei Baubeginn,
- Im Fragenkatalog werden Sie unter Ziff. B.12 abgefragt, in welcher Höhe sie hypothetisch Pachtzahlungen leisten würden, wenn durch ihr Unternehmen nur eine Windenergieanlage in den Eignungsflächen gebaut werden könnte. Hiermit soll abgefragt werden, zu welchen Pachtzahlungen Sie sich verpflichten, wenn sich die Anlagenzahl aufgrund der Genehmigung oder sonstiger Einflüsse gegenüber der ursprünglichen Planung im Rahmen dieses Verfahrens reduzieren würde und Sie dadurch andere Kalkulationsgrundlagen hätten,
- bereits bei der Planung einen schonenden Umgang mit den Ressourcen zu berücksichtigen, insbesondere die Vermeidung übermäßiger Eingriffe in die Natur; dies gilt insbesondere für den Wegeausbau, der auf ein technisches Mindestmaß zu beschränken ist,

- eine Wiederherstellungsverpflichtung für gemeindliche Wirtschaftswege zu vereinbaren,
- die Freistellung von Forderungen angrenzender Grundstückseigentümer oder sonstiger Betroffener durch die Beeinträchtigung des Windenergieparks (z.B. eingeschränkte Nutzungen o.ä.),
- Übernahme sämtlicher Kosten für die Beurkundung (Notarkosten),
- Übernahme aller Kosten für die Entwicklung des Standorts, für behördliche Genehmigungen, Gutachten oder sonstige Erlaubnisse und Entschädigungen vom künftigen Anlagenbetreiber,
- Übernahme der Kosten für die Verfahrensbegleitung und Vertragserstellung durch die Kommunalberatung Rheinland-Pfalz- GmbH,
- eine Rückbauverpflichtung, abgesichert durch entsprechende Bürgschaften für die WEA sowie eine etwaige Rekultivierung,
- die Unterhaltung der gemeindeeigenen Wirtschaftswege wird beschränkt auf den forstlich üblichen Umfang,
- Abstimmung mit bzw. Information der Ortsgemeinde Bottenbach vor der Inanspruchnahme der jeweiligen Grundstücke, insbesondere beim Micrositing.

4.6 Anforderungen an die Geeignetheit der Planung

Bereits bei der Planung zu berücksichtigen sind folgende Aspekte:

- Behördliche Genehmigungen und Fachbeiträge, die für die Errichtung des Windparks erforderlich sind, sind auf eigene Rechnung einholen.
- Es wird bereits bei der Planung erwartet, dass mit einer realistischen Anzahl von Windenergieanlagen unter Berücksichtigung der Belange der Ortsgemeinde Bottenbach geplant wird. Hierbei sind insbesondere ausreichende Abstandflächen zur Wohnbebauung und etwaiger Naturdenkmäler einzuplanen.
- Die Ertragsprognosen sollten nachvollziehbar und konservativ angegeben werden, ausreichende Abschläge nach den Empfehlungen des Bundesverbands Windenergie e.V. sollten eingeplant sein und entsprechend realistische Pachten auf Grundlage dieser Einschätzungen angeboten werden. Ziel ist ein langfristiger und nachhaltiger Betrieb des Windparks.

4.7 Hinweise zu den Angebotsunterlagen

Der Fragenkatalog ist zwingend abzuarbeiten. Es steht dem interessierten Bieter jedoch frei, die entsprechenden Angaben in dem Vordruck direkt einzutragen oder die Angaben auf einer eigenen Vorlage einzureichen. Es ist allerdings darauf zu achten, dass die Angaben

- a) vollständig und
- b) entsprechend der Nummerierung im Fragenkatalog

vorgelegt werden.

Über die Mindestangaben des Fragenkataloges hinausgehende Angaben sind möglich und auch ausdrücklich zur Darstellung Ihres Angebots gewünscht.

Das Angebot ist durch vertretungsberechtigte Personen zu unterschreiben.

4.8 Wertungskriterien

Um das Verhandlungsverfahren transparent zu gestalten, werden folgende Wertungskriterien festgelegt:

Kriterium	Gewichtung
Wirtschaftlichkeit	95 %
Windparklayout und Betreiberkonzept	0 %
Wertschöpfung vor Ort	5 %
Gesamt:	100 %

Auch wenn keine Bewertung des Hauptkriteriums „Betreiberkonzept und Windparklayout“ vorgesehen ist, sind diesbezüglich Angaben zum Windparklayout (u.a. nachvollziehbare Planung und Ertragsprognose, Windgeschwindigkeiten, Infrastruktur, optimale wirtschaftliche Voraussetzungen, abgestimmte Anzahl von WEA) und zum Betreiberkonzept (geplanter langfristiger Betrieb – im eigenen Portfolio oder Verkauf der WEA) vorzulegen.

Nachfolgend werden die Wertungskriterien weiter konkretisiert:

Kriterienhauptgruppe	Kriteriengruppe	Nr. d. LV	Kriterium	Gewichtung in %	Anteil in %
Wirtschaftlichkeit des Angebots				95%	
		B.9	Höhe der garantierten Mindestpacht für Standorte der WEA	45,0%	42,75
		B.9	Höhe der %-Beteiligung am Nettoenergieertrag für Standorte der WEA	35,0%	33,25
	Nebenleistungen	B.14	Reservierungs-/Bereitstellungsentgelt	5,0%	4,75
		B.15	Einmalzahlung zum Baubeginn	5,0%	4,75
		B.16	Kostenübernahme für Beratungskosten/Kosten der Vertragserstellung	5,0%	4,75
		B.16	Hiebsunreifeentschädigung	2,5%	2,375
		B.17	Jagdпachtentschädigung	2,5%	2,375
			Gesamt:	100%	95,00

Kriterienhauptgruppe	Kriteriengruppe	Nr. d. LV	Kriterium	Gewichtung in %	Anteil in %
Wertschöpfung vor Ort				5%	
	Weitere Wertschöpfung vor Ort	C.20	Beteiligungsmöglichkeiten der Bürger an dem Windparkprojekt	100,0%	5,00
			Gesamt:	100 %	5,00

5. FRAGENKATALOG

Der Fragenkatalog ist als **Anlage** dieser Verfahrensbeschreibung beigefügt.

Mainz, 08.12.2023

Kommunalberatung Rheinland-Pfalz GmbH



JUDr. Stefan Meiborg
Geschäftsführer