

NIEDERSCHRIFT

über die Sitzung des Gemeinderates Duchroth
am 31.05.2023, 18:30 Uhr

Anwesend sind:

unter dem Vorsitz von
Ortsbürgermeister Jörg Schneiß

die Beigeordneten:

Michael Schuster (Erster Beig.)
Christian Dautermann (Beig.)
Mirjam Geib (Beig.)

die Ratsmitglieder:

Günther Deiler
Heinz Schiel
Bianca Schuster
Marc Hartmann
Pascal Frick

nicht anwesend sind:

Björn Bonenberger
Marko Frick
Jürgen Gisdepski
Manfred Porr

ferner sind anwesend:

Schriftführerin Emily Hey von der
Verbandsgemeindeverwaltung Rüd-
desheim sowie 3 Zuhörer

Verhandelt:

55585 Duchroth, den 31.05.2023

In der heute stattgefundenen Sitzung, zu
der die Ratsmitglieder ordnungsgemäß
eingeladen worden waren, wird Folgen-
des beraten und beschlossen.

Vor Eintritt in die Tagesordnung wurde
die Beschlussfähigkeit festgestellt.

Einwendungen gegen die Tagesordnung
wurden nicht erhoben.

Tagesordnung

- öffentlich -

1. Beratung und Beschlussfassung über die Beauftragung eines Beraters bzgl. der Projekte Nahwärmenetz und Windkraft
2. Mitteilungen und Anfragen

- öffentlich -

zu TOP 1:

Beratung und Beschlussfassung über die Beauftragung eines Beraters bzgl. der Projekte Nahwärmenetz und Windkraft

Die Gemeinderatsmitglieder haben bereits im Vorfeld zur Sitzung ein entsprechendes Angebot erhalten (siehe Anlage 1). Ortsbürgermeister Jörg Schneiß stellt das Beratungsangebot für die Begleitung der Ortsgemeinde Duchroth durch Herrn Stahl (Erenpro, Erneuerbare Energieprojekte) ausführlich vor. Herr Stahl steht als Ansprechpartner zur Verfügung und unterstützt sowohl die Ortsgemeinde Duchroth bei ihren Vorhaben als auch die potenziellen Projektentwickler von Windparks in Bezug auf Planung, Genehmigung, Bau, Wirtschaftlichkeit, etc. In dem Workshop „Wissenswertes in Zusammenhang mit der Entwicklung eines Windparks“ am 24.06.2023 von 10:00-16:00 Uhr, sollen eingehende bzw. eingegangene Angebote in Bezug auf die Zielvorstellungen der Ortsgemeinde bewertet werden. Gerne dürfen von den Ratsmitgliedern bereits im Voraus Fragen gestellt werden. Ortsbürgermeister Jörg Schneiß sowie Herr Daniel Juncker erklären sich bereit, diese entgegenzunehmen und an den Berater Herrn Stahl weiterzuleiten. In der Ende Juni anstehenden Gemeinderatssitzung sollen zudem Beteiligungsmöglichkeiten sowie eine Handlungsempfehlung vorgestellt und ausgeführt werden.

Durch die Beauftragung des erfahrenen Beraters Herrn Stahl (Erenpro) erhofft sich die Ortsgemeinde Duchroth, dass die bereits ausgearbeiteten Ziele umgesetzt werden und zukünftig sowohl die Bürger als auch die Gemeinde durch die Realisierung bestmöglich profitieren.

Die Ortsgemeinde Duchroth schließt mit Herrn Stahl (Erenpro, Erneuerbare Energieprojekte) einen Beratervertrag ab. Dieser Vertrag umfasst die Leistungen zum Festpreis von 7.500,00 € zzgl. ges. MwSt und endet zum 30.06.2023. Eine weitere Zusammenarbeit in Bezug auf ein Interessenbekundungsverfahren oder Pachtvertrag wird gegebenenfalls separat besprochen und vereinbart.

Nach Klärung der Fragen beschließt der Gemeinderat **einstimmig**, den oben genannten Berater bzgl. der Projekte Nahwärmenetz und Windkraft zu beauftragen.

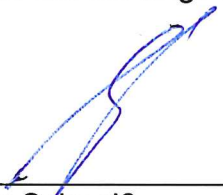
zu TOP 2:

Mitteilungen und Anfragen


- Ortsbürgermeister Schneiß informiert die Gemeinderatsmitglieder über den aktuellen Stand bezüglich des Projekts „Blau Plus.“ Aufgrund krankheitsbedingter Ausfälle und noch zu führender Gespräche mit der Stadt Bad Kreuznach gibt es hierzu derzeit keine Neuigkeiten.
- Ratsmitglied Pascal Frick fragt den Ortsbürgermeister nach neuen Informationen bezüglich der Parksituation in der Naheweinstraße. Der Ortsbürgermeister hat bereits mit dem Ordnungsamt der Verbandsgemeindeverwaltung Rücksprache gehalten. In einem entsprechenden Entwurf vom Ordnungsamt und dem LBM sollen mögliche Parkflächen ausgearbeitet werden.

Zudem wird betont, dass sich die Lage zum jetzigen Zeitpunkt wieder ein wenig entspannt habe und die Naheweinstraße weniger beparkt und zugestellt werde. Nach Ausarbeitung des o.g. Entwurfs durch die Verwaltung wird das weitere Vorgehen in einer der nächsten Gemeinderatssitzungen besprochen.

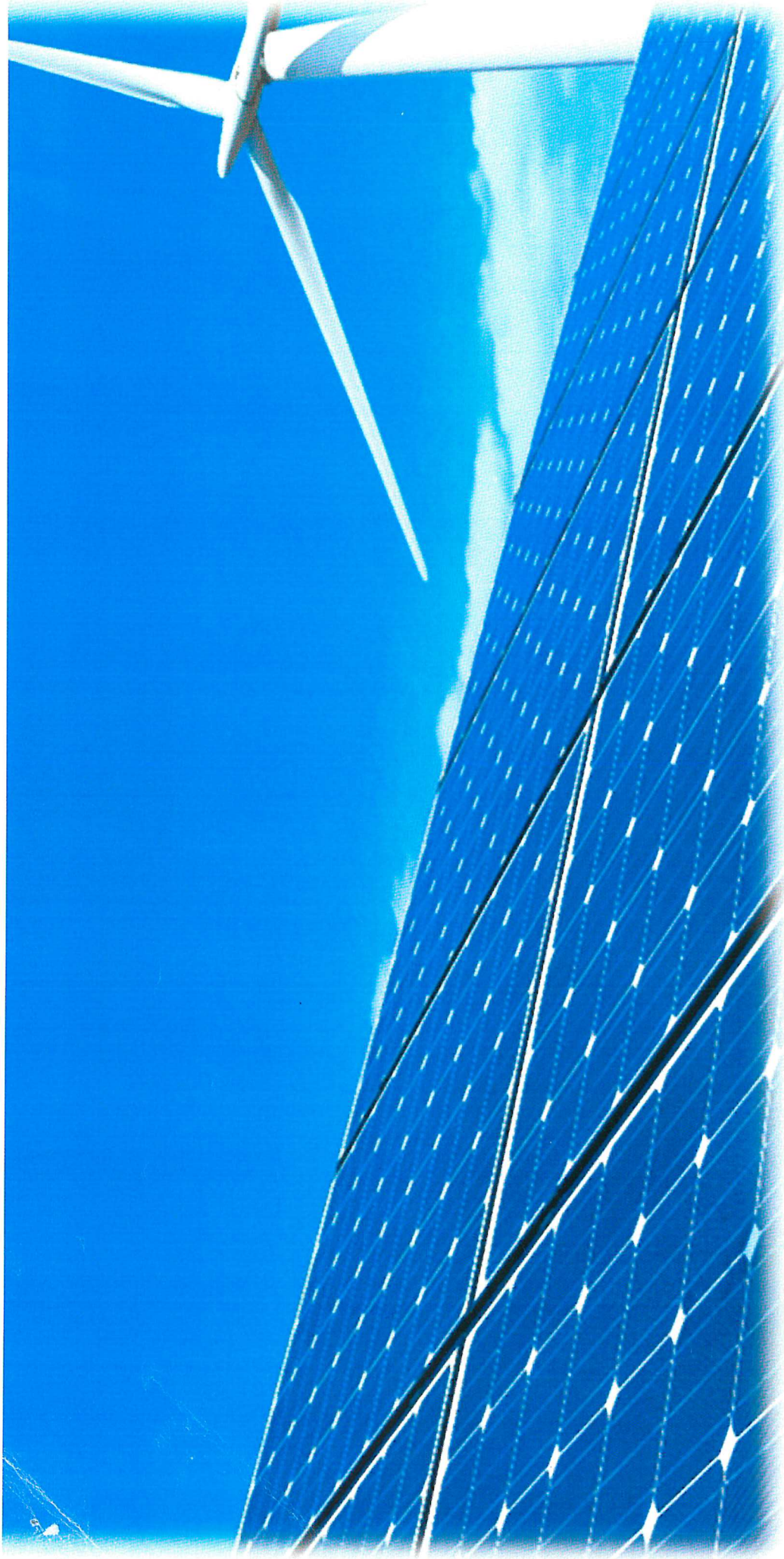
Ende der Sitzung: 19:00 Uhr



Jörg Schneiß
Ortsbürgermeister



Emily Hey
Schriftführerin



**Beratungsangebot für die Begleitung der Ortsgemeinde Duchroth
an Herrn Schneiß, Ortsbürgermeister Gemeinde Duchroth**

Frankfurt, den 01. Mai 2023

Ausgangslage

- Es ist das erklärte Ziel der Ortsgemeinde Duchroth, dass deren Bürger und die Gemeinde durch die Realisierung von Vorhaben der Ortsgemeinde bestmöglich profitieren sollen
- In diesem Kontext möchte die Ortsgemeinde die Planung, den Bau, die Errichtung und den Betrieb eines Windparks auf eigenen Gemeindeflächen sowie eine Quartierslösung/Nahwärme angehen und in naher Zukunft realisieren
- Die Ortsgemeinde hat bereits erste Gespräche mit potentiellen Projektentwicklern von Windparks und Erstgespräche für die Entwicklung der Quartierslösung geführt
- Die Gesprächspartner haben bis dato noch keine Erfahrung in Bezug auf Planung, Genehmigung, Bau, Wirtschaftlichkeit, Finanzierung und Betrieb von Windkraftanlagen bzw. Kombinationen aus Windkraftanlagen und Quartierslösungen
- Um eingehende Angebote bzw. eingegangene Angebote in Bezug auf das von der Ortsgemeinde angestrebte oben genannte Ziel bewerten und entscheiden zu können, beabsichtigt die Ortsgemeinde Duchroth Erenpro für einen Workshop mit der Überschrift „Wissenswertes in Zusammenhang mit der Entwicklung eines Windparks“ für die Gemeinderatsmitglieder bzw. die Entscheider und für die Unterstützung in Gesprächen zur Entwicklungsfinanzierung zu beauftragen. In der Ende Juni anstehenden Gemeinderatssitzung sollen zudem Beteiligungsmöglichkeiten und eine Handlungsempfehlung für die Gemeinde vorgestellt und ausgeführt werden.

Hintergrundinformationen zu Erenpro

- Erenpro (Herr Stahl) war über 25 Jahren in leitenden Funktionen in der Projektbegleitung, Finanzierung und Umsetzung von erneuerbare Energieprojekten tätig
- Herr Stahl kennt durch seine langjährigen Berufserfahrung Investoren, Anlagelieferanten, Finanzierungsinstitute, Betreiber etc. und hat einen tiefen Einblick in eine Vielzahl von Projekten, deren Parameter und Details
- Durch Tätigkeiten bei finanzierenden Banken, in der Projektentwicklung und auch als Berater kennt er die gesamte Wertschöpfungskette und die Anforderungen für eine erfolgreiche und wirtschaftliche Projektrealisierung
- Mit Einbindung von Herrn Stahl erhöht sich die Transaktionsicherheit und Umsetzungswahrscheinlichkeit

- **Tätigkeitsumfang seitens Erenpro:**
 - Unterstützung der Ortsgemeinde Duchroth bei Sondierungsgesprächen u.a. zur Finanzierung der Projektentwicklungsphase
 - Ausarbeiten einer Kurzpräsentation u.a. für das Gespräch am 22.05.2023 bzw. zur anderweitigen Verwendung
 - Ausarbeiten einer Vorhabenskizze der anstehenden Windparkentwicklung
 - Vorstellung der angedachten Gesellschafterstruktur der Projektentwicklungsgesellschaft
 - Ausführungen zur angedachten Flächensicherung
 - Aktuelle Nutzungsentgelte bei Windprojekten
 - Vorstellen der angedachten Finanzierungsstruktur inkl. Sicherheiten
 - Teilnahme am Sondierungsgespräch am 22.05.2023 mit der Sparkasse Rhein-Nahe und der Volksbank Rhein-Nahe-Hunsrück
 - Anreise, vor- und nachgelagerte Besprechung des Termins, Rückreise
 - Erstellen Workshopunterlagen für Treffen mit den Gemeinderäten der Ortsgemeinde Duchroth am 24.06.2023
 - Workshopthema: „Wissenswertes in Zusammenhang mit der Entwicklung eines Windparks“
 - Grundlagen:
 - Windenergiekonzepte (Anlagentypen)
 - Technische Daten
 - Turmkonstruktionen
 - Windenergie und Einflussfaktoren
 - Windmessungen
 - Windertragsermittlung
 - Parkentwicklung und Genehmigung

- Wirtschaftlichkeit von Windprojekten
 - Inputdaten
 - Betriebskosten
 - Finanzierungsstrukturen und Anforderungen
 - Cash-Flow Berechnungen
 - Wirtschaftlichkeitsberechnung (inkl. Finanzierung) eines Windparks mit 3 Windkraftanlagen
- Wertschöpfung der Ortsgemeinde in verschiedenen Beteiligungsmodellen
 - Pachtmodell Wind
 - Beteiligung als Minderheitsgesellschafter Wind
 - Beteiligung als Mehrheitsgesellschafter Wind
 - Beteiligung als Mehrheitsgesellschafter Wind & Quartier
- Workshop am 24. Juni 2023
 - Anreise und Abreise
 - Workshop: 10:00 Uhr bis 16:00 Uhr
- Ansprechpartner für auftretende Fragen, Meinungsaustausch, Sparring etc.
- Erstellen Workshopunterlagen für Gemeinderatsmitgliedern der Ortsgemeinde Duchroth
- Teilnahme an Gemeinderatssitzung am 29. Juni 2023, so gewünscht
 - Erstellen Kurzpräsentation für Gemeinderatssitzung
 - Vorstellung der Beteiligungsmöglichkeiten
 - Gegenüberstellung der Vor- und Nachteile
 - Handlungsempfehlung für die Ortsgemeinde

Zusammenarbeit im Rahmen eines Beratervertrages

- **Laufzeit des Beratervertrages:**
 - Mit Unterzeichnung Beratervertrag (kurzfristig nach Entscheidung (10.05.2023) bzgl. AÖR-Teilnahme)
 - Beendigung 30. Juni 2023
 - Eine weitere Zusammenarbeit wird ggf. separat besprochen und vereinbart

- **Vergütung Erenpro:**
 - Erenpro bietet diese Leistungen zum Festpreis von EUR 7.500,00 zzgl. ges. MwSt. (falls erforderlich) an
 - Nach Annahme der vorgenannten Angebotsparameter (per Mail), erstellt Erenpro einen Beratervertrag mit den vorgestellten Leistungen und Vergütungen und schickt diesen unterzeichnet an die Ortsgemeinde Duchroth.
 - Die Ortsgemeinde Duchroth schickt den unterzeichneten Beratervertrag (gerne per scan vorab) an Erenpro zurück
 - Nach Eingang erfolgt die Rechnungsstellung in 2 Teilzahlungen zu je 50 %
 - 1. Teilzahlung: Rechnungsstellung nach Eingang unterzeichneter Beratervertrag
 - 2. Teilzahlung: Rechnungsstellung nach Gemeinderatssitzung am 29.06.2023
 - Die Zahlungen erfolgen innerhalb von 5 Arbeitstagen nach Rechnungsstellung

Angebot außerhalb dieses Beratervertrages

Gerne ist Erenpro bereit, die Ortsgemeinde Duchroth auch in den nächsten beiden Projektphasen (Interessenbekundungsverfahren und Pachtvertrag) zu beraten und zu unterstützen. Nachfolgend erste Gedanken:

Phase 1) Interessenbekundungsverfahren

- Definition der Ziele der Ortsgemeinde Duchroth (Vorbereitung und Leistungsbeschreibung)
- Erstellen einer Eignungsmatrix für potentielle Bewerber
- Kurzpräsentation der Beteiligungsmodelle, die für die Ortsgemeinde Duchroth zur Auswahl stehen
- Festlegen der Rahmenparameter des Windparks zur Herstellung der Vergleichbarkeit der Angebote
- Erstellen einer Bewertungsmatrix
- Angebotsabgabe für Kombination mit Quartierslösung ermöglichen
- Auswahl und Einladung der potentiellen Bieter
- Auswertung der eingegangenen Angebote
- Präsentation der eingegangenen Angebote mit Empfehlung

Vergütung Erenpro:

- Da der Umfang der Beratungstätigkeit für ein anstehendes Interessenbekundungsverfahren vorab gemeinsam abzustimmen ist, kann zum jetzigen Zeitpunkt kein Beratungshonorar genannt werden.

Phase 2) Pachtvertrag

- Klärung der optimalen Erlösstruktur der Ortsgemeinde bei den verschiedenen Beteiligungsmodellen
- Ausrichtung der Erlösstruktur der Pachterlöse an der optimalen Erlösstruktur der Ortsgemeinde
- Sichtung, Bewertung, Kommentierung der vorgelegten Pachtverträge und Anlagen
- Erarbeiten von Vorschlägen und gemeinsame Diskussion
- Führen der Besprechungen und Verhandlungen mit dem potentiellen Pächter
- Ggf. Ergänzungen im Hinblick auf Anforderungen der finanzierenden Banken zur Sicherstellung einer schnellen Umsetzung der Auszahlungsbereitschaft ohne Nachverhandlung des Vertrages und der bankseitigen Besicherung
- Begleitung und jur. Prüfung durch einen externen Juristen empfohlen; Kontakt kann vermittelt werden (sehr erfahren in der Projektentwicklung und Finanzierung)

Vergütung Erenpro:

- Erenpro bietet diese Leistung zum Festpreis von EUR 4.500,00 zzgl. ges. MwSt (falls erforderlich) an.
- Die Vergütung des ext. Juristen ist separat anzufragen

Vita:

Wolf-Rüdiger Stahl, geb. 1959, begann seine berufliche Laufbahn bei der Kreissparkasse in Göppingen.

1991 wechselte er zur Banque Paribas und verantwortete ab dem Jahr 1993 im Bereich Spezialfinanzierung das Geschäftssegment „Waste to Energy“ in Deutschland. 1996 wechselte der gelernte Bankfachwirt in die Projektfinanzierung der DG Bank in Frankfurt, wo er u.a. für die Strukturierung und Arrangierung von Projektfinanzierungen in Deutschland verantwortlich war.

Mit dem Start 2001 bei der Landesbank Rheinland-Pfalz übernahm er die Marktverantwortung für das Kundensegment „Energie“ europaweit und die Aufgabe der Entwicklung von Projektfinanzierungsaktivitäten mit Fokus auf erneuerbare Energien. Nach Übernahme der Bereichsleitung der strukturierten Finanzierungen bei der Landesbank Rheinland-Pfalz, übertrug man ihm, nach Übernahme der Landesbank Rheinland-Pfalz durch die Landesbank Baden-Württemberg in 2008, die konzernweite Marktverantwortung für Projektfinanzierungen von erneuerbaren Energieprojekten in der LBBW.

Nach Austritt aus der Landesbank Baden-Württemberg im Spätsommer 2010 übernahm er die Verantwortung als CFO bei einem europaweit agierenden Photovoltaik-Projektentwickler. Nach dem politischem Eingriff in eine Vielzahl der Vergütungssysteme (FIT) entschied er sich das Unternehmen im Frühsommer 2011 zu verlassen und den Auf- und Ausbau des Geschäftsfeldes Infrastruktur und Versorgung bei der DAL Deutsche Anlagen-Leasing in Mainz zu übernehmen. Nach Abgabe seiner Führungsverantwortung unterstützte Herr Stahl ab 2021 seine ehemaligen Mitarbeiter in der Akquisition von EE-Projekten und unterstützte interessierte Marktteilnehmer als unabhängiger Berater in der Realisierung ihrer Projekte.

Seit 01. Juni 2022 steht Herr Stahl Initiatoren, Investoren, Banken, Projektentwicklern, Betreibern, Anlagelieferanten, Stadtwerken u.a. als selbständiger Berater und Ansprechpartner mit seiner langjährigen Erfahrungen und seinem Netzwerk zur Verfügung.

Referenzen und Kontaktdaten

Referenzen:

Beteiligte	WP-Projekt	Investitionsvolumen
Evangelische Kirche bzw. Versicherungen	WP-Portfolio Enercon	ca. EUR 100,0 Mio.
Städtische Werke Kassel	WP Stiftswald und WP Rohrberg	ca. EUR 82,7 Mio.
Berliner Wasserbetriebe	WP Teitow	ca. EUR 43,1 Mio.
Trianel	WP Treis	ca. EUR 39,1 Mio.
Stadtwerke Winsen und Hamburg Energie	WP Winsen	ca. EUR 35,4 Mio.

Kontaktaten:

Erenpro
 Wolf-Rüdiger Stahl
 Feuerbachstrasse 5
 60325 Frankfurt
 Tel.: +49 1522 1970 917
 Mail: w.stahl@erenpro.com

Disclaimer

Disclaimer:

Das vorliegende Dokument wurde von Erenpro ausschließlich zu Gunsten und zur internen Verwendung der Ortsgemeinde Duchroth erstellt. Dieses Dokument ist Eigentum von Erenpro und darf weder einer dritten Partei gegenüber offen gelegt werden noch ohne schriftliche Zustimmung von Erenpro für einen anderen Zweck verwendet werden.

Die Informationen in diesem Dokument geben die Marktkennnisse, das Know-how, aktuelle Marktkonditionen, erwartete Projektanforderungen und Einschätzungen wieder. Die durch Erenpro gemachten Ausführungen, Daten und Informationen wurden mit großer Sorgfalt erstellt.

Es wird keinerlei Garantie bzw. Haftung hinsichtlich Vollständigkeit, Zutreffen oder sonstiges übernommen.

Die Ausführungen beinhalten keine Beratung in rechtlicher, steuerlicher, finanzielle oder sonstiger Art.