

Stadt Erbach an der Donau

Interessenbekundungsverfahren für die Verpachtung einer Teilfläche bei Dellmensingen zum Bau und Betrieb eines Großbatteriespeichers

Inhaltsverzeichnis

1.	Vorbemerkung.....	2
2.	Gegenstand des Verfahrens	2
3.	Verfahrenshinweise.....	3
4.	Verfahrensablauf	3
5.	Rahmenbedingungen & verbindliche Vorgaben.....	4
6.	Von den Interessenten einzureichende Unterlagen.....	4
7.	Form und Frist der Einreichung, Kontakt.....	5
8.	Anlagen.....	6

1. Vorbemerkung

Die Stadt Erbach beabsichtigt, eine städtische Fläche im Bereich Dellmensingen in der Nähe des Umspannwerks für die Errichtung und den Betrieb eines Großbatteriespeichers zu verpachten. Wir laden Sie hiermit ein, Ihr Interesse im Rahmen des nachfolgend beschriebenen Verfahrens zu bekunden und ein Angebot einzureichen.

Wir legen Wert auf einen fairen und transparenten Prozess – und freuen uns auf innovative Konzepte und starke Partnerschaften!

2. Gegenstand des Verfahrens

Die Stadt Erbach ist Eigentümerin der Flurstücke Flst.-Nr. 1481, 1482, 1483, 1484 Gemarkung Dellmensingen mit einer Gesamtgröße von ca. 64.534 m². Die Flächen liegen in unmittelbarer Nähe zum Umspannwerk Dellmensingen. Die Grundstücke sind im beigefügten Lageplan (Anlage 1) rot gekennzeichnet. Die Stadt beabsichtigt, einen Grundstücksteil für die Realisierung eines Großbatteriespeichers zu verpachten.

Ziel ist die Auswahl von bis zu 3 Interessenten für die Aufnahme konkreter Pachtvertragsverhandlungen. Die Verhandlungen für den Pachtvertrag erfolgen auf Grundlage des beigefügten Musterpachtvertrags (Anlage 2).

Das Interessenbekundungsverfahren ist auf die oben genannten städtischen Flächen beschränkt. Interessenbekundungen, bei denen sich Teile des Großbatteriespeichers auf nicht städtische Pachtflächen erstrecken (Ausnahme Zuleitungen und ähnliches) werden von der Wertung ausgeschlossen.

Die genannten Grundstücke liegen in einem Gebiet, für das die Stadt die Aufstellung eines Bebauungsplans für ein Gewerbegebiet („Gewerbegebiet Beim Umspannwerk“) beabsichtigt. In der Sitzung des Gemeinderats vom 09.02.2026 wurde hierfür ein Aufstellungsbeschluss gefasst. Die entsprechenden Unterlagen dazu können über das Ratsinformationssystem der Stadt eingesehen werden (https://erbach-donau-sitzungsdienst.komm.one/bi/vo0050.asp?__kvonr=3047).

Der im Rahmen dieses Interessenbekundungsverfahrens zu projektierende Großbatteriespeicher ist davon unabhängig, als im Außenbereich privilegierte Anlage nach § 35 Abs. 1 Nr. 12 Baugesetzbuch (BauGB) zu konzipieren, so dass ein rechtskräftiger Bebauungsplan nicht Voraussetzung für die baurechtliche Zulässigkeit des Vorhabens ist. Sollte im Planungsprozess der Anlage nach Abschluss des Pachtvertrags ein rechtskräftiger Bebauungsplan vorliegen, so kann die Planung des Großbatteriespeichers in Absprache mit der Stadt ggf. entsprechend darauf angepasst werden. Ein Rechtsanspruch auf den Erlass eines Bebauungsplans oder bestimmte Festsetzungen im Bebauungsplan besteht nicht.

Die Stadt verpachtet ausschließlich die für den Bau des Großbatteriespeichers notwendigen Flächen. Die gesamte Umsetzung des Projekts (insbesondere Planung, Genehmigungsverfahren, Bau, ökologische Ausgleichsmaßnahmen, Sicherung von Rechten, Netzverknüpfungspunkt, Finanzierung usw.) obliegt dem Pächter. Die Stadt macht keinerlei Zusagen Leistungen zu erbringen, die über die bloße Bereitstellung der Flächen hinausgehen.

Die Bewertung der Interessenbekundungen wird anhand einer Bewertungsmatrix vorgenommen. Die Kriterien, ihre Gewichtung und das Punktesystem sind in Anlage 3 dargestellt.

3. Verfahrenshinweise

Die Verpachtung der vorgenannten städtischen Flächen unterliegt nicht dem formellen Vergaberecht. Deshalb ist dieses Interessenbekundungsverfahren kein Verfahren nach GWB/VgV oder sonstigen vergaberechtlichen Vorschriften. Es dient vielmehr dazu, in einem transparenten Verfahren das beste Pachtangebot für die Realisierung eines Großbatteriespeichers auf den vorgenannten Flächen zu ermitteln. Dieses Verfahren begründet keinerlei Ansprüche gegen die Stadt Erbach, insbesondere begründet es keinen Anspruch auf Abschluss eines Pachtvertrags. Die Stadt kann das Verfahren jederzeit anpassen, unterbrechen, aufheben oder ohne Abschluss eines Pachtvertrags beenden. Ein Anspruch auf Vertragsabschluss besteht nicht.

Die Entscheidung über die Verpachtung einer Fläche ist dem Gemeinderat Erbach vorbehalten.

Die Anbahnung von Eigentumsübertragungen ist explizit nicht Gegenstand des Verfahrens.

Erkennbare Verfahrensfehler sind von den Interessenten innerhalb von 14 Kalendertagen ab Zugang der Teilnahmeunterlage, spätestens jedoch bis zum Ablauf der Frist zur Einreichung der Interessenbekundungen zu rügen.

Nach Auswertung der Angebote werden Interessenten, deren Angebote für die weiteren Pachtverhandlungen nicht berücksichtigt werden sollen, per E-Mail über den Grund ihrer Nichtberücksichtigung informiert. Erkennbare Fehler bei der Wertung der Angebote sind von den Interessenten innerhalb von 10 Kalendertagen ab Versand der Informationsmail zu rügen.

Ein evtl. Rüge ist schriftlich oder per E-Mail bei der Stadt Erbach einzureichen. Hierbei ist der Fehler darzulegen und die Rüge zu begründen.

Nicht oder verspätet gerügte Fehler werden im weiteren Verfahren nicht berücksichtigt. Die Interessenten verzichten insoweit ausdrücklich auf eine rechtliche Geltendmachung.

4. Verfahrensablauf

Für das Interessenbekundungsverfahren ist voraussichtlich folgender Verfahrensablauf vorgesehen:

- Öffentliche Ausschreibung und Bekanntmachung der Interessenbekundungbis 19.03.2026
- Einreichungsfrist für die Interessenbekundung 17.04.2026
- Prüfung und Bewertung der Angebote und Auswahl von 3 Interessenten.....bis 30.04.2026
- Pachtvertragsverhandlung mit den 3 ausgewählten Interessenten.....bis 19.06.2026
- Beschluss Gemeinderat zum Abschluss eines Pachtvertrags mit einem konkreten Interessenten (ggf. Sondersitzung) 29.06.2026

Der dargestellte Verfahrensablauf kann sich verändern und ist insoweit unverbindlich. Bei Änderungen werden die betroffenen Verfahrensbeteiligten informiert.

5. Rahmenbedingungen & verbindliche Vorgaben

Interessenbekundungen werden bei der Wertung nur dann berücksichtigt, wenn das Angebot folgende Mindestvorgaben berücksichtigt:

- Mindestleistung Batteriespeicher: 200 MW
- Reservierungsentgelt von 100.000 €
Das Reservierungsentgelt ist als einmalige Zahlung bei Abschluss des Pachtvertrags zu leisten und ist nicht rückzahlbar. Eine Rückzahlung erfolgt insbesondere auch dann nicht, wenn der Pachtvertrag endet oder der Batteriespeicher aus sonstigen Gründen nicht realisiert wird und diese Gründe nicht von der Stadt zu vertreten sind.
- Das Projekt ist innerhalb von 5 Jahren ab Abschluss des Pachtvertrags zu realisieren. Insoweit wird die Pachtfläche maximal für einen Zeitraum von 5 Jahren ab Abschluss des Pachtvertrags reserviert.
- Der Pachtvertrag hat eine Laufzeit von 15 Jahren ab Inbetriebnahme der Batteriespeicheranlage. Der Pächter erhält eine Option, den Pachtvertrag durch einseitige Erklärung dreimal um jeweils 5 Jahre zu verlängern.
- Das Betreiberkonzept ist darzustellen. Es ist ein Betreibermodell zu wählen, mit dem sichergestellt ist, dass mögliche Gewerbesteuerzahlungen an die Stadt Erbach entrichtet werden.
- Für den Rückbau des Batteriespeichers ist eine Bankbürgschaft vorzulegen. Die Höhe der voraussichtlichen Rückbaubürgschaft ist vom Interessenten anzugeben.

6. Von den Interessenten einzureichende Unterlagen

Folgende Unterlagen sind von den Interessenten einzureichen:

a) One-Pager Unternehmensangaben der Interessenten

- Name, Geschäftssitz und Kontaktdaten des Unternehmens
- Name und Kontaktdaten (einschl. E-Mail-Adresse) des verantwortlichen Ansprechpartners
- Kurze allgemeine Darstellung des Unternehmens
- Aktueller Handelsregistrauszug
- Referenzprojekte bzw. Erfahrungen im Bereich Errichtung und Betrieb von Großbatteriespeichern

b) Pachtangebot

- Angabe der konkreten Pachtzahlung in € pro MW installierter Leistung und Jahr (exkl. USt.) als Fixpacht ohne Wertsicherungsklausel
- Bei leistungsbezogener Pacht Angabe der jährlichen Mindestpacht und der erwarteten jährlichen Pacht
- Angabe zum Zeitpunkt Beginn/Ende Pachtzahlungen
- Angabe der Gesamtpacht (exkl. USt.) über den gesamten Pachtzeitraum von 15 Jahren (ohne Berücksichtigung Wertsicherungsklausel).
- Angaben zu einer möglichen Wertsicherungsklausel bei Ausübung der Verlängerungsoption

- Bestätigung zur Leistung eines einmaligen, nicht rückzahlbaren Reservierungsentgelts (siehe Ziff. 0)
- c) Planungsskizze und One-Pager zum Errichtungskonzept
- Angaben zu Anlagenparametern (Leistung, Kapazität, Lärm, Gesamtflächenbedarf einschl. ökologischer Ausgleichsmaßnahmen)
 - Planerische Darstellung der Gesamtanlage (Anlagenlayout)
 - Geplante Anzahl der Batteriespeicher (mit Maßen) und sonstiger Anlagenteile (Trafos, Umspanneinrichtungen, usw.)
 - Zeitplan für die Umsetzung
- d) One-Pager zum Betreiberkonzept
- Geplante Finanzierung des Projekts, ggf. mit Vorlage von Bonitätsnachweisen
 - Kurzbeschreibung des organisatorischen Konzepts
 - Kurzbeschreibung des technischen Konzepts einschl. geplanter Netzverknüpfungspunkt und Einspeisekonzept
 - Erklärung zur Umsetzung eines Betreiberkonzepts mit Standort Erbach (Zahlung der Gewerbesteuer vor Ort) und Erläuterung des entsprechenden Betreiberkonzepts.
 - Erklärung zur Stellung einer Rückbaubürgschaft mit Angabe der auf das Konzept abgestimmten Höhe der Bürgschaft
- e) One-Pager zur Qualität des Angebots und der Ausführung
- Wie wird die Realisierung des Projekts sichergestellt?
 - Welche Besonderheiten zeichnen Ihr Angebot aus (z.B. innovative Technologien, Synergieeffekte, regionale Wertschöpfung, Netzdienlichkeit etc.)

7. Form und Frist der Einreichung, Kontakt

- Die Unterlagen sind schriftlich, in einem verschlossenen, doppelten Umschlag bei der Stadt Erbach einzureichen.
Der innere verschlossene Umschlag mit den Unterlagen für die Interessenbekundung ist deutlich mit dem Hinweis
„Interessenbekundung Großbatteriespeicher – nicht vor dem 17.04.2026 öffnen“
zu versehen.

Der äußere Umschlag ist **bis spätestens 17.04.2026** bei der

Stadt Erbach

Erlenbachstraße 20

89155 Erbach

einzureichen.

- Als Ansprechpartner steht Ihnen
Herr Bürgermeister Achim Gaus
Telefon-Nr. 0 73 05 / 96 76-10
E-Mail: bm@erbach-donau.de

zur Verfügung.

- Rückfragen können **bis 09.04.2026** telefonisch oder per E-Mail an Herrn Bürgermeister Gaus (Kontaktdaten siehe vorheriger Spiegelstrich) gerichtet werden.

Wir freuen uns auf Ihr Interesse und kreative Vorschläge für die Zukunft der Energiewende im Donautal – immer einen (Strom-)Impuls voraus!

Diese Unterlage wurde für das Interessenbekundungsverfahren kompakt und verständlich erstellt. Sie dient als verbindliche Richtschnur – selbstverständlich stehen wir für Nachfragen zur Verfügung!

8. Anlagen

- Anlage 1 – Lageplan
- Anlage 2 – Musterpachtvertrag
- Anlage 3 – Bewertungsmatrix

Erbach, 13.03.2026