Unterzeichnet von:
Stadt Erbach
Datum: 20.10.2026

stadterbach
Die junge Donaustadt

Stadt Erbach an der Donau

Interessenbekundungsverfahren

für die Verpachtung einer Fläche bei Dellmensingen

zum Bau und Betrieb eines Großbatteriespeichers

Inhaltsverzeichnis

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

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 zum Anschluss an das Hochspannungsnetz gegen Höchstpachtgebot 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 aus 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 Stadt beabsichtigt, einen Teil der Grundstücke Flst.-Nr. 1481 und 1482, mit einer Größe von insgesamt 1 ha, für die Realisierung eines Großbatteriespeichers gegen Höchstnutzungsentgeltgebot, gerechnet auf eine Nutzungslaufzeit von 20 Jahren zu verpachten. Die zu verpachtende Fläche ist dem beigefügten Lageplan - ANLAGE 1 - grün gekennzeichnet zu entnehmen. Die Stadt Erbach behält sich vor, die Lage der für diese Verpachtung vorgesehenen Fläche innerhalb der anliegenden stadteigenen Grundstücke zu verändern und/oder an eine andere Stelle zu verlegen, sofern das für die jeweilige Projektierung erforderlich sein sollte.

Ziel des Verfahrens ist die Auswahl eines Interessenten für den Abschluss eines Nutzungsvertrages. Der Vertragsschluss erfolgt auf der Grundlage des beigefügten Musternutzungsvertrags – ANLAGE 2. Die Stadt Erbach behält sich vor, im Falle des Scheiterns der Vertragsverhandlungen, den nächstplatzierten Interessenten Vertragsverhandlungen in diesem oder, bei Vergleichbarkeit, in einem weiteren Verfahren anzubieten.

Das Interessenbekundungsverfahren ist auf die oben genannte städtische Fläche 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 Gemeinderates vom 09.02.2026 wurde hierfür ein Aufstellungsbeschluss gefasst. Die entsprechenden Unterlagen dazu können über das Ratsinformationssystem der Stadt Erbach eingesehen werden (https://erbach-donau-sitzungsdienst.komm.one/bi/to0050.asp?__ktonr=16367).

Der im Rahmen dieses Interessenbekundungsverfahrens zu projektierende und realisierende Großbatteriespeicher ist davon unabhängig, als im Außenbereich privilegierte Anlage nach § 35 Abs. 1 Nr. 12 Baugesetzbuch (BauGB) zu konzipieren, so dass ein rechtskräftiger Bebauungsplan für die baurechtliche Zulässigkeit des Vorhabens nicht erforderlich ist. Sollte im Planungsprozess der Großbatteriespeicheranlage nach Abschluss des Pachtvertrages ein rechtskräftiger Bebauungsplan vorliegen, so kann

die Planung der Anlage in Absprache mit der Stadt Erbach ggf. entsprechend darauf angepasst werden. Ein Rechtanspruch auf den Erlass eines Bebauungsplans, oder auf die Regelung bestimmter Festsetzung in diesem Bebauungsplan, besteht nicht.

Die Stadt Erbach verpachtet ausschließlich die für den Bau des Großbatteriespeichers notwendige Fläche. Die vollumfängliche Umsetzung des Projekts (insbesondere Planung, Durchführung des Genehmigungsverfahrens, des Baus, der ökologischen Ausgleichsmaßnahmen, die Sicherung von Rechten, Realisierung eines Netzverknüpfungspunktes am USW Dellmensingen, Finanzierung etc.) obliegen dem Pächter. Die Stadt Erbach erbringt keinerlei Leistungen, die über die bloße Bereitstellung der Pachtfläche hinausgehen. Insbesondere sind mit diesem Angebot keinerlei sonstige Zusagen verbunden.

Die Bewertung der eingegangenen Interessenbekundungen wird anhand einer Bewertungsmatrix – ANLAGE 3, vorgenommen. Deren Kriterien, ihre Gewichtung und das dabei angewandte Bepunktungssystem sind genauer ausgeführt in ANLAGE 4 – Erläuterung Zuschlagskriterien.

3. Verfahrenshinweise

Die Verpachtung der vorgenannten städtischen Fläche unterfällt nicht dem formellen Vergaberecht der GWB/VgV oder europäischen Recht. Entsprechende Verfahrensvorschriften sind daher vorliegend nicht anwendbar. Dieses Verfahren dient vielmehr dazu, in einem transparenten Prozess das beste Pachtangebot für die Realisierung eines Großbatteriespeichers auf der vorgegebenen Fläche zu ermitteln. Dieses Verfahren begründet keinerlei Ansprüche gegen die Stadt Erbach, insbesondere begründet es keinen Anspruch auf Abschluss eines Pachtvertrages. Die Stadt Erbach behält sich vor, das Verfahren jederzeit anzupassen, zu unterbrechen oder ohne Abschluss eines Pachtvertrags zu beenden. Ein Anspruch auf Vertragsabschluss besteht ausdrücklich nicht.

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

Die Anbahnung von Eigentumsübertragungen ist explizit nicht Gegenstand des Verfahrens.

Erkennbare Verfahrensfehler sind vom Interessenten innerhalb von 14 Kalendertagen ab Zugang der Teilnahmeunterlagen, spätestens jedoch bis zum Ablauf der Frist zur Einreichung der Interessenbekundung zu rügen.

Nach Auswertung der eingegangenen Angebote werden Interessenten, deren Angebot für die weiteren Pachtvertragsverhandlungen nicht berücksichtigt werden, per E-Mail über den Grund der Nichtberücksichtigung informiert. Erkennbare Fehler bei der Wertung des Angebots sind vom Interessenten innerhalb einer Frist von 10 Kalendertagen ab dem Versand der Informationsmail zu rügen.

Eine 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 gerügt Fehler werden im weiteren Verfahren nicht berücksichtigt. Der Interessent verzichtet insoweit ausdrücklich auf eine rechtliche Geltendmachung.

4. Verfahrensablauf

Für dieses Verfahren ist folgender Verfahrensablauf vorgesehen:

- Öffentliche Ausschreibung und Bekanntmachung ..... bis 20.10.2026
- Einreichungsfrist für die Interessenbekundung (Ausschlussfrist) ..... bis 08.11.2026
- Prüfung und Bewertung der Angebote, Auswahl des Bestbieters ..... bis 23.11.2026
- Pachtvertragsverhandlungen mit dem ausgewählten Interessenten ..... bis 10.12.2026
- Beschluss des Gemeinderats zum Abschluss eines Pachtvertrages ..... bis 14.12.2026

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

5. Rahmenbedingungen & verbindliche Vorgaben

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

- Umsatzorientierte Pacht, diese bemisst sich anteilig nach der vom Übertragungsnetzbetreiber zugeteilten Netzanschlussleistung des Batteriespeichers, angegeben in Megawatt (MW).
  Der Prozentsatz der jährlichen Pacht des im jeweiligen Kalenderjahr durch den Betrieb des Großbatteriespeichers erzielten Bruttoumsatzes, berechnet je MW zugesagter Netzanschlussleistung, ist anzugeben.
  Unabhängig von der tatsächlichen Höhe des erzielten Jahresumsatzes beträgt die Mindestpacht pro MW zugesagter Leistung jährlich 2.000 € netto.
- 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 das Projekt aus sonstigen Gründen nicht realisiert wird.
  Eine Rückzahlung in Höhe von 90 % des Reservierungsentgeltes erfolgt ausschließlich in dem Fall, dass ein Netzverknüpfungspunkt vom Übertragungsnetzbetreiber nicht zur Verfügung gestellt wird.
- Das Projekt ist innerhalb von 5 Jahren ab Abschluss des Pachtvertrages zu realisieren. Insoweit ist die Einreichung eines verbindlichen Meilensteinplans zur Projektrealisierung verbindlich.
  Die Erreichung dieser Meilensteine innerhalb der jeweiligen Zeiträume ist nachzuweisen.

- Der Pachtvertrag hat eine Laufzeit von 20 Jahren ab Inbetriebnahme der Batteriespeicheranlage. Der Pächter erhält eine Option, den Pachtertrag durch einseitige Erklärung zweimal um jeweils 5 Jahre zu verlängern.
- Das Betreibermodell ist verbindlich darzustellen. Es ist ein solches zu wählen, mit dem sichergestellt wird, dass Gewerbesteuerzahlungen gemäß § 29 Abs. 1 Nr. 3 GewStG an die Stadt Erbach zu entrichten sind.
- Die Kosten des Rückbaus des Großbatteriespeichers sind dazulegen. Über die Höhe der berechneten Rückbaukosten, ist eine Bankbürgschaft eines anerkannten inländischen Kreditinstitutes vorzulegen.
- Eine Betriebshaftpflichtversicherung mit einer Mindestversicherungssumme in ausreichender Höhe ist verbindlich nachzuweisen.

6. Vom Interessenten einzureichende Unterlagen

Folgende Unterlagen sind vom Interessenten einzureichen:

a) One-Pager Unternehmensangaben

- Name, Geschäftssitz und Kontaktdaten des Unternehmens
- Name und Kontaktdaten des gesetzlichen Vertreters des Unternehmens, sowie der projektverantwortlichen Person
- kurze allgemeine Darstellung des Unternehmens
- Aktueller Handelsregisterauszug
- Referenzprojekte bzw. Erfahrungen im Bereich Errichtung und Betrieb von Großbatteriespeichern

b) Pachtangebot

- Angabe des Mindestpachtentgelts in Höhe von 2.000 € je vom Übertragungsnetzbetreiber zugesagter Netzanschlussleistung in MW, sowie
- der Höhe der angebotenen umsatzorientierten Pachtzahlung in %, sowie in Euro (exkl. Ust.) je MW vom Übertragungsnetzbetreiber voraussichtlich zugesagter Netzanschlussleistung, ohne Wertsicherungsklausel,
- Angaben zum Zeitpunkt Beginn/Ende Pachtzahlungen
- Angabe der berechneten Gesamtpacht (exkl. Ust.) über den gesamten Pachtzeitraum von 20 Jahren (ohne Berücksichtigung Wertsicherungsklausel).
- Angaben zur angebotenen Wertsicherungsklauseln bei Ausübung der Verlängerungsoption

- Bestätigung zur Leistung des einmaligen, nicht rückzahlbaren Reservierungsentgelts

c) Planungsskizze und One-Pager zum Errichtungskonzept

- Angaben zu Anlagenparametern (Leistung, Kapazität, Lärm, Gesamtflächenauslastung, ökologische Ausgleichsmaßnahmen)
- planerische Darstellung der Gesamtanlage (Anlagenlayout)
- Geplante Anzahl der bemaßten Batteriespeichercontainer und sonstiger Anlagenteile (Transformatoren, Umspanneinrichtungen etc.)
- Zeitplan für die Umsetzung (Meilensteinplan)

d) One-Pager zum Betreiberkonzept

- Finanzierung des Gesamtprojekts mit Vorlage von Bonitätsnachweisen
- Kurzbeschreibung des organisatorischen Konzepts
- Kurzbeschreibung des technischen Konzepts einschließlich des geplanten Netzverknüpfungspunkts und Einspeisekonzepts
- Erläuterung zur Umsetzung des Betreiberkonzepts am Standort Erbach unter besonderer Berücksichtigung lokaler Wertschöpfung (Gewerbesteuerzahlung vor Ort)
- Erklärung zur Leistung eine Rückbaubürgschaft in Höhe der auf das Konzept abgestimmten Rückbaukosten

e) One-Pager zur Projektausführung und zu sonstigen Besonderheiten des Angebots

- Wie wird die Realisierung des Projekts sichergestellt?
- Welche Besonderheiten zeichnen das Angebot aus (z.B. innovative Technologien, Synergieeffekte, regionale Wertschöpfung, Beteiligungsmöglichkeiten, Netzdienlichkeit etc.)

7. Form und Frist der Einreichung, Kontakt

Die Angebotsunterlagen 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 10.11.2026 öffnen“

zu versehen.

Der äußere Umschlag ist bis spätestens 09.11.2026 bei der

Stadt Erbach
Erlenbachstraße 20
89155 Erbach

einzureichen.

Als Ansprechpartner steht Ihnen

Herr Bürgermeister Achim Gaus
Telefonnr. 0 73 05 / 96 76 – 10
E-Mail: bm@erbach-donau.de

zur Verfügung.

Rückfragen können telefonisch oder per E-Mail bis 08.11.2026 an Herrn Bürgermeister Gaus gerichtet werden.

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

Diese Unterlagen wurden 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
- Anlage 4 – Ausführungen zu den Zuschlagskriterien