

Niederfinow, den 10.03.2025

### **Einwohnerbefragung zur Errichtung einer PV-FFA in Niederfinow**

#### **Stellungnahme zur Nachfrage nach Verträgen mit möglichen Anlagenbetreibern**

Die Gemeindevertretung Niederfinow legt großen Wert auf Transparenz und hat daher die Einwohnerinnen und Einwohner frühzeitig über den Kriterienkatalog und die geplanten Regelungen zur möglichen Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage (PV-FFA) informiert.

Da es immer wieder Nachfragen nach Vertragsentwürfen für potenzielle Anlagenbetreiber gibt, wird auf folgendes hingewiesen:

Es gibt keine Vertragsverhandlungen der Gemeinde mit potentiellen Betreibern. Die Veröffentlichung von internen Entwürfen für einen Durchführungsvertrag (§ 12 BauGB) und einen städtebaulichen Vertrag (§ 11 BauGB) ist vor Einleitung des Bauleitverfahrens aus rechtlichen und verfahrensbedingten Gründen nicht möglich.:

#### **1. Rechtliche Abhängigkeit vom Bauleitverfahren**

Die Verträge bauen auf den Festsetzungen des noch nicht bestehenden Bebauungsplans auf. Erst nach Einleitung des Bauleitverfahrens wird im Rahmen von Umweltprüfungen, Stellungnahmen von Behörden und Bürgerbeteiligung geprüft, ob und in welcher Form eine PV-FFA auf den vorgesehenen Flächen zulässig ist. Die endgültige Vertragsgestaltung muss sich an den Ergebnissen dieser Prüfungen orientieren.

#### **2. Anpassungsbedarf während des Bauleitverfahrens**

Das Bauleitverfahren sieht eine umfassende Beteiligung von Trägern öffentlicher Belange sowie eine öffentliche Auslegung vor. Stellungnahmen von Fachbehörden, Umweltgutachten oder Einwendungen aus der vorgeschriebenen Bürgerbeteiligung können neue Anforderungen mit sich bringen.

Die Vertragsinhalte müssen diesen Anforderungen entsprechen und gegebenenfalls angepasst werden. Eine vorzeitige Veröffentlichung von Entwürfen könnte zu Missverständnissen führen, da sie den Eindruck erwecken könnte, dass die Inhalte bereits verbindlich festgelegt sind.

### 3. Kein verbindlicher Charakter vor Einleitung des Verfahrens

Die Gemeinde hat mit dem Kriterienkatalog bereits klare Rahmenbedingungen definiert. Die endgültige Umsetzung dieser Vorgaben erfolgt jedoch erst im Bauleitverfahren und durch die darauf basierenden Verträge. Eine vorab veröffentlichte Vertragsfassung könnte fälschlicherweise als bereits beschlossene Entscheidung interpretiert werden – dies ist jedoch nicht der Fall.

### 4. Rechtliche Einschränkungen – Risiko strafbarer Vorfestlegungen

Die Gemeinde darf aus rechtlichen Gründen vor der Einleitung eines Bauleitverfahrens keine verbindlichen Forderungen an den Anlagenbetreiber veröffentlichen. Eine vorzeitige Verpflichtung des Antragstellers könnte als unzulässige Kopplung von Verwaltungsentscheidungen an wirtschaftliche Leistungen gewertet werden. Dies könnte unter Umständen den **Tatbestand der Vorteilsannahme im Amt (§ 331 StGB)** oder der **Untreue (§ 266 StGB)** erfüllen. Daher ist es zwingend erforderlich, dass alle vertraglichen Verpflichtungen erst nach Einleitung des Bauleitverfahrens und unter Berücksichtigung der städtebaulichen Erforderlichkeit rechtsverbindlich vereinbart werden.

**Sollte es nach der Einwohnerbefragung zur Einleitung eines Bauleitverfahrens kommen, wird die Gemeinde Niederfinow alle vertraglichen Vereinbarungen mit einem möglichen Betreiber unter Einhaltung der gesetzlichen Vorgaben transparent behandeln.**

**Bis dahin gelten ausschließlich die im Kriterienkatalog festgelegten Anforderungen als verbindliche Grundlage für die Prüfung von Anträgen.**