

**Interessenbekundungsverfahren der Stadt
Betzdorf im Landkreis Altenkirchen zur
Verpachtung einer kommunalen Potenzialfläche
für die Errichtung und den Betrieb eines
Großbatteriespeichers**

Teilnahmeunterlage/Verfahrensbeschreibung

Inhaltsverzeichnis

1) Anlass und Ziele:	3
2) Ort der Leistung/Beschreibung der zu verpachtenden Flächen:	7
3) Ablauf des Interessenbekundungsverfahrens:	8
4) Vorabinformation der Stadt Betzdorf:	8
5) Ansprechpartner:	9
6) Form und Einreichung:	10
7) Gültigkeit der Konzepte/Angebote:	11
8) Anforderungen an Interessenten und einzureichende Unterlagen:	11
9) Auswahlkriterien und Bewertung für Interessenbekundungen:	14
10) Zulassungs- und Bewertungshinweise:	15
11) Rahmenbedingungen der Pacht:	16
12) Datenschutz und Vertraulichkeit:	17
13) Anlagen:	18

1) **Anlass und Ziele:**

Die Stadt Betzdorf (Verbandsgemeinde Betzdorf-Gebhardshain) möchte eine Vorreiterrolle bei der Energiewende einnehmen und beabsichtigt, eine geeignete Fläche für die Errichtung und den Betrieb eines Großbatteriespeichers im Wege der Verpachtung bereitzustellen. Ziel ist es, einen Beitrag zur Energiewende zu leisten und eine nachhaltige, sichere und kostengünstige Energieversorgung zu gewährleisten.

Zur Verpachtung soll eine Fläche angeboten werden, die sich im Bereich des rechtskräftigen Bebauungsplans „Gewerbepark Betzdorf (Erweiterung)“ bzw. im Geltungsbereich der 1. rechtskräftigen Änderung des Bebauungsplans befindet. Konkret handelt es sich hierbei um die Fläche in der Gemarkung Dauersberg, Flur 2, Flurstück-Nr. 88/26 mit einer Gesamtfläche von 107.486 qm. Diese steht im Eigentum der Stadt Betzdorf.

Der Gewerbepark Betzdorf liegt in unmittelbarer Nähe des Umspannwerkes Dauersberg. Das Umspannwerk zählt zu den größten Umspannwerken Deutschlands und verbindet Schaltanlagen für 380 kV, 220 kV und 110 kV, die über Leistungstransformatoren vernetzt sind. Das Werk spielt eine zentrale Rolle im Stromnetz: Es verknüpft das Rhein-Ruhr und das Rhein-Main Gebiet.

Die Bauflächen und Festsetzungen des Bebauungsplans und der 1. Änderung sind der anliegenden Planurkunde zu entnehmen und können auch unter folgendem Link öffentlich auf der Homepage der Verbandsgemeinde Betzdorf-Gebhardshain eingesehen werden:

<https://www.vg-bg.de/lebenswert/wohnen-bauen/bauen/bebauungsplaene/>

Der Bebauungsplan wurde bislang in der Örtlichkeit nicht umgesetzt. Aufgrund eines umfangreichen Anpassungsbedarfs hat die Stadt Betzdorf die Einleitung eines zweiten Bebauungsplanänderungsverfahrens eingeleitet. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange wurde durchgeführt. Der aktuelle Planstand steht kurz vor der förmlichen Offenlage.

Unbeschadet hiervon sind die Interessenten in der Gestaltung des Nutzungskonzepts, d.h. Anordnung/Dimensionierung der Batteriemodule, Trafostation/Schaltanlage, Erschließung und der Nebenflächen grundsätzlich frei. Die Stadt Betzdorf ist grundsätzlich bereit, soweit für die Zulassung und optimale Ausgestaltung der Fläche für den Betrieb eines Großbatteriespeichers erforderlich, ein weiteres Verfahren zur Änderung/Ergänzung der Festsetzungen des Bebauungsplans einzuleiten bzw. ein erforderliches Planfeststellungsverfahren im Rahmen ihrer Möglichkeiten unterstützend und wohlwollend zu begleiten, soweit dies zur Realisierung des Projekts erforderlich ist.

Dies erfolgt vorbehaltlich der gesetzlichen Verfahrensschritte (insbesondere Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung) und einer ergebnisoffenen Abwägung (§ 1 Abs. 7 BauGB). Ein Rechtsanspruch auf den Erlass bestimmter Festsetzungen besteht nicht. Die Stadt Betzdorf bleibt Trägerin der Bauleitplanung. Die Gewähr für eine tatsächliche Bebaubarkeit des Standortes, der Geeignetheit der Fläche für die Errichtung und den Betrieb eines Großbatteriespeichers noch sonstiger Eigenschaften des geplanten Standorts wird nicht übernommen. Der Bebauungsplan muss sich aus dem Flächennutzungsplan entwickeln (Entwicklungsgebot - § 8 BauGB).

Der aktuelle Flächennutzungsplan stellt für den betroffenen Bereich eine gewerbliche Baufläche dar. Im Zuge der Realisierung des Projekts wird eine Änderung des Flächennutzungsplans zu einem Sondergebiet notwendig. Planungsgeber des Flächennutzungsplans ist die Verbandsgemeinde Betzdorf-Gebhardshain.

Die Realisierung des Projekts (Netzanbindung, Trasse, Übergabestation, Schutz-/Leittechnik) einschließlich sämtlicher hierfür ggf. erforderlicher Planungen (insb. Bauleitplanung), Gestattungen, plangenehmigungs- oder planfeststellungsrechtlicher Verfahren nach einschlägigem Fachrecht (insb. EnWG) obliegt dem Interessenten. Er übernimmt Antragstellung, Durchführung und Finanzierung sämtlich notwendiger Verfahren sowie die Beschaffung nötiger Rechte (Dienstbarkeiten/ Leitungsrechte).

Zur Wertung werden nur Interessenbekundungen zugelassen, die ausschließlich einen Anlagenstandort auf der vorbezeichneten kommunalen Fläche vorsehen.

Mit dem Interessenbekundungsverfahren sollen insbesondere folgende Punkte geklärt werden:

Realisierbarkeit auf der Flächenkulisse: Grundsätzliche Eignung der Fläche, Abgrenzung der Pachtfläche, Schnittstellen zu ggf. bestehenden Nutzungen (z. B.: Forst-, Landwirtschaft, Wege, Leitungen, Schutzgebiete).

Projekt- und Genehmigungskonzept: Vorgehen von Flächensicherung bis Inbetriebnahme, Layout-Batteriespeicher, Darstellung Netzanbindung an das Netz der Amprion GmbH auf Grobkonzept-Ebene, ggf. erforderliche Gutachten (TA-Lärm) und möglicher Bedarf einer Anpassung der bestehenden Bauleitplanung.

Technische Grundannahmen: Größe, Leistung, Speicherkapazität, Bauweise (z. B. Modulbauweise/Container)

Zeitplanung: Realistische Roadmap mit wesentlichen Meilensteinen, kritischen Pfaden und Abhängigkeiten (bspw.: Netzanbindung, Genehmigung, Lieferkette).

Naturschutz & Flächenschutz: Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen, Kompensation/Ausgleich, Bodenschutz, Wegekonzepte, ggf. Umgang mit Schutzgebieten und artenschutzrechtlichen Konflikten.

Wirtschafts- und Pachtmodell: Marktübliche, planbare Konditionen (Fix-, variable und/oder Hybridpacht), Indexierung, Vertragslaufzeit, Entschädigungen für Nebenflächen, klare Lasten- und Risikoallokation zugunsten der Stadt Betzdorf.

Leistungsfähigkeit & Referenzen: Team, Bonitätsnachweise, Referenzprojekte, Projektorganisation und Qualitätssicherung.

Rückbau & Sicherheiten: Konzept zur technischen und finanziellen Absicherung des Rückbaus einschließlich geeigneter Sicherheiten vor Baubeginn.

Hierzu werden interessierte Unternehmen eingeladen, ihr Interesse zu bekunden und darzulegen, wie sie eine Zusammenarbeit bei der Entwicklung, Errichtung und dem Betrieb eines Großbatteriespeichers auf der benannten Fläche gestalten würden. Für die Interessenbekundung ist es notwendig, dass die potenziellen Bewerber ihre Planung (Projektdarstellung und wirtschaftliche Aspekte) möglichst konkret darlegen. Unvollständige oder nicht fristgerecht eingereichte Unterlagen können nicht berücksichtigt werden.

Es erfolgt eine Bewertung der Interessenbekundungen (Konzept/Angebot) anhand einer Bewertungsmatrix (Punktesystem) mit vorab definierten, transparenten und nicht-diskriminierenden Kriterien samt Gewichtungen.

Auf Basis der erreichten Punktzahl wird eine nähere Auswahl der Interessenten getroffen, bei Punktegleichheit kann ein sachlich begründetes Stichkriterium den Ausschlag geben. Die Bewertungsmatrix (Kriterien & Gewichtungen) sind den Teilnahmeunterlagen beigelegt.

Hinweis zum Verfahren:

Dieses Verfahren dient der Sondierung des Marktes im Sinne des § 7 Abs. 2 Bundeshaushaltsordnung. 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“.

Es ist **kein** Vergabeverfahren nach GWB/VgV und begründet **keinen** Anspruch auf Zuschlag oder Abschluss eines Pachtvertrags, keine Exklusivität und keine Kostenerstattung für eigene Leistungen. Die Kommune kann das Verfahren zu jeder Zeit anpassen, unterbrechen, aufheben oder ohne Auswahl beenden. **Ein Anspruch auf Vertragsschluss besteht nicht.**

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, in Textform (E-Mail genügt) gegenüber der Stadt Betzdorf unter Darlegung des Fehlers und der zugrunde liegenden Tatsachen zu rügen.

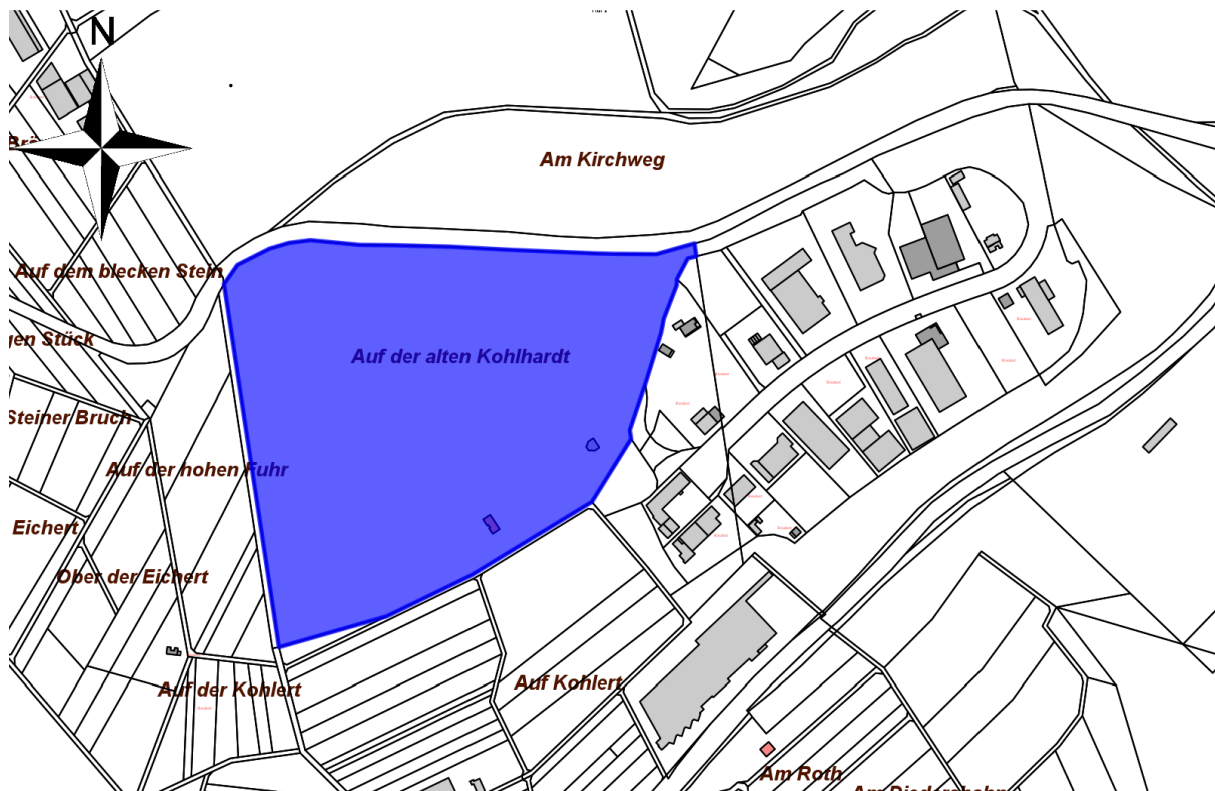
Nicht oder verspätet gerügte Fehler werden im weiteren Verfahren nicht berücksichtigt. Die Interessenten verzichten insoweit ausdrücklich auf eine rechtliche Geltendmachung.

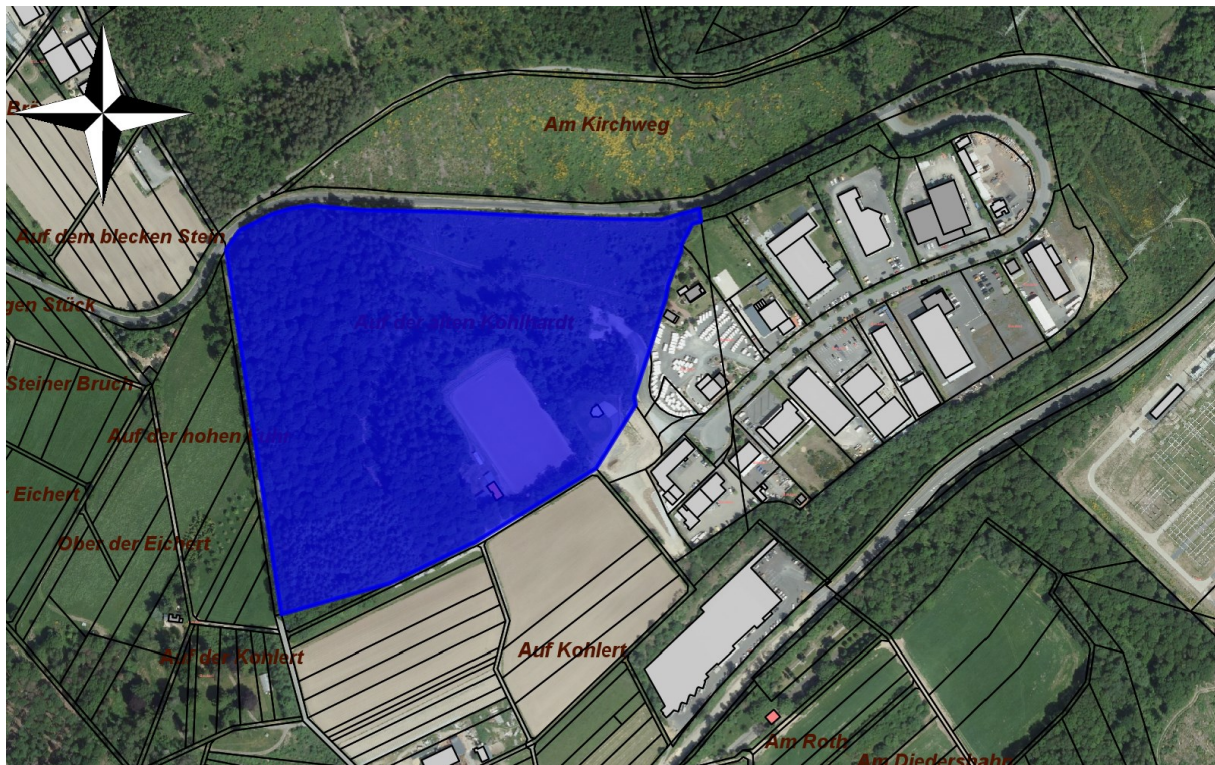
2) Ort der Leistung/Beschreibung der zu verpachtenden Flächen:

Zur Verpachtung soll eine Fläche angeboten werden, die sich im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Gewerbepark Betzdorf (Erweiterung)“ befindet. Konkret handelt es sich hierbei um die Fläche in der Gemarkung Dauersberg, Flur 2, Flurstücks-Nr. 88/26 mit einer Gesamtfläche von 107.486 qm. Diese steht im Eigentum der Stadt Betzdorf. Die Zuwegung ist über die Straße „Gewerbepark-Betzdorf“, Flur 2, Flurstück-Nrn. 89/24, 88/5, 88/19, 88/21 und 88/23 gesichert.

Die Lage der Potentialfläche ist in Anlage A dargestellt. Die zeichnerische Darstellung des Bebauungsplans „Gewerbepark Betzdorf (Erweiterung)“ findet sich in Anlage B. Die zeichnerische Darstellung der sich im Entwurf befindlichen 2. Änderung dieses Bebauungsplans findet sich in Anlage C.

Zur Veranschaulichung der Potentialfläche (blau eingezeichnet) nachstehender nichtamtlicher Lageplan und ein Orthofoto:





3) Ablauf des Interessenbekundungsverfahrens:

Folgender voraussichtlicher Verfahrensablauf ist für das Interessenbekundungsverfahren vorgesehen:

Zweite Hälfte 2025:

- November 2025: Durchführung Interessenbekundungsverfahren
- Dezember 2025: Prüfung und Bewertung der Konzepte/Angebote

Erste Hälfte 2026:

- Januar 2026: Verhandlungen mit den drei bestplatzierten Interessenten
- Anfang Februar 2026: Entscheidung/Beschlussfassung durch die Stadt Betzdorf auf den konkreten Interessenten und Abschluss Pachtvertrag

Der vorstehende Verfahrensablauf ist unverbindlich und kann sich verschieben. Bei Verschiebungen erhalten die Interessenten eine entsprechende Mitteilung.

4) Vorabinformation der Stadt Betzdorf:

Die Stadt Betzdorf teilt allen potenziellen Interessenten hiermit unverbindlich mit, dass das nachfolgend bezeichnete Flurstück (Dauersberg, Flur 2, Flurstück-Nr. 88/26) in ihrem

Eigentum steht. Vorbehaltlich sämtlicher erforderlicher Gremienentscheidungen sowie der Einhaltung aller öffentlich-rechtlichen und sonstigen rechtlichen Vorgaben kommt die Fläche grundsätzlich für die Planung, Errichtung und den Betrieb eines Großbatteriespeichers durch Dritte in Betracht. Eine vertragliche Überlassung der Grundstücksfläche erfolgt im Rahmen eines dem Interessenbekundungsverfahren nachgelagerten Verhandlungsverfahrens.

Auf Verlangen kann ab Beginn des Interessenbekundungsverfahrens den Interessenten hierüber eine Bescheinigung **zum Zwecke der Netzanfrage** ausgestellt werden.

Diese Mitteilung stellt kein Angebot i.S.d. §§ 145 ff. BGB dar, begründet weder einen Anspruch auf Abschluss eines Vertrages noch eine Reservierung oder Exklusivität und erfolgt ohne Präjudiz für bauleitplanerische Entscheidungen. Die Erklärung dient ausschließlich dem Zwecke der Netzanfrage und stellt weder eine rechtsverbindliche Zusicherung noch eine Verpflichtung der Stadt Betzdorf dar. Etwaige Rechte und Pflichten ergeben sich ausschließlich aus zukünftig zu schließenden vertraglichen Vereinbarungen.

5) Ansprechpartner:

Verbandsgemeinde Betzdorf-Gebhardshain

Herr Marc Schwan
Erster Beigeordneter
Hellerstraße 2
57518 Betzdorf
E-Mail: marc.schwan@vg-bg.de
Telefon: 02741 291-130

Herr Mustafa Karaca
Rathausplatz 1
57580 Gebhardshain
E-Mail: mustafa.karaca@vg-bg.de
Telefon: 02741 291-345

Rechtsanwälte Dr. Caspers, Mock & Partner mbB

Johann-Peter-Frank-Straße 2
56070 Koblenz

Herr Rechtsanwalt Florian Fröde
E-Mail: froede@caspers-mock.de
Telefon: 0261 4049954

Herr Rechtsanwalt Oliver Weihrauch
E-Mail: weihrauch@caspers-mock.de
Telefon: 0261 4049954

Hinweis:

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

6) Form und Einreichung:

Die vollständig ausgefüllte Interessenbekundung (Konzept/Angebot) muss schriftlich, in deutscher Sprache erfolgen und ist rechtsverbindlich zu unterschreiben. Hierzu gehören neben dem Konzept/Angebot folgende Anlagen:

1. Aktueller Geschäftsbericht oder Verweis auf die entsprechende Eintragung im Internet
2. Kopie eines Handelsregisterauszuges (nicht älter als 3 Monate)
3. GZR-Auszug (nicht älter als 3 Monate)

Wir bitten Sie, die vollständig bearbeitete Interessenbekundung (Konzept/Angebot) schriftlich in einem doppelt verschlossenen Umschlag einzureichen.

Der innere Umschlag ist deutlich mit dem **Hinweis „Interessenbekundungsverfahren „Großbatteriespeicher Stadt Betzdorf - Vertraulich - Nicht öffnen vor: 04.12.2025, 18:00 Uhr“ zu versehen.**

Der äußere Umschlag ist **bis spätestens**

Donnerstag, den 04.12.2025, 18:00 Uhr

an folgende Stelle

**Verbandsgemeindeverwaltung Betzdorf-Gebhardshain
Fachbereich „Bauen“
Herr Mustafa Karaca
Zimmer-Nr. 210
Rathausplatz 1
57580 Gebhardshain**

zu richten.

Eine elektronische Übermittlung der Unterlagen ist nicht zugelassen.

Hinweis: Interessenbekundungen (Konzept/Angebot), die nicht ordnungsgemäß oder verspätet zugehen, werden nicht berücksichtigt, es sei denn, dass der nicht ordnungsgemäße oder verspätete Zugang durch Umstände verursacht wurde, die nicht vom Interessenten zu vertreten sind.

7) Gültigkeit der Konzepte/Angebote:

Die Entscheidung über die konkrete Auswahl eines Interessenten wird voraussichtlich bis zum

28. Februar 2026

erfolgen.

Die Interessenten sind bis zu diesem Zeitpunkt an ihr Konzept/Angebot gebunden.

8) Anforderungen an Interessenten und einzureichende Unterlagen:

Von den Interessenten wird erwartet, dass sich ihre Interessenbekundung (Konzept/Angebot) genauestens mit dem geplanten Standort bzw. der Potentialfläche und den dort gegebenen Verhältnissen auseinandersetzt. Eine Standortbegutachtung – falls diese noch nicht erfolgt ist – ist u.a. unabdingbar. Von dem Interessenten wird erwartet, dass er ein Konzept für die Errichtung und den Betrieb eines Batteriegroßspeichers unter Berücksichtigung nachfolgender Vorgaben der Stadt Betzdorf erarbeitet.

Interessierte Unternehmen werden daher gebeten, eine schriftliche Interessenbekundung (Konzept/Angebot) mit folgenden zu berücksichtigenden Angaben und Fragen einzureichen:

a) Unternehmens- und Projekterfahrung:

- Name des Unternehmens bzw. Konsortiums
- Geschäftssitz, betreuender Ansprechpartner, Kontaktdaten
- allgemeine Unternehmensdarstellung
- Darstellung der bisherigen Erfahrungen im Bereich der Errichtung und dem Betrieb von Großbatteriespeichersystemen

- Angabe von Referenzprojekten
- Angaben über die wirtschaftliche Leistungsfähigkeit und Finanzierungsstruktur; Vorlage testierter Jahresabschlüsse der letzten 3 Geschäftsjahre
- Angaben über die geplante Finanzierung des Projekts (aus Eigen- oder Fremdkapital, Vorlage entsprechender Bonitätsnachweise)
- sofern Projekt durch Projektgesellschaft (SPV) realisiert werden soll, werden Angaben zur rechtlich bindenden Ausstattungs- und Einstehenspflicht der Muttergesellschaft verlangt
- Organisationskonzept:
 - Benennung eines konkreten Ansprechpartners (Projektleitung), der rechtsverbindliche Auskünfte erteilen kann
 - Benennung und Angaben über die Erreichbarkeit der Projektleitung im Bedarfsfall/Angaben über mögliche Ortstermine und Jour fixe

b) Technisches Konzept:

- Geplante Anzahl und Art und Größe (Maße) der Batteriespeicher (Nennleistung und Speicherkapazität); ggf. Wechselrichtern und Nebenanlagen
- Geplanter Netzanschluss und Einspeisekonzept (wenn bekannt)
- Angaben über die Einhaltung relevanter technischer und gesetzlicher Vorgaben
- Angaben zur Netzdienlichkeit
- Flächenverbrauch/Rodung in ha
- Dauerhafte Versiegelung in ha
- Lautstärke in dB und Betroffenheit (Kartendarstellung)
- Layout „Batteriepark“
- Potenzielle Streckenführung/Wegenetz

c) Wirtschaftlichkeit und Umsetzung:

- Grobe Wirtschaftlichkeitsbetrachtung (tabellarisch genügt)
 - Geschätzter gesamter jährlicher Ertrag in EUR
 - Betriebskosten in EUR
- Vorlage eines Pachtvertragsentwurfs mit Wertsicherungsklausel, der als Grundlage folgender Vertragsverhandlungen dienen kann
- Angabe garantierter Pachtzins pro Jahr in EUR
 - Beginn der Pachtzahlungen (z. B. ab Baugenehmigung, ab Inbetriebnahme?)

Hinweis: Bei den Pachtangeboten ist keine Vergütung für Leitungsentgelte sowie für Wegenutzungsentgelte zu berücksichtigen! Die Vergütung hierfür ist ggf. separat zu verhandeln und vertraglich zu regeln.

- Angabe zu einer garantierten Mindestvertragslaufzeit des Pachtvertrags (mind. 15 Jahre mit ggf. Option auf Verlängerung) Bspw.: *15 Jahre garantierte Mindestvertragslaufzeit mit der Option auf zweimalige Verlängerung um jeweils weitere 5 Jahre*
- Angabe zum Gesamtpachtzins über die garantierte Vertragslaufzeit (15 Jahre) ohne und unter Einbeziehung der vorgeschlagenen Wertsicherungsklausel
- wird eine Einmalentschädigung für den Bau der Anlage gewährt (Entgelt für die Bereitstellung der Flächen bis zur Inbetriebnahme?, wenn ja, in welcher Höhe und ab welchem Zeitpunkt?)
- besteht die Bereitschaft einer Kostenübernahme für eigene Planungskosten der Kommune?

- Angaben zum zeitlichen Ablaufplan:
 - insb. Angaben zum geplanten bzw. geschätzten Zeitablauf bis zur finalen Realisierung des Projekts, inklusive folgenden exemplarisch aufgeführten Meilensteinen:
 - Netzanschlussantrag/-zusage
 - (ggf.) erforderliche B-Plan-Änderung (Rechtskraft) oder Planfeststellungsverfahren
 - Planfeststellungsverfahren bzgl. Netzanbindung (Trasse)
 - Stellung Bauantrag
 - Bestellung Langläufer (z. B. Trafos/Schaltanlagen)
 - Baubeginn, Inbetriebnahme der Anlage
 - Angaben zur Gesamtrealisierungsdauer bei Vorliegen aller Planungsvoraussetzungen und Erteilung der Einspeisezusicherung des Netzbetreibers
- Ist die Gründung einer Betriebsstätte/Projektgesellschaft im Gebiet der Stadt Betzdorf beabsichtigt bzw. möglich?

d) Nachhaltigkeit/Rückbau:

- Vorlage Konzept zur technischen und finanziellen Absicherung des Rückbaus einschließlich geeigneter Sicherheiten vor Baubeginn
- Sichern Sie zu, die Grundstücke beim Rückbau vollständig in den Zustand zurückzusetzen, der vor der Nutzung durch den Großbatteriespeicher existiert hat (d.h. auch Rückbau etwaiger Fundamente und Wege)?

9) Auswahlkriterien und Bewertung für Interessenbekundungen:

Lfd.-Nr.	Kriterium	Gewichtung	Zu vergebende Punkte	Maximale Punkte
1.	Unternehmen und Projektkonzept			500
1.1	Gesamtkonzept (Konzeptqualität; Unternehmensdarstellung; Referenzen; wirtschaftliche Leistungsfähigkeit und Finanzkraft; Finanzierungsnachweise)	80	0-5	400
1.2	Gründung einer Projektgesellschaft vor Ort			100
2.	Wirtschaftlichkeit			500
2.1	Gesamtpachtzins über garantierte Vertragslaufzeit (15 Jahre) unter Einbeziehung der vorgeschlagenen Wertsicherungsklausel			450
2.2	Kostenübernahme für kommunale projektbezogene Begleitkosten	10	0-5	50
				1.000

10) Zulassungs- und Bewertungshinweise:

a) Zulassung zur Bewertung:

Zur Wertung werden **nur** Konzepte/Angebote **zugelassen**, die folgende Mindestanforderungen erfüllen:

- Vorlage testierter Jahresabschlüsse der letzten drei Geschäftsjahre
- bei Projektgesellschaften zusätzlich rechtsverbindliche Garantien der Muttergesellschaften, die eine finanzielle Leistungsfähigkeit bescheinigen (z. B. harte Patronatserklärung)
- Angabe eines oder mehrerer Referenzprojekt(e)
- Vorlage Pachtvertragsentwurf mit Wertsicherungsklausel

b) Bewertungshinweise (rubrikspezifisch anhand der Bewertungsmatrix):

- 0 Punkt = unzulässig/keine Angabe
- 1 Punkt = unzureichend
- 2 Punkte = verbesserungsbedürftig
- 3 Punkte = durchschnittlich
- 4 Punkte = gut
- 5 Punkte = sehr gut

1.1 Gesamtkonzept:

0 Punkte = Angaben unklar/fehlen; **1-2 Punkte** bei vagem/nicht schlüssigem Konzept; wirtschaftliche Leistungsfähigkeit und Finanzierungsstruktur nicht schlüssig dargelegt; keine belastbaren Finanzierungsnachweise; Referenzprojekt vorhanden **3-4 Punkte** bei schlüssigem, vollständigem Konzept; Referenzprojekt vorhanden; schlüssige Darlegung der Leistungsfähigkeit und Finanzierungsstruktur; Vorlage belastbarer Finanzierungsnachweise; **5 Punkte** bei mehreren vorhandenen Referenzprojekten, schlüssige Darlegung der Leistungsfähigkeit und Finanzierungsstruktur; Vorlage belastbarer Finanzierungsnachweise/Liquiditätsnachweise (durch z. B. selbstschuldnerische Bürgschaft oder Bank Commitments; Eigenkapital-Commitment; bei Projektgesellschaften durch z. B. harte Patronatserklärung); klare Projektorganisation, nachvollziehbarer Risiko-/Qualitätssicherung.

1.2 Gründung einer Projektgesellschaft vor Ort:

- **100 Punkte:** Projektgesellschaft vor Ort beabsichtigt
- **0 Punkte:** Keine Gründung/Kein Nachweis erbracht

2.1 Pachtzins:

Das Angebot mit dem höchsten wertbaren Gesamtpachtzins (Gesamtzeitraum 15 Jahre) erhält 450 Punkte.

Angebote mit einem Gesamtpachtzins von 50 % des Höchstwerts oder weniger erhalten 0 Punkte.

Dazwischen werden die Punkte linear interpoliert.

2.2 Kostenübernahme für kommunale projektbezogene Begleitkosten:

- **5 Punkte** = Vollübernahme zu 100 %
- **4 Punkte** = Weitgehende Übernahme zu 75 %
- **3 Punkte** = Übernahme zu 50 %
- **2 Punkte** = Teilübernahme einzelner Posten
- **1 Punkt** = Vage Zusage ohne konkrete Bezifferung/ reine Absichtserklärung
- **0 Punkte** = Keine Kostenübernahme (0%)

11) Rahmenbedingungen der Pacht:

Die nachstehenden Rahmenbedingungen dienen dazu, die kommunalen Zielsetzungen bei der Verpachtung der Potentialfläche für die Errichtung und den Betrieb eines Großbatteriespeichers verbindlich zu verankern. Leitplanken eines Pachtvertragsentwurfs sollen sein:

- **Planungs- und Investitionssicherheit:** klare Rechte-/Pflichtenlage über alle Projektphasen (Option, Bau, Betrieb, Rückbau)
- **Wirtschaftlichkeit & Planbarkeit:** marktüblicher, planbarer Pachtzins pro Jahr mit transparenter Indexierung (Wertsicherungsklausel); nachvollziehbare und transparente Zahlungs- und Sicherheitenregelungen.

- **Faire Risikoallokation:** projektypische Risiken (Netz, Wege, Genehmigung, Bau) liegen primär beim Pächter.
- **Optionen für Zukunftsfähigkeit:** Regelungen zu Repowering
- **Rückbau-Sicherheiten** in angemessener Höhe.
- **Rücktrittsrecht** der Stadt Betzdorf vom Pachtvertrag, insbesondere dann, wenn zwischen dem Interessenten und dem Netzbetreiber kein Netzanschlussvertrag zustande kommt.

Final ist der Abschluss folgender Verträge angedacht:

- a) **Pachtvertrag** für die Nutzung des Grundstücks zur Errichtung und dem Betrieb eines Großbatteriespeichers über eine garantierte Festlaufzeit ggf. mit der Option auf Verlängerung;
- b) **Im Bedarfsfall:** Sonstige Nebenverträge zum Hauptgeschäft (u. a. Wegenutzungsverträge, Erbringung von Ausgleichsmaßnahmen, Projektverträge, Lieferverträge u. ä.)
- c) ggf. Bürgschaftserklärungen;
- d) ggf. sonstige gemischte Verträge.

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

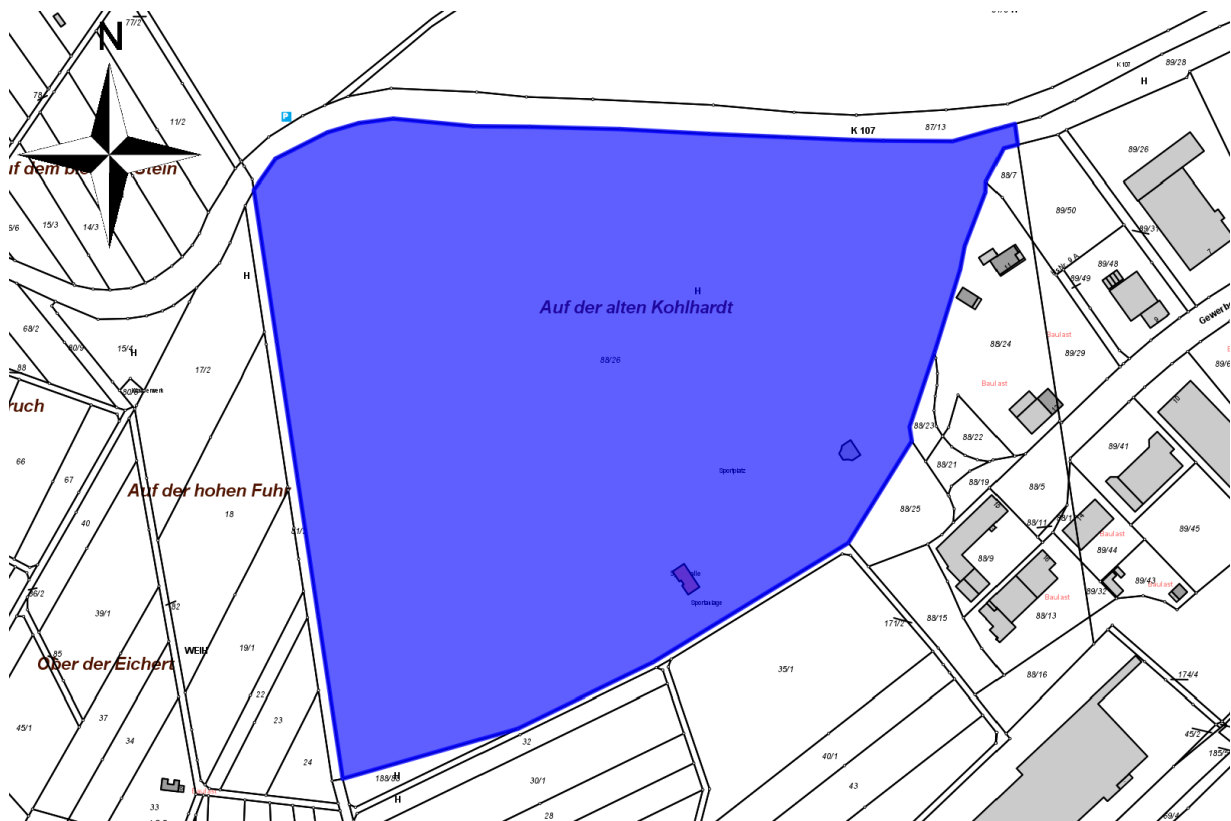
12) Datenschutz und Vertraulichkeit:

Die übermittelten Unterlagen werden zur Durchführung des Verfahrens verarbeitet. Es gelten die einschlägigen Datenschutzbestimmungen. Betriebs- und Geschäftsgeheimnisse sind entsprechend zu kennzeichnen. Eine Rückgabe der Unterlagen erfolgt nicht.

13) **Anlagen:**

- **Anlage A** – Lageplan der Potentialfläche
- **Anlage B** – Zeichnerische Darstellung des Bebauungsplans „Gewerbepark Betzdorf (Erweiterung)“
- **Anlage C** – Zeichnerische Darstellung der sich im Entwurf befindlichen 2. Änderung des Bebauungsplans „Gewerbepark Betzdorf (Erweiterung)“
- **Link zum Bebauungsplan:**
<https://www.vg-bg.de/lebenswert/wohnen-bauen/bauen/bebauungsplaene/>

Anlage A – Lageplan der Potentialfläche



Anlage B – Zeichnerische Darstellung des Bebauungsplans „Gewerbepark Betzdorf (Erweiterung)“



The map shows a topographic view of a sports area. Key features include:

- Flur 2**: A large green-shaded area on the left side of the map.
- Flur 4**: A small area at the top left.
- Flur 5**: A small area at the bottom right.
- K 107**: A road running along the top edge.
- Sportanlage Sportplatz**: A central area with a yellow highlight, containing several smaller plots labeled GE1, GE2, and GE3.
- Truhenhalle**: A building located near the bottom right of the yellow-highlighted area.
- Grid System**: A grid of numbers and letters (e.g., 11/2, 12/2, 13/3, 14/3, 15/4, 16/6, 15/3, 17/2, 18, 19/1, 20/2, 21, 22, 23, 24, 25, 26/1, 27, 28, 29, 30/1, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39/1, 40, 41, 43, 44/1, 45/3, 46/1, 47/1, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68/2, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88/15, 88/16, 88/24, 88/50, 89/29, 89/41, 89/44, 89/48, 89/49, 89/50, 89/51, 89/52, 89/53, 89/54, 89/55, 89/56, 89/57, 89/58, 89/59, 89/60, 89/61, 89/62, 89/63, 89/64, 89/65, 89/66, 89/67, 89/68, 89/69, 89/70, 89/71, 89/72, 89/73, 89/74, 89/75, 89/76, 89/77, 89/78, 89/79, 89/80, 89/81, 89/82, 89/83, 89/84, 89/85, 89/86, 89/87, 89/88, 89/89, 89/90, 89/91, 89/92, 89/93, 89/94, 89/95, 89/96, 89/97, 89/98, 89/99, 89/100) overlaid on the map.