

## Eigentümersrisiken Verpächter Grundstücke Windkraftanlagen:

- Zahlung Pacht – **Ausfallrisiko** Pächter
- Zustandsverantwortung Grund – und Boden  
Verantwortung für **Schäden, die an Grund und Boden oder Dritten** durch den Bau, Betrieb oder Wartungsarbeiten an den Windkraftanlagen entstehen  
→ auch wenn vertraglich dem Pächter übertragen, bleibt der Eigentümer bei Ausfall des Pächters haftbar
- Verkehrssicherheit Windanlage – Grundstücksverantwortung  
Verantwortung für Schäden, die durch den Bau, Betrieb oder Wartungsarbeiten an den Windkraftanlagen entstehen  
→ auch wenn vertraglich dem Pächter übertragen, bleibt der Eigentümer bei Ausfall des Pächters haftbar
- Vertragslaufzeit  
→ Das Risiko besteht darin, dass sich die Markt- oder Rahmenbedingungen im Laufe der Zeit ändern, beispielsweise durch technologische Entwicklungen, veränderte Förderbedingungen oder regulatorische Anpassungen. Langfristige Verträge können den Eigentümer an Konditionen binden, die in der Zukunft als nachteilig empfunden werden.  
→ die Betreiber haben sich bei Ineffizienz ein außerordentliches Kündigungsrecht vorbehalten. Die Wahrscheinlichkeit ist gegeben, da die Frage ist, ob die Betreiber auf Dauer ausreichend Fördermittel erhalten – s. Interview ENBW Georg Stamatelopoulos, Vorstandsvorsitzender der ENBW Interview Wirtschaftswoche Nr.15 vom 04.04.2025 S. 55 ff, Koalitionsvertrag Zeile 1042 – 1044 Prüfung Kosteneffizienz unwirtschaftlicher Schwachwindstandorte (Abschaffung Referenzertragsmodell)
- Obwohl Windparks oftmals auf landwirtschaftlich oder sonstig genutzten Flächen errichtet werden, kann der sichtbare Eingriff (z. B. veränderte Landschaft, Infrastruktur) langfristig den Wiederverkaufswert oder den Wert bei zukünftigen Nutzungsänderungen des Grundstücks negativ beeinflussen.
- Regulatorische Änderungen (Landschaftsschutz, Umweltauflagen) können zu zusätzlichen Auflagen oder Kosten führen, die nicht immer eindeutig vertraglich abgedeckt sind und für die letztlich der Grundstückseigentümer verantwortlich ist. Trotz strenger Umweltauflagen kann der Betrieb eines Windparks negative Auswirkungen auf das lokale Ökosystem haben – etwa durch veränderte Bodenverhältnisse oder Lärmemissionen. Dafür kann auch der Grundstückseigentümer als Zustandsstörer gegenüber Dritten haften.
- Windkrafttechnologien entwickeln sich schnell weiter. Es besteht das Risiko, dass die installierten Anlagen schneller veralten und weniger effizient arbeiten als moderne Anlagen.  
→ Zusatzkosten durch Modernisierungsmaßnahmen, Kosten, die nicht immer vertraglich auf den Betreiber abgewälzt werden können.
- Haftung für den Rückbau, auch wenn angeblich eine Summe für den Rückbau hinterlegt ist – sollte das aus irgendwelchen Gründen nicht reichen oder doch nicht verfügbar sein haftet der Eigentümer