

## Leitfaden Bürgerbeteiligungsmodell der Sonnenenergie Margarethen.

Abgeleitet aus einem Modell der Ökoregion Kaindorf

### **Worin liegt der Sinn einer Photovoltaik Gemeinschaftsanlage?**

Gemeinschaftliches Projekt der Region (Gemeinde)

Beitrag zum Klimaschutz

Gespartes Kapital wird sinnvoll vor Ort eingesetzt

Dachflächen werden aufgewertet

Der Ökostromanteil in der Gemeinde wird erhöht

Der Strompreis kann stabil gehalten werden

Geld bleibt in der Region (Gemeinde)

Einfach Ökologisch-Sozial-Wirtschaftlich

Europäische Produkte sollten bevorzugt werden.

**Dieses Modell hat die Gesellschaftsform GesmbH&CoKG.** Diese Form erlaubt eine weitreichendere Beteiligung (Firmen und Private) und sichert die Beteiligten (Kommanditisten) so ab, dass nur mit dem eingesetzten Kapital gehaftet wird.

Wichtig ist der Hinweis, dass derartige Modelle einerseits den Sinn einer guten Kapitalanlage haben, andererseits auch eine soziale Komponente beinhalten. Stichwort ökologische Investition.

### **Wie gründe ich diese Bürgerbeteiligungsfirma?**

Grundsätzlich muss über die Machbarkeit nachgedacht werden. Sind Flächen vorhanden, gibt es Möglichkeiten zur Einspeisung des erzeugten Stromes.

Wenn das der Fall ist, wird eine Infoveranstaltung organisiert. Dafür darf aber keine Werbung gemacht werden, Außer Info Mail und Gemeindezeitungen. Es dürfen sich auch nur maximal 150 Personen beteiligen.

Bei dieser Infoveranstaltung wird das Interesse erhoben und eine Grundinformation gegeben – keine Rendite Voraussage.

### **Danach können folgende Schritte eingeleitet werden:**

Bewerbung von Interessenten zur Beteiligung

Informationsveranstaltung mit ernsthaft Interessierten

Fixe Zusage über die Höhe der Beteiligung einholen

Suche eines Firmengründers (GmbH)

Das Interesse ist groß genug, dann:

Flächensuche zur Bebauung mit PV, bei Dachflächen Statik prüfen

Einspeisemöglichkeiten prüfen – Netzbetreiber fragen

Einholung der Baubescheide, Anerkennungsbescheide

Zustimmungserklärungen der Grund- bzw. Gebäudebesitzer

Beantragung von Förderungen (Einspeisetarife)

Auch Nutzung des erzeugten Stroms vor Ort ist unter bestimmten Voraussetzungen möglich.

## **Nächster Schritt:**

Versammlung der Beteiligten und Firmengründung (GmbH und GmbH&CO KG)

Steuerberater bestimmen

Geschäftsführer der GmbH wählen

Gesellschaftsvertrag aufsetzen (Da gibt es fertige Vorlagen – Öko Region Kaindorf, die nur durch einen Notar beglaubigt werden müssen.

Firmenkonto eröffnen

Meldung beim Finanzamt

Einzahlungen auf das Konto (mit festgesetztem Datum)

Aufsetzen von Dienstbarkeits- und Miet- oder Pachtverträgen mit Grund- bzw. Gebäudeeigentümern)

Einholung von Angeboten zur Kostenabschätzung,

Abgleichen von möglichem Kapital zu vorhandenen Projekten, es ist schwierig, wenn zu viel Kapital vorhanden ist.

## **Welche Hürden kann es geben – was ist zu beachten!**

Grundsätzlich hat die Finanzmarktaufsicht (Banken) ein Auge auf derartigen Beteiligungen. Es darf kein offensichtliches „Bankgeschäft“ sein.

Die E- Wirtschaft erlaubt nur dem/der GebäudebesitzerIn die Montage eines Einspeisezählers im vorhandenen Zählerkasten. Es heißt, die juristisch gleiche Person. Dachmieter müssen für einen neuen Anschluss an der „Eigentumsgrenze“ sorgen.

Eine Möglichkeit ist, dass der Gebäudeinhaber den Netzzugang und den Liefervertrag übernimmt. Die Beteiligungsgesellschaft muss dann den erzeugten Strom dem Gebäudebesitzer in Rechnung stellen. Achtung aber auf die Steuerliche Seite. Ist der Gebäudebesitzer nicht Vorsteuerabzugsberechtigt, ergibt sich ein Problem!

Eine Photovoltaikanlage hat eine Laufzeit von 25 Jahren. Das ist auch die Dauer der Abschreibung. Zu beachten ist, dass die Lieferverträge mit erhöhtem Einspeisetarif eine Laufzeit von 13 Jahren haben. Danach wäre es sinnvoll, Strom vor Ort zu nutzen.

## **Dienstbarkeitsvertrag**

Der Abschluss eines Dienstbarkeitsvertrages ist für die gesamte Laufzeit der Anlage notwendig. Wenn das Gebäude verkauft, verpachtet oder vererbt wird, muss es das Recht auf den Betrieb der Anlage samt Zugangsmöglichkeit weiterhin geben. Das ist nur mit einem Dienstbarkeitsvertrag mit Grundbucheintrag möglich. Darin ist auch die Übergabe der Fläche (Zustand) nach Nutzung festgelegt.

## **Miete, Pacht**

Für die Überlassung der Dachfläche bedingt auch ein Entgelt. Dazu gibt es mehrere Möglichkeiten. Das kann in Form einer Miete oder Pacht je m<sup>2</sup> erfolgen, oder einer Anteilsbeteiligung an der Gesellschaft, oder ein Überlassen der Anlagen nach einer festgesetzten Betriebszeit (Z.B. 12 – 15Jahre) Möglich ist auch die Beteiligung am Gewinn aus der Anlage.

### **Welche laufenden Tätigkeiten gibt es?**

Nach erfolgter Investition ist die Rückerstattung der Vorsteuer einzuleiten.  
Eine Person soll die Anlagenüberwachung (Erträge) übernehmen. Das kann durch Monitoring Systeme erleichtert werden.  
Einmal jährlich sind die Zählerstände zu erfassen, bzw. die Erträge aus den Anlagen zu verwalten. Je nach Vereinbarung, sind die Auszahlungen an die Kommanditisten vorzunehmen. Die Buchhaltung kann der Steuerberater übernehmen, so wie auch die Einkommenssteuererklärungen der Kommanditisten.

### **Welche laufenden Ausgaben gibt es?**

Verwaltung, die Kosten des Steuerberaters,  
Gehalt des Geschäftsführers der GmbH,  
Versicherung der Photovoltaikanlagen,  
Abgaben an das Finanzamt (KEST)  
Rücklage für etwaige Reparaturen

### **Welche wiederkehrenden organisatorischen Tätigkeiten gibt es?**

Einmal jährlich muss eine Gesellschafterversammlung abgehalten werden.

Josef Stubenschrott 0664/6386474