

Beteiligungs- und Entschädigungsmodelle für Gemeinden

Seminar „Windenergie in den Kantonen“
31. Oktober 2014

Simon Inauen



New Energy Scout

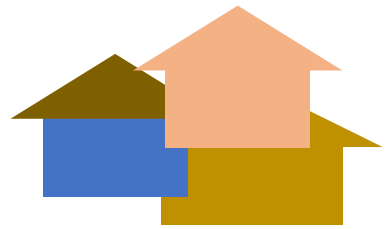
- Unabhängiges Berater und Planungsbüro für erneuerbare Energien
 - Beratung von Gemeinden
 - Beratung von Projektinitianten/Landeigentümern
 - Projektentwicklung für Investoren

Grundlage

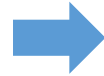
- Ein gutes Beteiligungsmodell erhöht die Akzeptanz
- Entscheidet über Projekterfolg (Mehrkosten und Gegnerschaften)
- Model ist stark abhängig von
 - Standortbedingungen
 - Landeigentümergeverhältnissen



Entscheidende Kriterien



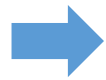
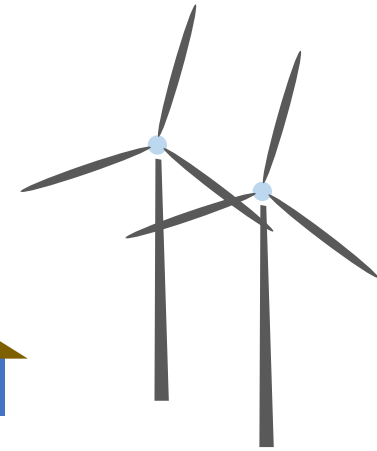
Gemeinde



Zugang zu
Informationen
Mitspracherecht
Monetäre Beteiligung



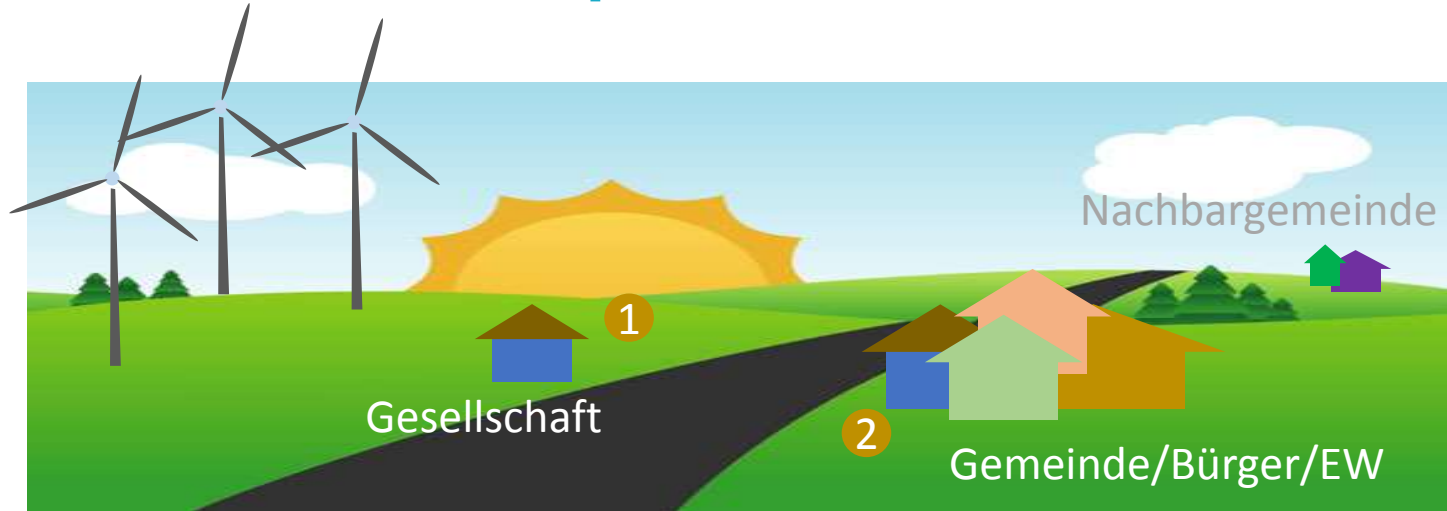
Entwickler/Gesellschaft/
Investor



- Was will die Gemeinde bekommen?
- Was will/kann der Entwickler/Investor geben?



Passive Partizipation



- Arbeitsplätze, Aufträge (Achtung Ausschreibungen)
- Steuern (Gesellschaftssitz in der Gemeinde, Grundeigentümer)
- Strombezug (ökol. Mehrwert, KEV)
- Profit über Landbesitz (Baurechtszins, Reservationsgebühren)

Optionen beim Baurechtszins

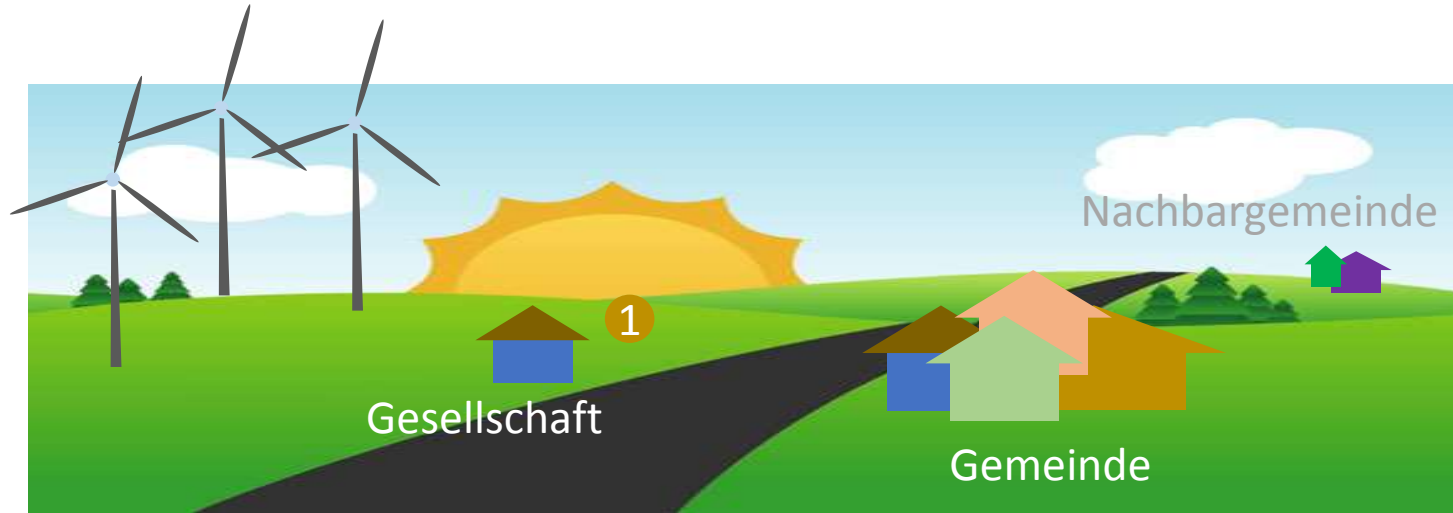
Verschiedene Modelle:

- Jährlicher Zins abhängig von den Einnahmen
- Fixbetrag pro MW (einfach)
- Garantierter Mindestzins (Floor)

Flächendefinition (Möglichkeit Lösungen zu finden)

- Entscheidend wo das Fundament steht
- Flächenpool (Kreis, Elipse)
- Dienstbarkeiten (Wege, Kabel)
- Überflugsdienstbarkeiten

Aktive Partizipation



1. Beteiligung über die Gesellschaft

§:

Sitz im VR

Volle Einsicht in Unterlagen, Daten und Strategie

§:

Einnahmen durch Beteiligungen – Dividende

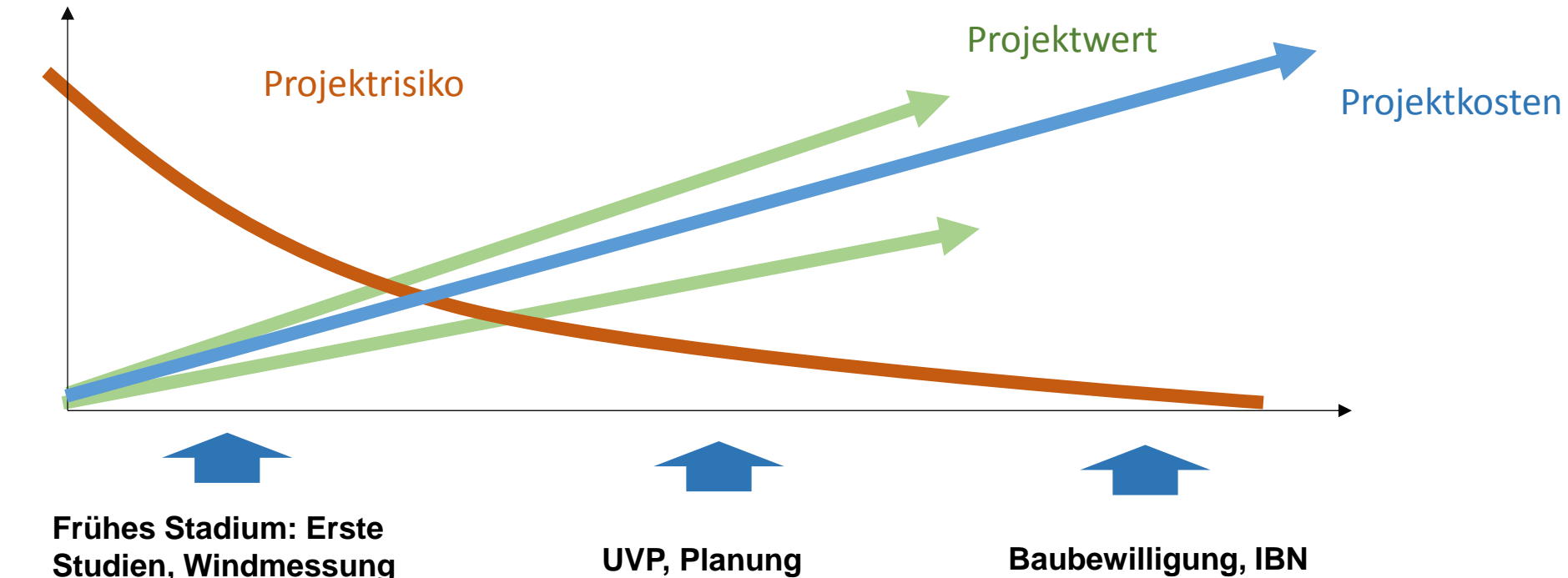
Einnahmen durch Verkauf von Anteilen

Beteiligung an der Gesellschaft

- Die Gemeinde oder EW beteiligt sich an der Projektgesellschaft
 - Wenn EW in öffentlicher Hand
- Beteiligung der Einwohner direkt, über eine Genossenschaft oder Bürgerbeteiligungsgesellschaft
 - Ist komplexer als man denkt
 - Benötigt den Einsatz von Freiwilligen
 - keep it simple



Wann soll eine Gemeinde beteiligen?



- Gemeinde kann Lead-Funktionen übernehmen
- Investor hat Sicherheit
- Gemeinde ist von Anfang an in der Verantwortung

- Gemeinden haben Einsicht in Studien

- Gemeinde bezahlt hohen Preis
- Modell von privaten Investoren



Beteiligung mit kleinem finanziellen Risiko

- Gemeinde bringt kein Darlehen (nur pure Equity)
- Investor bezahlt 100% der Vorleistungen
- Vorkaufsrecht des Investors



Fondslösung

Nutzen und Verwendung:

- Energie-Effizienzmassnahmen
- Freiwillige Ausgleichsflächen, Renaturierungen (Aus der UVB z.T. verpflichtet)
- Soziales, Spielplätze, ...

→ Nachbargemeinden möglich



Beispielrechnung

Eine Anlage produziert 4 GWh (4 Mio. kWh) pro Jahr:

- Mit der KEV werden 800'000 CHF eingenommen
- 1 % Fonds = 8'000 CHF
- 3 % Grundeigentümer = 24'000 CHF (20% Steuern)

Annahme 5% Vorsteuer-Rendite auf EK und Gesamtinvestition von 6 Mio. CHF/WKA mit Eigenkapital von 2 Mio. CHF/WKA sind dies:

- Bei Beteiligung: Gewinn erst nach Abzahlungen (rund 7 Jahren).
Bei 10% Gemeindebeteiligung = 8'000 CHF
- Firmensitz in der Gemeinde: Steuern: 5% v. 2 Mio. = 100'000 CHF. Bei Gewinnsteuer (Unternehmen) v. 20% → 20'000 CHF. Verbleiben 80'000 CHF/Jahr für Gesellschafter.



Beteiligungen sind immer Vertragsarten

- Ein Anwalt für die Gemeinde!

Frühes Stadium

- Absichtserklärung, Letter of Intent
- Vorverträge von späteren Verträgen

Planung

- Grundeigentümergebot, Baurechtsvertrag
- Kooperationsvertrag (Spielregeln, Fonds, ...)

Gesellschaftsgründung

- Aktionärsbindungsvertrag (ABV), Gesellschaftervertrag
- Kaufverträge



Chancen/Risiken

	Chancen	Risiken
Beteiligung an SPV	<ul style="list-style-type: none">• Mitspracherecht• Direkte Informationsquelle	<ul style="list-style-type: none">• Unternehmerisches Risiko• Neutralität der Gemeinde
Fondslösung	<ul style="list-style-type: none">• Allgemeinheit hat was davon	<ul style="list-style-type: none">• Kaum Risiken
Bürger beteiligen sich direkt (Obligation)	<ul style="list-style-type: none">• Gewinnbeteiligung• Einfach handhabbar	<ul style="list-style-type: none">• Verlustrisiko• Nicht alle wollen/können sich das leisten• Gewinn gering
Keine Beteiligung	<ul style="list-style-type: none">• Geringerer Aufwand für Planer und Gemeinde	<ul style="list-style-type: none">• Akzeptanz kann leiden



Meine Meinung

- Die Gemeinde darf Forderungen stellen, sie hat das Zepter in der Hand
- Gemeinde sollte sich früh am Projekt beteiligen in individueller Form
 - für direkten Zugang zu Informationen und Strategien
 - Mitspracherecht
 - Schutz der Interessen (Bevölkerung, Natur, Wirtschaft)
- Beteiligung evtl. nachher reduzieren
- Wenig finanzielle Risiken übernehmen
- Dafür Investor/Planer unterstützen (Risiko des Investors verstehen)
 - Infrastrukturen, Kontakte, Organisation, LOI für Machbarkeit

Merci

