









# Beteiligungs- und Entschädigungsmodelle

**Windenergie im Gemeindebann  
26. August 2014 in Olten**

New Energy Scout GmbH, Neuwiesenstrasse 95, CH-8400  
Winterthur, Schweiz  
Tel. +41 (0)52 728 92 70, Fax +41 (0)52 728 92 71,  
[info@newenergyscout.com](mailto:info@newenergyscout.com)  
[www.newenergyscout.com](http://www.newenergyscout.com)

# New Energy Scout

- Unabhängige Berater und Dienstleister
- Projektsuche, Marktanalysen, Due Diligence – Projektprüfung, Machbarkeiten, Engineering – Planung, Projektsteuerung – Businesspläne
- Windgutachten, Messungen (Material)

	CH 	DE 	FR 	IT 	ES 	PL 	RO 	CA 
<b>Due Diligence</b> Windprojekte mit gesamthaft >800 MW	X	X		X	X		X	
<b>Standortanalysen</b>	X	X	X	X	X	X	X	X
<b>Windressourcenabschätzungen und Gutachten</b>	X	X	X	X	X	X	X	X
<b>Auftragsplanung, Engineering</b>	X	X	X					
<b>Marktstudien</b> (Europa 11 Länder; Asien 6 Länder; Lateinamerika 7 Länder)								



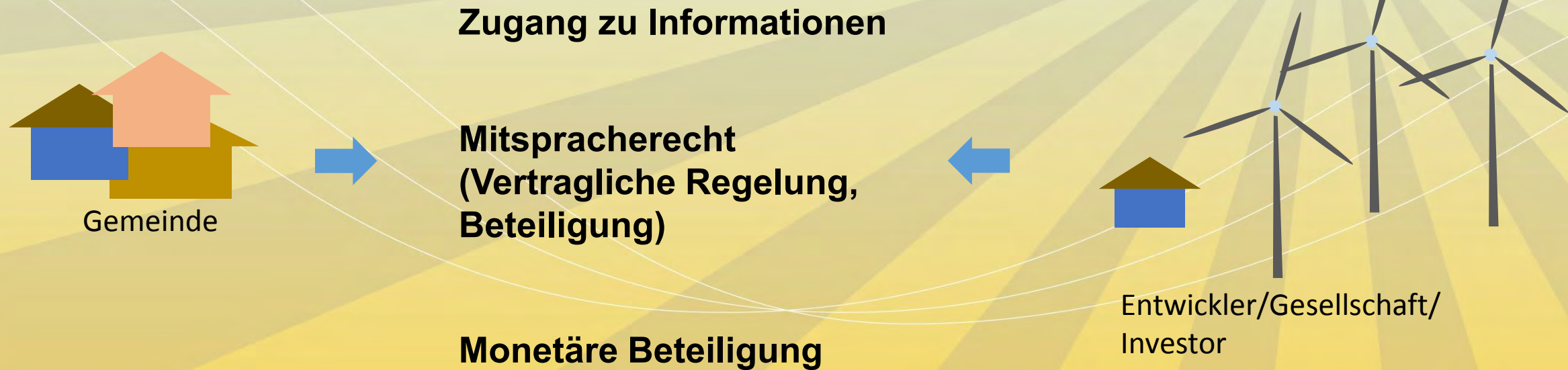
# Nachfrage nach Windstandorten

- Politische Ziele
- Schweizer EW's stehen vor grossen Herausforderungen
- Bereits einige Investitionen im Ausland in Standorte mit guten Windverhältnissen
- Bedürfnis nach heimischen Standorten
- Möglichkeiten für Gemeinden mit guten Ressourcen





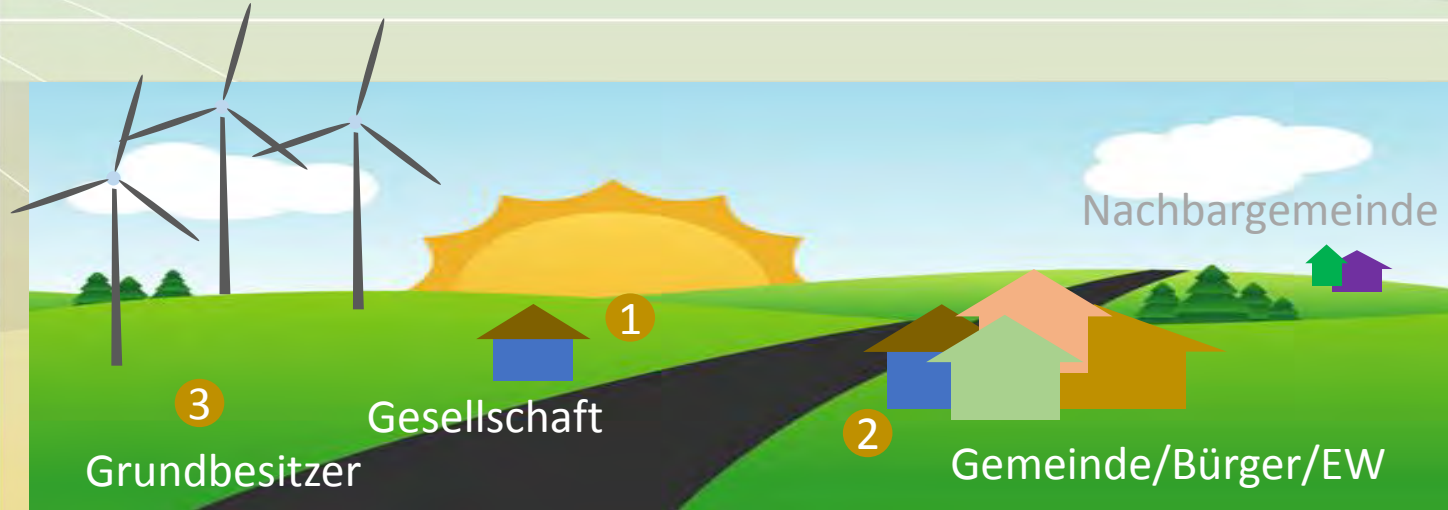
# Was will die Gemeinde? Was will der Entwickler?







# Wertschöpfung



- Baurechtszins, Reservationsgebühren
- Einnahmen durch Beteiligungen (Verkauf)
- Fond, Ausgleichsmassnahmen
- Arbeitsplätze, Aufträge (Achtung Ausschreibungen)
  - Bau und Betrieb
- Steuern (Gesellschaftssitz in der Gemeinde, Grundeigentümer)
- Strombezug (ökol. Mehrwert, KEV)
- Tourismus (Windpark-Lauf)
- Kein 'Windzins'

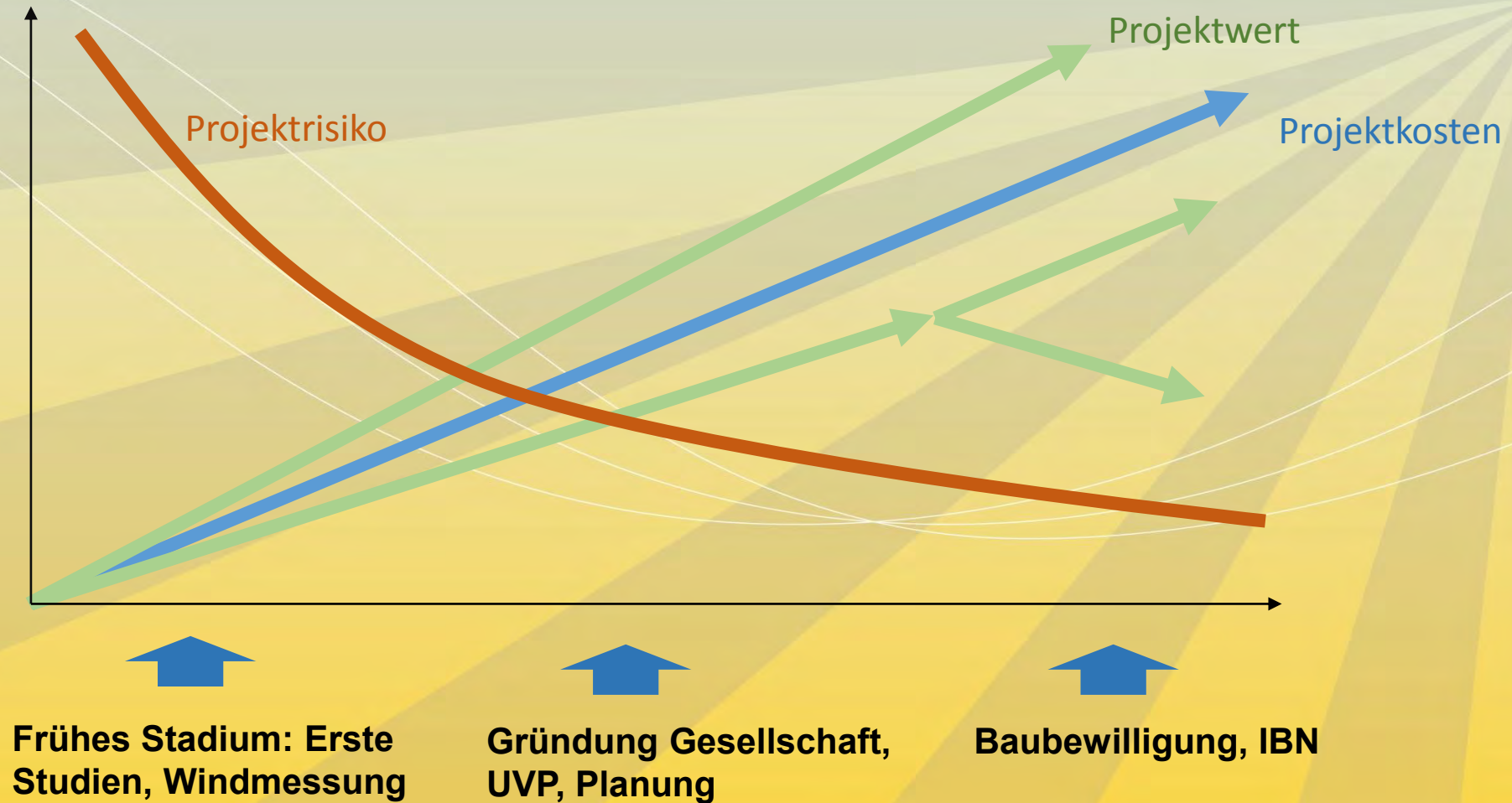
# Beteiligung an der Gesellschaft

- Die Gemeinde beteiligt sich an der Projektgesellschaft
- Das lokale EW beteiligt sich an der Projektgesellschaft
- Beteiligung der Einwohner direkt, über eine Genossenschaft oder Bürgerbeteiligungsgesellschaft (keep it simple)
- Die Gemeinde gründet frühzeitig die Gesellschaft mit und verkauft später Anteile





# Wann einsteigen?





# Optionen beim Baurechtszins

Verschiedene Modelle je nach Situation:

- Jährlicher Zins abhängig von den Einnahmen
- Garantierte Mindestpacht (Floor)
- Fixbetrag pro MW (einfach)
- Einmalzahlung bei Inbetriebnahme (für Planer unattraktiv)
- Eine Inflationsanpassung der Mindestpacht für Vertragslaufzeit

## Beispiel Modell

**Ziel der Optionen ist ein Modell zu finden um die Betroffenen zu entschädigen. Dies sieht in jedem Projekt anders aus.**

**2 – 5 % der  
Einnahmen/  
Umsatz**



**Landeigentümer  
(Baurechtszins),  
Nachbarn**



**Fonds für Gemeinden,  
(Kooperations-  
vertrag) und  
Nachbargemeinden  
(Einkommenssteuer)**

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



# Vertragsarten zwischen Planer und Gemeinde

- Ein Anwalt kann helfen

## Frühes Stadium

- Absichtserklärung, Letter of Intent
- Vorverträge von späteren Verträgen

## Planung

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

## Gesellschaftsgründung

- Aktionärsbindungsvertrag (ABV), Gesellschaftervertrag
- Kaufverträge

# Beispielrechnung für eine Anlage

## 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 8 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.



## Risiken/Chancen

- Projektentwicklung = high risk
- Kaum Risiken beim Grundeigentümer
- Unternehmerisches Risiko bei Gesellschaftsbeteiligung
  - dafür Zugang zu Informationen
  - Mitspracherecht
  - Abhängig von der Form (Genossenschaft, ...)
  - **Neutrale Position der Gemeinde kann in Frage gestellt werden, wenn zu tief involviert in Projekt**

# Wertschöpfung für Gemeinden (Theorie!)

- 786 Gemeinden in der Schweiz weisen theoretisch ein gutes Windpotenzial auf
- 2,6 Milliarden Franken könnten mit entsprechenden Investitionen in die Regionen fließen
- Durch die Investitionen entstünden 3400 neue Arbeitsplätze
- Rund 30 % der Investition in ein Windenergieprojekt müssen in der Schweiz typischerweise für den Bau von Fundamenten, Zufahrtsstrassen, Netzanschluss und für Grundstücksmiete ausgegeben werden
- Achtung Vergaberecht

## Quellen:

- ZHAW ([http://kommunale-infrastruktur.ch/cmsfiles/12\\_09-windenergie.pdf](http://kommunale-infrastruktur.ch/cmsfiles/12_09-windenergie.pdf))
- European Wind Energy Association, The Economics of Wind Energy, 2009



## Meine Meinung

- Gemeinde sollte sich früh am Projekt beteiligen
- So direkt wie möglich
  - 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 Planer verstehen)
  - Infrastrukturen, Kontakte

**Vielen Dank.**



# Einrichten eines Fonds

## Nutzen und Verwendung:

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

## Beispiel Wasserkraft

Beim Gemeindebeteiligung von INFRA, das bereits erfolgreich beim Kraftwerk Stanzertal zum Einsatz kommt:

- werden die Gemeinden direkt an der Kraftwerksprojektgesellschaft beteiligt.
- alle Gemeinden mit gleichen Anteilen beteiligt
- Während der Planungsphase müssen die Gemeinden keine Investitionen tätigen.
- Nur das Grundkapital für die Projektgesellschaft muss bereitgestellt werden (Bsp. Total 100'000 CHF)
- Der Eigenkapitalbedarf für die Gemeinden in der Bauphase ist von der konkreten Beteiligung am Projekt abhängig. Bei einer Beteiligung von 25 Prozent müssen die Gemeinden laut aktuellem Stand rund 6,5 bis 7 Mio. Euro finanzieren. Die Finanzierung des Gemeindeanteils an den Investitionskosten setzt sich im Wesentlichen aus 5 Bestandteilen zusammen:
  - a) Erlöse aus dem Verkauf von Anteilen
  - b) Abgeltung der Eigenleistungen
  - c) Entschädigungszahlungen
  - d) Eigenmittel
  - e) Darlehen

Weitere Informationen: <http://www.wasserkraft-sanna.at/de/gemeindebeteiligung/gemeindebeteiligung/>