

# SOLARSTROM GEMEINSAM NUTZEN

## TEIL 2 DER SERIE – RECHTSFORM UND UMSETZUNG

In dieser Artikelserie werden Hinweise zur Vorbereitung und Umsetzung von Solarstrom-Gemeinschaftsanlagen gegeben. Sie enthält auch wertvolle Tipps für Handwerker und Interessenten einer Beteiligung.

### Serienbestandteile

Solarstrom gemeinsam nutzen

1. Dach und Standort
2. **Rechtsform und Umsetzung**
3. Anlagentechnik und Qualität
4. Die Wirtschaftlichkeit
5. Ausführung und Inbetriebnahme
6. Der laufende Betrieb

Solarstrom-Gemeinschaftsanlagen sind seit Jahren ein Erfolgsmodell in Deutschland. Viele Projektentwickler, aber auch Elektrofachbetriebe oder Umweltgruppen bieten meist lokal oder regional interessierten Bürgern solche Projekte zur Beteiligung an. Doch um an einem solchen Projekt langfristig wirtschaftlichen Erfolg zu haben, müssen einige Randbedingungen beachtet werden.

### Teil 2 der Serie – Rechtsform und Umsetzung

Die Wahl der Rechtsform ist eine der zentralen Entscheidungen, die im Rahmen der Vorbereitung einer Solarstrom-Gemeinschaftsanlage getroffen werden muss. Sie hat erhebliche Auswirkungen: Neben der Haftung der Gesellschafter hat sie auch Einfluss auf die Möglichkeiten der Projektfinanzierung und auf das Handling während des laufenden Anlagenbetriebes. Folgende Möglichkeiten sind für solche Projekte sinnvoll:

#### A) Gesellschaft des bürgerlichen Rechtes (GbR)

Die GbR (auch BGB-Gesellschaft genannt) ist die am einfachsten umzusetzende Rechtsform. Sie wird durch den Abschluss eines Gesellschaftervertrages gegründet und muss nicht im Handelsregister eingetragen werden. Die GbR eignet sich insbesondere bei kleineren Projekten, die eine überschaubare Anzahl von Gesellschaftern haben, im Idealfall kennen sich die Gesellschafter auch untereinander bereits vor dem Projektbeginn. Die GbR ist im laufenden Betrieb einfach zu betreiben und verursacht dadurch auch nur geringe Kosten. Meist wird die Projekt-GbR von zwei Grün-

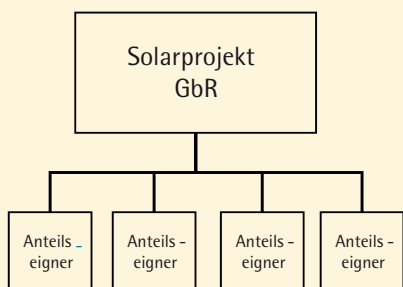
dungsgesellschaftern gegründet, weitere „Anteilseigner“ treten der Gesellschaft dann einfach per Beitrittserklärung bei und haben dann die gleichen Rechte und Pflichten wie die Gründer.

Ein oft diskutierter Punkt bei der GbR ist die Haftung der einzelnen Gesellschafter, die nicht begrenzt ist und sich auch auf das Privatvermögen jedes einzelnen Gesellschafters erstrecken kann. Daher ist die GbR wenig geeignet für anonymere Großprojekte. Eine genaue Prüfung der Haftungsrisiken und z.B. der Abschluss eines umfangreichen Versicherungsschutzes sind unerlässlich.

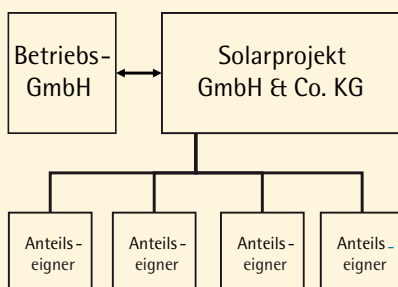
#### B) Die GmbH und Co. KG

Für größere Gemeinschaftsprojekte (sowohl im Solar- als auch im Bereich von Biomasse oder Windkraft) hat sich die GmbH & Co. KG als gängige Rechtsform durchgesetzt. Diese Konstruktion besteht aus zwei Gesellschaften: Einer GmbH (oftmals der Projektierer selbst oder eine Betriebs-GmbH) und einer KG, an der sich die Anteilseigner beteiligen. Die GmbH ist Komplementärin der KG und damit Vollhafter. Die Gesellschafter der KG sind Kommanditisten und haften meist nur bis zur Höhe ihrer einzuzahlenden Einlage. Die GmbH ist zwar Vollhafter, ist aufgrund ihrer Rechtsform

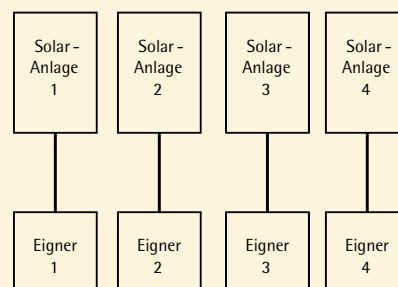
### GbR – GmbH& Co. KG – Einzelanlagen



Die GbR ist die einfachste Rechtsform für eine Solarstrom-Gemeinschaftsanlage.



Die GmbH & Co. KG besteht aus zwei Gesellschaften: Die GmbH, die die Haftung übernimmt, und die KG, der die Gesellschafter beitreten.



Getrennte Einzelanlagen auf einem Dach. Hier haben die Eigentümer unabhängigen Gestaltungsspielraum.

jedoch in der Haftung nach außen beschränkt. Nachteil: Die Kosten für die GmbH & Co. KG sind höher: Es müssen Jahresabschlüsse (für das Finanzamt) von zwei Gesellschaften erstellt werden, außerdem werden alle Gesellschafter in das Handelsregister mit Namen, Anschrift und Einlagensumme eingetragen. Da diese Eintragungen nur von einem Notar vorgenommen werden können, fallen hier Gebühren an.

Weiterhin ist auch eine Komplementärvergütung üblich, das heißt, die GmbH erhält für die Übernahme der Haftung eine jährliche Pauschalvergütung. Sowohl die Kosten als auch der Aufwand, der zur Gründung notwendig ist, macht diese Rechtsform nur für größere Projekte sinnvoll.

### C) Verein

In der Vergangenheit wurden auch etliche Solarprojekte in Deutschland in Form eines Vereines umgesetzt. Nachdem aufgrund des EEG eine Solarstrom-Gemeinschaftsanlage als wirtschaftliche und gewerbliche Tätigkeit betrachtet wird, ist eine GbR oder eine GmbH & Co. KG vorzuziehen. Ein Verein müsste intern einen wirtschaftlichen Geschäftsbereich einrichten. Ist ein bestehender Verein bislang gemeinnützig tätig, so kann (aufgrund der wirtschaftlichen Tätigkeit PV-Anlage) die Gemeinnützigkeit entzogen werden.

### D) Gemeinschaftsanlagen einzeln

Immer öfter werden auch Gemeinschafts-Solaranlagen realisiert, die zwar aus einer großen Modulfläche auf einem Dach bestehen, in Wirklichkeit aber aus einer Reihe technisch getrennter Einzelanlagen aufgebaut sind. Jede Einzelanlage gehört einem Investor, kann also wie eine Anlage auf dem eigenen Hausdach betrachtet werden. Die Solaranlagen werden meist technisch zentral betreut.

Jeder Teilhaber (der in Wirklichkeit echter Eigentümer seiner Einzelanlage ist) kann seine Anlage so ausgestalten, wie er es möchte. Dies betrifft insbesondere die Finanzierung und die steuerliche Gestaltung.

### E) Weitere Möglichkeiten

In der jüngsten Vergangenheit werden auch immer mehr Zertifikate angeboten, die die Beteiligung an Solaranlagen versprechen. Dabei muss berücksichtigt werden, dass für eine öffentliche Bewerbung eines Zertifikates umfangreiche und sehr teure Vorbereitungen notwendig sind. Für einen Zeichnungsinteressenten ist wichtig zu wissen, dass er zwar meist eine feste Verzinsung versprochen bekommt, jedoch nicht Inhaber der Solaranlagen



Bild: Energo GmbH

Zur Zeichnung von Anteilen an einer Gemeinschafts-Solaranlage sollten umfangreiche Informationen zum Projekt vorliegen.

selbst ist. Er ist wie ein Darlehensgeber zu sehen und hat daher kein oder nur ein geringes direktes Mitspracherecht bezüglich des Projektes. Im Vergleich: Bei der GbR oder der GmbH und Co. KG ist der Anteilseigner echter Teil-Inhaber und hat ein (anteiliges) Mitspracherecht bei allen wichtigen Entscheidungen rund um das Projekt.

In der Vergangenheit wurden auch einige Projekte als GbRmbH umgesetzt. Dies ist der Versuch, eine GbR mit Haftungsbeschränkung nach außen umzusetzen. Es ist jedoch umstritten, ob dies im Zweifelsfall auch juristisch belastbar ist, wenn es zu Schwierigkeiten mit externen Geschäftspartnern kommt.

### F) Weitere Aspekte zur Rechtsform

Die Wahl der Rechtsform ist auch von weiteren Aspekten abhängig:

- **Dauer der Gründung:**  
Im Gegensatz zur GbR dauert eine GmbH & Co. KG (selbst bei schon bestehender GmbH) durch die Eintragung ins Handelsregister einige Zeit. Schwierig ist dies, wenn eine Solaranlage z.B. zeitlich definiert (z.B. im Rahmen eines Neubaus) realisiert werden muss.
- **Finanzierung:**  
Neben den in Tabellen ablesbaren maximal-Förderprozenten der Förderbanken (z.B. KfW) ist immer ein konkretes Bankgespräch mit der Hausbank notwendig. Hier können auch Vorgaben zur Rechtsform gemacht werden:  
So kann die Bank bei einem 500 kWp-Projekt durchaus die „professionelle“ Rechtsform GmbH &

Co. KG fordern. Je nach Vertragsgestaltung und Bonität der Projektpartner kann die Bank auch sehr hohe Finanzierungsquoten (z.B. 90% Fremdmittel) ablehnen.

- **Langfristigkeit:**  
Bei einigen mir bekannten Solarprojekten wurde die Verwaltung der Projektgesellschaft ehrenamtlich (z.B. von einem der Gesellschafter) übernommen. Dies macht selbstverständlich finanziell Sinn, fraglich ist aber, ob das über die Laufzeit von 20 Jahren tragfähig ist.

Weitere Tipps zur Umsetzung

- **Bewerbung:**  
Auch bei relativ kleinen Solarprojekten gilt schon für ein öffentliches Beteiligungsangebot die Prospektprüfungspflicht der Bundesanstalt für Finanzdienstleistungsaufsicht (BaFin). Verstöße können geahndet werden, die BaFin hat (in anderen Branchen) auch bei Verstößen bereits Bewerbungsstopps bzw. die Rückabwicklung durchgesetzt. Es gibt jedoch Ausnahmen in den BaFin-Regelungen und auch Grenzen, bei deren Einhaltung keine Prospektanreichung notwendig ist.
- **Unterlagen:**  
Die Beteiligungsunterlagen sollten das Projekt ausführlich beschreiben und möglichst viele typische Fragen bereits beantworten.
- **Finanzamt:**  
Die Neugründung einer GbR oder GmbH & Co. KG muss beim Finanzamt als gewerbliche Tätigkeit angemeldet werden. Diese Anmeldung (Formblätter beim Finanzamt erhält-



Bild: Energo GmbH

Bau einer Solarstromanlage

lich) sollte frühzeitig vorgenommen werden, da die Bearbeitung mit Zuteilung einer Steuernummer einige Wochen dauern kann. Die Solaranlage kann zwar in dieser Zeit bereits gebaut werden, eine Erstattung der Umsatzsteuer ist aber ohne vorliegende Steuernummer nicht möglich.

■ **Bewerbungsstart:**

Oftmals sind Initiatoren sehr enthusiastisch und möchten möglichst rasch Anteilseigner für ein Projekt finden. Trotzdem ist es sinnvoll, den Abschluss aller relevanten Verträge (vor allem der Dachnutzung) abzuwarten, bevor eine Beteiligungsmöglichkeit kommuniziert wird. Projektgegner oder auch Mitbewerber könnten sonst noch versuchen, das Projekt zu stoppen oder es können noch unerwartete Kosten entstehen.

■ **Wirtschaftlichkeit:**

Das Projekt sollte von einem solarerfahrenen Partner in den wirtschaftlichen Aspekten durchgerechnet sein. Potenzielle Anteilseigner fordern diese Informationen! Die Wirtschaftlichkeit muss übersichtlich und seriös gerechnet sein. Insbesondere sollten bei den laufenden Kosten Dachmiete, Versicherung, Anlagenbetrieb, Wartung und Reparaturen sowie Kosten für den Steuerberater (Buchführung und

Jahresabschluss) enthalten sein. Auch die Frage, wer nach Ablauf die Kosten für den Rückbau der Anlage übernimmt, muss geklärt sein.

■ **Anlagenqualität:**

Die Zufriedenheit der Anteilseigner mit ihrer Beteiligung ist gegeben, wenn die Solarerträge mit der Prognose übereinstimmen oder sie übertreffen und keine unerwarteten Schäden oder technischen Probleme auftreten. Dies kann durch eine vernünftige Anlagentechnik und gute Qualität sichergestellt werden, dazu mehr im dritten Teil der Serie „Anlagentechnik und Qualität“ in der nächsten Ausgabe der SONNEN-ENERGIE.

**ZUM AUTOR:**

► *Dipl.-Phys. Jörg Sutter* ist Vizepräsident der DGS. Er ist seit nahezu zehn Jahren im Bereich PV-Projektierung und Anlagenbetrieb tätig.

sutter@dgs.de

**RESOL®**

Alles unter einem Hut  
mit dem DeltaSol® E



- Bis zu 4 witterungsgeführte Heizkreise
- 30 vorprogrammierte Anlagenschemata
- Individuell konfigurierbar
- Interner Wärmemengenzähler
- Bilanz- und Diagnosefunktionen
- Drehzahlregelung und solarer Betriebsstundenzähler
- 13 Sensoreingänge
- 7 Relaisausgänge
- Funktionskontrolle
- RESOL VBus®
- Mehrsprachige Menüführung
- Montagefreundliches Gehäuse in herausragendem Design

[www.resol.de](http://www.resol.de)

Heiskampstraße 10 • 45527 Hattgen  
Tel.: +49 (0) 2324 - 9648 - 0 • Fax: +49 (0) 2324 - 9648 - 355