



<b>Beschlussvorlage</b>	
- öffentlich -	
<b>VL-192/2022</b>	
Abteilung	
Fachbereich	Vorzimmer, Gremienarbeit u. Bürgerinformation
Datum	29.06.2022

## Beschlussvorlage

Beratungsfolge	Termin	Beratungsaktion
Gemeindevorstand	11.07.2022	vorberatend
Haupt - und Finanzausschuss	18.07.2022	vorberatend
Planungs- und Bauausschuss	18.07.2022	vorberatend
Gemeindevertretung	21.07.2022	beschließend

### **Betreff:**

**Verkauf und Abtretung der Kommanditanteile der Gemeinde Lützelbach an der Windpark Hainhaus GmbH & Co. KG**

### **Beschlussvorschlag:**

*Die Gemeindevertretung stimmt dem Verkauf und der Abtretung der Kommanditanteile der Gemeinde Lützelbach an der Windpark Hainhaus GmbH & Co. KG auf Grundlage des vorgelegten Kaufvertragsentwurfs, Stand 18.07.2022, zu. Der Gemeindevorstand bzw. der Bürgermeister und der Erste Beigeordnete werden ermächtigt, den Kauf- und Abtretungsvertrag rechtsverbindlich zu zeichnen.*

### **Sachdarstellung:**

Anknüpfend an die Mitteilung MI-40/2022 wird berichtet, dass das Kaufangebot für die Windpark Hainhaus GmbH & Co. KG in weiteren Gesprächsrunden finalisiert wurde und nunmehr den Gremien der drei Gesellschafter (Gemeinde, OREG und EGO) zur Beratung und Zustimmung vorgelegt werden kann. Der hierzu ausgearbeitete Kaufvertragsentwurf ist als nichtöffentliche Anlage beigefügt, da seine Inhalte grundsätzlich der Vertraulichkeit unterliegen. Seine wesentlichen Inhalte stellen sich wie folgt dar:

- Verkauft wird das komplette Unternehmen durch Abtretung der Kommanditanteile der Gesellschafter im Rahmen eines sogenannten Share-deals auf Grundlage einer rückwirkend zum 01.01.2021 unter Einbeziehung aller Konten vorgenommenen wirtschaftlichen Bewertung in Höhe von 3,385 Mio €. Diese beinhaltet die Übernahme der zum Stichtag noch bestehenden Bankschulden, die Ablösung der Gesellschafterdarlehen und darüber hinaus noch einen Kaufpreis für die Kommanditanteile in Höhe von rd. 167.000 €.
- Zusätzlich partizipieren die Gesellschafter im Zeitraum vom 01.01.2023 bis 30.06.2024 ab einem Stromeinspeiseerlös von insgesamt 1,05 Mio € mit der Hälfte am übersteigenden Betrag. Damit verrechnet werden allerdings etwaige Kosten bzw. finanzielle Nachteile, die der Käuferin aus einem von ihr angestrebten neuen Gestattungsvertrag mit dem Grundstückseigentümer bzw. einem Nachtrag hierzu entstehen. Diesbezüglich besteht ein Risiko für eine Rückabwicklung des Kaufvertrages, wenn ein neuer Gestattungsvertrag nicht bis zum 31.12.2022 abgeschlossen werden kann. Nachdem sich für den Grundstückseigentümer keine Nachteile aus einem Neuabschluss ergeben und die Abstimmung hierüber läuft, wird davon ausgegangen, dass dieses Risiko nicht zum Tragen kommt.

- Die Gesellschafter geben einige Garantieverprechen vor allem in Bezug auf die korrekte Führung und den unbedenklichen Zustand ihres Unternehmens sowie die Erfüllung und das Vorliegen bestimmter Voraussetzungen für den Weiterbetrieb der Windenergieanlage ab. Deren Nichteinhaltung kann im Extremfall zwar zu einer Rückabwicklung des Kaufvertrages führen. Das daraus resultierende Risiko wird aber als gering eingeschätzt.

Bei Abschluss des Kaufvertrages erhält die Gemeinde Lützelbach das von ihr Ende 2016 bereitgestellte Gesellschafterdarlehen von 576.000 € in voller Höhe zurück. Außerdem fließt ihr aus dem Verkauf ihres Kommanditanteiles ein Betrag in Höhe von 75.253,77 € zu. Letztgenannter Betrag ist als Veräußerungsgewinn grundsätzlich steuerpflichtig. Da die Unternehmensbeteiligung für die Gemeinde aber nur einen vermögensverwaltenden Charakter hat, ist nicht davon auszugehen, dass auf diesen Gewinn Steuern zu zahlen sind. Auch anderweitige steuerliche Risiken werden aus dem Verkauf nicht gesehen.

Das Kaufangebot ist positiv zu bewerten, da damit die Veräußerung des Unternehmens zu attraktiven Bedingungen über dem einschätzbaren Marktwert der Anlage möglich ist und künftige Risiken, die mit dem Weiterbetrieb verbunden wären, vermieden werden. Diese Sicht wird durch eine eingeholte Expertise zur Wertermittlung der Anlage unterstützt. Nicht zuletzt deshalb wurde auf eine Ausschreibung der Verkaufsabsicht bzw. eine weitergehende Markterkundung verzichtet, zumal es dafür keine rechtliche Verpflichtung gibt. Stattdessen wurde dem Wunsch der Käuferseite Rechnung getragen, die zeitaufwändigen Verhandlungen und Prüfungen, die dem Kaufangebot zugrunde liegen, auf Basis einer sogenannten Exklusivitätsvereinbarung durchzuführen.

Die Aufsichtsräte der OREG und der EGO haben dem Verkauf des Unternehmens bereits grundsätzlich zugestimmt. Zusätzlich muss auch der Kreistag seine Zustimmung erteilen. Dessen Befassung ist im Anschluss an die Entscheidung durch die Gemeindevertretung voraussichtlich am 05.09.2022 vorgesehen, so dass der Verkauf ggf. im Zeitraum September 2022 vollzogen werden könnte.

Anlage(n):

1. Entwurf Kaufvertrag Stand 18072022

Der Bürgermeister