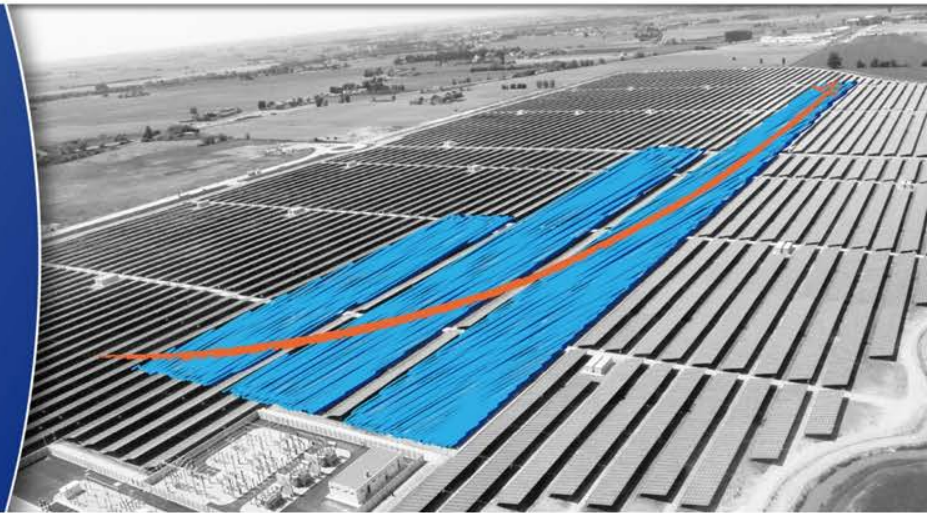


Webinar am 16. Mai 2017

Beginn: 10 Uhr

**GEMEINSCHAFTLICHE
PV-ERZEUGUNGSANLAGEN**
Was steckt dahinter und welche
rechtlichen Vorgaben gibt es?



Im Rahmen des EU-finanzierten Projekts

PVFINANCING 

Unsere heutigen Vortragenden



Vera Liebl

Bundesverband
Photovoltaic



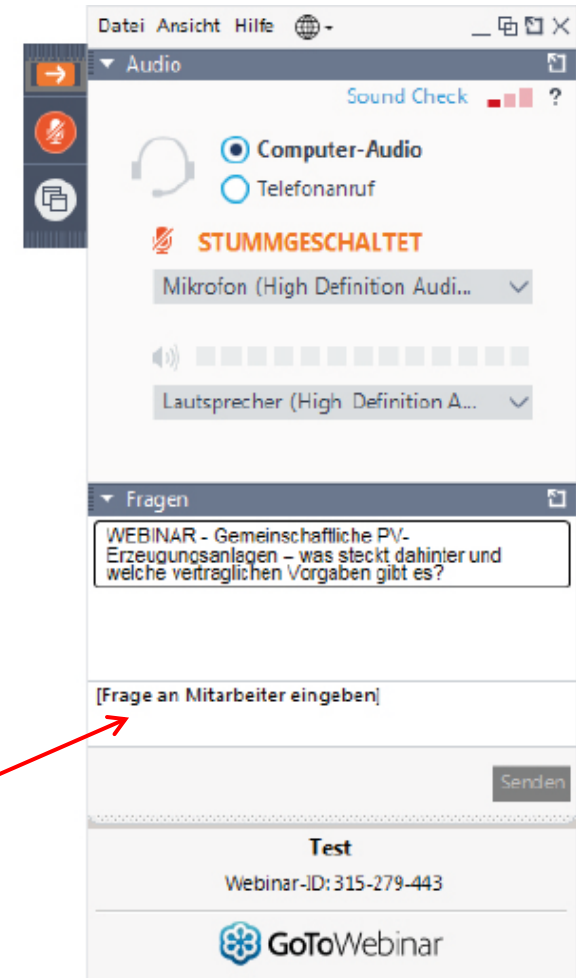
Georg Brandstetter

BRANDSTETTER, BAURECHT, PRITZ &
PARTNER Rechtsanwälte KG

Vorweg Organisatorisches

- Vorstellung der Vortragenden
- Vortragsunterlagen werden im Anschluss zugesendet inkl. Aufzeichnung
- Fragen werden im Anschluss gesammelt beantwortet

Eingabe Ihrer Fragen hier:



PHOTOVOLTAIC AUSTRIA

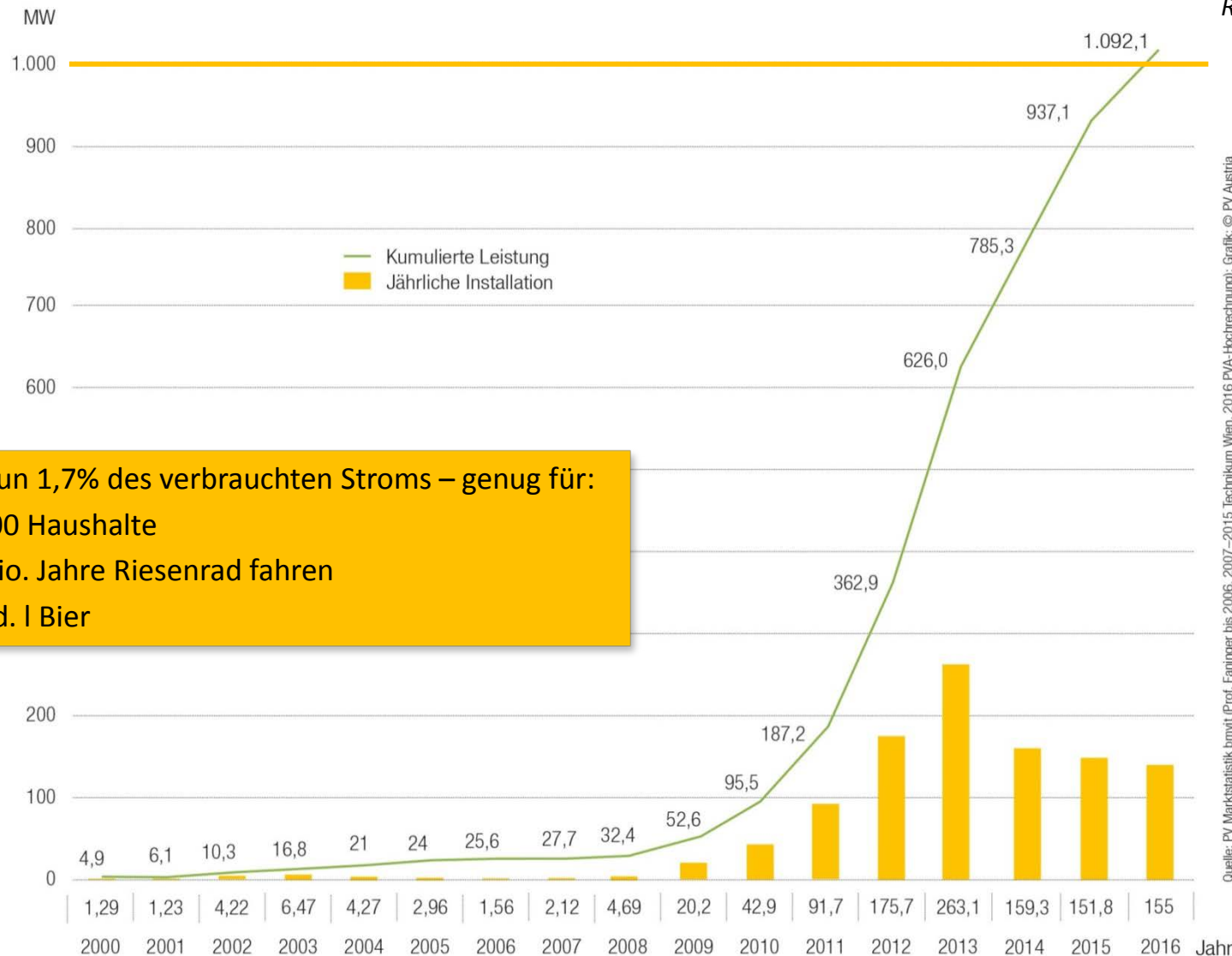


PHOTOVOLTAIC
AUSTRIA
FEDERAL ASSOCIATION



- Interessensvertretung der österreichischen Photovoltaik-Branche
- 260 Mitglieder: PV Errichter, PV Händler, PV Erzeuger
- Öffentlichkeitsarbeit, Politikberatung, Marktbeobachtung, Mitarbeit an EU-Projekten
- Übergeordnetes Ziel: Photovoltaik in die Marktreife führen

ERSTES GWp PV INSTALLIERT



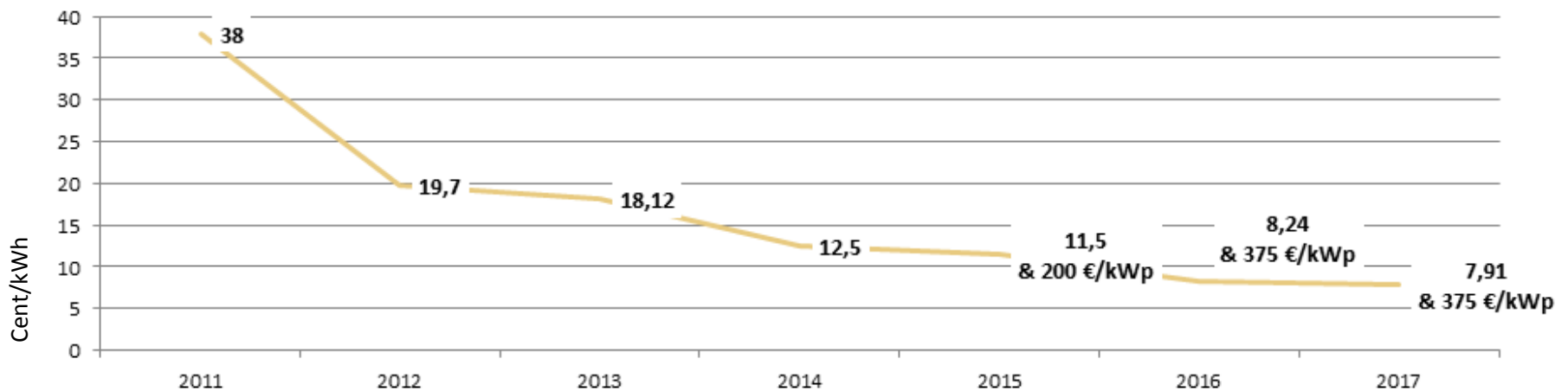
Rund 100.000
PV-Anlagen

PV liefert nun 1,7% des verbrauchten Stroms – genug für:

- 300.000 Haushalte
- 133 Mio. Jahre Riesenrad fahren
- 10 Mrd. l Bier

Quelle: PV Marktstatistik bmvit (Prof. Feininger bis 2006, 2007–2015 Technikum Wien, 2016 PVA-Hochrechnung); Grafik: © PV Austria

ENTWICKLUNG DER EINSPEISSETARIFE



NEUE RAHMENBEDINGUNGEN ERFORDERN NEUE GESCHÄFTSMODELLE!

Projekt PV FINANCING



Fokus auf:

Geschäftsmodelle

&

Finanzierungsinstrumente

Für die PV Entwicklung

- **Koordinator:** BSW-Solar
- **7 Länder:**
AT, DE, FR, IT, ES, TK, UK
- **Laufzeit:** 30 Monate



PHOTOVOLTAIC
AUSTRIA
FEDERAL ASSOCIATION



eclareon



Frankfurt School
of Finance & Management
German Excellence. Global Relevance.



AMBIENTEITALIA



***13 Projektpartner**

Leitfaden für PV-Eigenverbrauchsmodelle

- **Anwendungssegmente:**
 1. Einfamilienhaus
 2. Gebäude mit mehreren Nutzern
- Rechtliche Rahmenbedingungen
- Schritt-für-Schritt Projektimplementierung
- Wirtschaftlichkeitsberechnungen & Finanzierung

Musterverträge

- Dachmiete, Pacht, Vereinsstatuten (Gemeinschaftsanlage)

Erhältlich unter: www.pvaustria.at/pv-financing



PHOTOVOLTAIKFINANZIERUNG VON MORGEN: CONTRACTING

Webinar vom 24. April nachschauen



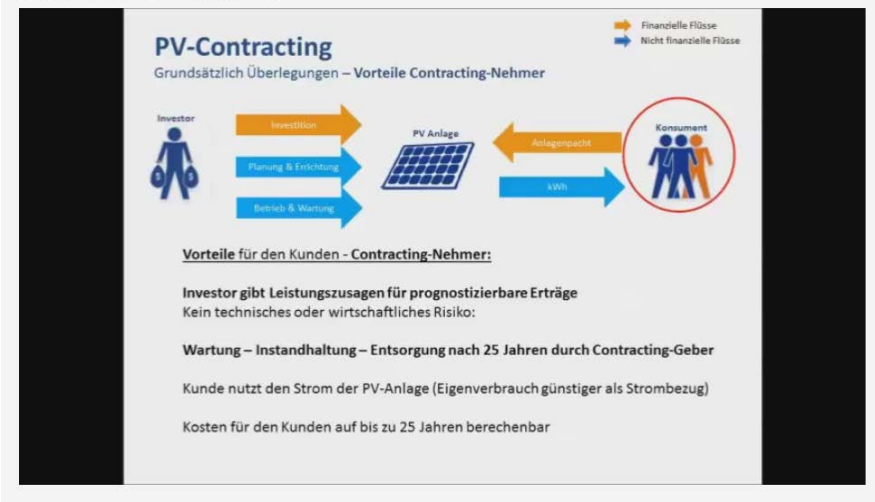
Webinar am 24. April 2017
Beginn: 10 Uhr

PHOTOVOLTAIKFINANZIERUNG
VON MORGEN:
CONTRACTING

Im Rahmen des EU-finanzierten Projekts
PVFINANCING

www.pv-financing.eu

Webinar vom 24. April nachschauen



PV-Contracting
Grundsätzlich Überlegungen – Vorteile Contracting-Nehmer

Finanzielle Flüsse (orange arrow)
Nicht finanzielle Flüsse (blue arrow)

Investor → PV Anlage → Konsument

Investition (orange arrow)
Planung & Einrichtung (blue arrow)
Betrieb & Wartung (blue arrow)

Anlagenmacht (orange arrow)
Strom (blue arrow)

Vorteile für den Kunden - Contracting-Nehmer:

- Investor gibt Leistungszusagen für prognostizierbare Erträge
Kein technisches oder wirtschaftliches Risiko:
- Wartung – Instandhaltung – Entsorgung nach 25 Jahren durch Contracting-Geber
- Kunde nutzt den Strom der PV-Anlage (Eigenverbrauch günstiger als Strombezug)
- Kosten für den Kunden auf bis zu 25 Jahren berechenbar

Nachschau: www.pvaustria.at/pv-financing

AKTUELLER STAND ELWOG

Aktueller Entwurf stammt vom Februar 2017.

Zweiter Entwurf wurde im Jänner 2017 veröffentlicht.

Erster Entwurf für eine Novelle wurde im April 2016 veröffentlicht.

März 2016:
Ministerium kündigte eine Novelle des bestehenden EIWOGs an (Elektrizitäts- und Organisationsgesetz) um PV-Anlagen in Gebäuden mit mehreren Nutzern zu ermöglichen.

- Entscheidung noch nicht gefallen
- Weitgehende Einigkeit und Zustimmung
- Einigkeit in anderer Gesetzesmaterie (ÖSG) noch nicht gegeben

Unsere heutigen Vortragenden



Vera Liebl

Bundesverband
Photovoltaic



Georg Brandstetter

BRANDSTETTER, BAURECHT, PRITZ &
PARTNER Rechtsanwälte KG

Gemeinschaftliche PV Erzeugungsanlagen – was steckt dahinter und welche vertraglichen Vorgaben gibt es?

Webinar Bundesverband Photovoltaic Austria

16. Mai 2017

RA Mag. Georg Brandstetter, MAS

Inhalt

- Ausgangslage: Problematik der bisherigen Gesetzeslage
- EIWOG-Novelle 2017: Welche Änderungen bringt sie mit sich?
- Auswirkungen der Änderungen
 - Zivilrechtliche
 - Gesellschaftsrechtliche
 - Mietrechtliche
 - Elektrizitätswirtschaftliche
- Konkrete Umsetzung
- Welche vertraglichen Vorgaben sind zu beachten?

Ausgangslage: Problematik der bisherigen Gesetzeslage

- Betrieb gemeinschaftlicher Erzeugungsanlagen (insb. Photovoltaik) war bis dato praktisch nicht möglich
- Elektrizitätsrechtliche Hürde: Problematik der Nutzung des „Hausnetzes“ mangels Definition von öffentlichen/privaten Netzen
 - ⇒ durch den geplanten § 16a der EIWOG-Novelle behoben
- Mietrechtliche und andere Fragestellungen:
 - Mieter ist nicht Eigentümer des Hauses, aber ggf. Miteigentümer der PV-Anlage
 - Was passiert mit der PV-Anlage beim Mieterwechsel bzw. Kündigung?
 - Kündigungsmöglichkeiten? Nichtbezahlen des Mitgliedbeitrags bzw. der Miete?
 - ⇒ nur durch vertragliche Ausgestaltung zu lösen

EIWOOG 2017 – welche Änderungen bringt es mit sich?

- Ermöglichung der gemeinsamen Nutzung von PV-Anlagen in Mehrfamilienhäusern und anderen mehrgeschossigen Gebäuden - „Hauptleitungen“
- Kein Zwang zur Teilnahme
 - ⇒ erzeugte Energie, BK etc. werden zwischen jenen Teilnehmern, die sich dafür entscheiden, vertraglich aufgeteilt
- Nur im Nahbereich des Gebäudes zulässig
 - ⇒ Durchleitung an teilnehmende Berechtigte durch Leitungsanlagen des öffentlichen Verteilernetzbetreibers ist nicht zulässig

EIWOG 2017 – welche Änderungen bringt es mit sich?

- **Freie Lieferantwahl** der Teilnehmer wird nicht eingeschränkt!
- Gemeinschaftsanlage (Privatanlage) zusätzlich zu öffentlichem Verteilernetz: direkter Anschluss unzulässig
- Betrieb als „Gemeinschaftsüberschussanlage“:
eigene Verbrauchsmessung, nicht verbrauchte Überschüsse werden ins öffentliche Netz eingespeist, Anteile werden auf die Teilnehmer rechnerisch aufgeteilt
- Möglichkeit der Bestimmung eines Betreibers der gemeinschaftlichen Anlage, der die Teilnehmer gegenüber dem Netzbetreiber bzw. anderen Marktteilnehmern vertritt

EIWOG 2017 – welche Änderungen bringt es mit sich?

- Kein eigener Zählpunkt für Kleinsterzeugungsanlagen (weniger als 0,8 kW pro Anlage) erforderlich
 - ⇒ keine (oder nur geringe) Einspeisung vorgesehen, da erzeugte Strom idR überwiegend in der Anlage verbraucht wird
- Änderungen zur Abwendung des Vertragsverletzungsverfahrens (RL 2009/72/EG)
 - Corporate identity des ITO
 - Unabhängigkeit des Aufsichtsorgans
 - Strafsanktionen

Auswirkungen der Änderungen?

Zivilrechtlich

- Bei Mehrfamilienhäusern ist das Eigentum der PV-Anlage immer noch vertraglich auszugestalten.
- Bei Einfamilienhäusern zieht die Änderung keine praktischen Effekte am Eigentum nach sich.
- Contracting Modell: Verpächter errichtet die PV-Anlage, Pächter ist der Hauseigentümer

Gesellschaftsrechtlich

- Festlegung, in welcher gesellschaftsrechtlichen Form die Anlage errichtet bzw. betrieben wird.
- Modell Verein: Mieter schließen sich zu einem Verein zum Betrieb der PV-Anlage zusammen, welcher den Dachmietvertrag abschließt. Das Innenverhältnis der Mieter ist vereinsintern geregelt (Frage der Finanzierung).

Mietrechtlich

- Mietrechtliche Problematik bleibt durch die Novelle unberührt.
- Eigentum, Betrieb und Kosten der gemeinschaftlichen PV-Anlage sind vertraglich zu regeln.

Elektrizitätswirtschaftlich

- Errichtung von PV-Anlagen unabhängig von der wohnrechtlichen Situation ermöglicht
- Genaue Regelungen für gemeinschaftliche Erzeugungsanlagen → gesetzliche Klarstellung

Konkrete Umsetzung

- Technische Umsetzung
 - Lieferantwahl, Teilnahmewahl
 - Betrieb als Gemeinschaftsüberschussanlage
 - Anschluss der Erzeugungsanlage an Hauptleitung (Steigleitung; im Eigentum und der Erhaltungspflicht des/der Hauseigentümer(s)) durch eigenen Zählpunkt (Smart Meter oder Lastprofilzähler)
 - Jeder Netzbenutzer hat eine eigene Verbrauchsmessung
 - Einspeisung von erzeugten und nicht verbrauchten Überschüssen in das öffentliche Netz
 - Erfassung, Lieferung, Verrechnung der erzeugten Energie pro Viertelstunde

Konkrete Umsetzung

- Wahl des geeigneten „Modells“ - mehrere Varianten
 - Abhängig von Anzahl und Struktur der Teilnehmer
 - Gesellschaftsrechtliche Lösung: Teilnehmer bilden/gründen eine Gesellschaft (zb Gesellschaft bürgerlichen Rechts)
 - **Vereinsmodell:** Mieter gründen einen Verein zum Betrieb der PV-Anlage, welcher den Dachmietvertrag mit dem Hauseigentümer abschließt. Beziehung zwischen den Mietern, Beendigung der Mitgliedschaft, Finanzierung, etc. ist in den Vereinsstatuten zu regeln.
 - **Contracting Modell:** Errichtung durch Investor und Verpachtung der PV-Anlage an die Bewohner; Der aus dieser Anlage bezogene Strom wird über die Pacht bezahlt.

Vertragliche Vorgaben

- **Errichtungs- und Betriebsvertrag** ist zwischen Teilnehmern (und idR Betreiber, sofern ein solcher bestimmt wurde) abzuschließen
- **Zwingender Mindestinhalt:**
 - Beschreibung der Funktionsweise der Anlage
 - Anlagen der teilnehmenden Berechtigten und Zählpunktnummern
 - jeweiliger ideeller Anteil der Anlagen der Teilnehmer (Verbrauchsanlage) an der gemeinschaftlichen Erzeugungsanlage
 - Anlagenverantwortlicher
 - Betrieb, Erhaltung und Wartung der Anlage sowie Kostentragung
 - Haftung
 - Datenverwaltung und Datenbearbeitung der Energiedaten der gemeinschaftlichen Erzeugungsanlage und der Anlagen der teilnehmenden Berechtigten durch den Netzbetreiber

Zwingender Mindestinhalt:

- Aufteilung der erzeugten Energie
- Aufnahme und Ausscheiden teilnehmender Berechtigter samt Kostenregelungen im Fall des Ausscheidens (insbesondere Rückerstattung etwaiger Investitionskostenanteile, Aufteilung laufender Kosten und Erträge auf die verbleibenden teilnehmenden Berechtigten)
- Beendigung des Vertragsverhältnisses sowie die Demontage der gemeinschaftlichen Erzeugungsanlage;
- allfällige Versicherungen



BRANDSTETTER, BAURECHT, PRITZ &
PARTNER Rechtsanwälte KG

RA Mag. Georg Brandstetter, MAS

Rechtsanwalt

+43 (01) 533 32 13 / 20

Brandstetter@bppa.at

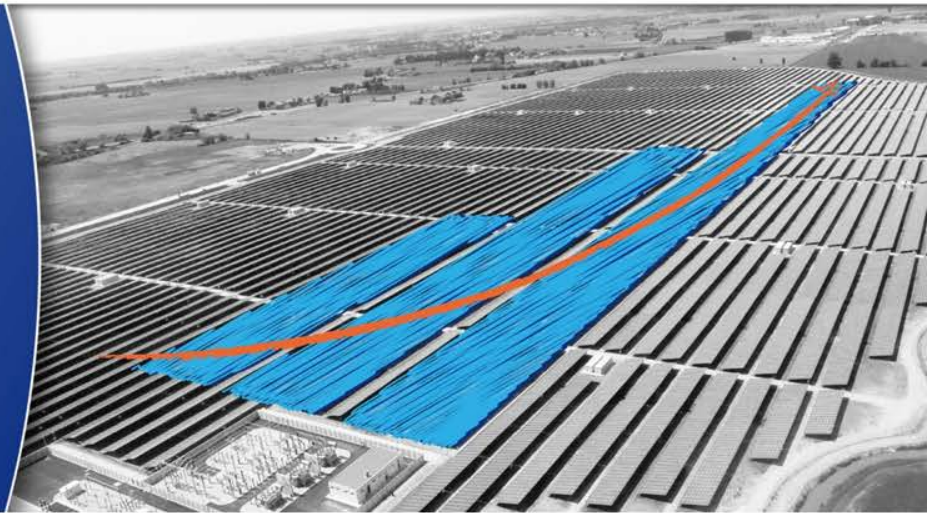
www.bppa.at



BRANDSTETTER, BAURECHT, PRITZ & PARTNER
Rechtsanwälte KG

www.bppa.at

Fragen



Danke für die Aufmerksamkeit!