

Interview:

Wie ist ADEV auf die Idee gekommen, Dächer zum Zweck der Installation von Solaranlagen zu mieten?

Andreas Appenzeller:

Die ADEV will erneuerbaren Strom produzieren. Der gesamte Stromverbrauch der Schweiz kann – theoretisch – mit Solarstromanlagen auf den bestehenden Dächern der Schweiz erzeugt werden. Die meisten Dächer sind ungenutzt, da lag die Idee der Dachmiete nahe.

Wie finanzieren Sie diese Investitionen?

Andreas Appenzeller: Die Investitionen werden durch die Bürgerbeteiligung, in Form von Aktien, Direktdarlehen und zukünftig auch einer Anleihe, getragen.

Die Schweiz kennt kein flächendeckendes und kontingentloses Einspeisesystem, sodass bei jeder Anlage zunächst geprüft werden muss, ob der eingespeiste Strom einen Ertrag abwirft, welcher die Investition (Amortisation, laufender Unterhalt) deckt. Welche Möglichkeiten nutzen Sie, damit die Einspeisung "rentabel" ist?

Andreas Appenzeller: Wichtigste Voraussetzung für eine erfolgreiche Realisierung der Anlage ist eine kostendeckende Einspeisevergütung (KEV) durch Swissgrid oder ein 20 bis 25-jährigen Abnahmevertrag mit einem Elektrizitätswerk. Verschiedene Elektrizitätswerke kaufen Solarstrom zu kostendeckenden Preisen im Rahmen von Solarstrombörsen, wie beispielsweise die Industriellen Werke Basel (IWB).

Wie gehen Sie vor, wenn z. B. ein Landwirt Sie anfragt, ob Sie allenfalls bereit wären, sein Dach zu mieten? Welche wichtigsten Etappen durchläuft ein Projekt?

Andreas Appenzeller: In einem ersten Schritt werden mittels einer Besprechung die Vorstellungen und Möglichkeiten der betreffenden Person ermittelt und Fragen geklärt. Im zweiten Schritt kommt es zum Abschluss des Dachnutzungsvertrages. Der nächste Schritt ist der Abschluss des Vertrages zwischen der ADEV Solarstrom AG und einem Stromabnehmer. Kann die ADEV Solarstrom AG einen Stromlieferungsvertrag in den drei Jahren nach Abschluss des Vertrages erfolgreich abschliessen, kann die Anlage gebaut und die nächsten 25 Jahre von der ADEV Solarstrom AG betrieben werden. Andernfalls wird der Vertrag ohne gegenseitige Kostenfolgen aufgelöst.

Wem gehört bei einer Miete die Solaranlage und wie wird diese Situation rechtlich abgesichert?

Andreas Appenzeller: Wie im Dachnutzungsvertrag unter Artikel 9 festgehalten, steht die Solaranlage mit den dazugehörigen Einrichtungen im Eigentum der ADEV Solarstrom AG. Als Investitionssicherheit wird die Anlage im Grundbuch vorgemerkt, wenn möglich mit einer Personaldienstbarkeit.

Gibt es spezielle versicherungsmässige Vorgaben, welche zu berücksichtigen sind?

Andreas Appenzeller: Im Dachnutzungsvertrag wird festgehalten, dass sich die ADEV Solarstrom AG verpflichtet, während der ganzen Vertragsdauer eine Betriebs-Haftpflichtversicherung aufrechtzuerhalten, um für Schäden, welche durch die Anlage oder deren Betrieb verursacht werden, aufzukommen. Seitens des Landwirtes ist keine spezielle Versicherung notwendig.

Wie würden Sie das Interesse eines Landwirtes beschreiben, mit Ihnen einen Dachnutzungsvertrag einzugehen?

Andreas Appenzeller: Einer der Hauptgründe ist wohl, dass die Landwirte keine eigenen Investitionen tätigen müssen und trotzdem die Möglichkeit haben einen Beitrag zur Förderung der erneuerbaren Energien zu leisten, indem sie ihr Dach dafür zur Verfügung stellen. Dies wiederum führt zu einem Imagegewinn. Zusätzlich wird die Dachnutzung mit einer bescheidenen Dachmiete abgegolten.

Für welche Zeitdauer ist ein Landwirt an den Mietvertrag gebunden und kann er die Anlage auch zu einem bestimmten Zeitpunkt zurückkaufen? Welchen Wert muss er dabei entrichten?

Andreas Appenzeller: Die Laufzeit eines Dachnutzungsvertrages beträgt 30 Jahre. Der Eigentümer ist jedoch berechtigt die Solarstromanlage ab dem 5. Betriebsjahr zu übernehmen. Der Übernahmepreis der Anlage entspricht dem annuitätischen Zeitwert. den

Wieviele Solaranlagen bei Landwirten haben Sie auf Mietbasis bereits realisiert?

Andreas Appenzeller: Bis jetzt haben wir drei Solaranlagen bei Landwirten realisiert. Die erste Anlage, mit einer installierten Leistung von 161 kWp, befindet sich auf den Dächern des Pferdestalls und des Kühllagers/Obsthalle der Familie Ryser in Oberwil. Eine weitere Solaranlage mit 117,2 kWp wurde auf der Scheune Bachsäge in Diegten realisiert und die Dritte, mit 94,6 kWp, befindet sich auf der Viehscheune der APMB in Alberswil.