



# Liquiditäts- und Ertragsverbesserung durch Rückbaubürgschaften



---

11. November 2009

---



## Inhaltsübersicht

- Definition Rückbau
- Rechtsgrundlage
- Derzeitige Praxis
- Bürgschaftslösung über einen Versicherer
- Produktinnovationen: Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen
- Produktdetails



## Rückbaubürgschaft

- Windenergie-Anlagen haben eine prognostizierte Lebensdauer zwischen 20 und 30 Jahren.
- Ihrem Bau und der Inbetriebnahme geht ein mehrstufiges Genehmigungsverfahren voraus, das gemäß Baugesetzbuch auch die Verpflichtung beinhaltet, die Anlagen nach Betriebsende vollständig zurückzubauen und den Standort wieder in den ursprünglichen Zustand zu versetzen. Als Sicherheitsleistung stellt der Betreiber hierfür eine sogenannte Rückbaubürgschaft gegenüber dem Grundstückseigentümer in Form einer Bankbürgschaft oder durch hinreichende Rücklagen zur Verfügung. Keinesfalls bleiben nach endgültiger Stilllegung der WEA Bauruinen und eine zerstörte Landschaft zurück

## Definition Rückbau

### ***Rechtliche Grundlage :***

### ***§ 179 BauGB Rückbau- und Entsiegelungsgebot***

- Demontage einer baulichen Anlage bei Betriebseinstellung.
- Umwelt- und Naturschutzes - Rückführung in einen möglichst naturnahen Zustand (Renaturierung)
- Beseitigung von Bodenversiegelungen
  - Ober- und unterirdischen Anlagen und Anlagenteile (auch Fundamente)
  - Infrastruktur, die mit der dauerhaften Nutzungsaufgabe der Anlage auch ihren Nutzen verliert
    - Wege - Leitungen etc.

## Rechtsgrundlage

**Motive:** *Umweltschutz*  
*Verkehrssicherungsschutz*

Für Anlagen, die nach § 35 Abs. 1 Nr. 5 BauGB zugelassen werden, sieht **§ 35 Abs. 5 Satz 2 BauGB** als **Zulässigkeitsvoraussetzung** vor, dass eine Verpflichtungserklärung abgegeben wird, das Vorhaben nach dauerhafter Aufgabe der zulässigen Nutzung zurückzubauen und Bodenversiegelungen zu beseitigen.

Unbeschadet landesrechtlicher Vorschriften dürfen deshalb im immissionsschutzrechtlichen oder im bauaufsichtlichen Verfahren die genannten Vorhaben erst zugelassen werden, wenn die Verpflichtungserklärung abgegeben ist.

Diese muss in der Regel vom Bauherrn/Betreiber abgegeben werden und sich auf das zu genehmigende Vorhaben und das betreffende Baugrundstück beziehen und, sofern es aus mehreren einzelnen baulichen Anlagen besteht, auch auf die einzelnen Teile des Gesamtvorhabens erstrecken.



## Derzeitige Praxis

### **Barhinterlegung**

Während der Betriebszeit Einzahlung einer jährlichen Rücklage auf ein Treuhandkonto als Sicherheitsleistung bis ein festgelegter Betrag erreicht ist.

Grundstückseigentümer erhält vertragsrechtlichen Zugriff auf das Konto zur Abdeckung der Abrisskosten für die Windanlage.

NACHTEIL: Sicherungslücke: Wird der Betreiber zahlungsunfähig, bevor die Rücklagensumme vollständig ist, läuft der Grundstückseigentümer Gefahr, die Rückbaukosten selbst tragen zu müssen.

### **Bankaval**

Bei der Bank wird ein Bürgschaftskredit aufgenommen, der die Kreditlinie belastet und mit hohen jährlichen Zinsen zu Buche schlägt. Des Weiteren wird eine Sicherheit in Höhe von 100 % der Bürgschaftssumme verlangt. Viele Banken handeln zudem mittlerweile sehr restriktiv bei der Vergabe solcher Bürgschaftskredite

## Bürgschaftslösung über einen Versicherer

### Praxisbeispiel

#### Annahme:

**Bürgschaftsbedarf 100.000 €**

**Avalrahmen über die Bank**

- Avalprovision (z.B. 2%) 2.000 €
- Kreditrahmen wird um **100.000 €** eingeschränkt
- Ansparen Sicherheiten für Bürgschaft
- Annahme: Ansparen über 8 Jahre
- Liquiditätsverlust p.a.: **12.500 €**
- Liquiditätsbeschränkung bis **112.500€**

### Vorteile Bürgschaftslösung

- Entlastung der Bankkreditlinien
- Erweiterung des Finanzierungsspielraums
- Evtl. Verbesserung des Firmenratings
- Liquiditätsverbesserung durch Ablösung Bürgschaften und
- Verringerung von Sicherheiten
- Mehr Spielraum für Skontozahlungen
- Verbesserung Zinsbelastung  
Erhöhung Liquidität & Ertrag

## Produktdetails

<b>Zielgruppe:</b>	Windanlagenbetreiber
<b>Prämiensatz:</b>	ca. 2 % p.a. der Bürgschaftssumme (je nach Bonität auch weniger / mehr)
<b>Sicherheiten:</b>	abhängig von Bonität und Bürgschaftshöhe <b>KEINE</b> (höchstens 40 %)
<b>Laufzeit Bürgschaft:</b>	gewünschte Laufzeit oder unbefristet
<b>Kautionsvertrag:</b>	Laufzeit 1 Jahr mit automatischer Verlängerung, sofern nicht 3 Monate vor Ablauf gekündigt wird
<b>Leistungen:</b>	Übernahme von Rückbau- / Abbaukosten <b>ODER</b> Übernahme von Ausgleichs- / Ersatzmaßnahmen bis zur vereinbarten Bürgschaftshöhe



## Bürgschaftslösung: Beispielrechnung Bedarf 100.000€

### Herkömmliche Lösung

- Aval 2% p.a. 2.000€
- Liquiditätsbelastung 100.000€

- Gesamtbelastung 102.000€

### Bürgschaftsversicherung

- Prämie 2% p.a. 2.000€

- Bei verbesserungsfähiger Bonität  
Sicherheitsleistung bis 40%

- Gesamtbelastung max. 42.000€

## Kontaktdaten

Nicole Püski  
Kredit- und Kautionsversicherungen

**TRUST Versicherungsmakler AG**

Kurfürstendamm 57 | D-10707 Berlin

Tel.: +49 (0) 30 83 21 10 - 652 | Fax: +49 (0) 30 83 21 10 - 620

[info@trust-ag.com](mailto:info@trust-ag.com) | [www.trust-ag.com](http://www.trust-ag.com)

---

Vorsitzender des Aufsichtsrates: Dr. Dietrich Gundermann

Vorstand: Dirk Gerstenberg, Bernhard Müller, Steffen Müller, Dr. Stephan Zilkens (Sprecher)

Mitglied im Verband Deutscher Versicherungsmakler e.V.



## Produktinnovation: Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

Übernahme der Kosten für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen als weiteren Leistungsbaustein in der Bürgschaftsversicherung – exklusiv für **TRUST**

**Alleinstellungsmerkmal - bislang nicht auf dem Markt vorhanden!**

Die **Eingriffsregelung** (auch Eingriffs-Ausgleichs-Regelung) ist das Instrument des Naturschutzrechts, mit dem negative Folgen von Eingriffen in Natur und Landschaft (Beeinträchtigungen) vermieden und minimiert werden sollen. Des Weiteren sollen nicht vermeidbare Eingriffe durch Maßnahmen des Naturschutzes ausgeglichen werden.

**Ausgleich:**

Die beeinträchtigte Funktion des Naturhaushaltes wird am selben Ort zeitnah durch eine andere Maßnahme verbessert.

**Ersatz:**

Natur und Landschaft werden an anderer Stelle (weit entfernt) verbessert oder eine andere Funktion wird in der Nähe aufgewertet. Statt des Rückbaus werden beispielsweise Bäume gepflanzt oder der Rückbau findet woanders statt. Es können aber auch Baumpflanzungen an anderer Stelle stattfinden.