



SWISSOLAR

Empfehlungen zur Vertragsausarbeitung: Standorte zur alternativen Energieproduktion (Wind und Photovoltaik)

1 Einleitung, Problematik

Mit der Revision des Energiegesetzes ist der Grundstein zur Förderung der erneuerbaren Energien gelegt. Bis im Jahr 2030 sollen sie gegenüber dem Stand von 2000 um mindestens 5400 Gigawattstunden erhöht werden. Als Instrument dient die neue kostendeckende Einspeisevergütung. Mit ihr wird grüner Strom speziell entschädigt, die Kosten für den Endverbraucher dürfen maximal 0,6 Rappen pro Kilowattstunde betragen. Der Bund fördert so die erneuerbaren Energien jährlich mit einem Betrag von rund 320 Millionen Franken. Auch die Landwirtschaft kann mit der Produktion von Strom aus Wind, Sonne, Wasser oder Biomasse davon profitieren. Die Einspeisevergütung tritt auf den 1. Januar 2009 in Kraft, hat aber schon jetzt einen Schub ausgelöst. Der Bundesrat hat entschieden, dass ab 01. Mai 2008 Projekte eingereicht werden können. Die „Jagd“ nach einträglichen Projekten ist bereits im vollen Gange. Für viele Landwirte stellt sich die Frage, ob sie ein entsprechendes Projekt selbst realisieren oder ob sie nur ihren Standort zur Verfügung stellen wollen.

2 Marktkonforme Standortabgeltung

Für die Abgeltung der Standorte gelten die Grundsätze des freien Marktes. Der Grundeigentümer kann – muss aber nicht – seinen Standort zur Verfügung stellen. Für die Anlagen kann kein Enteignungsrecht geltend gemacht werden. Damit unterscheiden sich die Abgeltung und die gesetzliche Grundlage deutlich von jenen für Strommasten, Freileitungen, Wasserleitungen und dgl.

Entscheidend für den Marktwert eines Standortes ist dessen Eignung für den Bau und die Ertragsaussichten entsprechend der Einspeisevergütung (bei Windkraftanlagen: Windvorkommen, Erschliessbarkeit, etc; bei Photovoltaikanlagen: bauliche Anpassungen, Exposition, Sonnenscheindauer etc.).

Die vom Schweizerischen Bauernverband herausgegebenen Entschädigungsansätze für Stangen, Masten, Schächte und Leitungen können auf solche Anlagen nicht angewendet werden.

3 Vertrag

3.1 Reservationsvertrag

Indem verschiedene Angebote eingeholt und geprüft werden, kann der Landwirt von den seriösen Angeboten das Beste auswählen oder aber den Standort auf eigenes Risiko respektive auf eigene Kosten selbst weiter entwickeln.

Der Standort darf durch die Reservation während der Vertragsdauer keinem anderen Anbieter mehr zur Verfügung gestellt werden. Oft werden auch weitergehende Rechte eingeräumt, weshalb besondere Vorsicht geboten ist. Andererseits kann ein Projektentwickler die Vorinvestitionen für seriöse Abklärungen