

Funktionsbeschreibung / Business Plan MIT.GIESSEN GmbH

Die Universitätsstadt Gießen beabsichtigt, auf dem Weg zur klimaneutralen Stadt („Klimaneutrales Gießen 2035“) die Entwicklungspotentiale von Energiedienstleistungen im Bereich der Erneuerbaren Energien verstärkt zu nutzen. Zur Beschleunigung der Abstimmungs- und Umsetzungsprozesse, der Hebung von Synergien und zur Vermeidung von aufwendigen Vergabeverfahren sollen die städtischen mit den energiewirtschaftlichen Fachkompetenzen der Stadtwerke Gießen AG in einer gemeinsam mit den Stadtwerken neu zu gründenden Gesellschaft, der sogenannten MIT.GIESSEN GmbH (Gesellschaftsname steht noch aus), gebündelt werden.

Der Zweck der Gesellschaft umfasst

- a) die Beschaffung von Gütern und Dienstleistungen der Daseinsvorsorge, insbesondere auf dem Gebiet der Erzeugung, Speicherung, Einspeisung und des Vertriebs von Strom, Wärme und Gas aus erneuerbaren Energien sowie der Verteilung von elektrischer und thermischer Energie bis zu den Hausanschlüssen.
- b) die Beratung und Planung, Errichtung, der Betrieb und die Verpachtung von Photovoltaik-Anlagen in der Region Gießen, insbesondere auf Dachflächen städtischer Gebäude,
- c) kommunales Energiemonitoring.

Zunächst soll die Errichtung, der Betrieb und die Verpachtung von Photovoltaik-Anlagen (PV-Anlagen) auf Dachflächen städtischer Gebäude, im Fokus stehen. Die Dachflächen öffentlicher Gebäude werden mit PV-Anlagen ausgestattet. Die PV-Anlagen produzieren sauberen Strom und sind deshalb ein wichtiger Baustein für die Energiewende in der Stadt Gießen und den Klimaschutz. Durch den Eigenverbrauch des aus Sonnenenergie gewonnenen Stroms kann die Stadt Gießen die Energiekosten langfristig senken und wird unabhängiger von der Entwicklung der Strompreise. Die Potentiale der Dachflächen von Schulen, Kindergärten, Sporthallen und Verwaltungsgebäuden zur klimaneutralen Stromversorgung soll durch eine Kooperation von Stadt und Stadtwerken auf Ebene der MIT.GIESSEN erschlossen und genutzt werden.

Die Gesellschaft hat zwei Geschäftsführer. Ein Geschäftsführer wird von der Universitätsstadt Gießen bestellt, der andere Geschäftsführer von der Stadtwerke Gießen AG. Die Steuerung der Gesellschaft erfolgt durch eine Gesellschafterversammlung als gemeinsames Steuerungsorgan mit einem Katalog von Zustimmungserfordernissen.

Anlass

Gesellschaftszweck

**Organisation und
Steuerung**

Das Stammkapital beträgt 25.000 € und wird jeweils hälftig durch die Universitätsstadt Gießen und die Stadtwerke Gießen AG getragen.

Die Universitätsstadt Gießen wird die Bedarfe für die Energiedienstleistungen definieren und bringt diese Bedarfe in die MIT.GIESSEN GmbH ein. Sie legt außerdem den entsprechenden Rahmen der Leistungserbringung fest und schließt entsprechende Leistungsverträge mit der MIT.GIESSEN GmbH. Als Gesellschafterin der GmbH verfügt die Stadt hinsichtlich des Unternehmens über Kontrollrechte und transparente Informationen.

Die MIT.GIESSEN GmbH wird den Beschaffungsprozess der Anlagen und Dienstleistungen entwickeln. Sie nimmt außerdem die Ausschreibung und Beschaffung der PV-Anlagen im eigenen Namen und für eigene Rechnung wahr. Zudem soll sie die Vergabeverfahren durchführen und entsprechende Subunternehmer für die Errichtung, Wartung und laufende Unterhaltung der Anlagen beauftragen (vornehmlich örtliche Handwerksbetriebe unter Beachtung der Vorgaben des Vergaberechts). Die MIT.GIESSEN GmbH wird die Projektsteuerung bis zur Abnahme der Leistungen und das Energiemonitoring im laufenden Betrieb übernehmen. Aufträge von nichtstädtischen Auftraggebern wird MIT.GIESSEN nur in eingeschränktem Umfang ausführen (weniger als 20% ihrer Umsätze), um inhousefähig zu bleiben.

Die Stadtwerke Gießen AG dient als ein potenzieller Subunternehmer der MIT.GIESSEN GmbH und bringt die notwendige Fachkompetenz in der Energiewirtschaft und bei Erneuerbaren Energien ein. Unter Beachtung der Vorgaben von § 108 Abs. 4 GWB kann die Stadtwerke Gießen AG hier ausschreibungsfrei beauftragt werden. Sie stellt der MIT.GIESSEN GmbH unter Wahrung von deren Eigenständigkeit verschiedene Personal- und Sachressourcen sowie Räumlichkeiten zur Verfügung und ermöglicht eine Personalüberlassung ausgewählter Mitarbeiter an die MIT.GIESSEN GmbH. Die Stadtwerke Gießen AG übernimmt zudem die Rolle als Projektfinanzierer.

Konkret bedeutet dies im Falle der zunächst angestrebten Errichtung von PV-Anlagen auf städtischen Dachflächen: Die MIT.GIESSEN GmbH beschafft die PV-Anlagen und organisiert deren Errichtung und Betrieb auf den städtischen Dachflächen. Die Dachflächen bleiben zu jeder Zeit im Eigentum der Universitätsstadt Gießen. Die MIT.GIESSEN GmbH erhält durch eine vertragliche Regelung die Befugnis zur Nutzung der Dachfläche für die Errichtung der PV-Anlagen. Die MIT.GIESSEN GmbH zahlt der Universitätsstadt Gießen kein Entgelt für die Überlassung der Dachflächen, da dies andernfalls in das von MIT.GIESSEN erhobene Entgelt (für die Verpachtung der PV-Anlage) weiterberechnet würde. Die Universitätsstadt Gießen ist

Aufgaben- verteilung & Arbeitsweise

selbst Stromerzeugerin und -nutzerin, ggf. überschüssiger Strom wird eingespeist.

Die MIT.GIESSEN GmbH verpachtet die PV-Anlagen an die Universitätsstadt Gießen. Sie stellt die PV-Anlagen für die Stadt bereit und erhebt für die Erbringung der vorgenannten Leistungen, das heißt für die Gebrauchsüberlassung, Wartung und Unterhaltung der PV-Anlagen ein Entgelt. Da eine Vertragsbeziehung zwischen der Universitätsstadt Gießen als öffentlicher Auftraggeberin und der MIT.GIESSEN GmbH vorliegt, unterliegt das Leistungsentgelt den Grundsätzen des öffentlichen Preisrechts, d.h. der Verordnung PR Nr. 30/53 über die Preise bei öffentlichen Aufträgen und den als Anlage dazugehörenden Leitsätzen für die Preisermittlung auf Grund von Selbstkosten (LSP). Hierdurch wird die Einhaltung marktwirtschaftlicher Grundsätze auf dem Gebiet des öffentlichen Auftragswesens sichergestellt.

Die bisherigen Planungen gehen von einer Errichtung von PV-Anlagen auf städtischen Dachflächen mit einer zu installierenden Leistung in Höhe von rd. 882 kWp bis zum Jahr 2025 aus. Für diesen Leistungsumfang setzt sich das Leistungsentgelt nach den aktuellen Annahmen wie folgt zusammen (siehe Anlage „Wirtschaftsplan“):

- **Personalaufwand:** Die derzeitigen Planungen sehen für eigenes technisches und kaufmännisches Fachpersonal der MIT.GIESSEN GmbH einen Umfang von insgesamt 1,5 Vollzeitäquivalenten zu 75.000€/a je Vollzeitäquivalent (inkl. Lohnnebenkosten) vor.
- **Aufwand Wartung & Monitoring:** Nach Schätzungen der Stadtwerke Gießen AG sind für Wartung und Monitoring der PV-Anlagen durch einen noch zu beauftragenden Subunternehmer 15 €/a je kWp anzusetzen.
- **Aufwand Versicherung:** Nach Schätzungen der Stadtwerke Gießen AG sind für die Versicherung der PV-Anlagen 2,60 €/a je kWp anzusetzen. Dieser Ansatz entspricht 0,2% des Einkaufspreises der PV-Anlagen in Höhe von 1.300 €/je kWp.
- **Miete Büroflächen & Arbeitsplatzkosten:** Als Miete für die Nutzung der Büroausstattung (Büromöbel, IT-Ausstattung) und Räumlichkeiten der Stadtwerke Gießen AG werden je Vollzeitäquivalent 25.000€/a angesetzt.
- **Jahresabschlusskosten:** Die MIT.GIESSEN GmbH muss als privatrechtliche Gesellschaft die handelsrechtlichen Verpflichtungen zur Aufstellung und Prüfung eines Jahresabschlusses erfüllen. Für die Prüfung des Jahresabschlusses durch einen noch zu beauftragenden

Leistungsentgelt der MIT.GIESSEN GmbH

Wirtschaftsprüfer wurden Aufwendungen in Höhe von 15.000 €/a geplant.

- **Kalkulatorische Abschreibungen:** Gemäß Nr. 38 Abs. 1 LSP ergibt sich der preisrechtlich ansatzfähige Abschreibungsbetrag pro Anlagegut durch Teilung der Anschaffungs-/Herstellungskosten durch die Gesamtnutzung. Nach Nr. 39 Abs. 1 LSP ist für den Umfang der Gesamtnutzung die erfahrungsgemäße Lebensdauer der Anlage oder ihre geschätzte Leistungsmenge unter Berücksichtigung der üblichen technischen Leistungsfähigkeit maßgebend. Hieraus resultieren in der Regel Abweichungen von den bilanziellen Nutzungsdauern, für deren Bemessung handels- und/oder steuerrechtliche Vorschriften im Vordergrund stehen. Vor diesem Hintergrund wurde für die PV-Anlagen eine kalkulatorische, an der technischen Leistungsfähigkeit orientierte Nutzungsdauer von 30 Jahren gewählt, während PV-Anlagen handelsrechtlich (nur) mit 20 Jahren abgeschrieben werden.
- **Kalkulatorische Verzinsung:** Gemäß Nr. 43 Abs. 1 LSP können für die Bereitstellung des betriebsnotwendigen Kapitals kalkulatorische Zinsen angesetzt werden, die nach den Vorgaben der Nr. 43 - 46 LSP zu ermitteln sind. Nach der VO PR Nr. 4/72 beträgt der Höchstsatz für die kalkulatorischen Zinsen 6,5 % jährlich, der zugrunde zu legen ist, sofern die Parteien keinen anderen Zinssatz vereinbaren. Unter Berücksichtigung dieser Anforderungen wurde die kalkulatorische Verzinsung berechnet und als Kostenposition angesetzt.
- **Kalkulatorische Gewerbesteuer:** Zu den ansatzfähigen Kosten gehört nach Nr. 30 lit. a LSP auch die Gewerbesteuer, die nach der kalkulatorischen Methode ermittelt wurde. Folglich wurden in die Bemessungsgrundlage die Differenz aus kalkulatorischen und handelsrechtlichen Abschreibungen, die Differenz aus kalkulatorischen und handelsrechtlichen Zinsen und der kalkulatorische Gewinn (siehe unten) einbezogen. Darauf wurden die Steuermesszahl (3,5 %) und der Hebesatz der Universitätsstadt Gießen (420 %) erhoben. Die zwar handelsrechtlich ansatzfähige Körperschaftsteuer zzgl. Solidaritätszuschlag ist gemäß Nr. 30 lit. b LSP keine kalkulierbare Steuer und daher nicht innerhalb der Selbstkosten zu berücksichtigen.
- **Kalkulatorischer Gewinn:** Nach Nr. 4 Abs. 3 LSP gehört zu den Selbstkosten auch ein kalkulatorischer Gewinn, mit dem das allgemeine Unternehmerwagnis abgegolten wird. Das allgemeine Unternehmerwagnis ist als Risikoprämie für die unternehmerische Tätigkeit gedacht, d.h. es muss auf lange

Sicht die Wagnisse abdecken, die das Unternehmen als Ganzes gefährden, die in seiner Eigenart, in den besonderen Bedingungen des Wirtschaftszweiges oder in wirtschaftlicher Tätigkeit schlechthin begründet sind (siehe Nr. 47 Abs. 2 LSP). In der Praxis wird je nach Risiko der wirtschaftlichen Betätigung ein kalkulatorischer Gewinn in Höhe von 0 % bis 3 % (maximal 5 %) der Nettoselbstkosten angenommen, vorliegend wurde ein Ansatz von 1 % unterstellt.

Auf Grundlage dieser Annahmen wurden die jährlichen Selbstkosten der Leistungserbringung der MIT.GIESSEN GmbH berechnet. Sie bilden das Leistungsentgelt, das die Universitätsstadt Gießen an die MIT.GIESSEN GmbH zu erstatten hat. Die oben genannten Kostenansätze wurden auf Basis von Preisen des Jahres 2022 abgeleitet, wobei wegen der unterjährigen Gründung der MIT.GIESSEN GmbH im Jahr 2022 annahmegemäß nur ein Drittel der Jahreskosten berücksichtigt wurden. In den Folgejahren wurden für alle Aufwendungen mittlere Preissteigerungsraten von 5% für das Jahr 2023, 3% für das Jahr 2024 und 2% ab dem Jahr 2025 berücksichtigt.

Die MIT.GIESSEN GmbH realisiert Umsatzerlöse aus der Abrechnung des zuvor beschriebenen Leistungsentgeltes. Dem stehen handelsrechtliche Aufwendungen gegenüber, die überwiegend als aufwandsgleiche Kosten den Ansätzen im Leistungsentgelt entsprechen (Personalaufwand, Aufwand Wartung & Monitoring, Aufwand Versicherung, Miete Büroflächen & Arbeitsplatzkosten, Jahresabschlusskosten). Hinzukommen Abschreibungen mit kürzeren handelsrechtlichen Nutzungsdauern (20 Jahre, siehe oben), Effektivzinsen für die Finanzierung des von der Stadtwerke Gießen AG akquirierten Fremdkapitals (10-jähriges Annuitätendarlehen zu einem Zinssatz in Höhe von 5% p.a.) und Steuern vom Einkommen und Ertrag (Gewerbeertragsteuer auf den Jahresüberschuss zzgl. Körperschaftsteuer und Solidaritätszuschlag).

Die MIT.GIESSEN GmbH schließt ihre Geschäftstätigkeit auf dieser Planungsgrundlage über einen mittelfristigen Betrachtungszeitraum mit einem geringen Jahresüberschuss ab. Da die Stadtwerke Gießen AG die Projektfinanzierung vollständig selbst wahrnehmen, fließen etwaige Jahresüberschüsse der MIT.GIESSEN GmbH allein der Stadtwerke Gießen AG zu.

Für die Universitätsstadt Gießen ergeben sich aus der Beteiligung an der MIT.GIESSEN GmbH mehreren Chancen:

- Wichtiger Baustein auf dem Weg zur Klimaneutralität der Universitätsstadt Gießen bis zum Jahr 2035 („Klimaneutrales Gießen 2035“),

Wirtschaftlichkeit

Chancen der unternehmerischen Betätigung

- Konsequente Nutzung der Potenziale für PV-Anlagen bei Liegenschaften der Universitätsstadt Gießen mit der Möglichkeit der Zusammenarbeit in der gesamten Stadtwirtschaft, z.B. mit Wohnbau Gießen GmbH,
- Beschleunigung der Abstimmungs- und Umsetzungsprozesse durch eine gebündelte Planung und Bearbeitung aus einer Gesellschaft heraus,
- Förderung des Kompetenzauf- und -ausbaus durch Zusammenarbeit zwischen Universitätsstadt Gießen und Stadtwerke Gießen AG, wodurch auch die überregionale Wettbewerbsstellung der Stadtwerke Gießen AG gestärkt wird,
- Die MIT.GIESSEN GmbH ist skalierbar und kann als Treiberin für weitere Energiedienstleistungen fungieren, d.h. es können nach entsprechendem Kompetenzaufbau weitere Aufgaben in Zusammenhang mit Energiedienstleistungen und Erneuerbaren Energien in enger Abstimmung mit der Stadt Gießen wahrgenommen werden,
- Hebung von Synergien bei der Stadtwerke Gießen AG durch bessere Planung und Auslastung eigener Personal- und Sachressourcen sowie Räumlichkeiten,
- Stärkung der regionalen Wirtschaft und des regionalen Handwerks durch vorrangige Berücksichtigung lokaler Gewerbebetriebe unter Beachtung der Vorgaben des Vergaberechts,
- Aufgrund der vollständigen Projektfinanzierung durch die Stadtwerke Gießen AG besteht nur ein geringes wirtschaftliches Risiko für die Universitätsstadt Gießen (Risiko beschränkt sich auf das hälftig geleistete Stammkapital),

Dem stehen auch einige Risiken entgegen, denen die MIT.GIESSEN GmbH bzw. mittelbar die Universitätsstadt Gießen ausgesetzt sein könnte:

- Aufgrund der weltweit hohen Nachfrage nach PV-Modulen kann es zu Liefer- und Beschaffungsproblemen kommen, die den geplanten Ausbau zeitlich verzögern,
- Das Wachstum der MIT.GIESSEN GmbH kann durch Fachkräftemangel gebremst werden.

Risiken der unternehmerischen Betätigung