



Innere Dienste und Finanzen
Aktenzeichen: (1) 11 .40.90
Auskunft erteilt: Herr Niemann
Telefon: 800-21

04.09.2025

DS 75/2025

Beschlussvorlage

Beratung in öffentlicher Sitzung

Beratungsfolge	Termin	Stand	Abstimmung
Fachausschuss Finanzen, Wirtschaftsförderung, Marketing und Feuerschutz	09.09.2025	Beratung und Empfehlung	Einstimmig
Verwaltungsausschuss	11.09.2025	Beratung und Empfehlung	
Rat	16.09.2025	Beratung und Beschlussfassung	
Verwaltungsausschuss	14.10.2025	Beratung und Empfehlung	
Rat	14.10.2025	Beratung und Beschlussfassung	

Beteiligung Personalrat	Ja <input type="checkbox"/>	Nein <input checked="" type="checkbox"/>	
Beteiligung Gleichstellung	Ja <input type="checkbox"/>	Nein <input checked="" type="checkbox"/>	

Vorbereitung der Gründung einer Gesellschaft mit beschränkter Haftung (GmbH) -Wärmeversorgung-

Beschlussvorschlag:

Die Bürgermeisterin wird beauftragt:

1. die Gründung einer GmbH mit der Energiegenossenschaft Adensen-Hallerburg eG vorzubereiten
2. Verhandlungen über einen Konzernkredit gem. § 121 a Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG) einzuleiten und
3. die entsprechenden Darlehensverträge abzuschließen.
4. die Aufnahme eines Konzernkredites nach § 121 a NKomVG bei Zustimmung zu den Ziffern 1. bis 3. in Höhe von maximal 4.000.000 Euro zu veranlassen. Der Aufnahme des Konzernkredites wird zugestimmt.

Sachverhalt:

Zur Versorgung von Privathaushalten und öffentlichen Einrichtungen in den Ortschaften Adensen und Hallerburg mit Wärme aus einem lokalen Wärmenetz wurde die Energiegenossenschaft Adensen-Hallerburg eG (kurz: EGAH) gegründet. Die Gemeinde Nordstemmen hat sich an dieser beteiligt (vergl. DS 81/2023).

Der Geschäftsplan der EGAH basiert auf einer Vorstudie eines beauftragten Planungsbüros mit kalkulatorisch ermittelten Werten nach den Prinzipien der kaufmännischen Vorsicht. Diese Planwerte wurden dann, nach Angaben der EGAH, an die finanzierende Bank weitergeleitet. Hier handelt es sich um ein Kreditinstitut, welches Erfahrungen mit der Finanzierung von Wärmenetzen hat. Als Kernpunkte werden die Laufzeit der Finanzierung mit 25 Jahren und der Zinssatz von 4 % genannt. Auf dieser Grundlage erfolgte im Sommer 2024 eine grundsätzliche Zusage für die Begleitung des Projektes seitens des Kreditinstitutes. Nunmehr stellt sich der Sachverhalt seitens des Kreditinstitutes so dar, dass entgegen der bisherigen Kalkulationen von 4 % ein Zinssatz von 5,48 % zuzüglich einer Bearbeitungsgebühr von 80.000 Euro angeboten wird. Hiernach würde sich, nach derzeitigem Wissensstand, die gelieferte Kilowattstunde um 1,5 ct verteuern. Die Wirtschaftlichkeit des gesamten Projektes wäre damit gefährdet. Aufgrund der noch jungen Genossenschaft kann noch kein bankübliches Rating in der geforderten Form vorgelegt werden. Akzeptable Kreditkonditionen würden bankenseits nur gegen sehr gute Sicherheiten zur Verfügung gestellt. Das geplante Wärmenetz wird hierbei nur zu einem geringen Betrag als Sicherheit angesetzt. Bürgschaften der Biogasanlagenbetreiber, als künftige Wärmelieferanten für den Zeitraum von zunächst 10 Jahren, wurden angefragt. Im Juli 2025 ist die EGAH schriftlich an die Gemeinde Nordstemmen herangetreten, mit dem Wunsch, den neu in das NKomVG aufgenommenen § 121 a NKomVG im Sinne der Unterstützung des Projektes zu prüfen. Der Gesetzestext ist als **Anlage 1** beigefügt.

Eine Rechtsberatung kam am 28.08.2025 zu folgendem Ergebnis:

Zwischen der Gemeinde Nordstemmen (im Folgenden kurz „Gemeinde“) und der Energiegenossenschaft Adensen-Hallerburg eG (im Folgenden kurz „EGAH“) wird diskutiert, wie die Realisierung des Wärmenetzes Adensen und Hallerburg durch die Gemeinde unterstützt werden und wie die Gemeinde insbesondere die Finanzierung des Projekts unterstützen kann. In Betracht kommt dabei die Aufnahme eines sog. Konzernkredits gem. § 121 a Abs. 2 NKomVG, der für die EGAH zu wesentlichen besseren Darlehenskonditionen führen würde.

Nach den bisherigen Planungen wird von einer Gesamtinvestition für geplante 263 Wärmelieferadressen in Höhe von 8.759 T€ ausgegangen. Hierfür zur Verfügung stehen

- Mittel der Genossenschaftsmitglieder
(Mitgliederanteile + Baukostenzuschüsse) von 1.565 T€
- Fördermittel des Bundesamtes für Wirtschaft
und Ausfuhrkontrolle (BAFA; Bewilligung liegt vor) von 3.520 T€
- Noch zu finanzieren sind demnach 3.674 T€.

Ein Konzernkredit kann nur aufgenommen werden, wenn die Gemeinde an dem Unternehmen, das die Investition durchführt, **mehrheitlich** beteiligt ist. Darlehensnehmerin kann dabei nicht die EGAH sein. An dieser eingetragenen Genossenschaft könnte sich zwar auch die Gemeinde als Mitglied beteiligen. Sie hätte dabei aber selbst dann nicht die Mehrheit der Stimmen, wenn sie eine Vielzahl von Geschäftsguthaben erwerben würde, da die Zahl der sog. Mehrstimmrechte in § 43 Abs. 2 Genossenschaftsgesetz (GenG) auf maximal 3 beschränkt ist.

Angedacht ist daher die gemeinsame Gründung einer GmbH durch Gemeinde und EGAH, in welcher die Gemeinde zwingend über die Mehrheit der Anteile verfügt (§ 121a Abs. 2 NKomVG), über welche die Finanzierung dargestellt werden soll (im Folgenden nur kurz „GmbH“). Das Darlehen würde ggf. über die Förderbank des Landes Niedersachsen (NBank) gewährt. Die Gründung einer GmbH ist

erforderlich, um den Vorschriften des NKomVG gerecht zu werden. Darlehensnehmerin wäre die Gemeinde, welche dieses Darlehen an die GmbH – auf Grundlage eines zweiten Darlehensvertrages – weitergeben würde. In dem hierzu erforderlichen zweiten Darlehensvertrag wäre ein Zinszuschlag / Verwaltungskosten in einer noch auszuhandelnden Höhe zu vereinbaren. Bei vertragsgerechter Abwicklung würde sich für die Gemeinde also ein positiver Ertrag ergeben. Sie würde andererseits allerdings ein Ausfallrisiko für das Darlehen tragen.

Fraglich ist dann, wie das Projekt konkret umgesetzt werden kann und welcher Beteiligte welche Vermögensgegenstände erwirbt. Favorisiert wird nach den bisherigen Erkenntnissen ein Modell, welches einen weitgehenden Erwerb durch die EGAH vorsieht. Dafür sind die folgenden Gründe maßgeblich:

- Die EGAH trägt aus den Mittel der Mitglieder und der bereits bewilligten Förderung den größeren Finanzierungsanteil zum Projekt bei.
- Sie ist bereits im Besitz des für die „Heizzentrale“ vorgesehenen Grundstücks in Adensen und hat Verträge über die kostenfreie Übernahme der beiden existierenden (kleinen) Wärmenetze geschlossen.
- Die EGAH ist für den Betrieb des Wärmenetzes gegründet worden. Sie kann auch die mit der Errichtung und dem täglichen Betrieb verbundenen personellen Aufwand übernehmen. Bei der Gemeinde bestehen die hierfür notwendigen personellen Ressourcen hingegen nicht.
- Nimmt die GmbH die Funktion einer Darlehensgeberin ein, kann und soll sie in einem Umfang gesichert werden, wie er auch von Geschäftsbanken gefordert wird. Überdies wächst ein zentraler Vermögensgegenstand ohnehin der Gemeinde zu (s.u.).

Im Einzelnen werden mit der Investition die folgenden Vermögensgegenstände erworben:

Wärmenetz im öffentlichen Straßenraum

Der Hauptteil der Investition wird für den Einbau der Wärmeleitungen in den öffentlichen Straßen der Gemeinde Nordstemmen verwendet. Hierzu ist ein zeitlich unbefristeter Gestattungsvertrag zwischen Gemeinde und EGAH erforderlich, wobei eine grundbuchliche Absicherung der EGAH nicht vorgesehen ist. Das Eigentum an den eingebauten Leitungen geht gem. § 946 BGB auf die Eigentümerin der Straße über. Der Abschluss eines Gestattungsvertrages ist bereits mit der DS 53/2025 seitens des Rates beschlossen.

Der noch zu schließende Gestattungsvertrag könnte alternativ die Möglichkeit vorsehen, dass die Gemeinde das Wärmenetz weiternutzen kann, wenn die EGAH davon aus welchen Gründen auch immer (Auflösung, Insolvenz o.ä.) keinen Gebrauch mehr macht. Die Gemeinde hätte damit den wichtigsten Vermögensgegenstand für eine Weiternutzung, nämlich das Netz, „in der Hand“.

Wärmenetz in privaten Grundstücken

Erforderlich ist weiter die Verlegung von Leitungen über Privatgrundstücke. Hier werden die Eigentümer entsprechende Dienstbarkeiten für die EGAH für die Eintragung im Grundbuch zu bewilligen haben. Eine Absicherung der Gemeinde – bzw., besser, der GmbH – ist hier aber ebenfalls möglich. Durch eine entsprechende Vormerkung kann sich die GmbH das Recht sichern, die Dienstbarkeit selbst oder durch einen von ihr zu benennenden Dritten zu nutzen, falls die EGAH diese Nutzung aufgibt.

Damit könnten Gemeinde und/oder GmbH letztlich das Eigentum bzw. das Nutzungsrecht am gesamten Wärmenetz an sich ziehen, falls die EGAH es nicht mehr nutzt oder als Darlehensnehmerin mit ihren Zahlungen ausfällt.

Investition in das erworbene Grundstück

Zum Betrieb einer Heizzentrale hat die EGAH, wie ausgeführt, bereits ein Grundstück erworben. Hier ist eine Investition im Umfang von ca. 800 T€ vorgesehen. Fungiert die GmbH als Darlehensgeberin, kann ihr Anspruch durch Eintragung einer erstrangigen Grundschuld gesichert werden. Diese Grundschuld wird üblicherweise durch ein sog. abstraktes Schuldanerkenntnis ergänzt. Damit

hätte die GmbH einen jederzeit vollstreckbaren Titel gegen die AGAH in der Hand, falls diese ihren Zahlungsverpflichtungen nicht nachkommt.

Weitere Absicherung der GmbH

Zum Umfang der denkbaren weiteren Absicherung der GmbH in banküblichem Umfang kann nicht abschließend Stellung genommen werden. Denkbar sind hier insbesondere:

- Abtretung der Rechte und Ansprüche aus dem Ingenieurvertrag mit der INeG;
- Abtretung der Gewährleistungsansprüche gegen die Hauptlieferanten, sowie der Sicherheitseinhalte und/oder Erfüllungsbürgschaften;
- Abtretung der Rechte und Ansprüche aus bestehenden und neu abzuschließenden Versicherungsverträgen;
- Abtretung der Rechte und Ansprüche aus sämtlichen Verträgen zum Betrieb des Wärmenetzes;
- Abtretung sämtlicher Rechte und Ansprüche aus den Wärmelieferverträgen mit Kunden/Endabnehmern;
- Abtretung der Rechte und Ansprüche auf Erstattung der Umsatzsteuer im Zusammenhang mit dem Bau des Wärmenetzes;
- Globalabtretung der gegenwärtigen und künftigen Forderungen aus dem Betrieb des Wärmenetzes;
- Verpfändung von Guthabenforderungen aus Dispositionskrediten (Liquiditätsreserve in Höhe des ½ Kapitaldienstes des Folgejahres, anzusparen bis zum 5. Betriebsjahr);
- Raumsicherungsübereignung des Wärmenetzes, der Übergabestationen sowie sämtlichen Inventars der „Wärmezentrale“, sowie sämtlichen technischen Anlagen auf dem Betriebsgelände und verlegter Rohrleitungen zu den Wärmeübergabepunkten einschließlich aller Wärmetauscher, sowie der Mess- und Regeltechnik.

Umfangreichere übliche Forderungen der Kreditinstitute sind als **Anlage 2** beigelegt.

Diese – aus der Anforderung einer mit der Darlehensprüfung beschäftigten Geschäftsbank stammenden – Sicherungsmittel wären auf die spezifische Konstellation zwischen Gemeinde, EGAH und GmbH anzupassen.

Das Kreditausfallrisiko der Gemeinde wird dabei nicht beseitigt, da nicht ausgeschlossen werden kann, dass sich später keine Nachnutzung für das Wärmenetz findet. Das wäre allerdings auch nicht anders, wenn die Gemeinde selbst investieren würde und sich das kommunale Wärmenetz später als ein nicht nachhaltiger Ansatz erweist.“

Fazit:

Aus Sicht der Rechtsberatung ist eine Investition durch die EGAH auch unter Wahrung der Interessen der Gemeinde und der GmbH vertretbar und sachgerecht.

Der oben dargestellte Sachverhalt wurde im Beisein von Herrn Tischbier und Herrn Niemann in einem persönlichen Gespräch mit der Kommunalaufsichtsbehörde des Landkreises Hildesheim diskutiert. Die Kommunalaufsicht steht dem Vorhaben nicht negativ gegenüber, weist allerdings richtiger Weise auf die umfangreichen Regelungen mit Begründungen der §§ 136 ff NKomVG hin. Die Regelungen des NKomVG werden nach summarischer Prüfung seitens der Verwaltung als darstellbar bzw. erfüllt angesehen.

Schlussendlich ist eine Konzernkreditaufnahme für dieses Projekt im Haushaltsplan 2025 der Gemeinde Nordstemmen nicht veranschlagt. Aus diesem Grunde wäre die Zustimmung zu einer Konzernkreditaufnahme erforderlich, welche der Kommunalaufsicht anzuzeigen ist.

Ein erster Entwurf eines Gesellschaftervertrages der Wärmenetz Adensen GmbH ist dieser Drucksache als **Anlage 3** beigefügt.

Finanzielle Auswirkungen:

gez. Nicole Dombrowski

Beratungsergebnis:

Gremium	Einstimmig	Ja	Nein	Enthaltung	lt. Beschlussvorschlag	abweichender Beschluss
Fachausschuss Finanzen, Wirtschaftsförderung, Marketing und Feuerschutz						
Verwaltungsausschuss						
Rat						
Verwaltungsausschuss						
Rat						