

Altenheim 1848er Gedächtnisstiftung Fürth

hier: Investitions- und Finanzierungsrechnung für die Fotovoltaikanlage

- I. Unter Hinweis auf die beiliegenden Berechnungen und Erläuterungen (vgl. Anlagen 1 und 2) bestehen seitens Käm keine grundsätzlichen Bedenken hinsichtlich der Errichtung einer Fotovoltaikanlage auf den Dächern der Gebäude der Altenheim 1848er Gedächtnisstiftung Fürth.

Es wird empfohlen, das vorgesehene Investitionsvolumen von aktuell (und netto) 131.400 € hälftig, d.h. mit 65.700 €, durch ein KfW-Förderdarlehen (Programm 146) abzudecken und die weiteren 65.700 € aus Eigenmitteln der Stiftung bereitzustellen.

Die in der Investition dann jeweils gebundenen Eigenmittel verzinsen sich mit etwa 8,4 % p.a. Hierauf sind voraussichtlich keine Steuern vom Einkommen und Ertrag zu leisten, so dass die genannte Verzinsung auch „nach Steuern“ zur Verfügung steht.

Die vorstehende Betrachtung setzt voraus, dass die Stiftung zur Umsatzsteuer optiert, also von der bis dato für sie bestehenden Kleinunternehmerregelung keinen Gebrauch mehr macht.

Noch der abschließenden Klärung bedarf die Frage, ob die einzusetzenden Eigenmittel (65.700 € – vgl. oben) unter Beachtung der im steuerlichen Gemeinnützigkeitsrecht geltenden Mittelverwendungsvorschriften aus der steuerbegünstigten Stiftungssphäre (hier: Vermögensverwaltung) dem steuerschädlichen wirtschaftlichen Geschäftsbetrieb, der auch mit dem Produzieren von Solarstrom im steuerlichen Sinn entsteht, zugeführt werden dürfen.

Ungeachtet der also noch notwendigen steuerlichen Optimierungen (vgl. oben) weist Käm darauf hin, dass die Errichtung der Fotovoltaikanlage ein typisches unternehmerisches Investment darstellt, dem generell wirtschaftliche Risiken innewohnen, insbesondere hinsichtlich der Realisierbarkeit der in der vorliegenden Investitionsrechnung enthaltenen Planungsprämissen.

II. SzA/SAh z.w.V.

Fürth, 11.07.2008

Kämmerei



Altenheim 1848er Gedächtnisstiftung Fürth

hier: Erläuterungen zur Investitions- und Finanzierungsrechnung für die Fotovoltaikanlage

- I. Zu den Berechnungen in der Anlage 1 wird im Einzelnen angemerkt:

1. Investitionsrechnung

- (1) Den Erlösen aus der Einspeisevergütung liegen die seitens Upl zur Verfügung gestellten Daten zugrunde. Danach soll die Anlagengröße bei 29,2 kWp liegen, die wiederum einen spezifischen Jahresertrag von 950 kWh/kWp liefern soll. Hieraus ergibt sich ein prognostizierter Jahresenergieertrag von 27.740 kWh.

Bei einer Einspeisevergütung von 0,4675 €/KWh (nach EEG) bedeutet dies jährliche Erlöse von 12.968 €.

Für 2008 wurden anteilig 3.242 € (für 3 Monate) berücksichtigt. Ab dem 11. Jahr (2019) wurde – analog der seinerzeitigen Planung zum Solarpark Atzenhof – infolge der altersbedingt zu erwartenden Reduzierung der Nennleistung deren jährliches Absinken um 1,0 % unterstellt.

- (2) Die Betriebskosten wurde wiederum anhand der Prospektunterlagen zum Solarpark Atzenhof geschätzt.

Für die Wartung der Fotovoltaikanlage wurden 300 € ab dem Jahr 2009 angesetzt. Nach Ablauf der Gewährleistung wird ab 2011 überdies mit jährlicher Instandhaltung von 225 € gerechnet. Für Versicherungen (Maschinen-, Betriebsunterbrechungs- und Haftpflichtversicherungen) wurden anfänglich 320 € pro Jahr (2008 anteilig) veranschlagt. Bei allen Positionen ist eine jährliche Preissteigerungsrate von 3,0 % unterstellt.

- (3) Die jährlichen Zahlungsüberschüsse der Investition errechnen sich aus der Differenz der geplanten Erlöse (1) zu den prognostizierten Betriebskosten (2).

In diesen Annahmen liegen zweifelsohne wirtschaftliche Risiken (insbesondere hinsichtlich der erwarteten klimatischen Bedingungen bzw. des daraus abgeleiteten spezifischen Jahresertrags), die aber einem jeden unternehmerischen Handeln innewohnen. Käm weist hierauf ausdrücklich hin.

- (4) Die Investitionskosten (Anschaffungsausgabe) sollen nach den Käm zur Verfügung gestellten Unterlagen 131.400 € netto (d.h. ohne Umsatzsteuer – vgl. hierzu Textziffer 3.) betragen. Dies entspricht bei einer Anlagegröße von 29,2 kWp einem Wert in Höhe von 4.500 €/kWp.

Aktuelle Abstimmungen innerhalb der Verwaltung ergaben, dass dieser Preis u.U. abgesenkt werden kann, was, da die Anlage dann günstiger wird, positive Effekte auf die

Wirtschaftlichkeitsbetrachtung hätte. Käm geht in seinen weiteren Berechnung aber vom ursprünglichen Wert aus, also 131.400 € netto.

- (5) Der Kapitalwert vergleicht die (abgezinsten) jährlichen Zahlungsüberschüsse mit einer Alternativinvestition, die sich – wie hier angenommen – mit 4,5 % verzinst. Daran gemessen beträgt der (relative) Vorteil der geplanten Investition (Fotovoltaikanlage) zum heutigen Zeitpunkt 22.394 €.

Das darin jeweils gebundene Kapital verzinst sich mit rd. 6,5 %.

2. Finanzierungsrechnung

- (6) Die Kreditanstalt für Wiederaufbau (KfW) fördert u.a. über ihr Programm 146 durch günstige Darlehenskonditionen Investitionen zur Energieeinsparung und Umstellung auf umweltfreundliche Energieträger. Die Förderung ist allerdings auf 50,0 % des Kreditbedarfs begrenzt, hier also 65.700 €.

Die Darlehenslaufzeit beträgt 20 Jahre bei 3 tilgungsfreien Anlaufjahren und einer Zinsbindung von 10 Jahren. Der aktuelle Nominalzins liegt bei 4,8 %.

Die Planungsrechnung unterstellt auch nach Ablauf der Zinsbindung unveränderte Zinskonditionen.

- (7) Zur auffüllenden (und dann vollständigen) Fremdfinanzierung der Fotovoltaikanlage wurde ein Annuitätendarlehen zu wiederum 65.700 € mit 5,5 % Zins und einer Anfangstilgung von 3,0 % angesetzt. Die jährliche Annuität beläuft sich auf 5.585 € (2008 wiederum anteilig).

Während der gesamten Kreditlaufzeit, d.h. auch nach Ablauf der Zinsbindung, werden wiederum unveränderte Darlehenskonditionen unterstellt.

- (8) Bei vollständiger Fremdfinanzierung beträgt der Kapitaldienst für das KfW-Darlehen und das auffüllende Darlehen insgesamt 208.349 €.

- (9) Die Zahlungsreihe ist aus (3) übernommen – hierauf wird verwiesen.

- (10) Selbst bei vollständiger Fremdfinanzierung weist die Investition – vorausgesetzt die Planungsprämissen werden realisiert – einen absoluten (nicht abgezinsten) Überschuss von 22.372 € auf.

Dies liegt daran, dass sich das in der Investition gebundene Kapital höher verzinst, als die zur Finanzierung notwendigen (beiden) Darlehen. Der zu leistende Kapitaldienst ist – mit Ausnahme der Jahre 2012 bis 2014 – stets niedriger als die erwartenden (jährlichen) Zahlungsüberschüsse aus der Investition.

Käm empfiehlt allerdings keine vollständige Fremdfinanzierung, sondern die nachfolgende Mischfinanzierung (aus jeweils hälftigen Eigen- und Fremdmitteln).

- (11) Bei der 2. Finanzierungsalternative wird – wie bereits angeführt – eine lediglich hälftige Fremdfinanzierung der Fotovoltaikanlage unterstellt. Hierfür wird das bereits in (6) erläuterte Förderdarlehen der KfW eingesetzt.
- (12) Die Zahlungsreihe ist wiederum aus (3) übernommen – hierauf wird verwiesen.
- (13) Die Zahlungsüberschüsse aus der Investition belaufen sich unter Berücksichtigung des Kapitaldienstes für das KfW-Förderdarlehen auf kumuliert 129.538 €.
- (14) Da die Fotovoltaikanlage, die voraussichtlich 131.400 € netto kostet – auf (4) wird verwiesen, lediglich zur Hälfte fremdfinanziert wird, müssen die verbleibenden 65.700 € aus Eigenmitteln der Stiftung bereitgestellt werden.
- (15) Die Kapitalwert bringt zunächst zum Ausdruck, dass bei einer sich wiederum mit 4,5 % verzinsenden Alternativinvestition zum heutigen Zeitpunkt 86.894 € aufgebracht werden müssten, um die Zahlungsreihe aus (13) zu realisieren. Da aber lediglich 65.700 € aus Eigenmitteln notwendig sind (auf (14) wird verwiesen), spiegelt sich in der Differenz (Kapitalwert) wieder der relative Vorteil des Einsatzes dieser Eigenmittel in der Fotovoltaikanlage. Der Vorteil (Barwert) beläuft sich zum gegenwärtigen Zeitpunkt auf 21.194 €. Die in der Fotovoltaikanlage jeweils gebundenen Eigenmittel verzinsen sich mit etwa 8,4 %. Insoweit wird die Investition bzw. der Einsatz des hierfür notwendigen (hälftig empfohlenen) Eigenkapitals als vorteilhaft angesehen.

3. Steuerliche Beurteilung

Die Stiftung ist gemeinnützig und insoweit steuerlich begünstigt nach den §§ 51 ff. AO. Diese Begünstigung bezieht sich jedoch nur auf die ideelle Stiftungssphäre, die Vermögensverwaltung sowie den Zweckbetrieb der Stiftung.

Das mit der Errichtung der Fotovoltaikanlage beabsichtigte Produzieren von Solarstrom begründet – im steuerlichen Sinn – jedoch einen steuerpflichtigen (d.h. nicht steuerbefreiten) wirtschaftlichen Geschäftsbetrieb gem. § 64 AO. Allerdings kommen die Konsequenzen hieraus (Steuerpflicht etwaiger Gewinne) h.E. nicht zum Tragen, da die Stiftung mit ihren jährlich Einnahmen aus der Stromerzeugung deutlich unterhalb der Freigrenze von 35.000 € (vgl. § 64 Abs. 3 AO) bleibt und weitere steuerpflichtige wirtschaftliche Geschäftsbetriebe nach Kenntnis von Käm nicht existieren.

Im umsatzsteuerlichen Sinne ist die Stiftung hingegen Unternehmerin. Sie erzielt dann mit der Stromerzeugung steuerbare und steuerpflichtige Umsätze (in Auslegung von Tipke/Kruse, Kommentar zu AO und FGO, 114. Erg.lief., zu § 64 AO, Tz. 18). Zwar greift hier (zunächst) die sog. Kleinunternehmerregelung, nach der die Stiftung wegen der Geringfügigkeit ihrer jährlichen Umsätze keine Umsatzsteuer (19 %) ausweisen müsste, doch kann hierauf verzichtet werden (vgl. § 19 Abs. 2 UStG).

Diese Option (Verzicht auf die Kleinunternehmerregelung) ist für die Stiftung zu empfehlen. Sie muss dann zwar auf die Einspeisevergütungen 19 % Umsatzsteuer aufschlagen, was dem (den Solarstrom abnehmenden) Energieversorger aber nicht schadet, da dieser seinerseits diese Umsatzsteuer als Vorsteuer geltend machen kann, per Saldo als nicht belastet wird. Die Steuerpflicht der Stromeineinspeisung hat aber für die Stiftung den Vorteil, dass sie auf all ihre (mit Umsatzsteuer) belasteten Ausgaben, also insbesondere den Erwerb der Fotovoltaikanlage, sich hieraus diese Umsatzsteuer als Vorsteuer vom Finanzamt erstatten lassen kann. Damit wird die Stiftung wirtschaftlich lediglich mit den (Netto-)Ausgaben belastet. Allein die dadurch eingesparte Vorsteuer aus der Fotovoltaikanlage beträgt 24.966 € (19 % auf 131.400 €).

Noch der abschließenden Klärung bedarf die Frage, ob die von der Stiftung – im Falle der empfohlenen, lediglich hälftigen Fremdfinanzierung der Fotovoltaikanlage mittels des KfW-Förderdarlehens (auf die Erläuterungen zu (11) bis (15) wird verwiesen) – zur Verfügung zu stellenden Eigenmittel unbedenklich der steuerbegünstigten Stiftungssphäre (Vermögensverwaltung) entnommen und in den – dem Grunde nach steuerschädlichen wirtschaftlichen Geschäftsbetrieb (Stromerzeugung) – eingelegt werden dürfen. Unter Hinweis auf das zur Verfügung stehende Schrifttum (vgl. Hübschmann/Hepp/Spitaler, Kommentar zur AO und FGO, 198. Erg.lief., zu § 64 AO, Tz. 55) erscheint der Transfer der in Höhe von 65.700 € angesetzten Eigenmittel zulässig, da die hiermit erzielbaren Gewinne (der Kapitalwert, d.h. der Gegenwartswert dieser zukünftigen Gewinne beträgt 21.194 € – auf die Erläuterungen unter (15) wird verwiesen) wiederum für die steuerbegünstigten satzungsmäßigen Zwecke der Stiftung verwendet werden. Es wird aber empfohlen, in diesem Zusammenhang ggf. noch einen Steuerberater einzubeziehen.

II. Zur Verfügung vom 11.07.2008 an SzA/SAh

Fürth, 11.07.2008

Kämmerei

