

| RECHTSANWÄLTE  
| WIRTSCHAFTSPRÜFER  
| STEUERBERATER  
| UNTERNEHMENSBERATER

[www.sterr-koelln.com](http://www.sterr-koelln.com)  
[info@sterr-koelln.com](mailto:info@sterr-koelln.com)

IN DEUTSCHLAND

FREIBURG  
Emmy-Noether-Str. 2  
79110 Freiburg  
Tel. +49 761 490540

BERLIN  
An der Kieler Brücke 25  
10115 Berlin  
Tel. +49 30 28876180

IN FRANKREICH

STRASBOURG  
12 Rue Finkmatt  
67000 Strasbourg  
Tel. +33 1 53534670

PARIS  
8 Rue de Hanovre  
75002 Paris  
Tél. +33 1 53534670

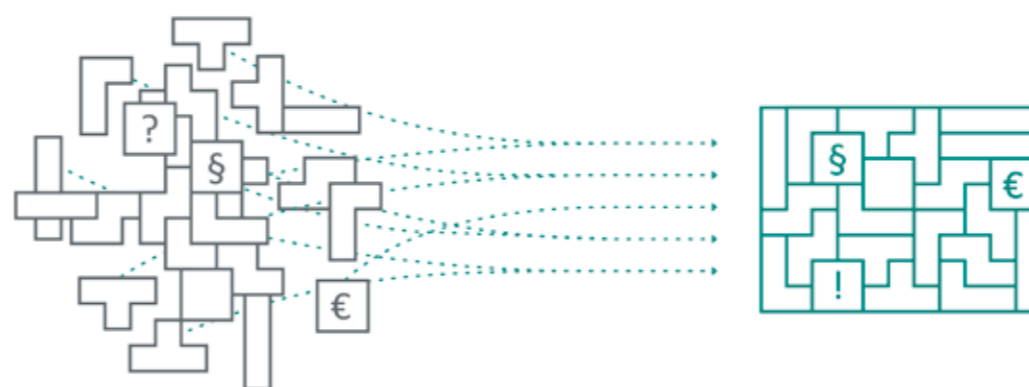
**BÜRGERBETEILIGUNG EINFACH MACHEN**  
Wie sich alle Bausteine  
passgenau zusammenfügen

Ziemlich kompliziert – und trotzdem einfach machbar

## BÜRGERBETEILIGUNG HEISST: EIN PUZZLE GEDULDIG ZUSAMMENSETZEN



Wirtschaftlich sinnvoll, politisch gewollt, regional erfolgreich... aber leider sehr komplex: Gerade weil Bürgerbeteiligung so viele Bereiche der Projektentwicklung berührt, bereitet sie ihren Protagonisten häufig Kopfschmerzen. Jeder Vorteil scheint nur der Anfang eines neuen Problems zu sein. Hier ein paar Beispiele:



### Bürgerbeteiligung

#### ...ermöglicht einerseits

- klassische Finanzierungs-konzepte zu ergänzen
- Finanzierungslücken zu schließen, um mehr Projekte zu realisieren
- Projekte regional zu verankern und zu kommunizieren
- neue Finanzierungsstrategien mit alternativen Beteiligungs-modellen (z.B. vergünstigte Tarife) zu entwickeln

#### ...und bedeutet andererseits

- neue rechtliche und technische Elemente darin einzubinden
- einige kostspielige gesetzliche Hürden wie z.B. Prospekt-pflichten zu nehmen
- sich verstärkt mit Projektwider-ständen auseinanderzusetzen
- die aktuellen Gesetzesrahmen rechtlich und steuerlich genau zu evaluieren, um tragfähige Lösungen zu finden

Die Aufgabe lautet also: die scheinbaren Widersprüche auszugleichen. Das verlangt rechtliche, steuerliche, technische und wirtschaftliche Expertise – und eine Betrachtungsweise, die alle Faktoren gleichzeitig im Blick behält.

Recht und Verträge, Finanzierung, Steuern, Verwaltung, Kommunikation:

## AUS VIELEN MÖGLICHKEITEN ERSTELLEN WIR GEMEINSAM EIN KLARES KONZEPT

#### Schritt 1: Strategische Kriterien

Der Charakter des Projekts und die Ziele der Akteure (Entwickler, Investor, Stadtwerke, Kommune) stehen am Anfang jeder Bürgerbeteiligung. In unseren gemeinsamen strategischen Überlegungen entstehen die Leitplanken des Konzepts.

#### Schritt 2: Rechtlicher Rahmen

Bund und Länder wollen einerseits regionale Beteiligungsmodelle fördern, andererseits aber auch Bürgerinnen und Bürger vor unlauteren Angeboten und versteckten Risiken schützen. Darum haben sie die rechtlichen Hürden für eine finanzielle Beteiligung der Bürger in den letzten Jahren höher gelegt. Umso wichtiger ist die Klärung der rechtlichen Vorgaben: Welche Möglichkeiten bietet das Projekt? Welche Anforderung stellt der Gesetzgeber an die Verträge und die dauerhafte Verwaltung?

#### Schritt 3: Wirtschaftliche Bewertung

Eine Kombination bewährter Finanzierungsstrukturen mit Elementen der Bürgerbeteiligung kommt erfahrungsgemäß Banken und Bürgerschaft entgegen. Eine schwierige Aufgabe bleibt allerdings, die richtige Balance zwischen Wirtschaftlichkeit, attraktiven Konditionen und fairer Risikoverteilung für alle Beteiligten zu erreichen. Auf dem Weg zu einer Lösung liegen grund-legende Fragen: Wie hoch ist der Anteil der klassischen Fremdfinanzierung? Wieviel Kapital sollen Bürgerschaft und institutionelle Anleger beisteuern? Rechnen sich alternative Beteiligungsformen?

#### Schritt 4: Steuerliche Auswirkungen

Ein gutes Finanzierungskonzept betrachtet steuerliche Aspekte nicht nur im Rahmen der Projektentwicklung. Es schaut voraus und blickt auf die langfristige steuerliche Belastung während der Betriebsphase. Das richtige Beteiligungsmodell kann diese Belastung positiv beeinflussen.

#### Schritt 5: Durchdachte Realisierung

Crowdfunding, klassisches Nachrangdarlehen, Prospektpflicht, Vertragsgestaltung, web-basierte Verwaltung... Bei der Realisierung zeigt sich, warum sich eine strukturierte und umfassende Vorbereitung lohnt: Die einzelnen Elemente fügen sich passgenau zusammen. Wir unterstützen Sie, bis alle Bausteine in ein schlüssiges Konzept integriert sind – und begleiten Sie auf Wunsch durch alle Phasen der Realisierung.

„Nur nicht von den vielen Puzzleteilen einschüchtern lassen! Bei Bürgerbeteiligungen gewinnt, wer Offenheit für neue Ideen mit Vorsicht und guter Planung verbindet.“

Steffen Kölln  
Unternehmensberater  
und Realisierungsprofi  
für Bürgerbeteiligungen