

Bundesamt für Wirtschaft und Ausfuhrkontrolle  
Referat 514 – Bundesförderung für effiziente Wärmenetze  
Frankfurter Straße 29–35  
65760 Eschborn

Nordstemmen, 30.09.2026

**Wärmenetz Adensen-Hallerburg (BEW Modul 2, Zuwendungsbescheid vom 09.07.2025 an die Energiegenossenschaft Adensen-Hallerburg eG) – Bitte um Stellungnahme zum geplanten Finanzierungsmodell**

Bezug: Ihr Az. Z13-IFso-271/26; meine Nachfrage vom 29.09.2026

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Rat der Gemeinde Nordstemmen hat am 27.05.2026 ein neues Finanzierungsmodell für das von Ihnen geförderte Wärmenetz Adensen-Hallerburg beschlossen. Der Beschluss steht unter dem Vorbehalt, dass das BAFA die Förderung „uneingeschränkt aufrechterhält“.<sup>1</sup> Nach meiner Analyse ist das mit diesem Modell nicht möglich. Ich lege Ihnen die Gründe dar und bitte Sie um Ihre Stellungnahme.

Ich bin Bürger der Gemeinde, kein Jurist. Ich stütze mich auf öffentliche Ratsdokumente, auf die Unterlagen, die Sie mir am 11.08.2026 herausgegeben haben, und auf öffentliche Rechtsquellen. Die Verträge kenne ich nicht. Nach meinem Kenntnisstand ist das Modell noch nicht vollzogen. Eine ausführliche Fassung mit allen Belegen steht auf meiner Website.<sup>2</sup>

## **1. Das geplante Modell**

Die Genossenschaft wollte den nicht geförderten Teil mit einem Bankkredit finanzieren. Die Bank bot im Sommer 2025 aber nur 5,48 % zuzüglich 80.000 € Gebühr an und setzte das Netz „nur zu einem geringen Betrag als Sicherheit“ an.<sup>3</sup> Die Gemeinde will deshalb helfen, und zwar so:<sup>4</sup>

- Die Genossenschaft baut und betreibt das Netz „vollständig im eigenen Namen und auf eigene Rechnung“.
- Bei Fertigstellung erwirbt eine Eigengesellschaft der Gemeinde, die Wärmenetz Adensen-Hallerburg GmbH, für 3,8 Mio. € rund 42 bis 51 % Miteigentum an Rohrnetz und Betriebsgrundstück. Das Geld stammt aus einem Kredit der Gemeinde.
- Die GmbH verpachtet ihren Anteil 25 Jahre an die Genossenschaft zurück. Die Pacht deckt Zins und Tilgung des Gemeindekredits und zielt auf „vollständige Amortisation“. Am Ende kann die Genossenschaft den Anteil unter Anrechnung der Pacht zurückkaufen.
- Den verbleibenden Anteil der Genossenschaft übereignet sie der GmbH zur Sicherheit.

Die Vorlage nennt den Zweck offen: „Auf der Grundlage, dass die Darlehensgewährung an die Energiegenossenschaft ... nach wie vor angestrebt wird, wurde ein alternatives Finanzierungskonzept ausgearbeitet.“<sup>4</sup>

## 2. Das Grundproblem: Kauf oder Kredit

Das Modell lässt sich formal oder wirtschaftlich betrachten. In beiden Fällen kann die Förderung nach meiner Analyse nicht unverändert bleiben.

- **Formal ist es ein Kauf.** Die Genossenschaft verfügt in der Bindungsfrist über das geförderte Netz, und ein Dritter trägt 3,8 Mio. € der Kosten. Dann greifen die Gründe 3.1 und 3.2.
- **Wirtschaftlich ist es ein Kredit** der Gemeinde unter Marktkonditionen. Dann greift das Kumulierungsverbot, Grund 3.3.

Den Ausweg über die wirtschaftliche Sicht gibt es für die Beteiligten nicht. Für den Konzernkredit nach § 121a NKomVG muss die GmbH gerade echte Eigentümerin sein: „Eine wesentliche Voraussetzung ist, dass die ... GmbH selber investiert.“<sup>5</sup> Ich lege der Kommunalaufsicht deshalb in der Sache dieselbe Frage vor.

## 3. Drei Gründe

Maßgeblich sind Richtlinie, Bescheid, ANBest-P und die Merkblätter vom 14.02.2023, die beim Antrag galten. Diese Merkblätter schließen spätere Fassungen für den Antragsteller aus.<sup>6</sup> Das Merkblatt 3.1 von 2026 ziehe ich deshalb nur als Beleg Ihrer Verwaltungspraxis heran.

### 3.1 Verfügung über den geförderten Gegenstand

Nach Nr. 4.1 ANBest-P darf der Zuwendungsempfänger über geförderte Gegenstände „vor Ablauf der im Zuwendungsbescheid festgelegten zeitlichen Bindung nicht anderweitig verfügen“.<sup>7</sup> Die Bindung beträgt zehn Jahre ab vollständiger Inbetriebnahme.<sup>8</sup> Geplant sind zwei Verfügungen genau zu Beginn dieser Frist: der Verkauf von Miteigentum und die Sicherungsübereignung des Rests. Danach wäre die Genossenschaft an keinem Teil des Netzes mehr zivilrechtlich Eigentümerin, sondern Pächterin und Sicherungsgeberin.

Die Verfügungen dienen nicht dem Zuwendungszweck, sondern der Finanzierung. Schon die Richtlinie knüpft die Förderung an das Eigentum des Netzbetreibers. Förderfähig sind etwa Übergabestationen „im Eigentum des Wärmenetzbetreibers“, und beim Anschluss von Gebäuden müssen Übergabestationen und Rohrnetze „auch nach Anschluss im Eigentum des Netzbetreibers verbleiben“.<sup>9</sup> Das Merkblatt von 2023 verlangte im Antrag darzulegen, „welche Projektbeteiligten welche Komponenten des Wärmenetzes im Eigentum haben oder haben sollen“.<sup>10</sup> Nach Ihrer heutigen Praxis muss das Netz zehn Jahre „im Eigentum des Antragstellers“ bleiben, ein Eigentumswechsel ist nur ausnahmsweise bei einer Umstrukturierung des Empfängers vorgesehen.<sup>11</sup>

Ich räume ein: Nebenbestimmung 1 verlangt für eine Veräußerung ausdrücklich nur eine Anzeige, und das BAFA hat Ermessen. Gerade deshalb kann die Förderung nur „uneingeschränkt“ fortbestehen, wenn Sie vor dem Vollzug und in Kenntnis der Verträge entscheiden.

### 3.2 Der Kaufpreis wäre ein neues Deckungsmittel

Nach Nr. 1.2 ANBest-P sind „[a]lle mit dem Zuwendungszweck zusammenhängenden Einnahmen (insbesondere Zuwendungen, Leistungen Dritter)“ als Deckungsmittel einzusetzen. Treten neue hinzu, ermäßigt sich die Zuwendung bei Anteilfinanzierung „anteilig“ (Nr. 2.1.1).<sup>7</sup> Die GmbH „beteiligt“ sich nach dem Konzept „an den Gesamtherstellungskosten“, ihr Anteil „entspricht ... dem von der GmbH geleisteten Finanzierungsanteil“.<sup>4</sup> Wirtschaftlich trägt also ein Dritter 3,8 Mio. €

der geförderten Kosten und erhält dafür Eigentum. Nach meiner überschlägigen Rechnung ergäbe das eine Ermäßigung von rund 1,5 Mio. €. <sup>12</sup> Mindestens wären ein neuer Finanzierungsplan und eine neue Prüfung der Wirtschaftlichkeitslücke nötig.

Wer einwendet, der Kaufpreis ersetze nur den Bankkredit, behandelt das Modell als Kredit. Dann gilt Grund 3.3.

### 3.3 Kumulierungsverbot

Die Förderung darf „nicht mit staatlichen Beihilfen für das gleiche Projekt kumuliert werden“. Bei einem Verstoß ist sie „einschließlich erlangter Zinsvorteile vollständig zurück zu gewähren“ (BEW Nr. 7.3, Nebenbestimmung 11). <sup>13</sup> Nach Ihrer Praxis sind Darlehen mit „marktunüblich niedrige[m] Zinssatz“ nicht beihilfefrei, ausdrücklich auch „kommunale Förderungen“. <sup>14</sup>

Wirtschaftlich erhält die Genossenschaft 3,8 Mio. € für 25 Jahre gegen Zins und Tilgung. Das einzige bekannte Marktangebot lag bei 5,48 % zuzüglich 80.000 €. Die Gemeinde wollte der Genossenschaft nach ihrer Rechtsberatung „zu wesentlichen besseren Darlehenskonditionen“ verhelfen, im ersten Modell mit höchstens 3,8 %. <sup>3 15</sup> Auf eine Bankbürgschaft wird verzichtet. Der EU-Referenzsatz für Kreditnehmer ohne Bonitätsgeschichte liegt bei mindestens 6,71 %. <sup>16</sup> Den Vorteil schätze ich grob auf 0,6 bis 1,3 Mio. € Barwert, je nach Rechenweg. Das ist die Schätzung eines Laien, aber weit über der De-minimis-Grenze von 300.000 €. <sup>17</sup> Ist dieser Vorteil eine Beihilfe, steht nicht eine Kürzung, sondern die gesamte Zuwendung von 3,52 Mio. € im Raum.

## 4. Offene Eigentumsfrage bei den Leitungen

Das Schaubild zum Modell nennt die Leitungen „Scheinbestandteil; § 95 BGB!“ und nach dem Gestattungsvertrag bleiben sie Eigentum der Genossenschaft. <sup>18</sup> Die Gemeinde ging 2025 dagegen davon aus, dass sie nach § 946 BGB Eigentum der Straßeneigentümerin werden. <sup>19</sup> Träfe das zu, könnte die Genossenschaft daran kein Miteigentum verschaffen, und die 3,8 Mio. € wären erst recht ein bloßer Finanzierungsbeitrag.

## 5. Meine Fragen

1. Teilen Sie meine Analyse? Wenn nicht: in welchem Punkt nicht, und warum?
2. Könnten Sie die Förderung uneingeschränkt aufrechterhalten, wenn das Modell wie beschlossen vollzogen wird? Wenn ja, wie gehen Sie mit Nr. 4.1 und 2.1.1 ANBest-P und dem Kumulierungsverbot um?
3. Haben Sie den Beteiligten bereits erklärt oder in Aussicht gestellt, dass die Förderung bei diesem Modell erhalten bleibt, etwa bei der Videokonferenz „mit allen Beteiligten“ am 08.05.2026? <sup>20</sup> Wenn ja: wann, wem, in welcher Form und auf welcher Grundlage? Eine solche Zusage bedürfte als Zusicherung der Schriftform (§ 38 Abs. 1 VwVfG).
4. War die Anforderung, dass das Netz zehn Jahre im Eigentum des Zuwendungsempfängers bleibt, schon im November 2024 Ihre Verwaltungspraxis? Genügt Ihnen wirtschaftliches Eigentum, und wie behandeln Sie Sicherungseigentum eines Dritten?
5. Würden Sie den Kaufpreis als Deckungsmittel behandeln und einen neuen Finanzierungsplan und eine neue Wirtschaftlichkeitslückenberechnung verlangen?

6. Prüfen Sie, ob die Finanzierung durch Gemeinde und GmbH eine Beihilfe für dasselbe Projekt ist? Liegt Ihnen eine Bewertung der Marktüblichkeit der Pacht vor?
7. Werden Sie vor Abschluss des Kaufvertrags und vor weiteren Auszahlungen entscheiden und Ihre Entscheidung schriftlich mitteilen, damit der Rat seinen Vorbehalt prüfen kann?

Soweit Sie zu einem laufenden Verfahren nicht alles mitteilen dürfen, bitte ich um eine allgemeine Aussage zu Ihrer Verwaltungspraxis, vor allem zu den Fragen 2, 4 und 5. Schriftverkehr, der aufgrund dieses Schreibens entsteht, gehört nach meinem Verständnis zum Gegenstand meines Antrags auf Informationszugang.

## In Kopie

**Bund der Steuerzahler Niedersachsen und Bremen.** Ich hoffe, dass der Steuerzahlerbund sich die Sache ansieht, mich politisch unterstützt und darauf drängt, dass diese Förderung sorgfältig geprüft und die Förderregeln korrekt angewendet werden. Es geht um 3,52 Mio. € Bundesmittel.

Ich werde dieses Schreiben und Ihre Antwort auf meiner Website veröffentlichen.

Mit freundlichen Grüßen

Levin Keller

Veröffentlichte Fassung: Namen von Mitarbeitern der Verwaltung sind geschwärzt, als Anschrift steht die Zustellanschrift aus dem Impressum.

## Anmerkungen

1. Gemeinde Nordstemmen, DS 50/2026, Beschlussvorschlag (Rat 27.05.2026).
2. <https://waermenetz-adensen.levinkeller.de/rechtseinschaetzungen/>.
3. DS 75/2025 (Rat 14.10.2025), Sachverhalt, S. 2.
4. DS 50/2026, Sachverhalt, S. 2–3, und Anlage 1 (Konzept SRS Schüllermann), S. 2.
5. DS 50/2026, Sachverhalt, S. 2.
6. BAFA, BEW Merkblatt Modul 2, Version 2 vom 14.02.2023, S. 2: „Regelungen und Anforderungen vorangehender oder nachfolgender Versionen haben keinerlei Gültigkeit für den jeweiligen Antragsteller ...“.
7. ANBest-P (GMBL 2024 Nr. 23, S. 446), Nr. 1.2, 2.1.1 und 4.1; Teil des Zuwendungsbescheids (Unterlagen vom 11.08.2026, S. 45).
8. Zuwendungsbescheid vom 09.07.2025, Nebenbestimmungen Nr. 1 und 5 (Unterlagen, S. 38).
9. BEW-Richtlinie vom 01.08.2022, BAnz AT 18.08.2022 B1, Nr. 4.2 und 7.3; ebenso technisches Merkblatt Version 1.1 vom 14.02.2023, Nr. 4.2.5 („für mindestens 10 Jahre nach Inbetriebnahme im Eigentum des Wärmenetzbetreibers“).
10. Merkblatt Modul 2, Version 2, Nr. 4.1.
11. BAFA, BEW Merkblatt Version 3.1 (gültig ab 01.04.2026), Nr. 4.1.10 und 4.1.12. Das Merkblatt beschreibt nach eigener Aussage die „gültige Verwaltungspraxis“ (S. 2).
12. 3,8 Mio. € anteilig auf die Gesamtfinanzierung von 8.759 T€ (DS 75/2025) umgelegt, Anteil des Zuschusses 3.520 T€:  $3,8 \times 3,52 / 8,759 \approx 1,53$  Mio. €.
13. BEW-Richtlinie Nr. 7.3; Zuwendungsbescheid, Nebenbestimmung 11 (Unterlagen, S. 39); Kommission, Beschluss C(2022) 5548, SA.63177, Rn. 68 f.
14. Merkblatt 3.1, Glossar „Kumulierung“, S. 52.
15. DS 18/2026 (Rat 17.03.2026), Sachverhalt, S. 1–2.
16. Mitteilung der Kommission 2008/C 14/02 (Basissatz zuzüglich mindestens 400 Basispunkten); Basissatz Deutschland ab 01.07.2026: 2,71 %, beim Ratsbeschluss 2,19 %.
17. Annuitätendarlehen 3,8 Mio. €, 25 Jahre. Gegenüber dem Bankangebot, abgezinst mit 5,48 %: 0,58 bis 0,68 Mio. €. Mit Referenzsatz 6,71 % und Abzinsungssatz 3,71 %: etwa 1,2 bis 1,3 Mio. €. Verordnung (EU) 2023/2831, Art. 3 Abs. 2.
18. DS 50/2026, Anlage 2 (Schaubild); DS 53/2025, Anlage 1 (Gestattungsvertrag), § 1 Abs. 2: „Die verlegten Leitungen bleiben Eigentum des Nutzungsberechtigten.“
19. DS 75/2025, Sachverhalt, S. 3.

20. DS 50/2026, Sachverhalt, S. 3. Ob das BAFA beteiligt war, geht aus der Vorlage nicht hervor.