



Diskussionspapier der Branche zur

# Mieterstromförderung nach EEG 2017

Das EEG 2017 legt in § 99 fest, dass die Bundesregierung dem Bundestag bis zum 30. September 2019 einen Mieterstrombericht vorlegt. Restriktive Rahmenbedingungen sollen zudem nach Aussagen des Bundeswirtschaftsministers im Herbst 2019 angepasst werden. Die Mieterstrombranche hat Vorschläge für den Rechtsrahmen erarbeitet, die kurz- bis mittelfristig Solaranlagen in den Städten ermöglichen sollen.

Berlin, 06. September 2019. Die Mieterstromförderung nach EEG wurde 2017 mit dem Ziel eingeführt, die Mieterinnen und Mieter stärker an der Energiewende zu beteiligen und die Energiewende in den Städten zu stärken. Die aktuelle Entwicklung zeigt jedoch das Gegenteil.

Nach Angaben der Bundesnetzagentur sind aktuell lediglich rd. 1,5 % des ausgegebenen politischen Jahresziels für PV-Mieterstrom realisiert worden. 500 MWp pro Jahr sind förderfähig. Damit liegt der Zubau mehr als deutlich hinter den Erwartungen zurück. Mieterstrom bleibt bei den aktuellen Rahmenbedingungen wirtschaftlich unattraktiv, der Einzug der Energiewende in die Städte wurde bislang verpasst.

Im Folgenden zeigt die Mieterstrombranche auf, welche Stellschrauben gedreht werden müssten, damit die Mieterstromförderung nicht vollständig zum „Rohrkrepierer“ der Energiewende wird.

### Ungleichbehandlung von Mieterstrom und Eigenversorgung aufheben

Haupthindernis für die Verbreitung von Mieterstrom ist die Belastung von solarem Mieterstrom mit der EEG-Umlage. Anders als der Eigenverbrauch von Solarstrom von Hauseigentümern wird Mieterstrom mit der vollen EEG-Umlage belastet. Dabei ist der **lokale Verbrauch** von Mieterinnen und Mietern technisch betrachtet dasselbe wie Eigenverbrauch. Der Versuch diese monetäre Ungleichbehandlung aufzuheben, scheitert jedoch an der Ausgestaltung der Rechenlogik bei der Mieterstromförderung.

Ein Eigenheimbesitzer zahlt, falls er eine PV-Anlage mit mehr als 10 Kilowatt betreibt, 40% der EEG-Umlage (heute: 2,6 ct/kWh oder 51 EUR bei einem typischen Verbrauch von 2000kWh/Jahr) für den von ihm vor Ort verbrauchten Solarstrom. Ein Mieter zahlt grundsätzlich 100% der EEG Umlage (heute 6,4 ct/kWh oder 128 EUR bei einem typischen Verbrauch von 2000kWh/Jahr). Um diese Ungerechtigkeit zu beseitigen, wurde über den Mieterstromzuschlag etwa die Hälfte der EEG-Umlage erstattet, so zumindest der Stand bei der Einführung im Jahr 2017. Heute beträgt der Mieterstromzuschlag häufig unter 1 ct/kWh, so dass lediglich ca. 15% erstattet werden und die Ungerechtigkeit zwischen Mietern und Besitzenden bestehen bleibt.

**Lösung:** Ausgehend von einer finanziellen Gleichbehandlung – aktuell ist hierfür ein Mieterstromzuschlag in Höhe von 3,84 ct/ kWh angemessen - muss die Mieterstromförderung dringend mit einer Neuausrichtung korrigiert werden.

### Gesetzliche Änderungen

Z.B. EEG § 48: Die Höhe des Mieterstromzuschlags sollte in Cent pro Kilowattstunde gesetzlich festgelegt werden und sich gemäß der für Strom aus Solaranlagen geltenden Degression nach § 49 EEG 2017 eigenständig fortentwickeln.

Darüber hinaus muss beachtet werden, dass bei einer – aktuell im politischen Raum diskutierten - Absenkung der Stromsteuer auf das europarechtlich zulässige Mindestmaß ein weiterer Anpassungsbedarf bei der Mieterstromförderung entstehen könnte.

Mittelfristig muss die Politik auch dem Ansinnen der Artikel 21, 22 EU-Erneuerbare-Energien-Richtlinie Rechnung tragen, wonach sowohl die Eigenversorgung als auch gemeinsam handelnde Eigenversorger gestärkt werden sollen.

Hierbei gilt es jedoch, praxistaugliche Regelungen zu schaffen, die weder die etablierten Geschäftsmodelle behindern noch einen unkontrollierten Wildwuchs befördern.

### Steuerliche Barrieren für Solarenergie beseitigen

Wohnungsunternehmen bzw. Immobilienbesitzer sind für die Verwaltung und Nutzung eigenen Grundeigentums von der Gewerbesteuer befreit. Bieten sie aber daneben die Lieferung von Mieterstrom an, riskieren sie nach derzeitiger Rechtslage, ihre Gewersteuerbefreiung insgesamt zu verlieren. Somit ist die Investition in Solaranlagen mit großen steuerlichen Risiken verbunden. Sie dürfen im Keller eine Ölheizung betreiben und die Energie an die Mieter verkaufen, ohne steuerliche Risiken. Wer auf seinem Dach hingegen erneuerbare Energie erzeugt, riskiert erhebliche steuerliche Nachteile. In der Praxis führt dieser Nachteil zu Investitionszurückhaltung bei Solarstromanlagen.

Während nach langer Verzögerung diese Problematik bei der Körperschaftsteuer eingedämmt wurde, besteht weiterhin erheblicher Nachbesserungsbedarf am Gewerbesteuergesetz.

**Lösung:** Eine klimafreundliche Steuergesetzgebung muss als Basis anerkennen, dass mit dem Betrieb einer Immobilie im Jahr 2020 üblicherweise auch der Betrieb einer Solaranlage einhergeht - so wie in den 50er Jahren der Betrieb einer zentralen Ölheizung normal wurde. Die Einnahmen, die direkt oder indirekt aus dem Betrieb einer Solaranlage resultieren, können dabei wie bisher vollständig versteuert werden. Aber Sie dürfen nicht die bereits bestehenden Einnahmen aus dem Betrieb der Immobilie negativ beeinflussen.

### Gesetzliche Änderungen

Gewerbesteuergesetz § 9 (1): Hier müssen die Einnahmen, die direkt oder indirekt aus dem Betrieb einer Solaranlage resultieren, den Einnahmen aus dem Betrieb einer Heizung gleichgestellt werden.

### Verzögerungen durch Netzbetreiber reduzieren

Für viele Verteilnetzbetreiber sind PV-Anlagen mit Mieterstrom ein unbekanntes neues Konzept und zusätzlicher Aufwand. In einigen Fällen sind PV-Anlagen mit Mieterstrom zudem unerwünschte Konkurrenz für den lokalen Energieversorger, welcher meist gleichzeitig der Eigentümer des lokalen Verteilnetzes ist. Im Ergebnis sind in der Praxis Verzögerungen bei der Inbetriebnahme des PV-Mieterstromprojektes von 6 Monaten und weit mehr verbreitet. Typische Herausforderungen sind unverhältnismäßige und rechtlich nicht begründbare technische Anforderungen, schwere Erreichbarkeiten der Ansprechpartner, Verzögerungen in der Freigabe von Schaltplänen und in der Terminfindung. Die Erfahrung spiegelt sehr stark die Situation im ländlichen Raum in den Jahren 2004-2006 wieder, als dezentrale Erneuerbare-Energie-Anlagen erstmals in großer Zahl an die Verteilnetze angeschlossen wurden. Auch damals wurden regionale Monopolunternehmen mit neuen Herausforderungen konfrontiert, hatten aber kein großes Interesse an der Kooperation. Gelöst wurde diese Situation durch zwei Änderungen: Zum einen durch eine zeitliche Frist von acht Wochen, innerhalb derer der Netzantrag für eine Erneuerbare-Energie-Anlage positiv oder negativ beschieden werden muss. Zum Zweiten durch die Einrichtung einer Clearingstelle EEG, bei welcher auftretende Detailfragen zentral geklärt werden

und eine Vielzahl an parallelen Gerichtsprozessen in allen Regionen Deutschlands vermieden wird.

**Lösung:** Eine klima- und energiewendefreundliche Energiegesetzgebung muss sicherstellen, dass PV-Mieterstromprojekte in der Stadt mindestens mit der gleichen zeitlichen Geschwindigkeit wie PV-Anlagen auf dem Land in Betrieb genommen werden können. Hierzu sollten zwei Dinge eingeführt werden: Erstens eine Pflicht zu einem unverzüglichen Anschluss von PV-Mieterstromprojekten, inklusive der Umsetzung des Summenzählermodells. Zweitens sollte eine zentrale Anlaufstelle bei der Bundesnetzagentur eingerichtet werden, bei der sich ergebende Fragen technischer Natur, insbesondere betreffend einer Vielzahl an technischen Normen, einvernehmlich oder in einem Klärungsverfahren zwischen Netzbetreiber und PV-Mieterstrombetreiber geklärt werden können. Als Regulierungsbehörde ist die Bundesnetzagentur hier die geeignete Stelle. Darüber hinaus kann die Clearingstelle EEG/KWKG als Vorbild dienen, wobei die Dauer einer fallspezifischen Klärung nicht über 3 Monaten liegen darf.

#### **Gesetzliche Änderungen**

In EEG § 8 (1) muss dringend klargestellt werden, dass nicht nur Anlagen zur Erzeugung von Strom aus erneuerbaren Energien, sondern auch Kundenanlagen mit erneuerbaren Energien nach EnWG § 20 (1d) unverzüglich und vorrangig durch die Netzbetreiber anzuschließen sind.

#### **Flexible Umsetzungsmodelle für PV-Mieterstrom ermöglichen**

Das sog. „Lieferkettenmodell“ - ohne Personenidentität von Anlagenbetreiber und Mieterstromlieferant - stellt eine effiziente Umsetzung von Mieterstromprojekten sicher, indem alle Beteiligten sich auf Ihre Kernkompetenzen konzentrieren: Die Vermieter und sonstigen Anlageneigentümer auf den Betrieb der von ihnen errichteten und finanzierten PV-Anlagen und das eingeschaltete EVU auf die energierechtskonforme Stromlieferung und -abrechnung.

Aktuell herrscht im Markt jedoch Unsicherheit darüber, ob bei der Umsetzung eines solchen Lieferkettenmodells der Mieterstromzuschlag in Anspruch genommen werden kann.

Dies ist ein entscheidender Bremsklotz für neue Mieterstromprojekte.

Vermieter werden mit den umfassenden energiewirtschaftlichen Pflichten eines EVU abgeschreckt, erfahrene Energieversorger durch ein kompliziertes Anlagen-Pachtmodell mithilfe eines umfangreichen Vertrages ausgebremst. Letzteres schafft zusätzlichen bürokratischen Aufwand, verteuert Mieterstrom für den Anlageneigentümer und birgt stets das Risiko eines erlaubnispflichtigen Finanzierungsleasings. Eigentümer, insbesondere auch Bürgerenergiegenossenschaften müssten unfreiwillig auf den Betrieb der eigenen Anlagen verzichten, sodass von Mieterstrom und privaten Investitionen in Erneuerbare Energien Abstand genommen wird.

**Lösung:** Es bedarf einer rechtlichen Klarstellung, dass das Lieferkettenmodell keine Einschränkung beim Mieterstromzuschlag darstellt. Immobilienbesitzer bzw. Vermieter müssen in der Lage sein, einen Drittanbieter mit dem Verkauf des Stroms aus der von Ihnen betriebenen Solaranlage zu beauftragen.

#### **Gesetzliche Änderungen**

EEG § 21 (3): Hier muss explizit klargestellt werden, dass Fördervoraussetzung für den Mieterstromzuschlag nicht eine unmittelbare Lieferbeziehung zwischen Erzeuger und Letztverbraucher ist. Entscheidend ist, dass der im EEG geregelte Mieterstromzuschlag keine Personenidentität zwischen Anlagenbetreiber und Mieterstromlieferant verlangt.

#### **Einzelne PV-Anlagen als einzelne PV-Anlagen behandeln**

Die gesetzliche Regelung der sogenannten Anlagenzusammenfassung wurde für PV-Anlagen auf dem Land erstellt, aber bislang nicht für PV-Anlagen in der Stadt angepasst. Bei Freiflächenanlagen ist es sinnvoll, dass der Gesetzgeber vermeidet, dass statt einer einzelnen großen PV-Anlage eine Vielzahl an kleinen Anlagen errichtet wird. Wenn auf innerstädtischen Gebäuden aber eine Vielzahl an PV-Anlagen errichtet werden, sollte der Gesetzgeber diese Realität als solche anerkennen. Eine künstliche Zusammenfassung, jenseits jeglicher technischer Logik und Realität, ist nicht sinnvoll. Eine 20-kW Solaranlage auf dem Dach eines Gebäudes sollte gesetzlich als solche gewertet werden. Wenn die Nachbarhäuser, die auf dem gleichen Flurstück liegen, ebenfalls Solaranlagen haben, muss der Gesetzgeber ungerechtfertigte Nachteile für die einzelne Solaranlage vermeiden. Eine Klammerung fingiert die Kostenersparnis einer großen gegenüber mehreren kleinen Anlagen. Die Errichtung jeder einzelnen Anlage verursacht jedoch je Gebäude auch separate Kosten für Gerüstbau und Einbindung in die jeweilige Hauselektrik, so dass die Einzelanlagen mit dem über die Klammerung abgesenkten anzulegenden Wert unwirtschaftlich werden.

**Lösung:** PV-Anlagen, die auf unterschiedlichen Gebäuden errichtet werden und technisch nicht zusammenhängen, sollten auch in der gesetzlichen Sichtweise nicht zusammengefasst werden.

#### **Gesetzliche Änderungen**

EEG § 24 (1): Hier muss explizit aufgenommen werden, dass PV-Anlagen auf unterschiedlichen Gebäuden nicht zusammengefasst werden, wenn die PV-Anlagen technisch nicht zusammenhängen.

### Die Definition „räumlicher Zusammenhang“ weiter fassen

Die enge Begrenzung für Lieferung und Verbrauch von Mieterstrom auf den „unmittelbaren räumlichen Zusammenhang“ blockiert die Umsetzung von Mieterstromprojekten. Diese unscharfe rechtliche Definition von Mieterstrom-Anlagen hat zur Folge, dass in der Praxis häufig aufwendige juristische Einzelfallentscheidungen getroffen werden müssen.

Lokal erzeugter erneuerbarer Strom braucht deshalb einen eindeutigen räumlichen Bezug - unabhängig von den Personengruppen, die ihn vor Ort verbrauchen. Die Regelung grenzt nicht zuletzt Bewohner von Nachbargebäuden aus, deren Dach ungünstiger ausgerichtet ist. Sie ist damit auch sozial ungerecht. Gebäude im räumlichen Zusammenhang, z. B. innerhalb einer Kundenanlage, einer Wohnblockbebauung oder in einem Quartier, sollten in Kombination mit weiteren Erzeugungs- und Speicheranlagen mit Mieterstrom versorgt werden können, ohne dass dadurch die Förderwürdigkeit von Mieterstrom entfällt. Dafür bedarf es einer möglichst breiten, an der Netzinfrastruktur orientierten Auslegung.

### Preisklausel ist ein bürokratisches Monster

Als Element des Verbraucherschutzes wurde in die Mieterstromförderung eine sogenannte „Preisobergrenze“ (POG) eingezogen. Demnach erhält nur derjenige die Mieterstromförderung, der den Mieterstromtarif zu maximal 90% des Grundversorgungstarifes anbietet. Damit sollen die Mieter vor zu hohen Preisen geschützt werden. Im Mieterstrombereich sind Mieter aber auch durch die freie Stromanbieterwahl vor überpreuerten Tarifen geschützt, weil sie sich einfach für einen anderen Stromanbieter entscheiden können.

In der Praxis ist die bestehende Regelung der POG undurchsichtig. Der Mieterstromanbieter muss 20 Jahre lang die sich beständig ändernden Grundversorgungstarife beobachten, nachzeichnen, form- und fristgerecht den eigenen Kunden gegenüber mitteilen sowie jedes Mal Sonderkündigungsrechte einräumen.

Da die Mieterstromförderung nur auf die gelieferte Arbeit wirkt (ct/kWh), die Preisobergrenze hingegen auch auf den Grundpreis (EUR/Monat), ist zudem die geschätzte und bei Ablesung festgestellte tatsächliche Verbrauchsmenge zu hinterlegen und zu prüfen. Es kann dabei auch zu Situationen kommen, in denen anhand der Verbrauchsschätzung noch ein Anspruch auf Mieterstromförderung bestünde, nach Ablesung von Ist-Werten jedoch nicht mehr. All dies führt zu einem immensen Bürokratieaufwand bei Netzbetreibern und Lieferanten – und im Ergebnis dazu, dass heute mangels der Informationen und Systeme bei den VNB de facto die POG nicht einmal überprüft werden kann.

Nicht zuletzt war in mehreren Versorgungsgebieten zu beobachten, dass Grundversorger ihre Tarifstruktur nach Inkrafttreten der Mieterstromförderung und ersten Anfragen für Mieterstromprojekte geändert haben. Durch Senkungen der Grundversorgungspreise waren Projektentwickler und Mieterstromlieferanten plötzlich mit einer Situation konfrontiert, in der Projekte mit Mieterstromförderung nicht mehr wirtschaftlich waren.

**Lösung:** Für die Sicherstellung des Verbraucherschutzes müssen neue praxistaugliche und für alle Beteiligten transparente Mechanismen entwickelt werden.

#### **Mieterstrom auf Gewerbedächern ermöglichen**

PV-Anlagen auf gewerblichen Mehrparteienimmobilien erhalten derzeit keinen Mieterstromzuschlag. Diese Diskriminierung von Nichtwohngebäuden muss entfallen. Vermutlich war die gesetzgeberische Annahme, dass sich bei diesen Immobilien auch ohne Mieterstromzuschlag Projekte mit attraktiven Renditen erzielen lassen. Dabei wurde übersehen, dass Gewerbe deutlich attraktivere Strompreise am Markt erzielen, mit denen der lokal erzeugte Solarstrom konkurrieren muss.

**Lösung:** Die Anforderung, dass nur Anlagen auf Gebäuden für den Mieterstromzuschlag berechtigt sind, die zu mindestens 40% dem Wohnen dienen, sollte ersatzlos gestrichen werden.

#### **Gesetzliche Änderung**

In § 21 Abs. 3 EEG muss der Verweis auf „Wohngebäude“ durch „Gebäude“ ersetzt werden. Zudem muss der Satz, „§ 3 Nummer 50 ist mit der Maßgabe anzuwenden, dass mindestens 40 Prozent der Fläche des Gebäudes dem Wohnen dient.“ gestrichen werden.

#### **Kontakt:**

Bundesverband Neue Energiewirtschaft e. V.  
Hackescher Markt 4  
D-10178 Berlin

Markus Meyer  
Leiter Strategie & Politik  
030 400548-17  
markus.meyer@bne-online.de