

Januar 2019

# STELLUNGNAHME

zum

Antrag der Fraktion BÜNDNIS90/DIE GRÜNEN

**„Bürokratieabbau bei Mieterstromprojekten vorantreiben“**

(Drucksache 17/3797)

Landesverband  
Erneuerbare Energien  
NRW e.V.

Corneliusstraße 18  
40215 Düsseldorf

T 0211/93676060  
F 0211/93676061

info@lee-nrw.de  
www.lee-nrw.de

## Inhalt

1. Einleitung.....	2
2. Handlungsbedarf im Einzelnen .....	4
I.    Bundesebene.....	4
a.    Abbau bürokratischer Hürden für kleinere Versorgungskonzepte.....	4
b.    Gleichbehandlung von Mieterstrom und Eigenverbrauch .....	5
c.    Beseitigung von Bagatellgrenzen für Mieterstromprojekte.....	5
d.    Ausweitung der nach dem EEG geförderten Technologien und technologiespezifischen Ausbaupfade für Mieterstrommodelle .....	6
e.    Schaffung einer klaren, weiten Definition des „räumlichen Zusammenhangs“ .....	6
f.    Anpassung der Direktvermarktungspflicht für Mieterstromanlagen .....	6
g.    Abbau steuerlicher Hemmnisse aus Gewerbesteuergesetz für Wohnungsunternehmen .....	7
h.    Vereinheitlichung von Messkonzepten der Netzbetreiber .....	8
II.   Landesebene NRW .....	8

## 1. Einleitung

Gerne bezieht der Landesverband Erneuerbare Energien NRW (LEE NRW) im Rahmen der Anhörung des Ausschusses für Wirtschaft, Energie und Landesplanung zum Antrag „Bürokratieabbau bei Mieterstromprojekten vorantreiben“ der Fraktion BÜNDNIS90/DIE GRÜNEN Stellung.

Wie der Antrag treffend ausführt, bieten Mieterstromprojekte insbesondere für das dichtbesiedelte Bundesland Nordrhein-Westfalen große Potenziale: Es werden damit nicht nur bestehende Dachflächen im urbanen Raum für die Energiewende nutzbar gemacht. Auch fördert dieser verbrauchernahe Ansatz die Akzeptanz für die Energiewende insgesamt, da sich die Bevölkerung so an einer zukunftsorientierten und umweltfreundlichen Energieversorgung beteiligen und zugleich von wirtschaftlichen Vorteilen profitieren kann. Finanzielle Vorzüge für die Mieter resultieren hierbei aus verringerten Strompreisen und durch die vermiedene Netznutzung eingesparte Netzentgelte sowie weitere mit der Netznutzung verbundene Abgaben und Umlagen. Für Vermieter bieten Mieterstrommodelle die Möglichkeit zur effizienten, umweltfreundlichen Energieversorgung in ihren Gebäuden, für Wohnungsbaugesellschaften und Energieversorger ein neues Betätigungsfeld. Die bundesweiten Potenziale wurden bereits von der antragstellenden Fraktion unterstrichen: für rund 3,8 Mio. Wohnungen (18 % der

vermieteten Wohnungen) könnte ein günstigerer Strompreis ermöglicht werden, denn 14 Mrd. kWh wären aus zusätzlichen PV-Strommengen realisierbar.<sup>1</sup>

Ebenfalls hervorzuheben ist die netz- und systemdienliche Eigenschaft von dezentralen Energieversorgungsanlagen, wie Photovoltaik-Mieterstromanlagen. So betonte auch Minister Pinkwart jüngst im Rahmen der Veröffentlichung des landesweiten Solarkatasters, dass „Strom dort zu produzieren, wo er verbraucht wird, einer der großen Vorteile der Dachflächen-Fotovoltaik ist.“ Ferner „ermöglichen Solaranlagen durch Einbindung von Speichern und Ladepunkten dezentrale Quartierskonzepte, die die Energiewende voranbringen.“<sup>2</sup>

Mieterstrommodelle machen die Energiewende erfahrbar. Statt bisher Strom und Wärme extern zu beziehen, können Mieterinnen und Mieter mittels PV-Anlagen oder von Blockheizkraftwerken direkt am Gebäude erzeugten Strom und Wärme nutzen. Überschüsse können an lokale Speicher abgegeben oder in Strom- oder Wärmenetze einspeist werden und die Energieversorgung somit in einem intelligenten Zusammenspiel aus dezentralen Technologien bedarfsgerecht sichergestellt werden. Damit verbildlichen diese Modelle bereits heute die künftige Energieversorgungscharakteristik, insbesondere im städtischen Raum: Strom wird zunehmend auch von so genannten „Prosumern“ system-, netz- und verbraucherfreundlich produziert und konsumiert. Dieser Stellenwert von Mieterstromprojekten als dezentrale klima- und umweltfreundliche sowie netzentlastende Erzeugungseinheiten als auch die bestehenden Potenziale wurden von der Politik erkannt und mit Förderprogrammen und gesetzlich festgelegten Vergütungen flankiert – bisher jedoch ohne erfolgreiche Bilanz.

Denn trotz der Potenziale und der Notwendigkeit, die Energiewende gerade mit verbrauchernahen Ansätzen wie Mieterstrom im urbanen Raum voranzubringen, kommt die Installation von Mieterstrommodellen nur schleppend voran: Wie der Antrag sachgemäß anführt, wurden zwölf Monate nach Inkrafttreten des Mieterstromgesetzes lediglich ca. 4 MWp Photovoltaik-Mieterstromanlagen zugebaut – 500 MWp sind jährlich förderfähig. Aktuell wurden damit weniger als 1 % der Förderpotenziale abgerufen.

Dieses chancenreiche Modell gilt es endlich mit rechtlichen Rahmenbedingungen für die Praxis nutzbar zu machen. Das im Jahr 2017 erlassene Mieterstromgesetz hat eine erste zarte Grundlage geschaffen, die jedoch mit dem Energiesammelgesetz nicht gestärkt wurde. Vielmehr hat die Bundesregierung jegliche Chance vertan, den immensen bürokratischen Aufwand für die Umsetzung von Photovoltaik-Mieterstromprojekten zu reduzieren und damit das grundsätzlich große Interesse in konkrete Projekte umzusetzen. Für eine umfassende Nutzbarmachung der Potenziale bedarf es also weiterhin entsprechender Anpassungen der rechtlichen und marktlichen Rahmenbedingungen.

---

<sup>1</sup> [https://www.bmwi.de/Redaktion/DE/Publikationen/Studien/schlussbericht-mieterstrom.pdf?\\_\\_blob=publicationFile&v=10](https://www.bmwi.de/Redaktion/DE/Publikationen/Studien/schlussbericht-mieterstrom.pdf?__blob=publicationFile&v=10)

<sup>2</sup> <https://www.zfk.de/politik/deutschland/artikel/nrw-veroeffentlicht-landesweites-solarkataster-2018-11-08/>

In diesem Sinne begrüßt der LEE NRW die abschließend im Antrag an die Landesregierung adressierten Impulse, damit die Energiewende auch durch vermehrt realisierte Mieterstromprojekte im urbanen Raum beschleunigt wird. Auf Landes- und Bundesebene sind dabei die nachstehenden Punkte essentiell.

## 2. Handlungsbedarf im Einzelnen

### I. Bundesebene

In Anbetracht des für Mieterstromprojekte hauptsächlich durch die Bundesebene gestalteten Rechtsrahmens wird die Landesregierung mit dem Antrag aufgefordert,

*„[...] sich auf Bundesebene für eine kurzfristige Anpassung der Mieterstromförderung über das EEG und ggf. weiterer Gesetzesänderungen einzusetzen, mit dem Ziel, die bürokratischen Hürden für Mieterstrom möglichst vollständig abzutragen, dabei sollten insbesondere Ausnahmeregelungen für kleine Projekte eingeführt werden [...]“ (III. Nr. 3).*

Dahingehend bringen auch die jüngsten Änderungen durch das Energiesammelgesetz nicht die gewünschten Impulse für verstärkte Investitionen in Mieterstrommodelle mit sich. Vielmehr konterkariert das Regelwerk die ursprünglich mit dem Mieterstromgesetz verfolgte Belebung von Mieterstrom – zum einen und maßgeblich durch die Senkung der Einspeisevergütung von PV-Dachanlagen, die sich unmittelbar auf den Mieterstromzuschlag auswirkt. Zum anderen bleiben die dringend notwendigen Anpassungen zum Abbau massiver bürokratischer Hürden aus. Auch der Bundesrat kritisierte in seinem Beschluss (BR-Drs. 614/18 (B)) in erster Linie den **komplizierten Rechtsrahmen für Mieterstromprojekte** und fordert vom Bund, noch in diesem Jahr ein Gesetz zur Stärkung von Mieterstrom anzustoßen.

Vor diesem Hintergrund sollte sich die Landesregierung auf Bundesebene für die nachstehenden rechtlichen Anpassungen einsetzen, um Mieterstrom attraktiver zu machen:

#### a. Abbau bürokratischer Hürden für kleinere Versorgungskonzepte

Im Hinblick auf Ausnahmeregelungen für kleine Projekte sollte sich die Landesregierung dafür stark machen, dass insbesondere bei kleinen Mehrparteienhäusern mit zwei bis sechs Einheiten Mieterstrommodelle durch den Abbau bürokratischer Hemmnisse vermehrt angereizt werden. Dazu sollte für Anlagen „bis 30 kW“ oder „bis zu sechs Wohnungen pro Gebäude“ eine technische wie rechtliche Gleichstellung von Mieterstrom und Eigenverbrauch erfolgen, so dass kleine Versorgungskonzepte von sämtlichen Energieversorgerpflichten befreit werden. Auf Basis der europäischen EE-RL hat ein Verbändezusammenschluss dazu jüngst die Einführung des Modells „Lokalstrom“

vorgeschlagen.<sup>3</sup> Hierbei sei auch auf das von der Verbraucherzentrale NRW in Auftrag gegebene Rechtsgutachten hingewiesen.<sup>4</sup> Darin stellen die Autoren entsprechend fest, wie die komplizierte Rechtslage die Umsetzung „kleinerer Mieterstrom“-Konstellationen erschwert und damit das große Umsetzungspotenzial unangetastet lässt.<sup>5</sup>

#### **b. Gleichbehandlung von Mieterstrom und Eigenverbrauch**

Mieterstrom wird derzeit mit der vollen EEG-Umlage von rund 7 Cent/kWh beaufschlagt, während diese bei Eigenverbrauch auf 40 % reduziert ist (Anlage > 10 kWp) oder gänzlich entfällt (Anlage < 10 kWp). Auch die seit 2017 gewährte Mieterstromförderung verbessert diese Situation für Mieterstromprojekte nicht, da der gewährte Mieterstrom-Zuschlag immer noch niedriger ausfällt als die Reduktion bzw. Streichung der EEG-Umlage für den Eigenverbrauch. Mit der durch das Energiesammelgesetz beschlossenen Reduktion der Einspeisevergütung verstärkt sich diese Situation.

Um die Energiewende in den Städten voranzubringen, sollte sich die Landesregierung hier jedoch in der Kurzfristperspektive für eine gleichberechtigte Entlastung von Mieterstrom und Eigenverbrauch einsetzen. Nicht zuletzt kann damit auch einer Gleichwertigkeit der klimafreundlichen und verbraucher-nahen Energiebereitstellung beider Varianten nachgekommen werden.

Dabei gilt es ausdrücklich zu betonen, dass die derzeitige Belastung des selbst erzeugten und verbrauchten Stroms aus Erneuerbaren Energien mit der anteiligen EEG-Umlage schon im Grundsatz keine sachgerechte Vorgehensweise darstellt und deshalb dringend aufgehoben werden sollte. Folgt man dieser Logik, müsste letztlich auch auf durch Effizienztechnologien eingesparte Strommengen ein Umlageaufschlag erhoben werden. Vielmehr braucht es hier eine Reform der Netzentgelte, die die erforderliche Nutzung der Netzinfrastruktur angemessen bepreist.

#### **c. Beseitigung von Bagatellgrenzen für Mieterstromprojekte**

Gemäß § 21 Abs. 3 EEG 2017 besteht der Anspruch auf die Zahlung des Mieterstromzuschlags nur für Strom aus Solaranlagen mit einer installierten Leistung bis zu insgesamt 100 kWp, die auf, an oder in Wohngebäuden installiert sind. Diese Regelung ist in vielerlei Hinsicht sehr restriktiv, denn: Zum einen ist die Begrenzung auf 100 kWp bei den steigenden Leistungen von PV-Anlagen kontraproduktiv, da so trotz möglicherweise vorhandener Potenziale die Photovoltaikanlagen auf diese Größe begrenzt werden. Zum anderen ist zu berücksichtigen, dass bei vielen Mieterstromprojekten die Grenze von 100 kWp schnell durch die „Klammerung“ mehrerer kleiner PV-Anlagen gemäß EEG erreicht wird. Liegen mehrere Gebäude eines Wohnblockes oder Quartieres auf einem Flurstück, so müssen technisch getrennte Anlagen von z.B. 20 kWp Leistung je Dach zu entsprechend hohen Kosten errichtet werden. Erstens wird hierdurch in Quartieren mit mehreren Dachflächen schnell die Grenze von 100 kWp erreicht. Zweitens entsteht selbst bei Unterschreitung der 100 kWp ein wirtschaftlicher

<sup>3</sup> Verbraucherzentrale Bundesverband e.V., Ein Jahr Mieterstromgesetz, 2017.

<sup>4</sup> von Bredow Valentin Herz, Rechtsgutachten „Kleiner Mieterstrom“ und gemeinschaftliche Eigenversorgung, 28. November 2018.

<sup>5</sup> Verbraucherzentrale NRW, Bürokratie bremst Prosumer: Hürden für die Gemeinschaftliche Eigenversorgung, Januar 2019.

Nachteil, da die „geklammerten“ kleinen Einzelanlagen in die niedrige Vergütung und Mieterstromförderung des Leistungssegments von 40 bis 100 kWp-Anlagen fallen. Projekte mit dieser Konstellation sind daher wirtschaftlich kaum darstellbar.

Darüber hinaus führt die Beschränkung auf Wohngebäude zum Ausschluss von Mieterstromprojekten in reinen gewerblichen Mehrparteien-Gebäuden sowie bei Mischgebäuden, die nicht mindestens zu 40 % dem Wohnen dienen. Gerade bei größeren Gewerbeflächen mit mehreren Betrieben und hohem Strombedarf werden damit dezentrale und netzentlastende Mieterstromprojekte unterbunden. Genauso gibt die derzeitige Regelung keinen Raum, gerade großflächige Bürogebäude, die von einem Eigentümer vermietet werden, mit Solaranlagen zur Versorgung der eigenen Mieter auszurüsten.

#### **d. Ausweitung der nach dem EEG geförderten Technologien und technologiespezifischen Ausbaupfade für Mieterstrommodelle**

Die Landesregierung sollte ferner die technologische Beschränkung von Mieterstrommodellen auf Photovoltaikanlagen nach § 21 Abs. 3 EEG 2017 kritisch prüfen.

Auch Mieterstrommodelle mit kleineren KWK-Anlagen, d.h. Blockheizkraftwerken, können die dezentrale kombinierte Versorgung von Liegenschaften mit Strom und Wärme sicherstellen und sollten deshalb vermehrt Beachtung finden – nicht zuletzt, um die urbane Wärmewende mit Mieterstrom zügiger voranzutreiben.

Gleichermaßen müssen bereits jetzt für die Zukunft sichtbare Hemmnisse, wie etwa der Förderdeckel von 52 GW für Solaranlagen mit einer Leistung von weniger als 750 kWp gemäß § 49 Abs. 5 EEG 2017, angepasst werden.

#### **e. Schaffung einer klaren, weiten Definition des „räumlichen Zusammenhangs“**

Ohne eine klare, weiter gefasste Definition des aktuell eng gefassten „unmittelbaren räumlichen Zusammenhangs“ für Mieterstrom-Anlagen, § 21 Abs. 3 S. 1 Nr. 1 EEG 2017, sind in der Praxis rechtliche Einzelfallentscheidungen unumgänglich. Die Folge sind zeitlich massiv verzögerte Projekte. Ziel der Landesregierung sollte es deshalb sein, die Definition eines weiter gefassten, räumlichen Zusammenhangs für Mieterstromkonzepte anzuregen, die eine Unterbrechung von Mieterstromkonzepten wie aktuell durch unangebrachte, trennende Elemente wie Straßen oder Bauwerke auflöst. Damit einhergehend sollte für Gebäude innerhalb eines angezeigten, räumlichen Anwendungsbereichs (Wohnblockbebauung oder in einem Quartier) auch eine Versorgung in Kombination mit weiteren Mieterstromanlagen ermöglicht werden, ohne dass dadurch die Fördervoraussetzung von Mieterstrom entfällt.

#### **f. Anpassung der Direktvermarktungspflicht für Mieterstromanlagen**

Durch die verpflichtende Direktvermarktung des in den Erzeugungsanlagen produzierten Stroms – gerade bei größeren Projekten – kommt es oft zu Problemen in der Umsetzung. Die Landesregierung sollte sich für eine Anpassung der Bagatellgrenze von 100 kWp auf 400 kWp für Mieterstromanlagen einsetzen und den Praxisproblemen somit Abhilfe verschaffen. Denn PV-Anlagen unterfallen ab einer Größe von 100 kWp der

Direktvermarktungspflicht, was zu höheren Kosten führt und Projekte unwirtschaftlich werden lässt. In vielen Fällen wird die Grenze von 100 kWp Leistung zudem durch die „Klammerung“ (vgl. 2. I. c.) mehrerer kleiner Anlagen erreicht. Dann fällt jede einzelne Teilanlage in die Direktvermarktungspflicht – mit entsprechenden Kosten für die notwendige Lastgangmessung und Direktvermarktung. Solche Projekte sind fernab jeder Wirtschaftlichkeit.

In der Praxis wird deshalb nicht ohne Grund versucht, Anlagen pro Bauabschnitt stets unter 100 kWp zu halten. Bedarf es dennoch einer größeren Anlagenleistung werden Leistungen sukzessive gemeldet, um die Wirtschaftlichkeit nicht zu gefährden. Dieses Vorgehen führt jedoch zu unbegründet verlängerten Planungs- und Projektlaufzeiten, ist aufgrund der verpflichtenden Direktvermarktung jedoch nicht anders darstellbar.

**g. Abbau steuerlicher Hemmnisse aus Gewerbesteuergesetz für Wohnungsunternehmen**

Gemäß dem Antrag wird die Landesregierung dazu aufgefordert,

*„[...] sich auf Bundesebene dafür einzusetzen, dass steuerliche Hemmnisse für Wohnungsunternehmen, Mieterstrom anzubieten, abgebaut werden, [...]“ (III. Nr. 4).*

Hintergrund dessen ist, dass sobald Wohnungsunternehmen Mieterstrom anbieten und somit gewerblich tätig werden, die erweiterte Gewerbesteuerkürzung nach § 9 Nr. 1 Satz 2 ff GewStG entfällt und die Vermietungstätigkeit und mithin die Erträge aus dem Vermietungsgeschäft gewerbesteuerpflichtig werden. Diese erschwerende wirtschaftliche Konsequenz wird durch den Betrieb von Mieterstromanlagen nicht abgefangen, so dass Wohnungsunternehmen in der Regel Abstand von derartigen Projekten nehmen – sofern kein Dritter als Energieversorgungsunternehmen fungiert und das Wohnungsunternehmen von diesem Verlust freihält. Letzteres entfesselt jedoch nicht, wie gewünscht, die Energiewende auf allen Dächern. Dahingehend stellte der Referentenentwurf zum Mieterstromgesetz (Stand 17.03.2017) noch eine Anpassung des Gewerbesteuergesetzes in Aussicht, *„wonach die Lieferung von Mieterstrom unschädlich für die Inanspruchnahme der erweiterten Kürzung ist, wenn nicht mehr als 20 Prozent des Gewerbeertrags des Vermieters aus der Lieferung von Mieterstrom resultieren.“* Dieses Vorhaben sollte die Landesregierung auf Bundesebene erneut forcieren, da sich insbesondere bei größeren Wohnkomplexen, die gerade in NRW in hoher Zahl vorhanden sind, eine Installation und Mieterversorgung mit Photovoltaik sehr anbieten würde.

Dahingehend ist die jüngst vom Bundestag beschlossene Anpassung der Körperschaftsteuerbefreiung, § 5 KStG, nach der auch Wohnungsbaugenossenschaften Steuervergünstigungen erhalten können, ein erster Schritt in die richtige Richtung. Analog zu voran dargestellter Problematik führt die Produktion und Veräußerung von Strom nach § 5 Abs. 1 Nr. 10 KStG und § 3 Nr. 15 GewStG gleichermaßen zum Verlust der Körperschaftsteuerbefreiung von Wohnungsgenossenschaften, sobald damit die (aktuell noch geltende) 10 %-Grenze ihrer Gesamteinnahmen überschritten wird. Mit einem

möglichen<sup>6</sup> Beschluss des Bundesrates erhöht sich die Grenze begrüßenswerter Weise auf 20 % der Gesamteinnahmen.

#### **h. Vereinheitlichung von Messkonzepten der Netzbetreiber**

Im Antrag heißt es

*„Speziell die Anforderungen an Zählerarchitektur und Abrechnung sind mit großem Aufwand verbunden und erfordern häufig sehr individuelle Planungen.“*

Tatsächlich zeigen sich in der Praxis komplizierte, individuell mit dem Netzbetreiber zu verhandelnde Messkonzepte und eingeforderte, kostentreibende Zählersysteme als regelmäßiges Hemmnis bei der Planung und Umsetzung von Mieterstromprojekten. So wird beispielsweise das regelmäßig eingesetzte Summenzählermodell (MK D3) nicht von allen Verteilnetzbetreibern bzw. zumeist nicht ohne langwierige Diskussionen akzeptiert. Denkbar wäre hier, dass die Landesregierung in einem ersten Schritt eine „freiwillige Selbstverpflichtung“ der Verteilnetzbetreiber anstößt, um zulässige Messkonzepte für das Summenzählermodell verlässlich vorzugeben (hier insbesondere das Messkonzept D3). Langfristig bedarf es jedoch einer regulatorischen Klarstellung, die anwendbare Messkonzepte eindeutig definiert, um Mieterstromprojekte sicher planen und umsetzen zu können. Dazu gehört auch die Klarstellung, dass die Verteilnetzbetreiber weiter für den Messstellenbetrieb in der Kundenanlage zuständig sind. In der Praxis verzögern sich viele Projekte durch langwierige Klärungen mit Netzbetreibern über die Frage, wer den Messstellenbetrieb übernimmt. Denn oft wäre der Einsatz der Zähler am effizientesten durch den Verteilnetzbetreiber zu leisten, da dessen Größe und Struktur häufig geringere Kosten für diese Aufgabe ermöglichen, als über Drittanbieter zu erzielen sind.

## **II. Landesebene NRW**

Deutlich wird, dass es Aufgabe der Landesregierung sein muss, in Berlin auf die vorangestellten Notwendigkeiten zur Erleichterung von Mieterstromprojekten hinzuweisen. Denkbar ist hierfür eine Bundesratsinitiative, um auf diesem Wege nicht zuletzt die wiederholt formulierten Ziele, sämtliche Potenziale der Photovoltaik in NRW zu heben, verstärkt zu verfolgen. Mit gutem Beispiel gingen im vergangenen Jahr hier die Länder Berlin und Thüringen mit dem gemeinsamen Antrag zur „Entschließung des Bundesrates – Einbeziehung der urbanen Zentren in die Energiewende“ voran (BR-Drs. 402/18 (B)).

---

<sup>6</sup> Die nächste Plenarsitzung des Bundesrates findet am 15. Februar 2019 statt.