



DEUTSCHER MIETERBUND



Polarstern  
Wirklich bessere Energie.

## DIE ENERGIEWENDE JETZT IN DIE STÄDTE BRINGEN – MIETER ENTLASTEN!

### A. Mieterstrom – Hohe Bedeutung für die Energiewende

Die (solare) Mieterstromversorgung birgt ein wichtiges Potenzial, das für die Umsetzung der Klimaschutzziele mobilisiert werden sollte. Mietern würde endlich die Möglichkeit eröffnet, die Energiewende nicht nur zu finanzieren, sondern – wie andere Teile der Gesellschaft schon heute – von ihr auch finanziell zu profitieren. In der Folge würde die Energiewende in die Städte gebracht und ihre Akzeptanz bei der wichtigen Zielgruppe der Mieterinnen und Mieter weiter gestärkt werden.

Nach dem Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG) wird bei Mieterstrommodellen auf Grund der Lieferbeziehung zwischen Anlagenbetreiber und Mieter die volle EEG-Umlage fällig. Private oder gewerbliche Betreiber von PV-Anlagen, die Solarstrom vom eigenen Dach selbst verbrauchen (Eigenverbrauch), sind hingegen von der EEG-Umlage vollständig oder teilweise befreit. Dabei handelt es sich technisch gesehen um genau dasselbe, nämlich die lokale Verwendung von dezentral erzeugtem Strom ohne Nutzung öffentlicher Netze.

Auch wegen dieser finanziellen Benachteiligung bei der EEG-Umlage sind (solare) Mieterstromprojekte in Deutschland bislang kein funktionierendes Geschäftsmodell. Dabei ist das Interesse von Mietern und Vermietern sowie der Energiewirtschaft an diesen Projekten sehr groß.

### B. Hohe Hürden für Mieterstrom nach derzeitigem EEG

Nach der im EEG enthaltenden Verordnungsermächtigung (§ 95 EEG 2017) und den bisherigen Umsetzungsansätzen des Bundeswirtschaftsministeriums (BMWi) sollen Verbesserungen für Mieterstromprojekte auf der heutigen Eigenverbrauchsdefinition (Personenidentität zwischen Anlagenbetreiber und Letztverbraucher) des EEG aufgebaut bzw. an das Eigenversorgungsprivileg angelehnt werden. Dabei könne gedanklich darauf abgestellt werden, dass Immobiliengesellschaften qua Natur „Eigenverbrauch“ (d.h. den physikalischen Vor-Ort-Verbrauch) mit Ausnahme des Gebäudestroms nicht selbst machen, sondern die Mieter bei der Herstellung der Eigenverbrauchssituation gedanklich an die Stelle der Immobiliengesellschaft treten.

Eine solche Regelung widerspricht aber der Praxis und den Entwicklungen im Mieterstrommarkt. Der Kreis der Mieterstromakteure wäre danach sehr stark eingeschränkt. Der Mieterstrommarkt würde faktisch zum Erliegen kommen. Heute

übliche und sehr weit verbreitete Liefermodelle, in denen Dritte (z.B. Versorger, Energiegenossenschaften) Mieterstrom anbieten, wären zwar prinzipiell möglich, jedoch nur mit sehr hohen Kosten und sehr hohem Aufwand realisierbar und auch nur von sehr wenigen Unternehmen darstellbar. Die große Akteursvielfalt im Mieterstrommarkt wäre nicht mehr gegeben. Zudem würde die Umsetzung von Mieterstromprojekten ohne erkennbaren Vorteil unnötig erschwert.

Ein weiterer Punkt, der in diesem Kontext von Beginn an mitgedacht werden sollte, ist das Optimierungspotenzial durch Speicher. Strom- und Wärmespeicher nehmen Erzeugungsspitzen flexibel auf und geben sie zu einem späteren Bedarfszeitpunkt wieder ab. Hierdurch können Einspeisespitzen netzdienlich abgedeckt werden.

### **C. Alternatives Umsetzungsmodell**

Das Bundeswirtschaftsministerium veröffentlichte Ende Januar 2017 eine Studie zum Thema Mieterstrom mit dem Titel "Mieterstrom – Rechtliche Einordnung, Organisationsformen, Potenziale und Wirtschaftlichkeit von Mieterstrommodellen". Ein wichtiges Kapitel der Studie ist die Herleitung des künftigen Mieterstrompotenzials. Die Studienautoren (Prognos / Kanzlei Boos Hummel & Wegerich) kommen genau wie die Branche zu dem Schluss, dass theoretisch rund 3,8 Millionen vermietete Wohnungen, also rund 18 Prozent des Mietwohnungsbestandes, mit Mieterstrom versorgt werden könnten. Dafür wäre die Installation von etwa 370.000 Solarstromanlagen notwendig. Die Erschließung dieses Potenzials verspricht rd. 3 TWh für die (solare) Mieterstrom-Direktversorgung zzgl. rd. 1 TWh Überschussstromeinspeisung. Legt man wie in der Studie einen moderaten Ausbaupfad zu Grunde, entstünden jährlich gerade einmal Kosten von ca. 60 Millionen Euro. Diese durchaus überschaubaren Kosten werden von den Autoren der Studie sogar noch relativiert. Denn würde die gleiche PV-Leistung stattdessen mit kleineren Anlagen auf Einfamilienhäusern errichtet, fielen deutlich höhere Fördersummen an, so die Autoren. Ebenso wird hervorgehoben, dass bei einem „sowieso“-Ausbauszenario, wonach PV-Anlagen als Volleinspeiser realisiert werden, würden auch positive Effekte in die Kostenbilanzierung einfließen müssten. Denn die Nicht-Einspeisung von PV-Strom vermeidet Vergütungszahlungen und entlastet die EEG-Umlage.

Jedoch weist auch die Studie auf die oben genannten Hürden hin, die in der Praxis eine Umsetzung dieses Konzeptes stark behindern. Aufgrund fehlender Wirtschaftlichkeit lohnt es sich für die Akteure oftmals nicht, in diese Projekte zu investieren. Hindernisse werden vor allem in der Pflicht zur Zahlung der EEG-Umlage und in den Anforderungen an die Zählereinrichtungen gesehen. Die Studienautoren kommen zu dem Schluss, dass eine zusätzliche und direkte Förderung die Zahl der rentablen Projekte deutlich erhöhen würde.

Die Ergebnisse der Studie zeigen indes auf, dass eine Direktförderung in Analogie zum Kraft-Wärme-Kopplungsgesetz (KWKG) die Möglichkeit böte, den Markt für Mieterstrommodelle besser erschließen zu lassen.

**Den unterzeichnenden Verbänden und Unternehmen ist es wichtig, zeitnah eine Lösung zu finden, die auch Dritten den Marktzugang zu Mieterstrommodellen ermöglicht. Dies ist im Rahmen eines Direktfördermodells leichter darstellbar.**

#### **D. Notwendige Kenngrößen für eine Direktförderung**

Um Dritte bei der Umsetzung von Mieterstrommodellen nicht von vornherein auszugrenzen, einen hohen Wettbewerb unter den Anbietern zu gewährleisten und die Dynamik im Mieterstrommarkt nicht stark abzubremesen, muss eine Direktförderung wie folgt flankiert werden:

##### **Forderungen:**

- Die Einführung einer klaren Begriffsdefinition:
  - „Mieterstrom“ ist Strom, der an die Mieter innerhalb eines Wohngebäudes oder Wohnquartiers geliefert wird und aus einer Anlage stammt, die auf, an oder in dem Wohngebäude oder Wohnquartier installiert ist.
  - Der „Mieterstromlieferant“, kann jede natürliche oder juristische Person sein, die Mieterstrom an Endkunden liefert.
- Um den vom EEG 2017 intendierten Anspruch einer Gleichstellung zwischen Mieterstromlieferung und Eigenversorgung gerecht zu werden, sollte die Höhe der Direktförderung der Entlastung durch das Eigenstromprivileg entsprechen. Für Anlagen mit einer Leistung von weniger als 10 kWp sollte entsprechend eine Förderung in Höhe der vollständigen EEG-Umlage gewährt werden.
- Es muss sichergestellt sein, dass die finanziellen Vorteile der Vor-Ort-Erzeugung auch beim Mieterstromkunden ankommen.
- Die Förderung gilt ab der Inbetriebnahme der Anlage für die Dauer von 20 Kalenderjahren zuzüglich des Inbetriebnahmejahres.
- Etablierung eines Messkonzeptes, das die Berechnung für den Summenzähler (Summenzählermodell) abbildet. Dieses sollte bundesweit vorgeschrieben werden, da bisher sehr aufwändige Verhandlungen mit jedem einzelnen Verteilnetzbetreiber notwendig sind. Eine Ausstattung mit Smart Metern sollte im Rahmen des im Messstellenbetriebsgesetz vorgesehenen roll-outs erfolgen und nach Einführung das Summenzählermodell ersetzen.
- Die Anpassung des Gewerbesteuergesetzes. Die Mieterstromversorgung durch ein Wohnungsunternehmen „infiziert“ bislang die erweiterte Gewerbesteuerkürzung bei der Vermietungstätigkeit mit der Folge, dass für alle Vermietungsumsätze die volle Gewerbesteuer anfällt. Das ist zu vermeiden.
- Die freie Wahl des Lieferanten durch die Stromkunden muss weiterhin garantiert werden. Dies würde eine Preisobergrenze oder Deckelung der Förderung überflüssig machen, weil die Preise im Wettbewerb bestimmt werden.
- Die Förderung muss für auch für jene Modelle uneingeschränkt gelten, deren Eigenverbrauchsanteil weiter über einen Energiespeicher (Strom/Wärme) optimiert wird. Mittels geeigneter Messsysteme können die unterschiedlichen Strommengen auch im Fall einer multivalenten Speichernutzung trennscharf erfasst werden.