

Hintergrundpapier

Mieterstrom – Chancen für die Energiewende

Fakten und Forderungen zur neuen Gesetzeslage

Autoren:

Thomas Schellenberg,
Dr. Reinhard Loch, Jana Meier

Herausgeber:

Verbraucherzentrale NRW e.V.

Mintropstraße 27

40215 Düsseldorf

energie@verbraucherzentrale.nrw

www.facebook.com/vznrw.energie

www.twitter.com/vznrw_energie

Gefördert durch



EUROPÄISCHE UNION
Investition in unsere Zukunft
Europäischer Fonds
für regionale Entwicklung

Ministerium für Klimaschutz, Umwelt,
Landwirtschaft, Natur- und Verbraucherschutz
des Landes Nordrhein-Westfalen



2014

EFRE.NRW
Investitionen in Wachstum
und Beschäftigung

Inhalt

1 Einleitung	1
2 Was ist Mieterstrom?	1
2.1 Marktpotenzial für Mieterstrom und Beitrag zur Energiewende	3
2.2 Mieterstrommodelle aus Sicht von Verbraucher/-innen	3
2.3 Vorteile für beteiligte Akteure	5
3 Rechtliche und energiewirtschaftliche Rahmenbedingungen	5
3.1. Die finanzielle Förderung des Mieterstroms	5
3.1.1 Entsolidarisierung der Mieter/-innen?	7
3.2 Vermieter/-innen als Energieversorger I: Meldepflichten	8
3.3 Vermieter/-innen als Energieversorger II: Gewerbesteuer	9
3.4 Mieter/-innen als Stromkunden/-innen I: Kein Zwang zum Mieterstrom	10
3.5 Mieter/-innen als Stromkunden/-innen II: Transparenz bei Messung und Abrechnung	10
4 Fazit	11

Stand: 25. August 2017

1 Einleitung

Mit dem neuen Gesetz zur Förderung von Mieterstrom sind die Weichen gestellt, damit Mieterinnen und Mieter stärker als bislang an der Energiewende teilhaben und von ihr profitieren können. Die damit verfügbaren Änderungen in mehreren einschlägigen Gesetzen schaffen eine deutlich verbesserte Grundlage für Unternehmen, Genossenschaften und andere Akteure, die Mieterstromprojekte umsetzen.

Die Verabschiedung des Gesetzes ist ein begrüßenswerter Schritt, der die Energiewende voranbringen und gleichzeitig gerechter machen kann. Damit hat sie das Potenzial, die Akzeptanz für das gesamtgesellschaftliche Vorhaben zu steigern.

Für die kommende Legislaturperiode ist trotz dieses guten und überfälligen ersten Schritts nach Auffassung der Verbraucherzentrale NRW noch Luft nach oben für eine mieterfreundlichere Energie-Gesetzgebung. An einigen Stellen sollte auch direkt beim Mieterstrom noch nachgebessert werden, damit sich das Konzept in der Breite durchsetzt und seine potenziellen Vorteile wirklich entfaltet. Wünschenswert wäre das für die Energiewende ebenso wie für die Verbraucherinnen und Verbraucher in Miethaushalten, die in NRW die Mehrheit der Bevölkerung stellen.

Das vorliegende Papier stellt Grundlagen und praktische Folgen der neuen Gesetzeslage vor, einschließlich der Implikationen für die immer wieder aufkommende Debatte um die Entsolidarisierung bei der Energiewende-Finanzierung. Im Zuge der Erörterung des neuen Gesetzes treten auch die Fehlstellen und Mängel zutage, die die derzeitige Rechtslage noch aufweist.

2 Was ist Mieterstrom?

Solarstrom vom eigenen Dach zu nutzen, war im Bereich der Privathaushalte bisher weit überwiegend den Hauseigentümer/-innen vorbehalten. Mieter/-innen konnten in der Regel nur über Stromsparmaßnahmen und den Bezug von Ökostrom aktiv zur Energiewende im Strombereich beitragen. Projekte, in denen auch Mieter/-innen Solarstrom vom „eigenen“ Dach nutzen konnten, gab es nur vereinzelt, meist mit dem Charakter von Modell- oder Pilotvorhaben. Das soll nun durch eine Förderung und die Verbesserung der rechtlichen Rahmenbedingungen geändert werden.

Mieterstrom ist vor Ort produzierter Solarstrom oder Strom aus BHKW, der von Mietern/-innen in Wohnimmobilien genutzt werden kann. "Dieser Strom muss entweder in derselben Immobilie verbraucht werden, in oder auf der er erzeugt wird, oder in einer Nebenanlage des Erzeugergebäudes in unmittelbarem räumlichen Zusammenhang.". Um die Versorgungssicherheit rund um die Uhr zu gewährleisten, wird der Solarstrom vom Dach durch Netzstrom ergänzt.

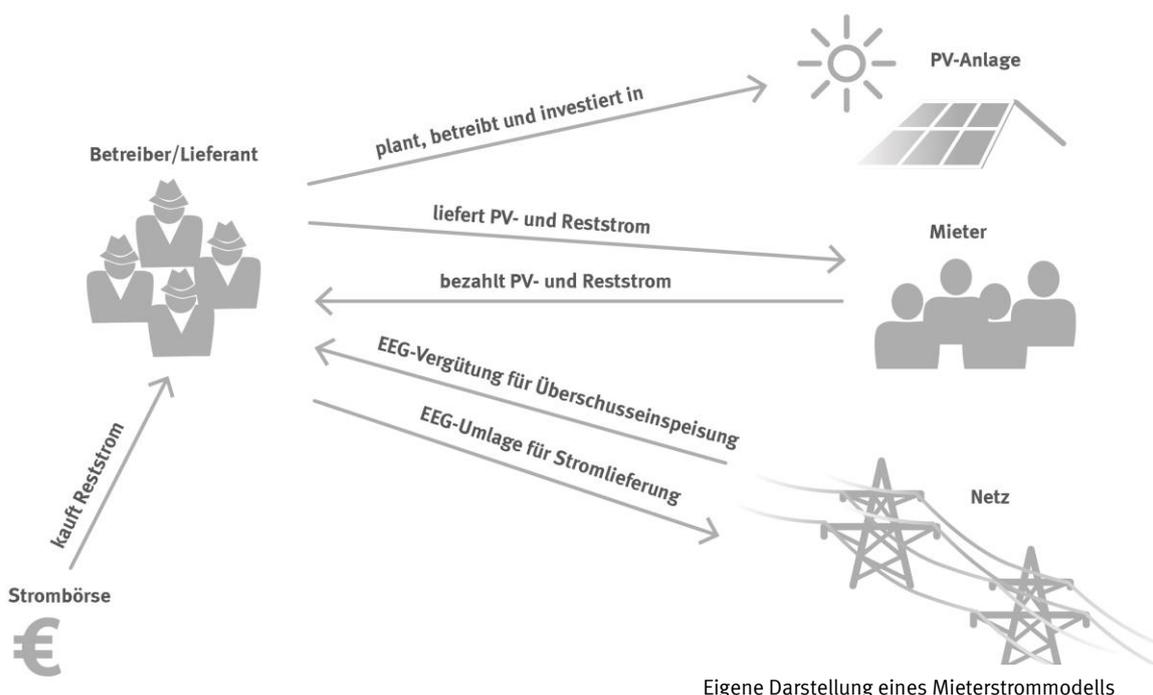
Da der Mieterstrom nicht durch das öffentliche Stromnetz geleitet werden muss, kann er besonders preisgünstig angeboten werden: Netznutzungsentgelte, Konzessionsabgaben sowie die Stromsteuer fallen nicht an. Dadurch entsteht ein Geschäftsmodell, das Vorteile sowohl für Mieter/-innen als auch für Immobilieneigentümer/-innen mit sich bringen kann.

Private oder gewerbliche Vermieter/-innen wie Wohnungsbaugesellschaften werden für Mieterstromprojekte meist mit externen Energiedienstleistern wie Energiegenossenschaften oder Stadtwerken kooperieren. Planung, Abwicklung und Betrieb von Mieterstromanlagen an Spezialisten ausgliedern liegt nahe, da Eigentümer/-innen allein oftmals nicht über das Knowhow und die benötigten Kapazitäten verfügen. Schließlich müssen auf beziehungsweise in den Wohnimmobilien nicht nur Photovoltaikanlagen oder Kraft-Wärme-Kopplungsanlagen (KWK) installiert, sondern auch komplexe Abrechnungsprozesse umgesetzt werden. Auch die eigentliche Investition muss nicht von Eigentümerseite erfolgen, sondern kann auch durch Dritte vorgenommen werden.

Potenzielle Akteure gibt es hier einige: Energieversorgungsunternehmen und Wohnungsgesellschaften sowie eine Vielzahl neuer Marktakteure reagieren mit eigenen Angeboten auf die Entwicklungen im Energiebereich. Energieversorger orientieren sich vom klassischen Produktportfolio hin zur Dienstleistung und unterstützen ihre Kunden/-innen bei deren Wunsch nach mehr regenerativen Energien. Das Angebot reicht dabei von Beratung, Vertrieb, Installation und Betrieb der Erzeugungsanlagen bis hin zu Abrechnungsdienstleistungen, zur Abwicklung von Lastmanagement und zu Energieeffizienzmaßnahmen.

Möglich sind Mieterstrommodelle also mit lediglich zwei Akteuren (Mieter/-innen und Vermieter/-innen), sofern die Vermieterseite die Anlage sowohl kauft als auch betreibt. Varianten mit drei Akteuren (Mieter/-innen, Vermieter/-innen, Anlagenbetreiber/-innen) sind jedoch als Regel zu erwarten. Daneben spielen die Messstellenbetreiber und Stromhändler weitere Rollen. Die Strukturen in Mieterstrommodellen können also unterschiedlich ausfallen, sind aber immer komplex und mit Renditeinteressen mehrerer Akteure verbunden. Eine realistische Betrachtung muss sich demnach darüber im Klaren sein, dass die günstige Belieferung der Mietshaushalte für die meisten Akteure nicht primäres Ziel, sondern Mittel zum Zweck ist.

Das folgende Schaubild stellt die grundlegende Idee des Mieterstrommodells dar:



2.1 Marktpotenzial für Mieterstrom und Beitrag zur Energiewende

Das Potenzial für Mieterstromprojekte wurde Anfang 2017 in einer Studie im Auftrag des Bundeswirtschaftsministeriums (BMWi) quantifiziert. Darin halten die Gutachter in Deutschland knapp 370.000 Wohngebäude mit 3.800.000 Wohnungen für potenziell für Mieterstrom geeignet.¹ Das entspricht rund 10 Prozent des gesamten Wohnungsbestandes. Das technische Maximalpotenzial für den entstehenden Solarstrom beziffert die Studie auf 14 TWh, wovon jedoch nur rund 3,6 TWh direkt in den Gebäuden verbraucht würden.² Somit liegt gemäß dieser Abschätzung das maximale Potenzial für den tatsächlichen Mieterstrom bei 3.600 GWh.

Die Nutzung von Photovoltaik (PV) im urbanen Raum und auf Mehrfamilienhäusern ist bisher kaum erschlossen. Nur ein kleiner Anteil der rund 1,6 Mio. PV-Anlagen wurde in Deutschland bisher auf Mehrfamilienhäusern installiert.³ Neben der größeren Anlagenleistung mit höherem Beitrag zur Energiewende, die gegenüber Einfamilienhäusern möglich ist, werden durch die Implementierung eines Mieterstrommodells in einem Mehrfamilienhaus auch besonders viele Verbraucher/-innen auf einmal mit Solarstrom versorgt. Das vergrößert den Kreis derer, die unmittelbar von der Energiewende profitieren.

Es ist davon auszugehen, dass die lokale Stromerzeugung auf ein großes Interesse bei Verbraucher/-innen stößt, wenn dieser Strom günstiger angeboten wird als Netzstrom. Mieterstrommodelle haben demnach grundsätzlich das Potenzial, sich in den nächsten Jahren am Markt zu etablieren.

2.2 Mieterstrommodelle aus Sicht von Verbraucher/-innen

Der Wechsel des Stromanbieters ist in der Regel eine preisgetriebene Entscheidung:⁴ Der neue Stromtarif soll in deutlich günstiger sein als der aktuelle Tarif. Der durchschnittliche Bruttostrompreis für Haushaltskunden lag im Mai 2017, inklusive der anteiligen Grundgebühr, bei 29,23 Cent je Kilowattstunde.⁵

Mieterstromtarife konnten auch ohne die nun gesetzlich vorgesehene Förderung grundsätzlich bereits darunter liegen, da sich der Preis aus weniger und vor allem preiswerteren Komponenten zusammensetzt als beim Netzstrom. Zu zahlen sind neben den Gestehungskosten für den Strom die EEG-Umlage, Messentgelte sowie die Mehrwertsteuer. Hinzu kommt im Endpreis natürlich noch ein Gewinnaufschlag für den Anlagenbetreiber. Die Stromsteuer entfällt, da Mieterstromanlagen im Normalfall unter der Leistungsgrenze von zwei MW liegen. Durch die teilweise entfallenden Umlagen verringert sich zudem die zu zahlende Mehrwertsteuer. Bei einem Mieterstrommodell mit staatlicher Förderung tritt dieser Effekt noch ausgeprägter auf.

Je nach Höhe der Gestehungskosten, die sich im Bereich von 10 bis 14 ct/kWh bewegen, ließen sich bisher Bruttostrompreise für den Vorortstrom erzielen, die rund 10 Prozent unter dem

¹ Koepp et al. 2017, S.82f.

² Koep et al. 2017, S. 88f.

³ Will / Zuber 2016, S. 10.

⁴ pwc 2015, S. 22.

⁵ BDEW 2017, S.2.; zugrunde gelegt ist ein Jahresverbrauch von 3.500 kWh

durchschnittlichen Haushaltsstrompreis lagen.⁶ Durch die nun eingeführte Förderung sind deutlich niedrigere Endpreise möglich. Dadurch wird Mieterstrom tendenziell für Mieter/-innen auch mit geringerem Einkommen interessant – und damit auch für Anbieter.

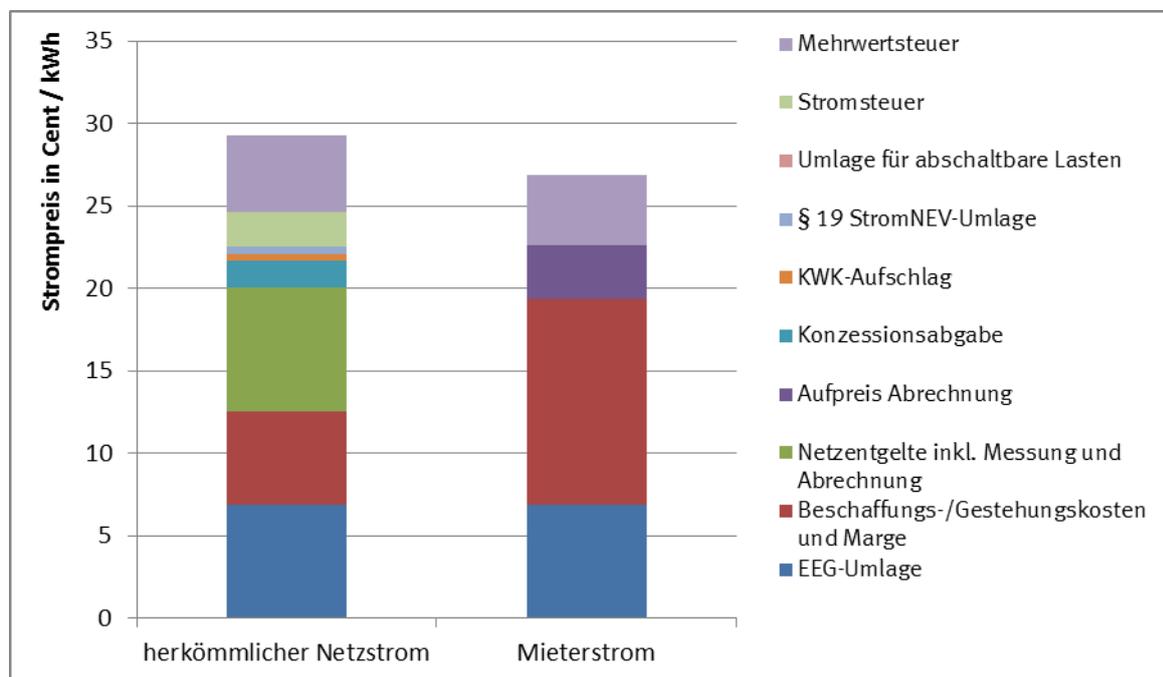


Tabelle 1: Preisvergleich zwischen realen durchschnittlichen Preisen für Netzstrom und Mieterstrom ohne eine gesetzliche Förderung bei einem Jahresverbrauch von 3500 kWh.

(Quelle: BDWE 2017, S. 7 mit Will & Zuber 2016, S. 18f.)

Dennoch ist Mieterstrom bei der derzeitigen Marktlage für preisfokussierte Kunden/-innen, die sich im Zusammenspiel von Vergleichsportalen, jährlichem Anbieterwechsel und dem Abschöpfen von Bonuszahlungen auskennen, voraussichtlich nicht der günstigste Tarif – zumal zwei Drittel der Haushalte nicht mehr in der teuren Grundversorgung sind,⁷ die in der Regel als Vergleichsmaßstab herangezogen wird.

Es kommen aber neben der Wirtschaftlichkeit noch andere Gründe zum Tragen, die Mieterstrom für Mieter/-innen attraktiv machen können. So spielt natürlich die ökologische Motivation des Umwelt- und Klimaschutzes eine Rolle. Ein weiterer Wunsch, der mit örtlich erzeugtem Strom verknüpft wird, ist der nach wachsender Unabhängigkeit von den üblichen Stromversorgern und den schwankenden Preise der Strombörse. Auch die Idee, vorn dabei zu sein bei einer gesamtgesellschaftlichen Entwicklung wie der Energiewende, kann Impulse pro Mieterstrom geben.

⁶ Will / Zuber 2016, S. 18ff.

⁷ Bundesnetzagentur, Jahresbericht 2016, S. 11.

2.3 Vorteile für beteiligte Akteure

Auch für die Anbieterseite können Mieterstromprojekte aus verschiedenen Gründen attraktiv sein. Private und gewerbliche Vermieter/-innen können zusätzliche Renditen erzielen. Hauseigentümer/-innen können durch den Einsatz von Mieterstrom die Energiebilanz des Gebäudes aufbessern und sich somit für zukünftige strenge Effizienzstandards wappnen. Daneben kann der positive Klimaeffekt durch den Einsatz erneuerbarer Energien einen Imagegewinn für Vermieter/-innen mit sich bringen. Im Zuge der Sektorkopplung ist zudem der Vertrieb des überschüssig produzierten Stroms über Ladesäulen für Elektroautos denkbar.

Laut einer Umfrage unter Mieter/-innen können sich rund zwei Drittel aller Befragten vorstellen, Mieterstrom zu beziehen.⁸ Das Interesse ist somit grundsätzlich vorhanden.

Alle wesentlichen Vorteile im Überblick:

Vorteile Mieter/-innen	Vorteile Vermieter/-innen
<ul style="list-style-type: none">• Geringerer Strompreis• Schutz vor Strompreisschwankungen• Örtlicher Energiebezug• Teilhabe an der Energiewende	<ul style="list-style-type: none">• Zusätzliche Renditen aus dem Stromverkauf oder durch Verpachtung des Daches an einen Contractor• Positiver Effekt auf das Image• Höhere Mieterbindung• Steigender Immobilienwert

3 Rechtliche und energiewirtschaftliche Rahmenbedingungen

Bei der Umsetzung von Mieterstrommodellen ist eine Vielzahl von Vorschriften und Gesetzen zu berücksichtigen. Der Rechtsrahmen reicht von Regelungen zu Steuern und Abgaben über Vorgaben und Berichtspflichten im Rahmen der Stromlieferung bis hin zum Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG) und dem Kraft-Wärme-Kopplungsgesetz (KWKG). Hinzu kommen weitere Normen und Standards, die festlegen, welche Komponenten für die elektrische Einbindung ins Verteilnetz oder zur Messung verwendet werden dürfen. Das nun verabschiedete Gesetz zur Förderung von Mieterstrom bewirkt Änderungen in verschiedenen Regelwerken.

Die folgenden Kapitel diskutieren und bewerten die Rahmenbedingungen nach Inkrafttreten des Gesetzes. Sie zeigen auch auf, welche weiteren Stellschrauben zur Verfügung stehen und wo nach Ansicht der Verbraucherzentrale NRW noch Handlungsbedarf besteht.

3.1. Die finanzielle Förderung des Mieterstroms

Im EEG wird durch das neue Gesetz eine Förderung für Mieterstrom über einen direkten Zuschlag etabliert. Dieser wird für jede Kilowattstunde gezahlt, die als Mieterstrom geliefert wird.

⁸ Bundesregierung, 26.04.2017.

Die Höhe des Mieterstromzuschlags bemisst sich nach der EEG-Vergütung, die bei Einspeisung derselben Strommenge in das öffentliche Netz erzielt werden könnte. Von diesem Wert werden pauschal 8,5 ct/kWh abgezogen. Die aktuellen Vergütungssätze für Einspeisungen aus PV-Dachanlagen liegen derzeit zwischen 10,60 ct/kWh und 12,21 ct/kWh. Demnach wird der an Mieter gelieferte Strom je nach Größe der Anlage mit 2,1 bis 3,71 ct/kWh vergütet.

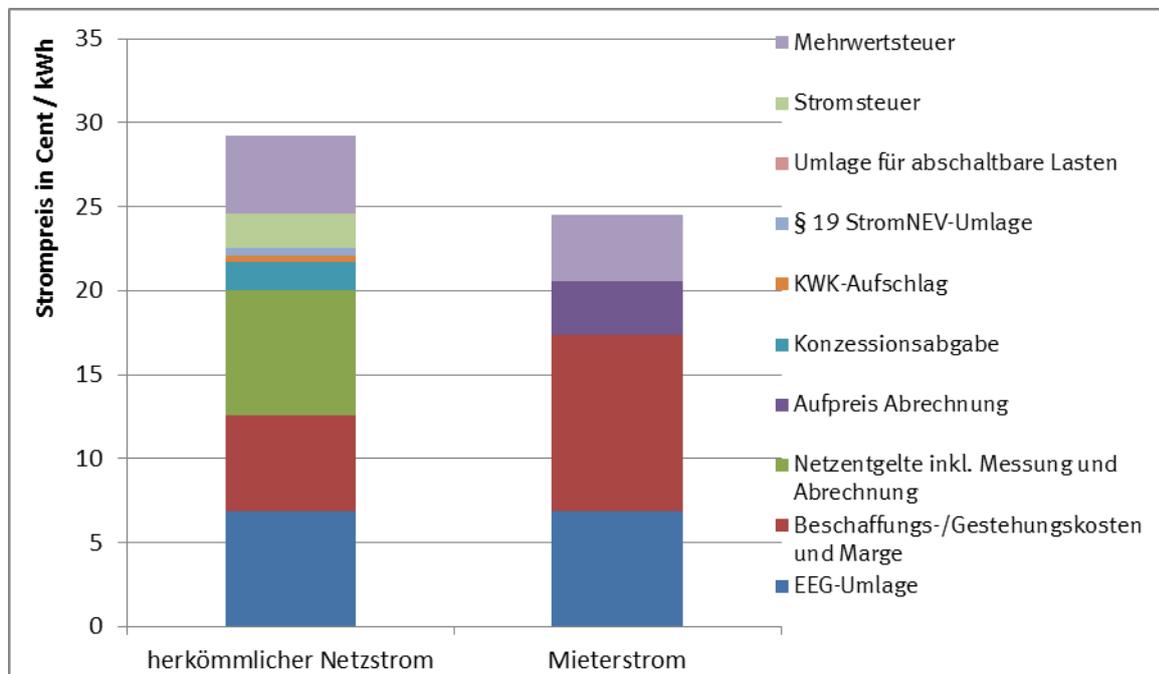


Tabelle 2: Preisvergleich zwischen durchschnittlichen Preisen für Netzstrom und Mieterstrom für einen Jahresverbrauch von 3500 kWh mit einer gesetzlichen Förderung von 3,74 Cent je kWh unter der Annahme, dass der Vermieter 2 Cent je kWh der Förderung an die Mieter weitergibt. (Quelle: BDWE 2017, S. 7 mit Will & Zuber 2016, S. 18f.)

Für die Gewährung der Förderung gelten drei zentrale Bedingungen: "Der Strom muss im gleichen Gebäude erzeugt und verbraucht werden, alternativ ist der Verbrauch in einer unmittelbar benachbarten Nebenanlage möglich. Das Gebäude, auf dem die PV-Anlage installiert ist, muss zudem zu mindestens 40 Prozent einen Wohnzweck erfüllen" Und der Strom muss um mindestens 10 Prozent günstiger an die Mieter verkauft werden, als diese ihn im örtlichen Grundversorgungstarif beziehen könnten.

Förderungsfähig sind Anlagen bis zu einer Leistung von 100 kW. Die Förderung ist auf bundesweit 500 MW installierter Leistung pro Jahr gedeckelt, um den Gesamtzubau von PV-Anlagen innerhalb des Zielkorridors von 2,5 GW zu halten.

Die gewählte Förderung über den direkten Zuschlag ist eine Absage an die im Vorfeld lange diskutierte Gleichstellung des Mieterstroms mit der Eigenversorgung. Für diese Variante war im Zuge der Novelle des EEG im Juli 2016 eigens eine Verordnungsermächtigung aufgenommen worden, die aber nie zum Tragen kam. Die Gleichstellung mit der Eigenversorgung hätte eine Reduzierung der zu zahlenden EEG-Umlage auf 40 Prozent bedeutet, für Anlagen mit einer Leistung von bis zu 10 Kilowatt bei einem maximalen Eigenverbrauch von 10 Megawattstunden

sogar die vollständige Befreiung. Als Grund für die Wahl des direkten Förderwegs führte das Bundeswirtschaftsministerium beihilferechtliche Gründe an.

Die Bedingungen für den Mieterstromzuschlag sind strenger als diejenigen für den im Herbst 2016 in NRW eingeführten Landeszuschuss für Mieterstrommodelle und Energiespeicher: Für dieses Programm muss der Endkundenpreis pro Kilowattstunde nur um 1,5 Cent unter dem Grundversorgungstarif liegen. Möglich ist darin ein einmaliger Zuschuss von maximal 30.000 Euro für die Zählerumrüstung und die Implementierung datenbankbasierter Abrechnungssysteme. Mit der gesetzlichen Förderung auf Bundesebene wird die nordrhein-westfälische Förderung aller Voraussicht nach jedoch eingestellt.

Die Verbraucherzentrale NRW begrüßt grundsätzlich, dass der Mieterstrom auf bundespolitischer Ebene zukünftig gefördert wird. Die Gesetzesänderungen des EEGs sind angebracht und zielen in die richtige Richtung. Es existiert jedoch weiteres Verbesserungspotenzial. Die Deckelung des Zubaus verhindert die notwendige Planungssicherheit für alle generell interessierten Marktakteure.

Kritisch anzumerken ist daneben, dass eine Gleichstellung der Förderhöhe für Mieter/-innen und Eigentümer/-innen nicht erfolgt: Selbst wenn Betreiber/-innen von Mieterstromanlagen die gesetzliche Förderung in voller Höhe an ihre Kunden/-innen weitergeben, profitieren diese nicht im selben Maße, wie unmittelbare Eigenversorger/-innen. Diese zahlen nur maximal 40 Prozent der EEG-Umlage auf den selbst verbrauchten Strom. Um Mietshaushalte ohne rechtliche Gleichstellung mit dem Eigenverbrauch gleichwertig zu entlasten, müsste der direkte Zuschuss mindestens 4,13 ct/kWh betragen. In der aktuellen Regelung werden Hausbesitzer/-innen gegenüber Mieter/-innen somit weiterhin nicht nachvollziehbare Kostenvorteile eingeräumt.⁹

Positiv hervorzuheben ist, dass mit der erweiterten Ortsidentität von Erzeugung und Verbrauch weitere Chancen erschlossen werden, da somit auch benachbarte Immobilien mit Mieterstrom beliefert werden können. Abzuwarten bleibt jedoch, wie der geforderte „unmittelbare räumliche Zusammenhang“ rechtlich definiert wird und wie weit der Anwendungsbereich von Mieterstrom dadurch tatsächlich wird. Wünschenswert wäre mittelfristig die Förderbarkeit echter Quartierslösungen.

3.1.1 Entsolidarisierung der Mieter/-innen?

Kritiker/-innen mahnen an, dass die Mehrheit der Verbraucher/-innen durch die Förderung von Mieterstrom-Projekten höheren Kostenbelastungen ausgesetzt wird. Sie werfen den Teilnehmenden an Mieterstromprojekten – ebenso wie anderen Prosumern – eine Entsolidarisierung bei der Finanzierung der infrastrukturellen Kosten der Energiewende vor. Denn Mieterstrom führt zu Einnahmeausfällen bei Konzessionsabgaben, Stromsteuern, Netzentgelten und weiteren Umlagen. Gleichzeitig verkleinert er die Gruppe derjenigen, die diese Ausfälle zur Kostendeckung kompensieren müssen.

⁹ Die Forderung nach der Gleichstellung der Förderhöhe für Mieterstrom und Eigenverbrauch haben einige Verbände, darunter der vzbv, im Gesetzgebungsprozess aufgestellt, aber kein Gehör gefunden (vgl. vzbv 2017: Mieter vollständig an den finanziellen Vorteilen der Energiewende beteiligen).

Setzt man einen moderaten Ausbaupfad von Mieterstrom mit einem Erzeugungszuwachs in Höhe von 120 GWh jährlich voraus, so belaufen sich die Einnahmeausfälle bei der Konzessionsabgabe im ersten Jahr auf 2 Millionen Euro, bei der Stromsteuer auf 2,5 Millionen Euro und bei den Netzentgelten nach Berechnungen des Bundeswirtschaftsministeriums auf 8 Millionen Euro.¹⁰ Langfristig verteuern sich die Netzentgelte den Berechnungen des Gesetzes zufolge bei Ausschöpfung des Maximalpotenzials von 3,6 TWh um durchschnittlich 0,1 ct/kWh und in einigen Regionen maximal um 0,7 ct/kWh. Das bedeutet bei einem Verbrauch von 3.500 kWh eine Mehrbelastung von höchstens 24,50 Euro pro Jahr.

Der Mieterstromzuschlag selbst verursacht natürlich auch zusätzliche Kosten, die aus der EEG-Umlage gedeckt werden müssen. Würde dieselbe Strommenge zur vollen EEG-Vergütung eingespeist, entstünden allerdings noch weitaus höhere Kosten. Legt man das theoretische Maximalpotenzial der Förderung zugrunde, lägen die Kosten für die Einspeisevergütung für diese Strommenge um 180 Millionen Euro über den Ausgaben für den Mieterstromzuschlag. Auch bei Annahme eines moderaten Ausbaus beliefen sich die Kosten bei Volleinspeisung auf etwa das Dreifache der Ausgaben für den Mieterstromzuschlag.

Da der jährliche Zubau an Photovoltaik-Leistung derzeit mit 1,5 GW deutlich unter dem erklärten Ziel von 2,5 GW liegt,¹¹ und Mieterstrom große Potenziale hat, ist eine Förderung im Sinne der Energiewende geboten. Da zudem erstmals auch Verbraucher/-innen ohne eigene Immobilie direkt von dezentral erzeugter Energie profitieren können, ist es nicht sinnvoll, ausgerechnet hier die Gerechtigkeitskritik anzubringen, die das Finanzierungssystem der Energiewende insgesamt betrifft.

Die kurzfristig zu erwartenden, moderaten Preissteigerungen sind im Gegenzug für eine breitere Beteiligung an der Energiewende zunächst tolerierbar. Mit den sukzessiv steigenden Einnahmeausfällen aber erreicht die Ungleichheit der Kostenverteilung andere Größenordnungen. Langfristig empfiehlt die Verbraucherzentrale NRW daher schon seit langem eine grundlegende Modifizierung des Finanzierungsmodells der Energiewende. Um Ungleichheiten zu minimieren, könnte beispielsweise der Kreis der EEG-Umlage-Zahlungspflichtigen erweitert werden, indem Industriebefreiungen fallen. Eine andere Alternative ist die Umstellung auf eine – zumindest teilweise – aus Steuern gedeckte Finanzierung.¹²

3.2 Vermieter/-innen als Energieversorger I: Meldepflichten

Vermieter/-innen – Einzelpersonen ebenso wie Unternehmen oder Genossenschaften – sind gemäß EnWG als Energieversorgungsunternehmen zu betrachten, sobald sie Kunden/-innen mit Strom beliefern. Dies bringt einen erheblichen administrativen Aufwand mit sich.

Stromlieferanten unterliegen, sofern der Strom durch das Netz der allgemeinen Versorgung geleitet wird, umfangreichen Meldepflichten gegenüber der zuständigen Regulierungsbehörde. In Nordrhein-Westfalen ist dies die Regulierungskammer. Obwohl Mieterstrom in der Regel nur

¹⁰ Bundestag 28.06.2017, S. 2f.

¹¹ Fraunhofer ISE 2017, S. 5.

¹² Die Option zur Umverteilung der Kosten wurde in der Studie „Optionen zur steuerlichen Finanzierung eines Energiewendefonds“ im Auftrag des vzbv analysiert.

innerhalb einer geschlossenen Kundenanlage erzeugt und verbraucht wird, fallen Meldepflichten gegenüber dem Netzbetreiber bei der Einspeisung des überschüssigen Stroms in das öffentliche Netz an. Daneben müssen die Betreiber/-innen von Mieterstromanlagen regelmäßig Rechnungen stellen, für die detaillierte Angaben über den Strombezug vorgeschrieben sind. Ein fundiertes energiewirtschaftliches Knowhow und passende Abrechnungstechnologien sind dementsprechend notwendig.

Darüber hinaus müssen die Vermieter/-innen als Energieversorgungsunternehmen auch zu den Zeiten Strom liefern, in denen kein Mieterstrom zur Verfügung steht. Die Reststrommenge muss also über die Strombörse hinzugekauft werden. Somit tritt ein Betreiber einer Mieterstromanlage auch als Stromhändler auf. Dies erfordert eine Registrierung bei der Bundesnetzagentur und bringt eine Anzeigepflicht aller Stromlieferungen mit sich.

Insbesondere bei einer vergleichsweise geringen Leistung der Anlage steht der hohe bürokratische Aufwand für die Vermieter/-innen in keinem angemessenen Verhältnis zum Ertrag. Die Verbraucherzentrale NRW fordert deshalb eine Bagatellgrenze für kleine Anlagen, die den Aufwand wirksam begrenzt. Gleichzeitig muss natürlich die Transparenz für Verbraucher/-innen gewährleistet bleiben. Hilfreich wären an dieser Stelle beispielsweise Musterabrechnungen, die die Regulierungskammer Nordrhein-Westfalen den Vermieter/-innen zur Verfügung stellen könnte.

3.3 Vermieter/-innen als Energieversorger II: Gewerbesteuer

Immobilienunternehmen können nach § 9 Nr. 1 Satz 2 GewStG die sogenannte erweiterte Gewerbesteuerkürzung in Anspruch nehmen. Voraussetzung ist, dass die Vermietungstätigkeit das Kerngeschäft darstellt.¹³ Schon geringe gewerbliche Einkünfte aus dem Verkauf von Mieterstrom können als sogenannte „schädliche Tätigkeit“ dazu führen, dass diese Berechtigung zur erweiterten Gewerbesteuerkürzung entfällt.

Wohnungsbaugenossenschaften (WBG) haben nach § 5 Abs. 1 Nr. 10 KStG und § 3 Nr. 15 GewStG den Vorteil, dass sie in der Regel generell steuerbegünstigt sind. Sofern die Genossenschaften durch sonstige Tätigkeiten nicht mehr als zehn Prozent ihrer Gesamteinnahmen verdienen, sind sie von der Zahlung der Körperschafts- und Gewerbesteuer befreit.¹⁴

Daher gründen Wohnungsunternehmen oftmals Tochterunternehmen, um die Energiedienstleistungen von diesen übernehmen zu lassen. Oder sie gehen Kooperationen mit Energiedienstleistern ein oder und gliedern beispielsweise durch Gründung von Gemeinschaftsunternehmen den Betrieb der Mieterstromanlagen und weitere Aktivitäten wie den Reststromeinkauf aus. Diese Vorgehensweise ist jedoch mit einem erheblichen gesellschaftsrechtlichen Aufwand verbunden, der durch die zu erwartende Rendite insbesondere bei kleinen Wohnungsbauunternehmen oftmals nicht zu rechtfertigen ist.

Die Verbraucherzentrale NRW plädiert für eine Neuregelung der Gewerbesteuerzahlungspflicht für Mieterstrommodelle. Gewerbliche Betreiber von Anlagen sollten ihre Verkaufserlöse auf der

¹³ Will / Zuber 2016, S. 28.

¹⁴ Will / Zuber 2016, S. 28.

einen Seite angemessen versteuern. Auf der anderen Seite darf die Investitions- und Versorgungsentscheidung aber nicht von unverhältnismäßigen steuerlichen Belastungen verhindert werden.

3.4 Mieter/-innen als Stromkunden/-innen I: Kein Zwang zum Mieterstrom

Alle Verbraucher/-innen verfügen über das Recht der freien Stromlieferantenauswahl. Mieter/-innen können daher nicht zur Abnahme von Mieterstrom gezwungen werden, sondern können immer auch einen externen Stromlieferanten wählen. Deshalb darf ein Mieterstromvertrag, wie nunmehr im EnWG festgehalten, niemals Bestandteil eines Mietvertrags sein. Beide Verträge sind unabhängig voneinander. Die Kündigung des Mietverhältnisses aber reicht laut Gesetz, um ohne explizite Kündigung auch den Mieterstromvertrag zum selben Zeitpunkt zu beenden.

Wichtig ist daneben, dass ein Mieterstromvertrag nicht auf unbestimmte Zeit geschlossen wird. Während Versorger ihre Kunden/-innen außerhalb der Grundversorgung für maximal zwei Jahre an einen Vertrag binden dürfen, beträgt die maximale zulässige Laufzeit eines Mieterstromvertrags ein Jahr. Eine stillschweigende Verlängerung des Vertrags um mehr als ein Jahr ist ebenfalls unwirksam.

Die Verbraucherzentrale NRW begrüßt die zum Schutze der Mieter/-innen getroffenen gesetzlichen Vorgaben und wird sich für die Einhaltung fairer Vertragskonditionen einsetzen.

3.5 Mieter/-innen als Stromkunden/-innen II: Transparenz bei Messung und Abrechnung

Perspektivisch wird es wichtig werden, den Bezug des lokal produzierten Stroms für jeden Haushalt trennscharf abzurechnen. Denn wenn dieser günstiger angeboten wird als der hinzugekaufte Reststrom, ist es für Mieter/-innen attraktiv, durch Lastverschiebung einen möglichst hohen Anteil ihres Energiebedarfs vom „eigenen“ Dach zu decken. Das wiederum ist mit Blick auf die Netzentlastung wünschenswert.

Mit den bisher hauptsächlich verbauten Ferraris-Zählern kann jedoch keine exakte Zuordnung des erzeugten PV-Stroms zu den einzelnen Haushalten vorgenommen werden. Diese ist nur mithilfe einer zeitgenauen Abrechnung durch intelligente Messsysteme (Smart Meter) möglich. Die technische Infrastruktur für die digitale Echtzeitmessung wird derzeit durch den Smart-Meter-Rollout erst aufgebaut.

Die Kosten dieser Abrechnung können die Wirtschaftlichkeit des Mieterstroms maßgeblich beeinflussen. Hier dürfte perspektivisch die Blockchain ins Spiel kommen, deren Charakteristik einige Vorteile bietet. Durch das standardisierte Verfahren können Mikrotransaktionen auch mit verschiedenen Strompreisen unkompliziert abgebildet werden. Daraus ergibt sich ein hohes Potenzial zur Minimierung der Transaktionskosten.

Für die Verbraucher/-innen muss die Messung des verbrauchten Stroms transparent und nachvollziehbar sein. Eine zeitbezogene Abrechnung mithilfe von intelligenten Messsystemen ist in dieser Hinsicht unumgänglich. Diese darf jedoch keine Kostensteigerungen mit sich bringen, die die Wirtschaftlichkeit des Bezugs von Mieterstrom wesentlich verringern.

4 Fazit

Mieterstrom bietet ein großes Potenzial für die Umsetzung der Energiewende und kann durch die aktive Teilhabe der Mieter/-innen die Akzeptanz der Bevölkerung für erneuerbare Energien steigern. Obwohl das Interesse zur Partizipation an Mieterstrom durchaus vorhanden ist, wurden bisher eher wenige Projekte in der Praxis umgesetzt. Der nun eingeführte Mieterstromzuschlag kann den Verkauf selbst erzeugten Stroms für Vermieter/-innen rentabler gestalten und den Ausbau von Mieterstrommodellen damit fördern. Er ist jedoch kein Garant für eine großflächige Errichtung von Mieterstromanlagen. Der weiterhin hohe administrative Aufwand wird durch das Gesetz nicht entscheidend reduziert, sodass das Verhältnis von Aufwand und Ertrag insbesondere für private Vermieter/-innen und Betreiber/-innen kleinerer Anlagen nicht stimmt.

In der kommenden Legislaturperiode sollte die neue Bundesregierung weitere Nachbesserungen am Gesetz vornehmen. Dazu zählen unter anderem eine Förderungshöhe, die Mieter gegenüber Eigenheimbesitzern nicht systematisch benachteiligt, die Förderbarkeit von echten Quartierslösungen und die regelmäßige Nachsteuerung bei der Deckelung der Förderung. Eine Neuregelung der Gewerbesteuerpflichten sowie Vereinfachungen im Bereich der Meldepflichten sind zudem notwendig, um Mieterstromanlagen attraktiver für Vermieter/-innen zu machen.

Literaturverzeichnis

BDEW (2017): BDEW-Strompreisanalyse Mai 2017.
[https://www.bdew.de/internet.nsf/res/ACB6766AE4CA66E0C1258132004BC873/\\$file/170531_BDEW_Strompreisanalyse_Mai2017.pdf](https://www.bdew.de/internet.nsf/res/ACB6766AE4CA66E0C1258132004BC873/$file/170531_BDEW_Strompreisanalyse_Mai2017.pdf)
(Abruf am 08.06.2017)

Bundesnetzagentur (2016): Jahresbericht 2016.

Bundesregierung (26.04.2017): Förderung von Solarstrom – Mieter an Energiewende beteiligen.
<https://www.bundesregierung.de/Content/DE/Artikel/2017/04/2017-04-26-mieterstrom.html>
(Abruf am 15.05.2017)

Bundestag (28.06.2017): Entwurf eines Gesetzes zur Förderung von Mieterstrom und zur Änderung weiterer Vorschriften des Erneuerbare-Energien-Gesetzes (Drucksache 18/12988).

Fraunhofer ISE (2017): Aktuelle Fakten zur Photovoltaik in Deutschland.
<https://www.ise.fraunhofer.de/content/dam/ise/de/documents/publications/studies/aktuelle-fakten-zur-photovoltaik-in-deutschland.pdf>
(Abruf am 23.05.2017)

Koepf, M. / Krampe, L. / Wunsch, M. / Schalle, Dr. H. (2017): Mieterstrom – Rechtliche Einordnung, Organisationsformen, Potentiale und Wirtschaftlichkeit von Mieterstrommodellen (MSM). Berlin.

pwc (2015): Bevölkerungsbefragung Stromanbieter.
<https://www.pwc.de/de/energiwirtschaft/assets/pwc-umfrage-energie.pdf>
(Abruf am 05.04.2017)

vzbv (09.06.2017): Mieter vollständig an den finanziellen Vorteilen der Energiewende beteiligen - Stellungnahme des Verbraucherzentrale Bundesverbandes zum Referentenentwurf der Bundesregierung (BMWi) zum Gesetz zur Förderung von Mieterstrom.

vzbv (27.03.2017): Optionen zur steuerlichen Finanzierung eines Energiewendefonds,
http://www.vzbv.de/sites/default/files/downloads/2017/03/28/langfassung_gutachten_steuertliche_optionen_finanzierung_energiewendefonds.pdf
(Abruf am 28.06.2017)

Will, H. / Zuber, F. (2016): Geschäftsmodelle mit PV-Mieterstrom. München/Berlin.