

Komplizierte Prozesse - der Sargnagel des Mieterstroms

Komplizierte Prozesse verhindern eine Chance für mehr Klimaschutz

Wie bereits im ersten Artikel des DEN e.V. zum Thema Mieterstrom beschrieben, trägt das Konzept des Mieterstroms derzeit noch nicht zur Energiewende bei. Die Gründe dafür sind vielfältig. Es liegt an den komplizierten Prozessen, an den gesetzlichen Regularien, an Steuergesetzen, an den technischen Möglichkeiten und an den Netzbetreibern. Nachfolgend wird das Thema der Prozesse genauer beleuchtet.

Mieterstrom bedeutet, dass die Mieter eines Gebäudes ihrem Vermieter den Strom abkaufen, den dieser zum Beispiel mittels einer Photovoltaik-Anlage direkt auf dem Dach des Gebäudes produziert. Bereits vor der Entscheidung, in eine Anlage für Mieterstrom zu investieren, muss der potenzielle Anlagenbetreiber zahlreiche und ggf. kostenpflichtige Recherchen auf sich nehmen. Der erste Punkt hierbei ist die Wahl des sogenannten Mieterstrommodells und die sich hieraus ergebenden Regularien -insbesondere, wenn ein staatlich geförderter Mieterstromzuschlag in Anspruch genommen werden soll.

Die einzelnen Mieterstrommodelle unterscheiden sich in der Strombelieferung: Es kann entweder nur der selbst erzeugte PV-Strom an die Mieter verkauft werden, oder es wird die Komplettversorgung gewählt, bei der der Vermieter eine Kombination aus selbstproduziertem und von ihm extern zugekauftem Strom an seine Mieter verkauft. Des Weiteren stellt sich die Frage, ob zum Strom zusätzlich Wärme geliefert werden soll; eine Wärmepumpe, die von der gleichen PV-Anlage betrieben wird, könnte beispielsweise Wärme für die Raumheizung liefern. Für Laien ist die Vielzahl der Mieterstrommodelle kaum zu durchschauen und die jeweiligen Vor- und Nachteile nicht fachgerecht abzuwägen. Zumal die oben beschriebenen Beispiele nicht alle Facetten der Belieferung und Vertragsgestaltung schildern, es gibt noch zahlreiche weitere Varianten!

Hat sich der Vermieter für ein Mieterstrommodell entscheiden können, muss er sich spätestens jetzt Gedanken über die Akzeptanz der von ihm gewählten Variante bei seinen Mietern machen. Dazu sind sowohl Vorgespräche mit den Mietern als auch ggf. mit dem örtlichen Stromversorger erforderlich, da die technische Umsetzbarkeit derzeit auch vom örtlichen Energieversorger abhängt. Auch das erfordert wiederum eine akribische und zeitintensive Vorbereitung und Umsetzung.

Bedenken muss der Vermieter bzw. PV-Anlagenbetreiber außerdem, dass er als Betreiber einer Mieterstrom-Anlage rechtlich gesehen zum Stromversorger wird und sich daher mit den wesentlichen Details der zugehörigen Gesetzgebung vertraut machen muss. Genannt seien hier Energiewirtschaftsgesetz (EnWG), Erneuerbaren-Energien-Gesetz (EEG), Gesetz zur Digitalisierung der Energiewende, Stromsteuergesetz (StromStG), Stromsteuerdurchführungsverordnung (StromStV), allen anderen relevanten Steuergesetzen wie EStG, UStG und GewStG.

Energiewirtschaftsgesetz (EnWG),
Erneuerbaren-Energien-Gesetz (EEG),
Gesetz zur Digitalisierung der
Energiewende,
Stromsteuergesetz (StromStG),
Stromsteuerdurchführungsverordnung
(StromStV),
allen anderen relevanten
Steuergesetzen wie EStG, UStG und
GewStG

Hat sich der Vermieter in seinem Vorhaben trotz aller Schwierigkeiten und Unwägbarkeiten nicht entmutigen lassen und wurde die Anlage tatsächlich installiert, ist diese bei verschiedenen Stellen anzumelden:

- bei der Bundesnetzagentur (BNetzA)
- Ggf. kann beim Hauptzollamt Stromsteuerbefreiung beantragt werden.
- Ggf. kann bei der BNetzA Mieterstromzuschlag beantragt werden. Als Folge gelten Melde-, Nachweis- und Mitteilungsfristen.
- Ggf. besteht Anzeigepflicht bei der Regulierungsbehörde.

HINWEIS 2017/3 | 4

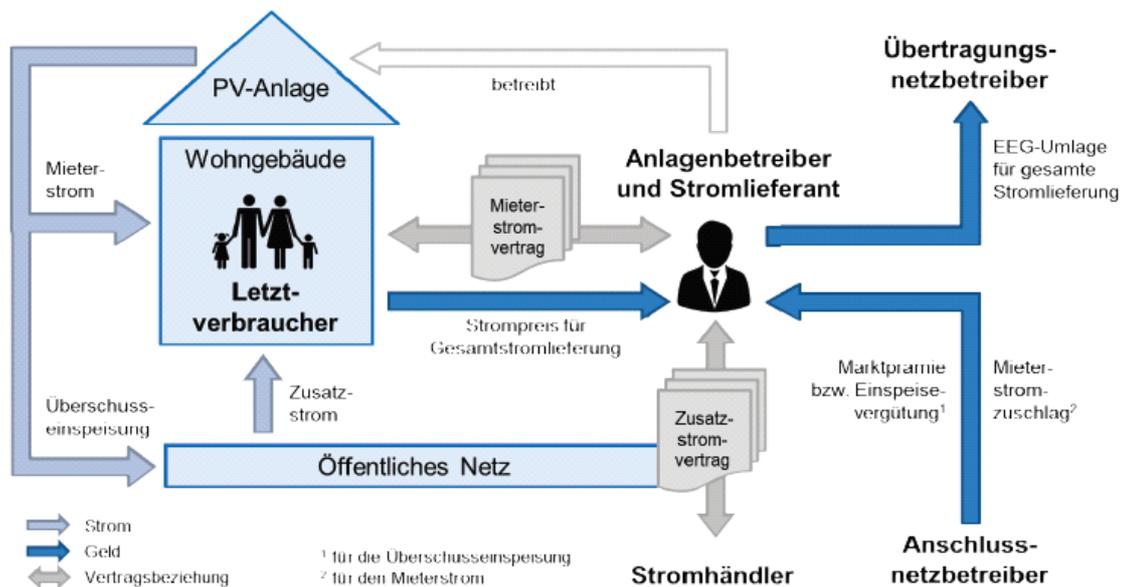


Abbildung: Schaubild zum EEG-geförderten Mieterstrom

Quelle: Prozessbild der Bundesnetzagentur „Vertrag für Lieferung eines Strom-Mixes von PV-Strom und Reststrom zur Vollversorgung von Letztverbrauchern vor Ort“: „Hinweis zum Mieterstromzuschlag als eine Sonderform der EEG-Förderung“ der Bundesnetzagentur von Dezember 2017

Darüber hinaus bestehen für den Betreiber folgende wiederkehrende Pflichten:

- Meldungen an Verteilnetzbetreiber (VNB) - jährlich bis spätestens 28.2.
- Meldungen an Übertragungsnetzbetreiber (ÜNB) aufgrund der EEG-Umlage- jährlich bis spätestens 31.5.
- jährliche Rechnungsstellung an den Endkunden unter Beachtung des Gesetzes über die Elektrizitäts- und Gasversorgung EnWG:
 - die Daten zur Stromkennzeichnung müssen in den Rechnungen veröffentlicht und in Vergleich zu den entsprechenden Durchschnittswerten in Deutschland gesetzt werden.
 - visuelle Darstellung der Informationen zum Energiemix

FAZIT

Das Vorhaben, ein Mieterstromprojekt zu realisieren, zu betreiben und unter Einhaltung aller Regularien richtig abzurechnen, ist ausgesprochen ambitioniert. Schon vor der Installation

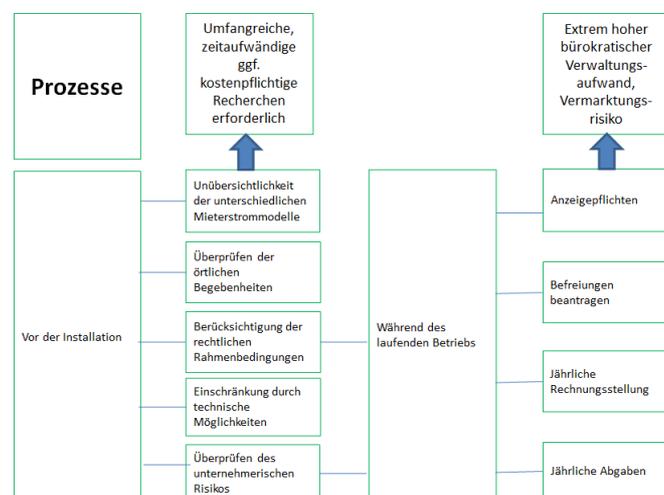
sind zeit- und kostenintensive Recherchen erforderlich, die bei den geltenden staatlichen Vorgaben ohne Einbindung von Sachverständigen kaum zu bewältigen sind. Im laufenden Betrieb ist der Verwaltungsaufwand für eine Mieterstromanlage immens. Hinzu kommen wirtschaftliche Unwägbarkeiten, wie zum Beispiel die Strompreisentwicklung des zuzukaufenden Stroms und die Menge des selbst produzierten Stroms, der an die Mieter verkauft werden kann.

Die Praxis zeigt, dass auch das aktuelle Mieterstromgesetz, das den Mieterstrombetreibern nach heutigem Stand noch ca. 1,3 Cent je Kilowattstunde an Mieterstromzuschlag beschert, keinen Anreiz schafft, sich eine Mieterstromanlage anzuschaffen. Weniger als 0,1 % des heute erzeugten PV-Stroms ist derzeit Mieterstrom. Dass die Akzeptanz der Eigenstromversorgung durch PV Strom (Eigentümer ist gleichzeitig der Stromnutzer) schon längst gegeben ist, zeigen aber unstrittig die zahlreichen PV-Anlagen auf vom Eigentümer genutzten Gebäuden.

Die ganze, durch die Gesetzgebung größtenteils hausgemachte, Komplexität des Mieterstroms versperrt das große Potenzial, welches durch das Mieterstromkonzept als Win-Win-Win-Situation für Umwelt, Mieter und Vermieter erschlossen werden könnte. Eine Komplexität, die zudem den „kleinen“ Vermieter stärker trifft. Gerade die kleineren Vermieter würden ein besonders großes Risiko tragen. Wie bei normalen Stromanbietern, besteht für den Mieterstrom eine freie Anbieterwahl für den Mieter und somit für den Anlagenbetreiber eine nicht beeinflussbare Größe in der wirtschaftlichen Kalkulation. Mit jeder Wohneinheit, die den Mieterstrom nicht bezieht, wird die Anlage unrentabler, im Extremfall speist der Betreiber 100 % des erzeugten Stroms ins Netz ein – und spätestens damit wäre die Mieterstromanlage aktuell ein Zuschussgeschäft seitens des Vermieters.

Eine Vereinfachung des ganzen Prozesses ist daher dringend geboten. An dieser Stelle seien vorab zu einem Gesamtkonzept, das das DEN e.V. noch erarbeiten wird, 2 Punkte erwähnt, die dringend angegangen werden müssen:

1. Mieter müssen verpflichtet werden, Mieterstrom abzunehmen, wenn dieser unter dem Preis der örtlichen EVUs liegt.
2. Es muss eine zentrale Koordinierungsstelle für alle gesetzlichen Meldepflichten rund um die Mieterstromanlage eingerichtet werden.



Arbeitskreis Mieterstrom
05.02.2020

Bettina Ziegler (DEN-Arbeitskreis Mieterstrom)

- 1999 Dipl.-Ing. Architektur
- 2003 Gebäude-Energieberaterin, zertifiziert beim BAFA - dem Bundesamt für Wirtschaft und Ausfuhrkontrolle - als einer der ersten Berater im Saarland
- seit 2006 selbständig als Gebäude-



Siegfried Mayr (DEN-Arbeitskreis Mieterstrom)

- 1985 Dipl.-Ing. (FH), Bauingenieurwesen,
- 1987 Dipl.-Wirt.-Ing. (FH),
- 1995 - 2013 Vertrieb von Kraftwerken und budgetverantwortliche Gesamtprojektleitung im internationalen Kraftwerksbau
- seit 2014 Energieberater



Raffael Rackwitz (DEN-Arbeitskreis Mieterstrom)

- 2010 B. Eng. (FH) Wirtschaftsingenieur für Nachhaltigkeit
- Seit 2014 selbstständiger Energieberater in Berlin & Brandenburg
- Gelisteter Energieeffizienz Experte für BAFA-Sanierungsberatungen



Informationen zu den Bildern:

Foto Bettina Ziegler (Rechte Bettina Ziegler)

Foto Siegfried Mayr (Rechte Siegfried Mayr)

Foto Raffael Rackwitz (Rechte Raffael Rackwitz)

*Das **Deutsche Energieberater-Netzwerk (DEN) e.V.** ist ein Zusammenschluss von rund 700 Ingenieuren, Architekten und Technikern. Alle Mitglieder verbindet das gemeinsame Arbeitsgebiet der Beratungs- und Planungsleistungen zur effizienten Energienutzung und Einsatz von erneuerbaren Energien im Gebäudebestand, der Wohnungswirtschaft, Gewerbe und Industrie sowie für Kommunen. Ihre Beratung erbringen sie neutral und unabhängig.*

Deutsches Energieberater-Netzwerk (DEN) e.V.
Geschäftsstelle Frankfurt/Offenbach
Berliner Straße 257
63067 Offenbach
info@den-ev.de
www.deutsches-energieberaternetzwerk.de

Ansprechpartner für diesen Artikel:
Pamela Faber, Telefon: 069-138 26 33 44 **(Diese Telefonnummer bitte nicht
veröffentlichen! Belegexemplar erbeten an: info@den-ev.de)**