

## **Appell von GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen e. V. und Verband kommunaler Unternehmen zur EEG-Novelle**

### **Die Energiewende in die Städte bringen – Mieterstrom zum Quartiersstrom erweitern – Ausbau von PV vorantreiben**

Auf dem Weg zu Klimaneutralität im Jahr 2050 braucht es einen flächendeckenden Ausbau der erneuerbaren Energien. Neben den großen Windenergieanlagen und PV-Freiflächenanlagen spielen die Dachflächen eine entscheidende Rolle. Nur wenn es gelingt, die Energiewende in die Städte und Dörfer – und damit vor allem auf die Häuser – zu bringen, sind die Ziele der Bundesregierung zu erreichen.

Die Potentiale der dezentralen Photovoltaik sind gigantisch. Verschiedene Studien sehen Potentiale von über 100 GW installierter Leistung, die auf Gebäuden errichtet werden können. Dazu kommen Potentiale für die Nutzung von Fassaden.

Die Nutzung dieser Potentiale setzt jedoch Anreiz- und Regulierungsstrukturen voraus, die es sowohl für Energieversorger wie Gebäudeeigentümer wirtschaftlich attraktiv machen, den Ausbau von Photovoltaik flächendeckend voranzutreiben.

Das Mieterstromgesetz vom Juli 2017 hat nicht den erhofften Durchbruch gebracht. Der Zubau an Mieterstromanlagen blieb weit hinter den Erwartungen zurück. Um die Energiewende gemeinsam mit den Bürgern vor Ort voranzubringen und mehr Dächer für die Solarstromerzeugung zu nutzen, bedarf es allerdings weiterer Verbesserungen der Rahmenbedingungen.

Deswegen ist es zu begrüßen, dass die Bundesregierung im Rahmen der EEG-Novelle 2021 auch den Mieterstrom erneut adressiert und einige Verbesserungen vorsieht.

Wohnungswirtschaft und kommunale Energiewirtschaft sehen im Mieterstrom ein zentrales Instrument, um den Ausbau der Photovoltaik in den Städten weiter zu forcieren. Bisher ist dies allerdings sehr restriktiv und praxisfern ausgestaltet. Auch die nun vorgesehenen Regelungen lassen nicht erwarten, dass es zu einer deutlich besseren Ausbaudynamik kommt.

Die Novelle des EEG muss deshalb genutzt werden, um zeitlich befristet, nämlich bis eine neue Systematik der Umlage- und Entgeltsystematik erarbeitet ist, die die spezifischen Kostenstrukturen eines auf dezentraler Erzeugung beruhenden Systems widerspiegelt bzw. bis ein einheitliches System zentrale und dezentrale Stromerzeugung in Einklang bringt, Lösungen für den Ausbau der Photovoltaik auf Gebäuden und in Quartieren zu schaffen. Um die entsprechenden substantiellen Verbesserungen zu erreichen, schlagen GdW und VKU folgende kurzfristige Anpassungen des Gesetzentwurfs vor:

#### **- Ausweitung des räumlichen Anwendungsbereichs**

Mieterstrom sollte auch Endverbrauchern im Quartier zur Verfügung gestellt werden, auf deren Wohngebäuden aus wirtschaftlichen oder technischen Gründen keine Mieterstromanlagen errichtet werden. Es sollte nur noch darauf abgestellt werden, dass sich das belieferte Gebäude in einem quartiersgerecht definierten räumlichen Zusammenhang mit dem Gebäude der Erzeugung befindet.

#### **- Mieterstrom und Eigenstrom wirtschaftlich gleichstellen**

Die wirtschaftliche Situation von Mieterstrom- und Eigenverbrauchsanlagen unterscheidet sich nach wie vor erheblich zu Ungunsten der Mieter. Diese Benachteiligung der Mieter gegenüber selbstnutzenden Eigentümern sollte beendet werden und eine Lösung gefunden werden, die die

Vorteilhaftigkeit der örtlichen Erzeugung unabhängig von der Eigentümerstruktur wirtschaftlich gleichstellt.

- **Übergangslösung schaffen, die Wohnungsunternehmen Mieterstromlösungen ermöglicht**  
Für die Übergangszeit bis zu einer Neugestaltung der Systematik sollte die Erzeugung und Veräußerung selbsterzeugten Stroms aus Mieterstromanlagen die Gewerbesteuerfreiheit der Vermietungserträge nicht gefährden.
- **Größere Mieterstromanlagen ermöglichen - Mieterstromzuschlag ausweiten**  
Der Mieterstromzuschlag sollte auf Anlagen bis 750 kWp ausgeweitet werden. In jedem Fall sollten Anlagen bis zu dieser Größenklasse nicht der Ausschreibungspflicht unterfallen. Um auch im räumlichen Zusammenhang befindliche Dachflächen, die ggf. auch größer als 750 kWp sein können, einbeziehen zu können, sollte neben der Inanspruchnahme des Mieterstromzuschlags oder bei größeren Anlagen der Ausschreibungen auch anteiliger Eigenverbrauch zugelassen werden, um die Nutzung der gesamten Dachfläche zu ermöglichen.
- **Besonderheiten von Mieterstromanlagen berücksichtigen – keine Degression**  
Ein Großteil der Kosten von Mieterstromanlagen entfällt nicht auf die reinen Module, sondern auf die Einbindung der Anlagen in die Haustechnik, möglicherweise notwendige Verstärkungen der Dächer sowie Messtechnik. Diese Kosten unterliegen regelmäßig keinen Kostensenkungen. Insofern sollte für den Mieterstromzuschlag keine Degression vorgenommen werden.
- **Urbane Strukturen berücksichtigen – Anlagen nicht zusammenfassen**  
In urbanen Quartieren werden in der Regel mehrere Solaranlagen auf unterschiedlichen Wohngebäuden installiert. Dies ist kein „Anlagensplitting“, sondern ergibt sich aus der Bebauung. Bei großen Grundstücken mit mehreren Gebäuden führt die Anlagenzusammenfassung schnell dazu, dass der Mieterstromzuschlag in die Kategorie 40 – 100 kWp fällt, obwohl die Einzelanlagen wesentlich kleiner sind. Die baulichen Gegebenheiten bei Mieterstrommodellen im urbanen Kontext stellen sich zudem als deutlich herausfordernder dar als bei großen Freiflächenanlagen. Skaleneffekte, wie sie bei einer Freiflächenanlage vorausgesetzt werden dürfen, sind hier nicht realisierbar. Damit berücksichtigt § 24 EEG in seiner jetzigen Form nicht die Realität separater PV-Anlagen in Mieterstrommodellen und sollte entsprechend angepasst werden.
- **Unnötige Kosten vermeiden – Einbaupflicht für intelligente Messsysteme erst ab 7 kW**  
Die vorgesehene Absenkung der Einbaupflichtung für intelligente Messsysteme 1 kW ist aus netztechnischer Sicht nicht notwendig, zumal der Netzbetreiber die Möglichkeit hat, in kritischen Fällen entsprechende Technik einbauen zu können. Die Anforderung an eine zukünftige Steuerbarkeit dieser Anlagen erscheint aufgrund des geringen Potenzials an regelbarer Energie nicht sinnvoll. Es sollte deshalb bei der im Rahmen der ursprünglichen Kosten-Nutzen-Analyse ermittelten Einbauschwelle von 7 kW bleiben.
- **Streichung der kWh-Grenze für Eigenverbrauch** um den Ausbau von Wärmepumpen in Gebäuden zu unterstützen. Darüber hinaus sieht der GdW auch in einer Erhöhung der PV-Nennleistungsgrenze für Eigenverbrauch ein wichtiges Instrument für den Ausbau von Wärmepumpen in Gebäuden.

#### Fachliche Ansprechpartner:

Dr. Ingrid Vogler

[vogler@gdw.de](mailto:vogler@gdw.de)

Fabian Schmitz-Grethlein

[schmitz-grethlein@vku.de](mailto:schmitz-grethlein@vku.de)