

EEG 2021: MOGELPACKUNG MIETERSTROM?

Das EEG 2021 sieht einige Verbesserungen für den Mieterstrom vor. Das war auch nötig, denn in der Praxis spielt er bislang kaum eine Rolle. Aber einfacher wird es damit nicht: Die Förderung kommt weiterhin nur unter ganz bestimmten Voraussetzungen in Betracht. Ob der Mieterstrom mit den neuen Regelungen tatsächlich an Fahrt gewinnen wird, wird sich daher erst noch zeigen müssen.

Bislang kein Erfolgsmodell

Seit Mitte 2017 kennt das Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG) den sogenannten Mieterstrom. Der Mieterstromzuschlag kann in Anspruch genommen werden, wenn eine Vermieterin den Solarstrom vom eigenen Dach direkt an ihre Mieterinnen und Mieter im Haus liefert. Damit sollen auch Mieterinnen und Mietern die Möglichkeit eröffnet werden, an der Energiewende teilzuhaben und günstigen PV-Strom zu beziehen.

Mieterstrom sei ein echtes Win-Win-Modell, heißt es oft: Er nützt den Vermietern, den Mietern und dem Klima gleichermaßen.

Der Förderung des Mieterstroms vorausgegangen waren daher entsprechende Forderungen seitens der Spitzenverbänden der Immobilienwirtschaft: Vermieter und Mieter forderten gewissermaßen unisono, Mieterstrom zu fördern und der privilegierten Eigenstromversorgung gleichzustellen. Denn erzeugt ein Hauseigentümer seinen Strom selbst, zahlt er auf den selbst verbrauchten Strom nur 40 Prozent der regulären EEG-Umlage. Liefert er den Strom dagegen an seine Mieterinnen und Mieter, sind 100 Prozent EEG-Umlage fällig.

Doch warum einfach, wenn es auch kompliziert geht? – Statt die Privilegierung des Eigenstroms mit wenigen Sätzen einfach auf das Mieterstrommodell auszuweiten, hat der Gesetzgeber sich für einen anderen Weg entschieden: Die direkten Stromlieferungen an Mieterinnen und Mieter bleiben weiterhin mit der vollen EEG-Umlage belastet, für diesen Strom kann jedoch eine zusätzliche Förderung geltend gemacht werden: der Mieterstromzuschlag.

Der erhoffte Erfolg blieb bislang allerdings aus. Von den jährlichen 500 MW, die für die Förderung des Mieterstroms vorgesehen sind, wurden im letzten Jahr nicht einmal 20 MW in Anspruch genommen. Das lag – neben dem komplizierten Regelwerk – nicht zuletzt daran, dass die Höhe des Mieterstromzuschlags an die

reguläre Einspeisevergütung gekoppelt war – und mit dieser immer weiter sank. Zum Schluss betrug der Mieterstromzuschlag nahezu null Cent.

Voraussetzungen für den Mieterstromzuschlag

Liefert eine Vermieterin den Strom aus ihrer PV-Anlage an ihre Mieterinnen und Mieter, so erhält sie hierfür von den Mieterinnen und Mietern den vereinbarten Strompreis. Für den PV-Strom kann die Vermieterin zusätzlich den Mieterstromzuschlag nach dem EEG geltend machen. Zahlungsverpflichtet ist insoweit die örtliche Netzbetreiberin, die auch den überschüssigen Strom, der nicht im Haus verbraucht wird, abnimmt und nach Maßgabe des EEG vergütet.

Die Förderung des Mieterstroms läuft parallel zum Anspruch auf Einspeisevergütung bzw. auf Marktprämie (vgl. § 19 Abs. 1 EEG 2021). Sie beginnt also grundsätzlich mit dem Tag der Inbetriebnahme und endet mit Ablauf des zwanzigsten vollen Kalenderjahres, das auf die Inbetriebnahme folgt (vgl. § 25 Abs. 1 EEG 2021).

Allerdings ist der Mieterstromzuschlag an recht enge Voraussetzungen geknüpft:

- **Neue Anlage:** Die Förderung kommt nur für Solaranlagen in Betracht, die nach dem 24.07.2017 (Inkrafttreten des Mieterstromgesetzes) in Betrieb genommen wurden (§ 100 Abs. 7 EEG 2017).
- **PV-Anlagen bis zu 100 kWp:** Gefördert werden nur PV-Anlagen mit einer installierten Leistung von bis zu 100 kWp, wobei für die Bestimmung der Anlagengröße Besonderheiten zu beachten sind.
- **PV-Anlage an oder in einem Wohngebäude:** Das Gebäude, auf dem die PV-Anlage installiert ist, muss hauptsächlich als Wohngebäude genutzt werden. Das wird bereits dann angenommen, wenn mindestens 40 Prozent der Nutzfläche zum Wohnen genutzt werden. Die Förderung setzt auf der anderen Seite nicht voraus, dass auch der als Mieterstrom gelieferte Strom zu Wohnzwecken genutzt wird. Mieterstrom kann beispielsweise auch für das Laden von Elektrofahrzeugen oder für Gewerberäume in einem Wohngebäude genutzt werden, ohne dass dies den Mieterstromzuschlag gefährdet.
- **Verbrauch in räumlicher Nähe:** Der PV-Strom vom Dach muss entweder

im selben Gebäude oder in den umliegenden Gebäuden als Mieterstrom genutzt werden. Dieses Kriterium ist durch die jüngste Gesetzesänderung ein wenig gelockert worden.

- **Ohne Durchleitung durch ein Netz:** Der PV-Strom darf jedoch weiterhin nicht durch ein örtliches Stromnetz zu den Mieterinnen und Mietern gelangen.
- **Geeignete Messeinrichtungen:** Mittels geeigneter Messeinrichtungen und geeigneter „Zählerarchitektur“ muss sichergestellt werden, dass der als Mieterstrom abgerechnete Strom exakt erfasst und zugeordnet wird.
- **Registrierung der PV-Anlage als Mieterstromanlage:** Die PV-Anlage muss auch im Anlagenregister als Mieterstromanlage registriert werden.

Ob all diese Voraussetzungen im konkreten Fall erfüllt sind, muss in erster Linie der Anlagenbetreiber selbst prüfen. Er darf sich nicht darauf verlassen, dass die Netzbetreiberin diese Prüfung von sich aus vornehmen werde und dass schon alles in Ordnung sei, wenn kein Widerspruch kommt. Stellt sich später heraus, dass der Mieterstromzuschlag zu Unrecht in Anspruch genommen wurde, droht im schlimmsten Fall die Rückforderung der ausgezahlten Mieterstromzuschläge.

Neuerungen durch das EEG 2021

Mit dem neuen EEG 2021 wird längst nicht alles besser und einfacher. Im Gegenteil: Die Regelungen zum Mieterstrom werden noch komplizierter – und damit leider auch fehleranfälliger.

Nur Anlagen bis maximal 100 kWp installierte Leistung

Der erste Fallstrick droht bereits bei den neuen Vergütungssätzen für den Mieterstrom. War die Höhe des Mieterstromzuschlags bislang an die Höhe der Einspeisevergütung gekoppelt (vgl. § 23b Abs. 1 Satz 1 EEG 2017), sind die neuen Vergütungssätze nunmehr eigenständig geregelt (wobei auch diese Vergütungssätze der Degression unterliegen). Ihren Platz gefunden haben sie im neu geschaffenen § 48a EEG 2021. Demnach beträgt der „anzulegende Wert“

- für die Leistungsstufe bis einschließlich 10 kWp: 3,79 ct/kWh;
- für die Leistungsstufe bis einschließlich 40 kWp: 3,52 ct/kWh;
- für die Leistungsstufe bis einschließlich 750 kWp: 2,37 ct/kWh.

Wohl mit Blick auf diese Regelung ist in manchen Beiträgen zum neuen EEG zu lesen, dass die Förderung für Mieterstrom nun für Anlagen bis 750 kWp möglich sei. Diese Aussage sollten interessierte Vermieterinnen allerdings mit Vorsicht betrachten. Denn § 21 Abs. 3 EEG 2021, der die Voraussetzungen für den Mieterstromzuschlag nennt, spricht nach wie vor von „Solaranlagen mit einer installierten Leistung von insgesamt bis zu 100 Kilowatt“. Mit dem EEG 2021 wurden die Vergütungssätze zwar angehoben. Die Begrenzung auf maximal 100 kWp steht aber weiterhin im Gesetz.

Dass es nun einen Fördersatz für Mieterstrom „bis einschließlich einer installierten Leistung von 750 Kilowatt“ (§ 48a Nr. 3 EEG 2021) gibt, lässt sich wahrscheinlich nur historisch erklären. Bei genauerem Studium des Gesetzes fällt nämlich auf, dass die 750-kWp-Grenze bereits seit 2018 explizit auch im Zusammenhang mit dem Mieterstrom genannt wurde (§ 23b Abs. 1 Satz 2 EEG 2017).

Hintergrund war, dass die Vergütungssätze für die Einspeisevergütung – und damit auch der daran gekoppelte Mieterstromzuschlag – durch das Energiesammelgesetz zusätzlich zur regulären Degression abgesenkt werden sollten. Hiergegen gab es im Gesetzgebungsverfahren erheblichen Widerspruch. Der Kompromiss sah so aus, dass die Absenkung der Vergütung für die dritte Stufe des Mieterstromzuschlags milder ausfallen sollte als für die ersten beiden Stufen.

Anlagenzusammenfassung

Im Rahmen des EEG 2017 mag es vielleicht noch Sinn gemacht haben, dass die Sonderregelung zur dritten Vergütungsstufe des Mieterstroms noch von „750 Kilowatt“ sprach. Denn schließlich war diese Vergütung an die entsprechende Vergütungsstufe für die reguläre Einspeisevergütung gekoppelt, die nun mal bis 750 kWp reicht.

Zudem wurde zum Teil vertreten, dass die Regelung zur Anlagenzusammenfassung in § 24 Abs. 1 EEG hinsichtlich der 100-kWp-Grenze nicht gelte; insoweit seien ausschließlich die Anlagen auf dem selben Haus zu verklammern. Für die Bestimmung der Höhe des Mieterstroms sei diese Regelung dagegen doch anwendbar, weil nämlich diese an die Leistungsstufen der Einspeisevergütung gekoppelt sei.

Mit der Entkoppelung der Vergütung für den Mieterstrom ist dieser Zusammenhang indes entfallen. Folglich ließe sich eigentlich nicht länger begründen, warum die Anlagenzusammenfassung nach § 24 Abs. 1 EEG auch für Mieterstrom gelten sollte.

Dabei hätte es der Gesetzgeber eigentlich belassen können. Doch eine weitere neue Regelung, die als Erleichterung gedacht ist, könnte das genaue Gegenteil bewirken: Der neu eingefügten § 24 Abs. 1 Satz 4 EEG 2021 besagt, dass „abweichend von Satz 1“ keine Anlagenzusammenfassung vorzunehmen ist, wenn die Anlagen nicht am selben Anschlusspunkt hängen. Dies impliziert, dass eben dieser Satz 1 (Anlagenzusammenfassung) auf Mieterstromanlagen anwendbar sein muss – eine Annahme, die mit dem Wortlaut und mit der Systematik des Gesetzes nunmehr nicht mehr in Einklang zu bringen ist.

Der neu eingefügte § 24 Abs. 1 Satz 4 EEG kann sich daher leicht als Bumerang erweisen. Er sollte jedenfalls nicht vorschnell zu der Annahme verleiten, dass nun zum Beispiel mehrere 100-kWp-Anlagen auf ein und demselben Dach, die jeweils über einen eigenen Anschlusspunkt verfügen, nicht mehr zu verklammern seien.

Räumlicher Zusammenhang und Quartiersansatz

Da nützt es auch wenig, wenn auf der Verbrauchsseite nunmehr auf das gesamte „Quartier“ – statt wie zuvor auf den „unmittelbar räumlichen Zusammenhang“ – abgestellt wird. Dieser neue Quartiersansatz wurde zwar seit längerem gefordert. Es ist jedoch nach wie vor unklar, wie sich die räumliche Ausdehnung eines „Quartiers“ bestimmen lässt.

Aber vor allem gilt weiterhin die Einschränkung, dass der Mieterstrom nicht durch das öffentliche Netz geleitet werden darf. Damit dürfte der neue Quartiersansatz faktisch ins Leere laufen. Denn im Regelfall verfügt jedes Gebäude über einen eigenen Anschluss an das öffentliche Netz. Dass mehrere Gebäude über einen einzigen Anschlusspunkt mit dem Netz verbunden sind, kommt in der Praxis eher selten vor – und wenn, dann nur im „unmittelbar räumlichen Zusammenhang“. Der Mehrwert dieses neuen Quartiersansatzes dürfte also denkbar gering ausfallen.

Rechtssicherheit beim Lieferkettenmodell

Eine geringe Verbesserung gibt es dagegen beim sogenannten Lieferkettenmodell. Beliefert die Vermieterin ihre Mieterinnen und Mieter mit Strom, wird sie zur Stromlieferantin bzw. zum „Energieversorgungsunternehmen“. Damit verbunden ist eine ganze Reihe von Pflichten und Aufgaben, die einen nicht unwesentlichen administrativen Aufwand mit sich bringen. Will sich die Vermieterin diesen Aufwand nicht antun, beauftragt

sie einen speziellen Dienstleister damit, die Mieterstromlieferung durchzuführen.

Nach der bisherigen Rechtslage war es allerdings umstritten, ob sich dieses Lieferkettenmodell mit den Fördervoraussetzungen des Mieterstroms verträgt. Zum Teil wurde vertreten, dass nur der Anlagenbetreiber selbst den Mieterstromzuschlag in Anspruch nehmen könne. Dieser Streit ist nun zugunsten des Lieferkettenmodells entschieden.

Ausblicke

Kein Zweifel: Die neuen Regelungen zum Mieterstrom sind von der Intention der handelnden Politikerinnen und Politiker getragen, den Mieterstrom attraktiver zu machen. Als politische Mogelpackung kann man die Mieterstromförderung nicht bezeichnen.

Ob die neuen Regelungen jedoch die gewünschte Wirkung zeigen werden, darf dagegen stark bezweifelt werden. Teils scheint es so, als ob sich der Gesetzgeber in dem von ihm geschaffenen Normengeflecht selbst gewaltig verheddert hat. Vieles bleibt unklar. Der große Durchbruch wird dem Mieterstrom wahrscheinlich auch mit den neuen Regelungen des EEG 2021 nicht gelingen.

Weitere Verbesserungen sind daher nötig. Auf eine Erleichterung im Gewerbesteuerrecht haben sich die Koalitionspartner bereits verständigt. Darüber hinaus wäre es angezeigt, die „kleinen Mieterstrommodelle“ mit Anlagen bis 30 kWp von den bürokratischen und regulatorischen Hürden zu befreien. Soll der Mieterstrom mehr werden als bloß ein politisches Feigenblatt, müssen aber auch die Voraussetzungen im EEG weiter gelockert werden:

- Streichung der Einschränkung „keine Durchleitung durch ein Netz“,
- Streichung der Einschränkung „nur Wohngebäude“,
- Anhebung der 100-kWp-Grenze und
- Streichung des 500-MW-Förderdeckels.

Es gibt also noch viel zu tun.

ZUM AUTOR:

► *Rechtsanwalt Sebastian Lange* berät bundesweit Solaranlagenbetreiber bei der Realisierung von PV-Projekten und bei Streitigkeiten mit Netzbetreibern. Auf www.mein-pv-anwalt.de informiert er fortlaufend über Rechte und Pflichten der Anlagenbetreiber und zeigt auf, wo besondere Vorsicht geboten ist.

Tipp: Aktualisierte DGS-Musterverträge PV-Mieten PLUS nach EEG 2021 jetzt bestellbar unter www.dgs-franken.de