

Mieterstrommodelle vor dem Durchbruch?

Aktuelle Rechtslage und geplante Neuregelungen

I. Einleitung

Mieterstrommodelle – also Fallgestaltungen, bei denen Mieter von Gebäuden Strom beziehen und verbrauchen, der in dem Gebäude oder in unmittelbarer räumlicher Nähe zum Gebäude erzeugt worden ist – stehen in den letzten Jahren vermehrt in der Diskussion. Unabhängig davon, ob bei dieser Form der Versorgung erneuerbare Energieträger zum Einsatz kommen oder nicht, wirkt sie sich jedenfalls im Sinne einer Dezentralisierung der Energieversorgung aus, welche im Zusammenhang mit der „Energiewende“ vielfach als Ziel genannt wird.¹ Sie stehen neben weiteren Modellen der dezentralen Versorgung, etwa Quartiersstromkonzepten und einer lokalen oder regionalen Direktvermarktung von (erneuerbarem) Strom.² Bislang streiten vor allem umlagen- und abgabenrechtliche Probleme gegen eine flächendeckende Verbreitung von Mieterstrommodellen.³ Auch aus messtechnischer und organisatorischer Sicht stellen Mieterstrommodelle eine erhebliche Herausforderung dar.⁴ Gleichwohl gibt es vermehrt Mieterstrommodelle, welche tatsächlich zur Durchführung gelangen.

Das Bundesministerium für Wirtschaft und Energie hat kürzlich einen Referentenentwurf für ein Gesetz zur Förderung von Mieterstrom vorgelegt, welches nach Vorstellungen des Ministeriums noch in dieser Legislaturperiode in Kraft treten soll.⁵

Dieser Beitrag zeichnet die aktuelle Rechtslage für Mieterstrommodelle nach und versucht – soweit anhand des aktuellen Standes möglich – eine rechtliche Bewertung des durch das Bundeswirtschaftsministerium geplanten Fördermodells und verbleibender rechtlicher Hemmnisse für den weiteren Ausbau von Mieterstrommodellen.

II. Aktuelle Rechtslage für Mieterstrommodelle

1. Definition des Begriffs „Mieterstrom“⁶

Derzeit existiert keine Legaldefinition des Begriffs „Mieterstrom“ auf Gesetzes- oder Verordnungsebene. Verwendung findet der Begriff „Mieterstrommodell“ in der Verordnungsermächtigung des § 95 Nr. 2 EEG 2017. Die Bundesregierung kann demnach zur Förderung von Mieterstrommodellen eine Verringerung der EEG-Umlage für Strom aus Solaranlagen per Verordnung regeln, wenn die Solaranlage in, an, oder auf einem Wohngebäude installiert ist und der mit dieser erzeugte Strom innerhalb dieses Gebäudes an einen Dritten geliefert wird. Diese Regelung macht deutlich, dass der Gesetzgeber jedenfalls die Direktlieferung von Solarstrom innerhalb eines Wohngebäudes als Mieterstrommodell einordnet. Im Unklaren

lässt die derzeitige Verordnungsermächtigung, ob es auch ein weiteres Verständnis des Begriffs Mieterstrom geben kann, etwa eine Ausdehnung auf schwerpunktmäßig gewerbliche Immobilien mit Nutzung durch Mieter oder den Bezug von Strom durch Mieter, der zwar nicht in, an oder auf dem konkreten Gebäude erzeugt wurde, jedoch in unmittelbarer Nähe dazu.⁷ Auch das Stromsteuerrecht nimmt Bezug auf Konstellationen einer Stromlieferung an Mieter und Pächter ohne dies allerdings mit einer abschließenden Definition der erfassten Situationen zu unterlegen.⁸

Die gegenwärtig gängigen Definitionen von Mieterstrommodellen in der Praxis variieren daher. Gemeinsamer Kern des praktischen Verständnisses von Mieterstrommodellen ist es, dass es sich um die Lieferung von dezentral erzeugtem Strom ohne Nutzung des Netzes der allgemeinen Versorgung an Personen, die in einem Miet- oder Pachtverhältnis stehen, zum Verbrauch im räumlichen Zusammenhang mit der Erzeugungsanlage handelt.⁹ Eine Identität von Gebäudeeigentümer und Anlagenbetreiber/Stromlieferant wird dabei nicht notwendig vorausgesetzt.¹⁰

* Der Verfasser ist Rechtsanwalt bei der Kanzlei BBG und Partner in Bremen mit den Schwerpunkten Regulierungsrecht im Energie- und Eisenbahnsektor und öffentliches Planungsrecht. Der Verfasser dankt Rechtsanwalt Johannes Schulte für die Unterstützung bei der Erstellung dieses Beitrages.

1 Vgl. etwa Rodi, EnWZ 2014, 289.

2 Siehe zur Quartiersversorgung aus wirtschaftlicher und rechtlicher Sicht etwa Weißmann/Harder/v. Ahsen/Schierreck, ZfU 2016, 314; von diesen Konzepten unterscheiden sich Mieterstrommodelle insbesondere durch den Kreis der angesprochenen Verbraucher sowie dadurch, dass sie in der Regel für die Stromversorgung nicht das öffentliche Netz in Anspruch nehmen.

3 Vgl. dazu Boos Hummel & Wegerich/Prognos, Schlussbericht „Mieterstrom“ vom 17.1.2017 an das BMWi, S. 35.

4 Vgl. dazu Boos, Hummel Wegerich/Prognos (o. Fußn. 3), S. 29, S. 35; zu Fragen der messtechnischen Abgrenzung von lokalem Drittverbrauch und Einspeisung vgl. bereits Clearingstelle EEG, Empfehlung vom 30.3.2012 – 2011/2/2, S. 27.

5 Bundesministerium für Wirtschaft und Energie, Referentenentwurf für ein Gesetz zur Förderung von Mieterstrom (Stand: 17.3.2017), im Internet abrufbar unter www.bmwi.de.

6 Vgl. dazu Boos Hummel & Wegerich/Prognos (o. Fußn. 3), S. 2 ff.

7 Zu dieser Problematik vgl. auch die Ausführungen im Referentenentwurf des BMWi, S. 16 – das jetzt vorgeschlagene Modell ermöglicht die Förderung des Gewerbestrombezugs nur in überwiegend dem Wohnen dienenden Gebäuden.

8 § 11 Nr. 2 StromStG, § 1 a Abs. 2 Satz 1 Nr. 1, § 7, § 13 a Abs. 1 Satz 1 StromStV.

9 Boos Hummel & Wegerich/Prognos (o. Fußn. 3), S.15.

10 Zu den unterschiedlichen denkbaren Gestaltungen aus Sicht der beteiligten Akteure vgl. Boos Hummel & Wegerich/Prognos (o. Fußn. 3), S. 38.

Unterschiede bestehen insbesondere hinsichtlich der Frage, ob auch gewerbliche Mieter einzubeziehen sind und bei der Bestimmung des erforderlichen räumlichen Zusammenhangs.¹¹

Somit setzen das allgemeine Energierecht und das EEG in Ermangelung von Spezialregelungen den Rahmen für Mieterstrommodelle.¹² Die aktuelle Rechtslage soll hier kurz unter Benennung der wesentlichen Problemfelder skizziert werden.

2. Keine Privilegierung durch das EEG

Eine direkte finanzielle Förderung von Mieterstromlieferungen kennt das EEG 2017 nicht. Die Zahlung von Marktprämie bzw. Einspeisevergütung setzt voraus, dass der erzeugte EEG-Strom in das Netz der allgemeinen Versorgung eingespeist wird, § 19 Abs. 1 EEG 2017, was bei Mieterstromlieferungen nicht der Fall ist.

Frühere Fassungen des EEG ermöglichten dagegen eine Förderung von erneuerbarem Strom, der in räumlicher Nähe zur Erzeugung an Dritte zum Verbrauch geliefert wurde. In § 33 Abs. 2 EEG 2009 bestand ein Förderanspruch auch für Strom aus Solaranlagen, der nicht dem Netzbetreiber angedient wurden, sondern durch den Betreiber der Solaranlage selbst oder Dritte im räumlichen Zusammenhang verbraucht wurde.¹³ Das EEG 2012 kannte für Modelle mit Drittverbrauch im unmittelbaren räumlichen Zusammenhang sodann bereits keine positiven Förderanspruch mehr, sah in Form des sog. „solaren Grünstromprivilegs“ jedoch vor, dass für Solarstrom, der ohne Durchleitung durch das Netz in unmittelbarer räumlicher Nähe zur Erzeugungsanlage eine verringerte EEG-Umlage zu entrichten war.¹⁴ Diese Privilegierung wurde durch das EEG 2014 ersatzlos und ohne Übergangsregelung gestrichen.¹⁵

Soweit die Mieterstromerzeugung in einer förderberechtigten Anlage im Sinne des KWKG erfolgt, können Zuschläge nach § 6 Abs. 3, § 7 Abs. 3 KWKG in Anspruch genommen werden, auch wenn keine Netzeinspeisung erfolgt.¹⁶

3. Abgabenseite

a) EEG-Umlage

Auf der Belastungsseite fällt zunächst für Strom, der aus Anlagen zur dezentralen Stromerzeugung an Dritte geliefert wird, in vollem Umfang die EEG-Umlage an. Dies ergibt sich daraus, dass § 60 Abs. 1 und § 61 Abs. 1 Nr. 2 EEG 2017 die Umlagepflicht nicht von einer Netznutzung, sondern allein vom Vorgang der Lieferung an Letztverbraucher abhängig machen. Von einem Wegfall oder einer Reduzierung der EEG-Umlage bei Eigenversorgung gemäß § 61 a ff. EEG 2017 profitieren die Akteure bei Mieterstrommodellen regelmäßig aufgrund der fehlender Personenidentität zwischen Erzeuger und Letztverbraucher nicht. Die Belieferung von Mietern mit Strom ist im Vergleich zu Eigenversorgungsmodellen stärker mit der EEG-Umlage belastet und damit wirtschaftlich weniger attraktiv.

b) Netzentgelte und daran anknüpfende Umlagen, Konzessionsabgaben

Netzentgelte fallen bei Mieterstrommodellen, die zur Stromübertragung ausschließlich Kundenanlagen im Sinne des § 3 Nr. 24 a oder 24 b EnWG nutzen, mangels einer Entnahme von Strom aus dem Netz der allgemeinen Versorgung nicht an.¹⁷ Gleiches gilt nach herrschender Meinung in der Folge für die Umlagen, die als Aufschlag auf die Netzentgelte erhoben werden.¹⁸ Die Konzessionsabgaben, die für die Nutzung öffentlicher Verkehrsflächen durch Stromleitungen erhoben werden, entfallen bei Beschränkung des Liefervorganges auf eine Kundenanlage im Sinne des EnWG ebenfalls.¹⁹

c) Stromsteuer

Die Stromsteuer fällt bei Mieterstrommodellen grundsätzlich an, weil die Lieferung von Mieterstrom dazu führt, dass der Letztverbraucher im Sinne des § 5 Abs. 1 StromStG Strom aus dem (hier weit zu verstehenden) Versorgungsnetz entnimmt.²⁰

Eine Steuerbefreiung nach § 9 Abs. 1 Nr. 1 oder Nr. 3 lit. b StromStG ist im Einzelfall möglich, wenn die Kundenanlage im Mietshaus ausschließlich mit Strom aus erneuerbaren Quellen gespeist wird oder wenn die Erzeugungsanlage eine Nennleistung von unter 2 MW aufweist und der Betreiber den Strom an Letztverbraucher leistet, die den Strom im räumlichen Zusammenhang zu der Anlage entnehmen. Ersteres wird regelmäßig daran scheitern, dass für „Erzeugungstäter“ von EEG-Anlagen Reststrom aus dem Netz der allgemeinen Versorgung bezogen werden muss, bei dem es sich um Graustrom handelt. Auch die zweitgenannte Steuerbefreiung ist umstritten. Zwar wird die Leistung von 2 MW von Solaranlagen auf Wohnhäusern meist nicht überschritten werden, problematisch können insoweit jedoch die Vorschriften zur Anlagenverklammerung in § 12b Abs. 2 StromStV sein.²¹ Anlagen an unterschiedlichen Standorten gelten demnach für die Zwecke des § 9 Abs. 1 Nr. 3 lit. b StromStG als eine Anlage, wenn sie zentral gesteuert werden, was

11 Vgl. Boos Hummel & Wegerich/Prognos (o. Fußn. 3), S.15.

12 Vgl. Boos Hummel & Wegerich/Prognos (o. Fußn. 3), S. 2.

13 Vgl. dazu etwa Hahn/Naumann, ZUR 2011, 571 ff.

14 Dazu Wustlich, in: Altrock/Oschmann/Theobald, Kommentar zum EEG, 4. Aufl. (2013), § 39 EEG, Rdnr. 69 ff.; ebenfalls bereits diskutiert bei Hahn/Naumann, ZUR 2011, 571 [575 f.].

15 Gordalla, in: Beck'scher Online-Kommentar EEG, 5. Ed. (Stand: 1.4.2016), § 39 EEG, Rdnr. 11; Herz/Valentin, EnWZ 2014, 358 [362 f.].

16 Vgl. Referentenentwurf (o. Fußn. 5), S. 16.

17 Boos Hummel & Wegerich/Prognos (o. Fußn. 3), S. 13.

18 Boos Hummel & Wegerich/Prognos (o. Fußn. 3), S. 13.

19 Boos Hummel & Wegerich/Prognos (o. Fußn. 3), S. 12.

20 Vgl. Schneider/Tigges, IR 2015, 221.

21 Vgl. insoweit Boos Hummel & Wegerich/Prognos (o. Fußn. 3), S. 9.

nach der neuesten Fassung der StromStV insbesondere dann der Fall sein soll, wenn die Anlagen fernsteuerbar im Sinne des § 36 EEG 2014 sind und der erzeugte Strom jedenfalls teilweise in ein Netz eingespeist werden soll.²² Weil Fernsteuerbarkeit Voraussetzung der Direktvermarktung nach EEG 2017 ist, schließt eine Direktvermarktung des Überschussstroms eine Steuerbefreiung aus.²³ Zudem verringert sich hinsichtlich des in ein Netz eingespeisten Stroms der anzulegende Wert nach § 53 c EEG 2017 um die Höhe der gewährten Stromsteuerbefreiung, was diese wirtschaftlich neutralisiert.²⁴

d) Gewerbesteuer

Die Lieferung von Strom an Mieter stellt sich für Unternehmen der Wohnungswirtschaft bislang auch steuerrechtlich als schwierig dar, solange sie selbst als Stromlieferant agieren. Sie profitieren von der sog. „erweiterten Gewerbesteuerkürzung“ nach § 9 Nr. 1 Satz 2 GewStG, wenn sich ihre Tätigkeit beschränkt auf die Verwaltung und Nutzung ausschließlich eigenen Grundbesitzes oder neben eigenem Grundbesitz eigenem Kapitalvermögen oder daneben die Betreuung von Wohnungsbauten.²⁵ Darüber hinausgehende gewerbliche Tätigkeiten führen zum Verlust der erweiterten Gewerbesteuerkürzung insgesamt.²⁶ Die Lieferung von Strom gehört – anders als die Lieferung von Wärme – nicht zu den Obliegenheiten im Rahmen eines Wohnraummietvertrages und ist deshalb eine sonstige gewerbliche Tätigkeit.²⁷ Aus diesem Grund droht bei einer Tätigkeit als Stromlieferant der Verlust der gewerbesteuerlichen Privilegierung insgesamt, was in aller Regel zur Unwirtschaftlichkeit der Mieterstromlieferung führen wird.²⁸

Eine Möglichkeit, die steuerrechtlichen Probleme zu vermeiden, ist der Betrieb der jeweiligen Stromerzeugungsanlage durch einen Dritten im Wege des Contracting.²⁹ Nicht ausreichen dürfte insoweit die Verlagerung auf Tochtergesellschaften, die durch das Wohnungsbauunternehmen vollständig kontrolliert werden oder sachlich und personell mit diesem erheblich verflochten sind.³⁰

III. Referentenentwurf des BMWi für ein Gesetz zur Förderung von Mieterstrom

Ende März 2017 hat das Bundesministerium für Wirtschaft und Energie einen Referentenentwurf eines Gesetzes zur Förderung von Mieterstrom vorgelegt.³¹ Damit soll der Ausbau der Stromerzeugung aus solarer Strahlungsenergie, der zuletzt mehrere Jahre hinter dem geplanten Ausbaupfad zurückgeblieben ist, durch Anregung des Zubaus von Gebäudeanlagen zur bislang nicht wirtschaftlichen Mieterstromversorgung stimuliert werden.³²

1. Überblick

Der Referentenentwurf sieht anstelle einer Umlagenentlastung eine direkte Förderung von Mieterstrom auf gesetzlicher Ebene

im EEG vor. Von der bereits vorhandenen Verordnungsermächtigung aus § 95 Nr. 2 EEG 2017³³ wird kein Gebrauch gemacht, da diese lediglich eine Umlagenentlastung zulässt.³⁴ Daneben sieht der Referentenentwurf Anpassungen im Energiewirtschaftsgesetz (EnWG) und Folgeänderungen im KWKG und der Marktstammdatenregisterverordnung vor.³⁵ Änderungen im Gewerbe- und Körperschaftssteuerrecht werden in der Begründung des Entwurfs lediglich angekündigt, sind jedoch in diesem selbst nicht enthalten.³⁶

2. Änderungen des EEG

Nach dem Referentenentwurf soll mit dem sog. „Mieterstromzuschlag“ im EEG 2017 eine neue Veräußerungsform für in Solaranlagen erzeugten Strom geschaffen werden. Die Refinanzierung soll wie auch bei den übrigen EEG-Fördertatbeständen über den Ausgleichsmechanismus erfolgen.³⁷

22 Dies war zur Vorgängerfassung des § 12b StromStV auch bereits die Auffassung des BMF, siehe BMF-Schreiben vom 25.3.2015 – III B 6 – V 4250/05/10003; kritisch zu diesem Verständnis der früheren Verordnungfassung Altrock/Thomas/Vollprecht, EnWZ 2016, 106 [108 f.]; vgl. auch Schneider/Tigges, IR 2015, 221.

23 So auch Boos Hummel & Wegerich/Prognos (o. Fußn. 3), S. 9 – die anderen Vermarktungsformen blieben demgegenüber möglich.

24 Die Regelung in § 53 c EEG 2017 ist die Fortentwicklung des Doppelförderungsverbots aus § 19 Abs. 2 Nr. 2 EEG 2014/2017; sie gilt rückwirkend zum 1.1.2016, § 104 Abs. 5 EEG 2017.

25 Vgl. BFH, Urt. v. 18.5.2011 – X R 4/10, BFHE 233, 539.

26 Vgl. BFH, Urt. v. 18.5.2011 – X R 4/10, BFHE 233, 593; FG Berlin-Brandenburg, Urt. v. 13.12.2011 – 6 K 6181/08, DStRE 2012, 366.

27 Bayerisches Landesamt für Steuern, Verfügung v. 14.10.2015 – G 1425.1.1-6/5 St31; offengelassen von FG Berlin-Brandenburg, Urt. v. 13.12.2011 – 6 K 6181/08, DStRE 2012, 366.

28 Die Wohnungswirtschaft fordert vor diesem Hintergrund, die Lieferung von Strom an Mieter als zugelassene Nebentätigkeit in das GewStG aufzunehmen, siehe GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen, Stellungnahme zum Referentenentwurf eines Gesetzes zur Förderung von Mieterstrom vom 20.3.2017, S. 3 f.; vgl. auch Vogler/Große, EnWZ 2013, 217 [219 f.].

29 Boos Hummel & Wegerich/Prognos (o. Fußn. 3), S. 25.

30 OFD Nordrhein-Westfalen, Verfügung v. 9.9.2013 – G 1425-2013/0015; vgl. auch Boos Hummel & Wegerich/Prognos (o. Fußn. 3), S. 26.

31 Referentenentwurf (o. Fußn. 5).

32 Referentenentwurf (o. Fußn. 5), S. 11.

33 Vgl. dazu oben 1.

34 Referentenentwurf (o. Fußn. 5), S. 2.

35 Der Vollständigkeit halber ist auf die Ergänzung des § 118 Marktstammdatenregisterverordnung um einen Abs. 6 sowie die Anpassung der Anlage zur Marktstammdatenregisterverordnung hinzuweisen.

36 Vgl. Referentenentwurf (o. Fußn. 5), S. 2, 12.

37 Vgl. Referentenentwurf (o. Fußn. 5), S. 1.

a) Zahlungsanspruch von Solaranlagenbetreibern

§ 19 Abs. 1 Nr. 3 EEG 2017 in der Fassung des Referentenentwurfs begründet einen Anspruch von Solaranlagenbetreibern gegen Netzbetreiber auf Zahlung einer Mieterstromzuschlags für in Solaranlagen erzeugten Strom als dritte Fördermöglichkeit neben der Marktprämie bei der Direktvermarktung und der Einspeisevergütung.

Es erfolgt die Erweiterung des bislang nur für die Einspeisevergütung geltenden § 21 EEG 2017 um einen neuen Absatz. Danach soll Anspruch auf Zahlung eines Mieterstromzuschlags bestehen für „Strom aus einer Solaranlage mit einer installierten Leistung von bis zu 100 Kilowatt, die auf, an oder in einem Wohngebäude installiert ist, soweit er innerhalb des Gebäudes an einen Letztverbraucher geliefert und im Gebäude verbraucht worden ist.“

Der Mieterstromzuschlag ist strukturell an die Einspeisevergütung angelehnt. Die strukturelle Vergleichbarkeit zwischen beiden Förderformen ergibt sich insbesondere durch die gesetzliche Bestimmung der Förderungshöhe in mehreren Stufen, die Anknüpfung an eine bestimmte Anlagengröße und die Anwendbarkeit des § 49 EEG 2017³⁸. Die Förderungshöhe liegt 8,5 ct/kWh unter den jeweiligen anzulegenden Werten nach § 48 Abs. 2 u. § 49 EEG. Lediglich eine Einspeisung in das Netz erfolgt nicht.

Neben der „klassischen“ Lieferung von Strom an den Mieter soll die Regelung auch die Belieferung von Wohnungseigentümern oder eines Gewerbebetriebs in einem Gebäude erfassen, welches überwiegend dem Wohnen dient.³⁹ In rein oder überwiegend gewerblich genutzten Gebäuden ist im Umkehrschluss die Inanspruchnahme des Mieterstromzuschlags ausgeschlossen.

b) Bewertung

Die Anknüpfung der Förderung am Begriff des Gebäudes könnte in bestimmten Konstellationen für Rechtsunsicherheit sorgen. Der Begriff des „Gebäudes“ ist in § 3 Nr. 23 EEG 2017 definiert als „jede selbständig benutzbare, überdeckte bauliche Anlage, die von Menschen betreten werden kann und vorrangig dazu bestimmt ist, dem Schutz von Menschen, Tieren oder Sachen zu dienen“. Diese Begriffsbestimmung knüpft an das Bauordnungsrecht an und ist unverändert aus dem EEG 2014 übernommen⁴⁰ und nach herrschender Auffassung weit auszulegen.⁴¹ Mehrere selbständig begehbbare Wohnhäuser einer größeren Wohnanlage sind in diesem Sinne als mehrere Gebäude zu verstehen.

Insbesondere bei solchen größeren Wohnanlagen mit mehreren Gebäuden im Sinne des Bauordnungsrechts kann die PV-Anlage nur auf oder an einem von mehreren Wohnhäusern installiert sein und trotzdem ein Interesse des Wohnungsunternehmens bestehen, allen Mietern Mieterstromnutzung anzubieten. Bislang klärt der Entwurf nicht ausdrücklich, ob in diesem Fall alle Lieferverhältnisse von der Förderung profitieren.

Falls auf allen Wohnhäusern einer Wohnanlage PV-Anlagen installiert sind, stellt sich die Frage, ob bei der Ermittlung der Vergütungshöhe die auf den einzelnen Gebäuden installierten Solarmodule pro Gebäude oder für die gesamte Wohnanlage zusammenzurechnen sind.

Bislang diene der Gebäudebegriff vor allem der Abgrenzung zwischen Gebäude-PV und Freiflächen-PV-Anlagen,⁴² weniger der Abgrenzung von Anlagen auf unmittelbar benachbarten Gebäuden voneinander. In diesem Zusammenhang waren eher die Regelungen zur Anlagenzusammenfassung relevant. Recht eindeutig erscheint das Ergebnis, wenn nur auf einem von mehreren benachbarten Wohnhäusern eine PV-Anlage installiert ist. Aus Vergütungssicht liegt dann nur eine aus einzelnen PV-Modulen zusammengefasste Anlage vor, die sich auf einem einzelnen Gebäude befindet. Der Stromverbrauch durch Letztverbraucher in benachbarten Gebäuden wird damit vom Förderbegriff des § 21 Abs. 3 EEG 2017 in der Fassung des Referentenentwurfs nicht erfasst. Die Eigentumsverhältnisse an den Gebäuden oder den Anlagen spielen hier – ebenso wie bei der Zusammenfassung für Vergütungszwecke – zunächst keine Rolle. Auch das Ziel, einen Anreiz für den weiteren Ausbau von Solaranlagen zu setzen, spricht dafür, dass die Förderung gerade nicht Lieferverhältnisse zu Personen begünstigen soll, die den erzeugten Strom in einem anderen Gebäude verbrauchen als dem, auf dem die Solarmodule installiert sind.

Einiges spricht dafür, die benachbarten Wohnhäuser für die Zwecke der Mieterstromlieferung als Einheit zu betrachten, wenn auf allen zu betrachtenden Gebäuden PV-Module installiert sind. So ist es aus Sicht des § 24 Abs. 1 Nr. 1 EEG 2017 in aller Regel geboten, die entsprechenden Anlagen für Zwecke der Vergütungsermittlung zusammenzufassen, wenn sie sich auf demselben Flurstück⁴³ oder sonst in unmittelbarer Nähe zueinander befinden.⁴⁴ Der Gebäudebegriff würde somit den Vorgaben der Anlagenzusammenfassung folgen und weit ausgelegt werden, was Missbrauch hinsichtlich der Vergütungshöhe ausschliesse, jedoch auch das Risiko in sich birgt, dass in unmittelbarer Nähe liegende Anlagen voneinander wirtschaftlich unabhängiger Gebäudeeigentümer zusammengefasst werden.⁴⁵ Gegen eine zu-

38 Referentenentwurf (o. Fußn. 5), S. 15 f.

39 Referentenentwurf (o. Fußn. 5), S. 16.

40 BT-Drs. 18/8860, S. 185.

41 Hennig/v. Bredow/Valentin, in: Frenz/Müggenborg/Cosack/Ekardt, Kommentar zum EEG, 4. Aufl. (2015), § 5 EEG, Rdnr. 98 u. 105.

42 Hennig/v. Bredow/Valentin, in: Frenz/Müggenborg/Cosack/Ekardt (o. Fußn. 43), § 5 EEG, Rdnr. 98 u. 105.

43 Vgl. hierzu Clearingstelle EEG, Votum v. 18.11.2014 – 2014/19 sowie Votum v. 12.3.2015 – 2015/5.

44 Hennig/v. Bredow/Valentin, in: Frenz/Müggenborg/Cosack/Ekardt (o. Fußn. 43), § 32 EEG, Rdnr. 10.

45 So auch die Stellungnahme der Clearingstelle EEG zum Referentenentwurf v. 30.3.2017, S. 5.

sammenfassende Betrachtung spricht letztlich entscheidend, dass sich die Liefervorgänge bei einer gemeinsamen Betrachtung nicht mehr innerhalb eines Gebäudes im Wortsinne abspielen würden.⁴⁶ Auch die messtechnische Seite wäre bei der Verknüpfung wirtschaftlich eigenständiger Gebäudeeigentümer / Anlagenbetreiber voraussichtlich schwierig zu beherrschen⁴⁷ Im Gesetzgebungsverfahren sollte klargestellt werden, ob die Anlagenzusammenfassung auf der Vergütungsseite gewollt ist⁴⁸ und dass für die übrigen Zwecke der Mieterstromlieferung allein auf das einzelne Gebäude, nicht auf einen Gebäudekomplex abzustellen ist.

Klarstellungsbedürftig ist auch das Erfordernis eines Verbrauchs „im Gebäude“.⁴⁹ Hier sollte klargestellt werden, dass Fälle wie der Stromverbrauch durch eine an der Außenwand des Gebäudes installierte Lampe oder durch einen im Garten betriebenen Rasenmäher nicht zum teilweisen Verlust des Förderanspruchs führen. Eine mögliche Klarstellung könnte in der Verwendung der Formulierung „im oder am Gebäude“ mit Nennung entsprechender Fallbeispiele in der Gesetzesbegründung liegen.

c) Zuordnung zu einer Veräußerungsform

Das Mieterstrommodell wird eingefügt in das System der Veräußerungsformen des EEG. Nach § 21 b Abs. 1 Satz 1 Nr. 3 EEG 2017 in der Fassung des Referentenentwurfs muss die Zuordnung einer Anlage zum Mieterstromzuschlag erfolgen, es kann – wie auch bislang bei den bestehenden Veräußerungsformen – monatlich in eine andere Veräußerungsform gewechselt werden. Wird der Mieterstromzuschlag in Anspruch genommen, muss zugleich festgelegt werden, welche Veräußerungsform für den Strom aus den entsprechenden Anlagen gewählt wird, der in das Netz eingespeist wird (Überschussstrom).

Die Anspruchshöhe für den Mieterstromzuschlag soll sich nach § 23 b Abs. 1 EEG 2017 in der Fassung des Referentenentwurfs berechnen auf Grundlage der anzulegenden Werte nach § 48 Abs. 2 und § 49 EEG 2017.⁵⁰ Die jährliche Förderung ist auf eine Nennleistung von 500 MW gedeckelt. In einem Jahr nicht mehr zum Zuge gekommene Anlagenbetreiber können die Förderung ab dem Beginn des Folgejahres mit verkürzter Gesamtdauer in Anspruch nehmen.⁵¹

3. Änderungen des Energiewirtschaftsgesetzes

a) Vorgaben zur Messung

Hinsichtlich der messtechnischen Behandlung von Mieterstrommodellen macht § 20 Abs. 1 d EnWG in der Fassung des Referentenentwurfs verschiedene Vorgaben. So wird zunächst der Betreiber des Energieversorgungsnetzes, an das die jeweilige Kundenanlage angeschlossen ist, verpflichtet, die für die Gewährung des Netzzugangs relevanten Unterzähler bereitzustellen. Legaldefiniert wird der bislang in der Praxis gebräuchliche, jedoch rechtlich nicht definierte Begriff des Summenzählers in

§ 20 Abs. 1 d EnWG in der Fassung des Referentenentwurfs.⁵² Für den Betrieb von Summenzählern und den genannten Unterzählern wird die Geltung des Messstellenbetriebsgesetzes angeordnet. Enthalten sind weiter verschiedene Vorgaben die die Messung beim Vorhandensein eines Smart Gateway betreffen.

b) Regeln für Mieterstromverträge

Neben einer Anpassung der Regelungen zur Stromkennzeichnung nach § 42 Abs. 5 Satz 2 EnWG werden in einem neuen § 42 a EnWG Regeln für Mieterstromverträge als Sonderfall des Stromlieferungsvertrages geregelt. Kerngedanke ist der Mieterschutz. Verträge über Mieterstromlieferungen dürfen grundsätzlich nicht Bestandteil eines Wohnraummietvertrages sein. Sie unterliegen besonderen Laufzeitbegrenzungen und der vereinbarte Strompreis darf im konkreten Fall 95 % des im jeweiligen Netzgebiet geltenden Grundversorgungstarifes nicht übersteigen.

IV. Fazit

Der Referentenentwurf erscheint geeignet, bei der Mieterstromversorgung aus Gebäude-PV die wesentliche Wirtschaftlichkeitshürde zu beseitigen. Als Schwachpunkt erscheint die fehlende Einbeziehung weiterer erneuerbarer Energien in die neuen Fördertatbestände. Eine kombinierte Versorgung, die auch wirtschaftlich ist, dürfte damit derzeit allenfalls in Verbindung mit KWK möglich sein, nicht aber mit anderen erneuerbaren Energiequellen. Es wäre im Sinne innovativer Lösungen zur dezentralen Stromversorgung, wenn der Anwendungsbereich entsprechend erweitert würde. Überlegenswert ist es auch, ob nicht in jedenfalls begrenztem Maße der Kreis der Begünstigten auf alle Personen ausgeweitet werden sollte, die im räumlichen Zusammenhang zur Erzeugungsanlage Strom aus erneuerbaren Energien an Dritte liefern, damit wirtschaftliche Anreize gesetzt werden, die zuletzt wenig bedeutenden Quartierlösungen weiter zu erproben.

46 Ähnlich Stellungnahme der Clearingstelle EEG zum Referentenentwurf v. 30.3.2017, S. 5.

47 Es wird vielfach bereits an einem gemeinsamen Netzverknüpfungspunkt fehlen; bisherige Überlegungen zu Messkonzepten gehen aber in der Regel von einem solchen aus, vgl. Clearingstelle EEG, Empfehlung v. 2.6.2015 – 2014/31.

48 Dagegen: Stellungnahme der Clearingstelle EEG zum Referentenentwurf v. 30.3.2017, S. 5.

49 So auch die Stellungnahme der Clearingstelle EEG zum Referentenentwurf v. 30.3.2017, S. 4.

50 Zum Zeitpunkt der Anspruchsentstehung § 23 b Abs. 2 EEG 2017 in der Fassung des Referentenentwurfs.

51 § 23 b Abs. 3 u. 4 EEG 2017 in der Fassung des Referentenentwurfs.

52 Zum Summenzählermodell vgl. bereits Clearingstelle EEG, Empfehlung v. 30.3.2012 – 2011//2/2, Rdnr. 80 ff.