

Mieterstrom aus dezentraler Kraft-Wärme-Kopplung und Photovoltaik

**Modelle für die Energiewende im Mietwohnungsbereich brauchen einen
stabilen rechtlichen Rahmen**

Kleine KWK und gebäudebezogener PV-Strom in der Energiewende

Die in Deutschland eingeleitete Energiewende braucht zum einen den beschleunigten Ausbau von erneuerbaren Energien und zum anderen eine forcierte Steigerung der Energieeffizienz in allen Umwandlungs- und Anwendungsbereichen.

Erst mit dem Ausbau der Kraft-Wärme-Kopplung (KWK) in der Kombination mit der Zunahme erneuerbarer Energien kann die für eine umfassende Energiewende erforderliche Integration der Strom- und Wärmeversorgung gelingen. Denn die Nutzung von hocheffizienter KWK-Technik reduziert den Primärenergieverbrauch und die CO₂-Emissionen gegenüber der getrennten Strom- und Wärmeerzeugung in erheblichem Maße. KWK-Anlagen passen zum Ausbau der Stromerzeugung aus Erneuerbaren, denn sie sind bei Flexibilisierung durch Wärmespeicher keine ‚must-run-units‘, sondern können in hohem Maße zum nötigen Ausgleich der fluktuierenden Einspeisung beitragen. Darüber hinaus können auch und gerade Brennstoffe aus erneuerbaren Quellen effizient in dezentralen KWK-Anlagen eingesetzt werden (z.B. Biogas). Überdies ist auf lange Sicht das Gasnetz mit seinen großen Speicherkapazitäten eine unverzichtbare Infrastruktur, um speicherbare Energieformen aus Erneuerbaren für eine effiziente Wärmeversorgung aus KWK bereitzustellen (vgl. die Konzepte ‚power to gas‘). Aber auch jetzt schon sind Strategien der gemeinsamen dezentralen Erzeugung und objektbezogenen Vermarktung von Strom- und Wärme aus ‚kleinen‘ KWK-Anlagen (unter 2 MWel) sowie aus gebäudebezogenen Anlagen zur regenerativen Stromerzeugung umsetzbar, die durch eine Orientierung am Bedarf vor Ort eine unmittelbare Marktintegration bei gleichzeitiger Entlastung der vorgelagerten Stromnetze leisten.

Wenn das im kürzlich novellierten Kraft-Wärme-Kopplungsgesetz (KWK-G 2015) benannte Ziel einer Netto-Stromerzeugung aus KWK von 110 TWh in 2020 bzw. von 120 TWh in 2025 (§ 1 Abs. 1) tatsächlich erreicht werden soll, bedarf es einer Gestaltung der Rahmenbedingungen für den KWK-Ausbau durch die Energiepolitik, die über die fördernden Regelungen des KWK-G weit hinausreicht.

Dies gilt vor allem für die dezentrale KWK. Denn der künftige Ausbau wird sich nicht mehr allein im Bereich der klassischen Fernwärme und der ‚großen‘ Industriekraftwerke vollziehen können – obgleich hier kurzfristig die quantitativ wichtigsten Beiträge zu erwarten sind. Eine zunehmend wichtigere Rolle wird – gerade auch wegen der in den nächsten Jahrzehnten erforderlichen, umfassenden Verbesserung des Wärmeschutzes im Gebäudebestand und der damit erreichbaren kontinuierlichen Verringerung des Wärmebedarfs im Gebäudebestand – die ‚kleine‘ KWK spielen müssen. Gefordert ist somit eine Investitionsstrategie für den Einbau von Blockheizkraftwerken (BHKW) in einigen hunderttausend Wohngebäuden, Heimeinrichtungen und Betrieben, die heute noch wärmeseitig allein aus Gas- bzw. Ölkesseln versorgt

werden und die ihren Strom bisher ausschließlich aus dem Netz der allgemeinen Versorgung beziehen.

Insbesondere im Bereich der 'kleinen' KWK zur dezentralen Versorgung von Liegenschaften mit Wärme und Strom gibt es hemmende bzw. unklare Rechtsverhältnisse, und potenzielle Nutzer der KWK-Technologie werden mit hohem bürokratischen Aufwand belastet, wenn der dezentral erzeugte Strom im jeweiligen Objekt genutzt werden soll. Das vermindert die wirtschaftliche Attraktivität entsprechender Investitionen und behindert die breite Akzeptanz der dezentralen KWK. Ein Verzicht auf die Verwertung des Stroms zugunsten einer vollständigen Einspeisung in das vorgelagerte Netz der allgemeinen Versorgung ist in den weitaus meisten Fällen - trotz der Förderung über das KWK-G - keine wirtschaftlich tragfähige Alternative. Deshalb kommt der Ausbau der dezentralen KWK viel zu langsam voran.

Dies gilt vor allem und in besonderem Maße für den Mietwohnungsbereich (Mehrfamilienhäuser - MFH), der von der zeitlichen Struktur des Bedarfs her ein gut geeignetes Einsatzfeld für die dezentrale KWK darstellt. Der ideale Partner für eine auf die Versorgung von MFH hin ausgelegte KWK-Anlage ist dabei die Photovoltaik auf dem Dach und/oder an der Fassade der Gebäude. Denn deren saisonaler Erzeugungsschwerpunkt liegt im Sommer, während ein auf die Deckung des Wärmebedarfs im MFH ausgelegtes BHKW vor allem während der Heizperiode die meisten Betriebsstunden hat. Insofern ergänzen sich die beiden Technologien in diesem Anwendungsbereich und konkurrieren bei einer auf das zu versorgende Objekt hin optimierten Auslegung nicht um dieselben Teile des Strombedarfs.

Weil die Kosten des Solarstroms aus gebäudebezogenen Photovoltaik-Anlagen durch die vom EEG angestoßene technische Entwicklung in den vergangenen zwei Jahrzehnten rapide gefallen sind und weil damit heute die Erzeugungskosten von Photovoltaik-Strom deutlich unterhalb der Bezugskosten von Haushaltsstrom aus dem Netz der allgemeinen Versorgung liegen, ist grundsätzlich auch eine wirtschaftliche Integration des Solarstroms in die Versorgung von MFH möglich.

Eine Stromversorgung aus gebäudebezogenen Photovoltaik-Anlagen sieht sich im Mietwohnungsbereich den gleichen Hemmnissen und Problemen gegenüber wie der BHKW-Strom.¹ Auch hier fehlt es an klaren Rahmendaten und praktikablen Modellen. Deshalb bleibt der Zubau solcher Anlagen weit hinter den technischen Möglichkeiten zurück; und wenn im MFH-Bereich Photovoltaik zum Einsatz kommt, dann wird oft die Vermarktung auf Grundlage des EEG über das Netz der allgemeinen Versorgung gewählt und nicht die eigentlich sinnvolle Verwertung in der Liegenschaft.

Dezentrale KWK, die auf die Versorgung der jeweiligen Liegenschaften mit Strom und Wärme ausgelegt ist, kann heute in Kombination mit Photovoltaik-Anlagen auf bzw. an den versorgten Gebäuden eine Versorgung von Liegenschaften mit einem hohen Anteil von Solarstrom und Effizienzstrom zusammen mit Wärme für Heizung und Warmwasser bieten. Im Unterschied zu einem massenhaften Einsatz von Stromwärmepumpen im Gebäudebestand (mit der hier überwiegend anzutreffenden Nutzung von Umgebungsluft als Wärmequelle) ist dabei nicht der Aufbau einer das

¹ Vgl. Bundesverband Solarwirtschaft; Photovoltaik-Stromlieferung und neue Geschäftsmodelle, Berlin Juli 2013 sowie Bundesverband Solarwirtschaft; Investorenleitfaden Photovoltaik - Marktübersicht und Praxishilfe zu PV-Geschäftsmodellen in Deutschland, Berlin Januar 2014.

Stromnetz belastenden winterlichen (Zusatz)Spitze zu befürchten - und auch nicht die Erzeugung eines zusätzlichen Bedarfs an Spitzenlastkraftwerken, die der Gefahr von 'Dunkelflauten' in längeren Frostperioden begegnen müssten.

Ein solcher Paradigmenwechsel zu einer dezentralen, objektgebundenen Erzeugung und Versorgung erfordert die Einbeziehung von vielen ‚kleinen‘ Akteuren, die nicht mehr nur Abnehmer von Endenergie aus den zentralen Systemen bleiben können, sondern selbst als Investoren in Effizienztechnik und in Anlagen zur Nutzung erneuerbarer Energien aktiv werden müssen. Dabei können aber auch Energiedienstleister mit spezialisiertem Know-how und intelligente Contracting-Angebote die Energienutzer auf dem Weg zum ‚Energie-Erzeuger-Konsumenten‘ unterstützen. Und bei Bereitschaft zu einem Rollenwechsel läge hier auch ein wichtiges Betätigungsfeld der klassischen Energieversorgungsunternehmen.

Mieterstrom - ein leistungsfähiges Modell in Warteposition

Die für die 'kleine' KWK in Kombination mit Photovoltaik-Anlagen attraktiven Bereiche des Gebäudebestands sind neben Heimeinrichtungen, Beherbergungsbetrieben etc. vor allem größere Wohngebäude und gewerblich genutzte Objekte, in denen regelmäßig der größte Anteil am Verbrauch von Wärme und Strom auf Mieter entfällt². - und nicht auf den jeweiligen Eigentümer.

Die Eigentümer von Wohngebäuden (aber auch von vielen Nicht-Wohngebäuden) vermieten die Wohnungen oder das Haus in der Regel mit einem mehr oder weniger 'kompletten' Paket an Infrastruktur-Leistungen. Das heißt, die notwendige Hausinfrastruktur-Einrichtungen (Wärme- und Wasserversorgung, Entsorgung, Strom- und Kommunikationsanschlüsse) sind vorhanden, und der Eigentümer hat entsprechende Verträge über deren Anschluss und den Betrieb abgeschlossen. Danach hat der Mieter im Bereich der Wärmeversorgung keine Möglichkeit des Wechsels zu einem anderen System, einem anderen Energieträger und/oder Betreiber/Lieferanten³. Um einer Übervorteilung der Mieter vorzubeugen, ist allerdings in der Heizkostenverordnung geregelt, dass unter Beachtung des Wirtschaftlichkeitsgebots nur bestimmte (laufende) Kosten für Beheizung und Trinkwassererwärmung an die Mieter durchgereicht werden dürfen.

Frei wählbar für den Mieter ist hingegen in der Regel der Stromlieferant. Folglich gibt es für die Versorgung mit elektrischer Energie keinerlei mit der Heizkostenverordnung vergleichbare rechtliche Regelung, wenn man von der Weiterberechnung des sogenannten Allgeminstroms (z. B. Verkehrsflächenbeleuchtung, Aufzug, Strom für Heizungsbetrieb etc.) absieht. Vielmehr hat sich im Bereich der vermieteten Gebäude in Deutschland die nach Mietparteien getrennte Messung und Abrechnung je Mietereinheit weitestgehend durchgesetzt. Dies war auch schon zu Monopolzeiten (vor 1998) der Fall – ist also keineswegs das Resultat der Öffnung der Strommärkte für den Wettbewerb.

² Letztlich sind die Verhältnisse auch bei Wohnungseigentum in größeren MFH vergleichbar - zumal auch Eigentumswohnungen in vielen Fällen individuell vermietet werden.

³ Hinsichtlich der Wärmeversorgung gibt es ggf. eingeschränkte Wechselmöglichkeiten bei Einzel- oder Gasetagenheizungen.

Vor diesem Hintergrund zielen Mieterstrom-Modelle auf eine Belieferung möglichst vieler Nutzer (Eigentümer und Mieter) eines Gebäudes bzw. einer Liegenschaft mit Strom aus dezentraler Erzeugung mit 'kleiner' KWK und/oder Erneuerbaren, wobei die Verwendung von motorisch getriebenen BHKW in Kombination mit Photovoltaik-Dachanlagen mit einer für Wohngebäude typischen Auslegung i.d.R. eine mindestens überwiegende Deckung des Strombedarfs (> 50 %) aus der verbrauchsnahe Erzeugung im Gebäude bzw. in der Liegenschaft erlaubt. Von den Nutzern des Objekts nicht abgenommener Strom wird in das vorgelagerte Netz abgegeben bzw. nach den dort geltenden Regeln vermarktet; der benötigte Zusatzstrom wird aus dem Netz der allgemeinen Versorgung bezogen. Die Versorgungssicherheit bei Ausfall der dezentralen Erzeugungsanlage(n) wird ebenfalls durch den Netzanschluss gewährleistet und ggfs. durch einen Vertrag über Reserveversorgung abgesichert.

Von Verbandsseite wird das Potenzial für Mieterstrom allein in der Wohnungswirtschaft mittelfristig auf bis zu 3,4 Mio. Wohnungen mit ca. 3,4 TWh Stromverbrauch geschätzt⁴. Eine Untersuchung des Instituts für Wohnen und Umwelt aus jüngster Zeit belegt allerdings, dass inzwischen zwar ein deutliches Interesse bei den Unternehmen der Wohnungswirtschaft an Mieterstrom-Modellen besteht, dass aber bisher nur wenige Umsetzungsbeispiele existieren.⁵ Dies dürfte nicht zuletzt daran liegen, dass die Akteure noch kein vollständig klares und rechtlich hinreichend abgesichertes Geschäftsmodell haben und deshalb die Umsetzung scheuen. Wenn sich aber wenigstens ein Teil des großen Potenzials wirtschaftlich erschließen lässt, dann lohnt es sich, die praktische Umsetzung mit der Entwicklung praktikabler Geschäftsmodelle im Mietwohnungsbereich voranzubringen.

Mieterstrom im Energierecht - Regelungsansätze und Regelungsdefizite

Entscheidend für eine Mieterstrom-Versorgung ist in energierechtlicher Hinsicht, dass der dezentral erzeugte Strom nicht über das Netz der allgemeinen Versorgung (früher: öffentliches Netz) an die Nutzer geliefert wird, sondern dass zur Verteilung des Stroms ausschließlich die Kundenanlage dient, wie sie im Energiewirtschaftsgesetz (EnWG) in § 3 Nr. 24a definiert ist.⁶ In § 3 Nr. 11 EnWG wird die dezentrale Erzeugungsanlage als "an das Verteilernetz angeschlossene verbrauchs- und lastnahe Erzeugungsanlage" charakterisiert. Mittelbar sind auch die Mieterstrom-Erzeugungsanlagen an das Verteilernetz angeschlossen, aber sie liefern vorrangig in die Kundenanlage, über die der Anschluss hergestellt wird. Eine Kundenanlage ist ein elektrotechnisches System (und insoweit kann sie aus den gleichen technischen Elementen bestehen wie ein Netz), das sich auf einem "räumlich zusammengehörenden Gebiet" befindet und das mit "einem Energieversorgungsnetz oder mit einer Erzeugungsanlage verbunden" ist. Nach Auffassung der Bundesnetzagentur kann sich dieser räumliche Zusammenhang ggfs. über mehrere Gebäude oder Grundstücke

⁴ Siehe I. Vogler: Stromerzeugung in der Wohnungswirtschaft – neue Wege für den Klimaschutz. Tagung des Instituts für Wohnen und Umwelt „Mieterstrom: Wohnortnahe Stromerzeugung und Vermarktung an die Mieter“, 23.06.2015 in Darmstadt

⁵ Vgl. IWU; Möglichkeiten der Wohnungswirtschaft zum Einstieg in die Erzeugung und Vermarktung elektrischer Energie - Endbericht, (Forschungsbericht im Rahmen der Forschungsinitiative Zukunft BAU) Darmstadt 11. Dezember 2015.

⁶ Es gibt auch Vorschläge zu Mieterstrom-Modellen, die über die einzelne Kundenanlage hinausgreifen und Verbindungen über das vorgelagerte Verteilernetz einbeziehen wollen. Dem wird hier nicht gefolgt.

erstrecken, die auch nicht unbedingt im Eigentum derselben Person stehen müssen (siehe BK 6-10-208). Jedoch darf kein öffentlicher Weg für die Kabelverlegung genutzt oder auch nur gequert werden. (Denn die Nutzung des öffentlichen Raums für Trassen bleibt dem konzessionierten Netz der allgemeinen Versorgung vorbehalten.)

Mieterstrom-Versorgung bei freier Wahl des Stromlieferanten

Wenn man bei der Umsetzung einer Mieterstrom-Versorgung an der individuellen Entscheidungsfreiheit der Mieter in Sachen Strombezug festhalten will,⁷ dann muss der Letztverbraucher innerhalb der Kundenanlage nach wie vor die Möglichkeit haben, seinen Stromlieferanten frei zu wählen. Die Mieter sind unter den heutigen rechtlichen Rahmenbedingungen auch nicht verpflichtet, sich auf eine Belieferung aus der dezentralen Stromerzeugung einzulassen. Vielmehr ist es erforderlich, sie durch attraktive Angebote von den ökonomischen und ökologischen Vorteilen des 'hausgemachten' Stroms zu überzeugen, um die Mieter zu einem Vertragsabschluss zu bewegen bzw. später von einer Kündigung einmal geschlossener Bezugsverträge abzuhalten. Die damit verbundenen Kosten und Risiken der Kundenakquisition und eventuell fehlender Auslastung von Anlagen trägt somit der Anbieter.

Ein für die potentiellen Nutzer in der versorgten Liegenschaft nicht-verpflichtendes Mieterstrom-Modell hat dafür aber auch keine Probleme mit den Vorgaben des EU-Rechts zum Strommarkt-Wettbewerb; und es erfordert an dieser Stelle auch keine Änderungen im Energierecht des Bundes. Denn es lässt die Belieferung von Mietern durch 'externe' Energieversorger grundsätzlich zu und genügt damit den übrigen definitorischen Merkmalen, die im EnWG für die Kundenanlage benannt werden: Denn eine Kundenanlage muss nicht nur aufgrund ihrer Größe "für die Sicherstellung eines wirksamen und unverfälschten Wettbewerbs (...) unbedeutend" sein, sondern sie muss auch "jedermann zum Zwecke der Belieferung der angeschlossenen Letztverbraucher im Wege der Durchleitung unabhängig von der Wahl des Energielieferanten diskriminierungsfrei und unentgeltlich zur Verfügung gestellt werden" (§ 3 Nr. 24a EnWG).

Auch wenn es im Energiewirtschaftsrecht bisher keine Legaldefinition für Mieterstrom gibt, fügt sich das vorstehend skizzierte Konzept der dezentralen Erzeugung und Vermarktung in die systematische Unterscheidung zwischen Kundenanlage und Netz im EnWG ein. Während das EnWG einem Stromnetzbetreiber von vornherein den rechtlichen Status eines Energieversorgungsunternehmens (EVU) mit den damit verbundenen umfangreichen Pflichten zuweist, macht eine Kundenanlage ihren Betreiber nicht automatisch zu einem EVU (§ 3 Nr. 18 EnWG). Jedoch wird der Betreiber einer Kundenanlage zum EVU, wenn er Letztverbraucher mit Strom beliefert - was bei einem Mieterstrom-Modell grundsätzlich der Fall ist.⁸ (Auch nach § 5 Nr. 13 des EEG

⁷Vorstellbar wäre auch ein Modell, das dem Gebäudeeigentümer rechtlich die Möglichkeit einräumt, bei überwiegender Versorgung mit Strom aus gebäudebezogenen BHKW und Erneuerbaren alle an die elektrische Kundenanlage angeschlossenen Mieter zu verpflichten, sich aus diesem System nicht nur mit Wärme, sondern auch mit Strom zu versorgen, wobei dann für den Strompreis bei einer solchen Liegenschaftsversorgung aus Gründen des Verbraucherschutzes zumindest Preisobergrenzen vorgegeben werden müssten (z.B. xx% unter dem Tarif des jeweiligen Grundversorgers nach § 36 EnWG).

⁸ Der von der Bundesnetzagentur im Zusammenhang mit der Legaldefinition von "Eigenversorgung" im EEG 2014 entwickelte Leitfaden (BNA; Leitfaden zur Eigenversorgung - Konsultationsfassung, 16.

2014 ist "jede natürliche oder juristische Person, die Elektrizität an Letztverbraucher liefert" ein Elektrizitätsversorgungsunternehmen.) Die in § 117a EnWG enthaltene Ausnahmeregelung, wonach Betreiber von EEG- und KWK-Anlagen bis zu einer Leistung von 500 kW, die "nur deswegen als Energieversorgungsunternehmen gelten, weil sie Elektrizität nach den Vorschriften des Erneuerbare-Energien-Gesetzes oder des Kraft-Wärme-Kopplungsgesetzes in ein Netz einspeisen oder im Sinne des § 5 Nummer 9 des Erneuerbare-Energien-Gesetzes direkt vermarkten", bezieht sich nur auf die Entflechtungsvorschriften des § 10 Abs. 1 EnWG und kennt auch nur die Direktvermarktung nach dem EEG und nicht die Stromlieferung in einer Kundenanlage. Allerdings sieht das EnWG in § 5 vor, dass im Falle einer ausschließlichen Belieferung von Haushaltskunden innerhalb einer Kundenanlage keine Anzeigepflicht bei der Bundesnetzagentur besteht. Wenn die Tätigkeit nicht angezeigt werden muss, entfallen damit auch die sich daraus ergebenden umfangreichen Nachweispflichten gegenüber der Regulierungsbehörde.

Netzanschluss und Abrechnung von Mieterstrom im Summenzähler-Modell

Da der stromliefernde Betreiber einer Kundenanlage definitionsgemäß nicht über ein Netz i.S.d. EnWG verfügt, sind auch alle Vorgaben des EnWG zur Entflechtung und zur Regulierung des Netzbetriebs (Teile 2 und 3 des EnWG) nicht einschlägig. Wohl aber gibt es hier einige Vorgaben für Netzbetreiber, die für Mieterstrom-Modelle essentiell sind. So ist der Betreiber des der Kundenanlage vorgelagerten Netzes der allgemeinen Versorgung verpflichtet, die Kundenanlage an das Netz anzuschließen (§ 20 EnWG). Und § 20 Abs. 1d EnWG gibt vor, dass der Netzbetreiber die notwendigen Zählpunkte bereitstellen muss und dass im Falle einer "Belieferung der Letztverbraucher durch Dritte (...) erforderlichenfalls eine Verrechnung der Zählwerte über Unterzähler" stattfindet. Eine hierzu analoge Formulierung findet sich im novellierten KWK-G 2015 in § 14 Abs. 2.

Damit wird gesichert, dass der für die Abrechnung mit dem Netzbetreiber bzw. mit externen Stromlieferanten unabdingbare Summenzähler am 'Eingang' der Kundenanlage nicht verweigert werden kann, und es wird ein Verrechnungsverfahren vorgegeben, das zur Anwendung kommen soll, falls nicht alle Nutzer der Kundenanlage an dem Mieterstrom-Modell teilnehmen. Der Strom für diese drittversorgten Letztverbraucher ist dann durch die Kundenanlage kostenfrei durchzuleiten. Die Höhe des Verbrauchs der von 'externen' EVU belieferten Stromkunden in der Kundenanlage wird durch Unterzähler erfasst und ist vom Netzbetreiber mit dem über den Summenzähler von der Kundenanlage insgesamt bezogenen Strom zu verrechnen. Im KWK-G 2015 ist zu den technischen Details des Abrechnungsverfahrens festgehalten, dass dabei eine Verrechnung von Leistungswerten aus standardisierten Lastprofilen (z.B. Standardlastprofil für private Haushalte) mit Leistungswerten aus einer registrierenden Lastgangmessung (wie sie etwa bei einem Summenzähler für ein größeres Gebäude anfallen) zulässig ist.

Okt. 2015) zeigt sehr deutlich, dass Konzepte der Bereitstellung von Strom durch den Betreiber der Kundenanlage, die ohne eine 'Lieferung' auskommen wollen (Stromversorgung ohne gesonderte Berechnung als Bestandteil der Miete) in der rechtlichen Bewertung als Umgehung gewertet werden dürften, obwohl es durchaus einige alltägliche Fälle gibt, in denen genau dies praktiziert wird (z. B. Anmietung einer Ferienwohnung oder eines Hotelzimmers, Nutzung von Strom in Krankenhäusern durch Patienten und durch Bewohner von Heimeinrichtungen, etc.).

Messtechnisch zu bewerkstelligen ist die Abrechnung des Nebeneinanders einer Belieferung von Mietern in der Kundenanlage aus der dezentralen Erzeugung und von anderen Mietern durch 'externe' Stromversorger mittels des sogenannten Summenzählermodells. Dabei verbindet ein Zwei-Richtungszähler für Einspeisung und Strombezug (bei größeren Objekten i.d.R. mit registrierender Leistungsmessung) die Kundenanlage - bestehend aus Erzeugungsanlage(n) und interner Stromverteilung - mit dem vorgelagerten Netz der allgemeinen Versorgung. Die Abrechnung mit den Letztverbrauchern führt der Anlagenbetreiber und 'hausinterne' Stromlieferant i.d.R. mit üblichen Haushaltszählern durch, die den dafür geltenden technischen Vorschriften genügen müssen. Die von 'externen' Stromversorgern an Mieter in einer solchen Liegenschaft gelieferten und mit ihnen abgerechneten Mengen werden auf den diesen Kunden zugeordneten Zählern erfasst, aufsummiert und von dem am Summenzähler ermittelten Gesamtbezug aus dem Netz der allgemeinen Versorgung in Abzug gebracht. Dabei kann ggfs. die zeitliche Struktur des Verbrauchs der extern belieferten Mieter mittels eines Standardlastprofils abgebildet werden.

Dieses Modell einer praktikablen Abrechnung wurde von der Bundesnetzagentur anerkannt⁹ und wird auch durch die Formulierung in § 14 Abs. 2 KWKG gestützt, die für den Fall einer Drittbelieferung die von Netzbetreibern gelegentlich erhobene Forderung nach einer (teuren) registrierenden Lastgangmessung des Verbrauchs der von 'externen' EVU belieferten Mieter zurückweist (s.o.).

Grundversorgungspflicht bei einem Mieterstrom-Modell

Vom Teil 4 des EnWG, der die Energielieferung an Letztverbraucher regelt, sind für die Stromlieferung aus dezentraler Erzeugung in einer Kundenanlage die §§ 36 bis 39 nicht maßgeblich, soweit es um Pflichten bei der Versorgung von "Netzgebieten" geht. Ein ausschließlich innerhalb der Kundenanlage tätiger Stromlieferant kann nicht als Grundversorger für ein Netzgebiet verpflichtet werden (§ 36), ist nicht für die Ersatzversorgung im Netz zuständig (§ 38) und ist folglich auch nicht von den Regeln für Allgemeine Preise und Versorgungsbedingungen im Rahmen der Grund- und Ersatzversorgung (§ 39) betroffen.

Allerdings ist der § 37 EnWG von Bedeutung, der Ausnahmen von der Grundversorgungspflicht behandelt. Denn hiernach hat jemand, der zur "Deckung des Eigenbedarfs eine Anlage zur Erzeugung von Energie betreibt oder sich von einem Dritten versorgen lässt" keinen Anspruch auf Belieferung zum Grundversorger-Tarif, sondern er kann nur eine Grundversorgung verlangen, "die für das Energieversorgungsunternehmen wirtschaftlich zumutbar" ist. Eine explizite Ausnahme bildet jedoch "die Deckung des Eigenbedarfs von in Niederspannung belieferten Haushaltskunden aus Anlagen der Kraft-Wärme-Kopplung bis 50 Kilowatt elektrischer Leistung und aus erneuerbaren Energien". Diese Ausnahme soll aber nach dem Regierungsentwurf des Strommarktgesetzes (Stand: 14. Sept. 2015) entfallen.

Die mit dem neuen Strommarktgesetz zur Disposition gestellte Ausnahmeregelung stammt aus Monopolzeiten und diene vor allem dem Schutz kleiner Eigenerzeuger vor prohibitiven Preisen für Reserve- und Zusatzversorgung des jeweiligen Regionalversorgers, mit denen oftmals bereits in der Planungsphase die Aufnahme einer Ei-

⁹ Siehe BK6-06-071

generzeugung verhindert wurde. Auch wenn unter heutigen Bedingungen Verträge über Zusatz- und Reserveversorgung nicht mehr mit dem 'zuständigen' Grundversorger abgeschlossen werden müssen, hat diese Regelung doch noch eine Schutzfunktion - insbesondere für sehr kleine Eigenerzeuger (mit Anlagen im Bereich von einigen wenigen kW Leistung) -, schon weil die dominante Rolle des lokalen Stromversorgers und Netzbetreibers mancherorts fortbesteht und weil die Transaktionskosten beim anderweitigen Abschluss von Zusatz- und Reserveverträgen für sehr kleine Eigenerzeuger in Relation zum Wert der Lieferung abschreckend hoch werden können. Deshalb sollte die Regelung auf jeden Fall beibehalten werden. Sie sollte konsequent auch für Mieterstrom-Modelle zur Anwendung kommen - zumal die Tarife des Grundversorgers, die bei Inanspruchnahme berechnet werden, im Vergleich nicht gerade niedrig liegen und von daher auskömmlich für den Grundversorger sein dürften.

Pflichten zur Abrechnungsgestaltung und Information bei Mieterstrom

Für eine Stromversorgung aus dezentraler Erzeugung innerhalb einer Kundenanlage gelten ansonsten die Regelungen für "Energielieferverträge bei der Belieferung außerhalb der Grundversorgung" in den §§ 40 bis 42 EnWG, wonach die Verträge und Abrechnungen einfach und verständlich zu gestalten sind und eine Reihe von Informationen für den Verbraucher sowie Pflichtangaben zu Vertragskonditionen und zu den Abrechnungsmodalitäten enthalten müssen (§ 40 und § 41). Zudem sind gemäß § 42 EnWG die Letztverbraucher im Kontext der Abrechnung über die Anteile der unterschiedlichen Energieträger am gelieferten Strom-Mix sowie über deren jeweilige Umweltauswirkungen im Vergleich zu Durchschnittswerten der deutschen Stromerzeugung zu unterrichten.

Diese Pflichten nehmen sich im Vergleich zu dem Volumen der Versorgung in einer Kundenanlage mit vielleicht zehn bis hundert Wohneinheiten relativ aufwändig aus. Einige der Anforderungen machen auch nur Sinn für den Fall der Belieferung einer größeren Zahl von Kunden über ein Netz der allgemeinen Versorgung, so dass hier nur eine am Sinn der Vorschrift orientierte Erfüllung möglich ist. Im Interesse des Verbraucherschutzes, und weil eine Mieter-Stromversorgung aus dezentraler Erzeugung unter einem hohen ökologischen Anspruch steht, wird man kaum darauf verzichten können, diesen Informationsaufwand - in einer auf die Versorgung in einer Kundenanlage zugeschnittenen Form - zu akzeptieren.

Präzisierung der energierechtlichen Vorgaben zum Mieterstrom

Insgesamt kann man festhalten, dass das geltende Energiewirtschaftsrecht der Belieferung von Mietern in einer Kundenanlage mit Strom aus dezentraler KWK und/oder aus Erneuerbaren, der innerhalb der Kundenanlage erzeugt wird, grundsätzlich nicht entgegensteht. Jedoch gibt es Unschärfen im EnWG, die vor allem daraus resultieren, dass das Gesetz auf den klassischen Stromversorger zugeschnitten ist, der Kunden über das Netz der allgemeinen Versorgung beliefert, und dass es daneben eigentlich nur die Figur des früher zumeist industriell-gewerblichen Eigenerzeugers kennt (und nur ausnahmsweise wie in § 5 oder in § 117a EnWG andere Akteure).

Im Interesse klarer Rahmenbedingungen für die dezentrale Erzeugung und Vermarktung von KWK-Strom und/oder Regenerativstrom wäre es sinnvoll, in das EnWG eine Legaldefinition für 'Mieterstrom' aufzunehmen. Dabei könnte auf die Herkunft aus Anlagen abgestellt werden, die den technischen Anforderungen des KWK-G bzw. des EEG genügen und die sich innerhalb der Kundenanlage befinden müssen, in der dieser Strom nach Lieferung an die Mieter auch verbraucht wird, ohne dass ein Netz der allgemeinen Versorgung zwischengeschaltet ist. Darüber hinaus sollte der so näher bestimmte Mieterstrom dem Strom aus Anlagen zur Eigenerzeugung (gem. § 3 Nr. 13 EnWG: "Erzeugung von Elektrizität zur Deckung des Eigenbedarfs") explizit gleich gestellt werden. Denn in der Sache gibt es energierechtlich gesehen keine vernünftigen Gründe dafür, den in einer Kundenanlage erzeugten und von Mietern in dieser Kundenanlage verbrauchten Strom nur deshalb anders zu behandeln, weil zwischen dem Erzeuger und dem/den Nutzer/n dieses Stroms keine Personenidentität besteht. Wie viele Dienstleistungsbetriebe zeigen (Hotels, Heime etc.), geht die Forderung nach strikter Personenidentität von Stromerzeuger und Stromnutzer an der Realität vorbei. Zudem führt diese Ungleichbehandlung von selbst verbrauchtem und in der Kundenanlage geliefertem Stromes zu einem hohen messtechnischen Aufwand und zu Abrechnungsproblemen, weil Eigenbedarfsdeckung und Lieferung im Objekt regelmäßig nebeneinander vorkommen. So ist etwa die Stromerzeugung zur Deckung des Allgemeinstrombedarfs in einem Mietwohnungsgebäude als Eigenbedarfsdeckung zu werten, wenn der Eigentümer des Gebäudes Betreiber ist. Schon wenn ein Energiedienstleister die Erzeugungsanlage technisch betreibt und abrechnet, wird aber der Status der Eigenerzeugung in Frage gestellt. Und der an Mieter gelieferte Strom, (die letztlich auch den Allgemeinstrom nutzen), ist nach den geltenden energierechtlichen Vorschriften als Stromversorgung durch ein (wenn auch besonderes) EVU zu werten.

Abgaben, Steuern, Umlagen und Förderung bei Mieterstrom

Von entscheidender Bedeutung für die wirtschaftliche Machbarkeit des Mieterstrom-Modells ist die Belastung der dezentralen Stromerzeugung und -vermarktung mit Abgaben, Steuern und Umlagen sowie der Umfang einer eventuellen Förderung. Beispielrechnungen für typische Anwendungsfelder im MFH-Bereich belegen, dass in geeigneten Liegenschaften kleinere BHKW in Kombination mit Photovoltaik-Anlagen grundsätzlich ein für Mieter und Anlagenbetreiber/Investor gleichermaßen ökonomisch vorteilhaftes Ergebnis bringen können, wenn die (bis Ende 2015) geltenden Regelungen genutzt werden können. Zugleich wird aus solchen Modellrechnungen aber auch erkennbar, wie sensitiv das Ergebnis auf Änderungen in diesen Rahmenbedingungen reagiert.¹⁰

Netzentgelte und Konzessionsabgaben bei Mieterstrom

Zunächst fallen für den in einer Kundenanlage erzeugten und verbrauchten Strom die an eine Nutzung von Netzen der allgemeinen Versorgung geknüpften Abgaben

¹⁰Vgl. etwa die Modellrechnungen für ein wärmetechnisch saniertes MFH mit 48 Wohneinheiten, das mit einem Klein-BHKW mit 20 kWel und einer PV-Anlage mit 25 kWp ausgestattet wird, in der Studie des IWU; Möglichkeiten der Wohnungswirtschaft zum Einstieg in die Erzeugung und Vermarktung elektrischer Energie - Endbericht, Darmstadt Dez. 2015, S. 67 ff..

und Entgelte nicht an. Gezahlt werden sie nur für den als Ergänzung aus dem vorgelegerten Netz bezogenen Reststrom als Bestandteil von dessen Bezugspreis. Bei dem intern produzierten und verwerteten Strom fällt keine Konzessionsabgabe an, die von den Kommunen auf Grundlage von Nutzungsverträgen für die öffentlichen Wege (§ 46 EnWG) für den über das Netz der allgemeinen Versorgung verteilten Strom in Form von Centbeträgen je kWh erhoben werden (§ 48 EnWG). Ebenso entfällt für den in der Kundenanlage erzeugten und verbrauchten Strom das Netznutzungsentgelt, das die Betreiber des vorgelagerten Netzes der allgemeinen Versorgung für dessen Inanspruchnahme berechnen.¹¹ Rechtlich als Aufschlag auf die Netznutzungsentgelte definierte Umlagen, die aber einzeln wie auch in der Summe (zusammen ca. 0,63 Cent je kWh) nicht so erheblich sind, entfallen damit auch. Dabei handelt es sich um

- die Umlage nach § 19 Stromnetzentgeltverordnung, mit der die teilweise Befreiung großer (industrieller) Stromverbraucher von den Netzentgelten kompensiert wird,
- die Offshore-Haftungsumlage zur Finanzierung von Entschädigungszahlungen an die Betreiber von Offshore-Windparks wegen eines verspäteten Anschlusses an die Übertragungsnetze an Land oder lang andauernder Netzunterbrechungen,
- die Umlage nach der Verordnung zu abschaltbaren Lasten, mit der eine Vergütung für Großabnehmer, die in Spitzenlastzeiten ihren Strombezug absenken, finanziert wird,
- sowie die KWK-Umlage auf die Netznutzungsentgelte zur Finanzierung der Förderung nach dem KWK-G.

Energiesteuer und Stromsteuer bei Mieterstrom

Die Betreiber ortsfester KWK-Anlagen bis 2 MWel, die einen Nutzungsgrad von mindestens 70 % der Einsatzenergie aufweisen, bekommen auf Antrag die im Brennstoffbezugspreis gezahlte Energiesteuer (bei Erdgas i.d.R. 0,55 Cent je kWh Hs) vom Bundesamt für Wirtschaft und Ausfuhrkontrolle erstattet (§ 53a Energie-Steuer-Gesetz - EnergieStG). Die vollständige Erstattung ist auf den Zeitraum der Absetzung für Abnutzung (= Abschreibungsdauer) der Hauptbestandteile der KWK-Anlage entsprechend den Vorgaben des § 7 des Einkommensteuergesetzes begrenzt (für BHKW gemäß AfA-Tabelle: 10 a). Nach Ablauf der Abschreibungsdauer kann die volle Steuererstattung nur noch erreicht werden, wenn Hauptbestandteile durch fabrikneue Teile ausgetauscht werden und die angefallenen Kosten bei mindestens 50 % einer Neuerrichtung liegen. Ansonsten kann nach Ablauf der Abschreibungszeit

¹¹ Wenn die Nicht-Zahlungspflichtigkeit von Strom in einer Kundenanlage bei Konzessionsabgabe und Netznutzungsentgelt in der energiepolitischen Diskussion gelegentlich als ungerechtfertigte Privilegierung bezeichnet oder gar als "Entsolidarisierung" und "Schwarzbrennerei" diffamiert wird, geht das an der Sache völlig vorbei. Denn es handelt sich um Abgaben bzw. Entgelte, die von ihrer Konstruktion her nur bei tatsächlicher Nutzung der Systeme 'Netz' und 'öffentliche Wege' zu zahlen sind. Würde man die Zahlungen auch bei Vermeidung der Nutzung durch interne Erzeugung fordern, dann könnte man dies gleich auch auf die Verminderung des Strombezugs durch den Einsatz stromsparender Geräte ausweiten. Einer eventuell verringerten Benutzungsdauer der Bezugsspitze durch Aufnahme einer interner Erzeugung trägt im Übrigen die Stromnetzentgeltverordnung durch Vorgabe eines höheren Leistungspreises bei Unterschreitung einer Benutzungsdauer der Netz-Bezugsspitze von 2500 h/a Rechnung.

eine Teilentlastung gemäß § 53b EnergieStG beantragt werden, die zu einer Absenkung auf den Mindeststeuersatz führt (bei Erdgas eine Absenkung auf 0,108 ct/kWh).

Diese Regelung zur Entlastung des KWK-Stroms aus dezentraler Erzeugung von der Energiesteuer gilt unabhängig davon, ob der erzeugte Strom in einer Kundenanlage erzeugt und verbraucht wird. Mit der Erstattung wird die dezentrale Erzeugung in effizienten KWK-Anlagen zumindest über die Abschreibungszeit der konkurrierenden Stromerzeugung in Anlagen mit einer Leistung von über 2 MWel (§ 53 EnergieStG) und damit insbesondere einer Erzeugung in zentralen, ungekoppelten Großkraftwerken steuerlich gleichgestellt. Denn Großkraftwerke zahlen bei Nutzung fossiler Brennstoffe auch keine Energiesteuern auf ihre eingesetzten Brennstoffe.¹²

Allerdings wird der Strom aus Großkraftwerken grundsätzlich mit Stromsteuer belastet. Der reguläre Steuersatz liegt nach dem Stromsteuergesetz (StromStG) bei 2,05 ct/kWh. Nach § 9 Abs. 1 StromStG sind Betreiber von KWK-Anlagen bis 2 MWel von der Stromsteuer auf den produzierten Strom befreit, den sie im räumlichen Zusammenhang zu der Anlage als Eigenerzeuger zum Selbstverbrauch entnehmen oder an Letztverbraucher leisten. Von der Stromsteuer befreit ist auch Strom aus erneuerbaren Energieträgern, "wenn dieser aus einem ausschließlich mit Strom aus erneuerbaren Energieträgern gespeisten Netz oder einer entsprechenden Leitung entnommen wird". Diese Befreiung ist für die Kosten des an die Mieter gelieferten Stroms aus dezentraler KWK und Photovoltaik in der Liegenschaft wirtschaftlich von entscheidender Bedeutung - zumal auf die Stromsteuer als Verbrauchssteuer bei Weitergabe an Haushaltsverbraucher noch 19% Umsatzsteuer zu berechnen wären.

Förderung von Mieterstrom nach dem Kraft-Wärme-Kopplungs-Gesetz

Ökonomisch von ebenso großer Bedeutung für die Wirtschaftlichkeit eines Mieterstrom-Modells ist die Förderung nach dem KWK-G durch Zahlung von Zuschlägen für den in der Kundenanlage erzeugten KWK-Strom. Das Ende 2015 novellierte KWK-G sieht in § 7 Abs. (3) "für KWK-Strom, der nicht in ein Netz der allgemeinen Versorgung eingespeist wird" im Vergleich zur früheren Fassung des Gesetzes abgesenkte Zuschläge vor, schränkt den Anspruch auf bestimmte Anwendungsfälle ein und begrenzt eine eventuelle Kumulierung mit Investitionszuschüssen in § 7 Abs. 6 KWK-G.

Ein Anspruch auf Zahlung besteht bei KWK-Anlagen, die "an Letztverbraucher in einer Kundenanlage (...) liefern, soweit für diesen KWK-Strom die volle EEG-Umlage entrichtet wird" (§ 6 Abs. 4, Nr. 2 KWK-G). In diesem Fall werden für Neuanlagen nach elektrischen Leistungsstufen differenzierte Zuschläge in Aussicht gestellt, die für den Leistungsanteil bis 50 kWel bei 4 ct/kWh liegen, für die Stufe von 50 bis 100 kWel bei 3 ct/kWh, im Bereich von 100 bis 200 kWel bei 2 ct/kWh, bis 2 MWel bei 1,5 ct/kWh und jenseits dieser Leistungsgrenze bei 1 ct/kWh (§ 7 Abs. 3, Nr. 2 KWK-G).

Dabei haben Betreiber bei Anlagen ab 100 kWel nicht mehr die Möglichkeit, vom Netzbetreiber die Abnahme des Stroms zu verlangen, sondern sie müssen den Strom direkt vermarkten oder selbst verbrauchen (§ 4 Abs. 1 und 2 KWK-G). Soweit

¹² Der Grundsatz der Nicht-Besteuerung des Energieinputs der Stromerzeugung wurde nur in 2011 mit Einführung der Kernbrennstoffsteuer durchbrochen.

es um eine hinsichtlich der EEG-Umlage begünstigte Eigenversorgung (s.u.) mit KWK-Strom geht - was in einem Mieterstrom-Modell zumindest für den Allgemenstrom anzunehmen ist - wird eine Förderung nach dem neuen KWK-G bei gleicher Höhe der Zuschläge (s.o.) auf Anlagen bis maximal 100 kWel begrenzt (§ 6 Abs. 4, Nr. 1 KWK-G).

Die Dauer der Zuschlagsgewährung wird bei Neuanlagen bis 50 kWel auf 60.000 Vollbenutzungsstunden begrenzt und für Anlagen über 50 kWel auf 30.000 Stunden. Im Falle einer Modernisierung oder Nachrüstung liegt die Dauer der Zuschlagsgewährung je nach Höhe der Kosten bei 30.000, 15.000 oder 10.000 Vollaststunden.

Für ein Mieterstrom-Modell haben sich die Rahmenbedingungen im Zuge der jüngsten Novellierung des KWK-G damit gravierend verschlechtert. Neben der Absenkung der Zuschläge ist vor allem die unterschiedliche Behandlung von dezentral erzeugtem KWK-Strom für die Eigenversorgung und für die Mieterversorgung schon wegen des faktischen Nebeneinanders dieser Nutzungsarten in fast jedem MFH problematisch. Die dezentrale Erzeugung und Verwertung von Effizienzstrom wird dadurch für Unternehmen der Wohnungswirtschaft nochmals komplizierter. Hinzu kommt schließlich die schwerwiegende Belastung durch die Bindung des Anspruchs auf einen KWK-Zuschlag für den an Mieter gelieferten Strom an die Zahlung der vollen EEG-Umlage. Wenigstens hier wäre eine Gleichstellung mit dem Strom für die Eigenversorgung vorzunehmen, die durch das EEG 2014 mit einem Teil der EEG-Umlage belastet wird.

Belastung von Mieterstrom durch das Erneuerbare-Energien-Gesetz

Seit der letzten Novellierung des EEG in 2014 ist auch eine Eigenversorgung aus Neuanlagen¹³ der dezentralen KWK sowie der Photovoltaik anteilig mit EEG-Umlage zu belasten, wobei die Zahlung bis Anfang 2017 auf 40 % der jeweils ermittelten Höhe der EEG-Umlage steigt. (In 2017 wären 40 % voraussichtlich 2,76 ct/kWh.) Voraussetzung für die Verminderung des 100 %-Satzes ist die Erzeugung des Stroms in einer hocheffizienten KWK-Anlage i.S.d. KWK-G und des Energiesteuergesetzes sowie das Erreichen eines Jahresnutzungsgrades von mind. 70 % oder aber die Erzeugung in einer Anlage zur regenerativen Stromerzeugung nach dem EEG (vgl. § 61 Abs. 1).

Vollständig entfällt die Verpflichtung zur Zahlung der EEG-Umlage nur, wenn "wenn Strom aus Stromerzeugungsanlagen mit einer installierten Leistung von höchstens 10 Kilowatt erzeugt wird, für höchstens 10 Megawattstunden selbst verbrauchten Strom pro Kalenderjahr" (§ 61 Abs. 1 Nr. 4). Diese vollständige Freistellung ist allenfalls für den Ein- und Zweifamilienhausbereich von Bedeutung;¹⁴ denn in dem hier

¹³ Die 'besitzstandswahrenden' Regelungen zu Bestandsanlagen in § 61 Abs. 3 und 4 sind hier nicht von Interesse, da es um eine Ausbaustrategie für den MFH-Bereich geht.

¹⁴ Damit die Freistellung die energetisch sinnvolle Kombination von PV und Kleinst-BHKW im EFH/ZFH-Bereich wirklich abdecken kann, müsste allerdings die wenig sinnvolle und nur mit großem bürokratischen Aufwand kontrollierbare zweite Grenze einer maximalen Erzeugung von 10 MWh entfallen. Denn auch bei einer KWK-Eigenerzeugung mit 1 oder 2 kW schwankt die jährliche Stromproduktion in Abhängigkeit von der Witterung erheblich und das Gleiche gilt für die kleine Aufdach-PV. Ob und wann ggfs. die Grenze bei einer Kombi-Anlage erreicht wird, ist deshalb vorab nicht in gleicher Weise feststellbar wie die installierte Leistung.

interessierenden Bereich großer Wohngebäude wird diese Grenze überschritten. Selbst wenn sie auf Mieterstrom-Modelle anwendbar wäre, brächte sie somit keine Entlastung.

Die Eigenversorgung wird im EEG 2014 eng gefasst, um möglichst jede Bereitstellung von Strom für Personen, die nicht mit dem Erzeuger identisch sind, als Lieferung zu qualifizieren und 'folglich' mit der vollen EEG-Umlage belasten zu können. In § 5 Nr. 12 EEG wird das Vorliegen von Eigenversorgung kumulativ von den Merkmalen

- personelle Identität des die Erzeugungsanlage selbst betreibenden Erzeugers mit dem Stromverbraucher,
- Verbrauch des Stroms in unmittelbarem räumlichen Zusammenhang mit der Stromerzeugung
- und keine Durchleitung des Stroms durch ein Netz abhängig gemacht.¹⁵

Zudem wird in § 61 Abs. 7 EEG gefordert, dass bei "der Berechnung der selbst erzeugten und verbrauchten Strommengen (...) Strom nur bis zu der Höhe des aggregierten Eigenverbrauchs, bezogen auf jedes 15-Minuten-Intervall (Zeitgleichheit), berücksichtigt werden" darf, wenn nicht schon technisch anderweitig die Zeitgleichheit von Erzeugung und Verbrauch sichergestellt ist. Das erzwingt im Zweifelsfall eine kostenaufwändige registrierende Leistungsmessung und eine entsprechende Abrechnung.

Damit geht das EEG bei der Einengung der Eigenversorgung noch weiter als die novellierte Fassung des KWKG vom Dezember 2015, in der die frühere Bestimmung zur Eigenversorgung (§ 3 Abs. 10 KWKG 2014) entfallen ist, die auch die Stromversorgung aus einer KWK-Anlage einschloss, die von einem Dritten "ausschließlich oder überwiegend für die Versorgung bestimmbarer Letztverbraucher" errichtet und betrieben wird, was Mieterstrom eingeschlossen hatte. Auch wird der Begriff des räumlichen Zusammenhangs im Vergleich zum Stromsteuergesetz durch die restriktiver gemeinte, aber letztlich auch unbestimmt bleibende Anforderung der 'Unmittelbarkeit' dieses Zusammenhangs verschärft.¹⁶

Für das auf eine Erzeugung und Belieferung in der Kundenanlage aus KWK und Photovoltaik abstellende Mieterstrom-Modell folgt daraus, dass jedenfalls für den an Mieter gelieferten Strom die volle EEG-Umlage zu zahlen ist (in 2016: 6,35 ct/kWh). Mit der im novellierten KWKG enthaltenen Voraussetzung für einen Anspruch auf Zuschlagszahlung für Mieterstrom-Lieferung besteht insoweit Kongruenz. Um für den Anteil der dezentralen Stromerzeugung, der zur Deckung des Eigenbedarfs des Anlagenbetreibers verwendet wird (z. B. Allgemestrom) günstigere Bedingungen zu erreichen, müsste den weitreichenden Anforderungen des KWKG und den noch weiter gehenden des EEG hinsichtlich personeller Identität und der Forderung nach einer aufwändigen Messung und entsprechenden Nachweisen Rechnung getragen werden. Bei einer sich dafür anbietenden Einschaltung eines Dienstleister bzw. eines Contractors durch den Gebäudeeigentümer könnte dieser zwar noch Eigentümer der Erzeugungs-Anlage(n) werden; aber das wirtschaftliche Risiko müsste vollständig

¹⁵ Ausführlich zu den Details der Abgrenzung und des Nachweises: Bundesnetzagentur; Leitfaden zur Eigenversorgung - Konsultationsfassung, Bonn 16. Oktober 2015. Vor allem die Forderung einer strikten personellen Identität von Erzeuger und Verbraucher dürfte für Genossenschaften zur dezentralen Energieversorgung und für GbR-Modelle sowie Wohnungseigentümergeinschaften keine Ausnahme von der Umlagepflicht des EEG mehr zulassen.

¹⁶ Vgl. Bundesnetzagentur; Leitfaden zur Eigenversorgung - Konsultationsfassung, S. 28 f..

beim Eigentümer verbleiben, damit die Personenidentität von Betreiber und Verbraucher gewahrt ist.

Förderung von Mieterstrom durch das Erneuerbare-Energien-Gesetz

Was die Stromlieferung aus einer Photovoltaik-Anlage im Rahmen des Mieterstrom-Modells angeht, ist dieser Strom zwar mit der EEG-Umlage zu belasten, aber von einer Förderung dieses Stroms über das EEG kann man ebenso wenig ausgehen wie bei einem Eigenverbrauch des Solarstroms. Denn wenn die Photovoltaik-Anlage auf die Deckung des Strombedarfs der Liegenschaft ausgelegt ist und allenfalls gelegentliche Überschüsse eingespeist werden könnten, dann entfallen die vom EEG in § 19 angebotenen Möglichkeiten der geförderten Direktvermarktung sowie der Einspeisung gemäß § 37 (kleinere Anlagen bis 100 kW). Denn dabei wird die Vermarktung über das vorgelagerte Netz bzw. eine tatsächliche Netzeinspeisung vorausgesetzt, was bei einer Lieferung an Nutzer innerhalb der Kundenanlage nicht möglich ist. Zwar ist es nach § 20 Abs.3 Nr. 2 EEG zulässig, dass Anlagenbetreiber "den Strom vollständig oder anteilig an Dritte veräußern, sofern diese den Strom in unmittelbarer räumlicher Nähe zur Anlage verbrauchen und der Strom nicht durch ein Netz durchgeleitet wird", jedoch ist für diesen Strom keine Förderung vorgesehen.

Allenfalls kann für den in das vorgelagerte Netz eingespeisten Überschussstrom aus der Photovoltaik-Anlage eine Einspeisevergütung gemäß § 38 (Ausnahmefälle) in Anspruch genommen werden, die nach den üblichen Abschlägen bei der Einspeisung nochmals um 20 % abgesenkt ist. Dem Netzbetreiber muss dann aber auch der gesamte in der Anlage erzeugte Strom zur Verfügung gestellt werden, "der nicht in unmittelbarer räumlicher Nähe zur Anlage verbraucht wird" (§ 39 Abs. 2 EEG).

Alles in allem dürfte damit die Förderung für das Mieterstrom-Modell aus dem EEG wirtschaftlich unerheblich sein. Die Geltendmachung des Anspruchs auf Förderung der relativ geringen Einspeisungsmengen würde messtechnisch einen recht hohen Aufwand erfordern, weil der Herkunft des eingespeisten Stroms aus der Photovoltaik-Anlage i.S.d. EEG durch entsprechende Messeinrichtungen nachzuweisen wäre.

Wie der inzwischen vorliegende Referentenentwurf (Stand März 2016) für die nächste Novellierung des EEG zeigt, ist keine Änderung der Regelungen zur Eigenversorgung (§ 61) und damit der Belastung von Stromlieferungen in einer Kundenanlage beabsichtigt. Was die Förderung angeht, zielt der Entwurf offenbar eher auf den Einbau weiterer Restriktionen bei der Einspeisung von Überschussstrom aus einer primär auf Deckung des Bedarfs innerhalb der Kundenanlage ausgelegten Erzeugung. Immerhin wird in § 21a des Referentenentwurfs festgehalten: "Das Recht der Anlagenbetreiber, den in ihren Anlagen erzeugten Strom ohne Inanspruchnahme der Zahlung" einer Marktprämie oder einer Einspeisevergütung "direkt zu vermarkten (sonstige Direktvermarktung), bleibt unberührt."

Fazit

Die aufsummierte Belastung für Mieterstrom-Modelle aus der Absenkung der Zuschläge für den an die Nutzer in größeren Wohngebäuden gelieferten Strom aus dezentraler KWK und aus der Pflicht zur Entrichtung der vollen EEG-Umlage für den

gelieferten Strom sowohl aus der regenerativen Erzeugung wie aus KWK dürfte in vielen Fällen die Wirtschaftlichkeit solcher Lösungen gefährden.

Es kommt hinzu, dass durch die im EnWG, im EEG 2014 und im KWK-G 2015 getroffenen Regelungen zur Lieferung von Strom in einer Kundenanlage den wünschenswerten Einstieg von wohnungswirtschaftlichen Unternehmen in die dezentrale Stromerzeugung, dem sowieso schon eine Vielzahl von rechtlich-administrativen Schwierigkeiten entgegenstehen, nochmals erheblich kompliziert haben, so dass dadurch neue Hemmnisse aufgebaut worden sind. Praktikable und leicht umsetzbare Lösungen wurden durch die neuen Regulierungsvorschriften nicht bereit gestellt; eher wirkt die große Zahl von Detailvorschriften und hier insbesondere die nicht überzeugende Differenzierung zwischen Eigenbedarfsdeckung und Stromlieferung innerhalb einer Kundenanlage abschreckend auf potenzielle Investoren in der Wohnungswirtschaft und auf deren potenzielle Partner (Energiedienstleister, Contractoren, etc.). Es ist zu befürchten, dass damit die ursprüngliche energiepolitische Idee einer Förderung dezentral einsetzbarer KWK-Technik, um durch Steigerung der Stückzahlen diese Anlagen preisgünstiger und damit dauerhaft marktfähig zu machen, faktisch nicht mehr weiter verfolgt wird.

Wenn die Energiepolitik Mieterstrom-Modelle, die auf eine Erzeugung und Verwertung des in einer Kundenanlage erzeugten Stroms aus KWK und Erneuerbaren abstellen, wirtschaftlich und organisatorisch praktikabel gestalten will, dann sollte die Lieferung von Strom aus der dezentralen Erzeugung innerhalb einer Kundenanlage der Eigenversorgung rechtlich im EnWG und im EEG sowie im KWK-G gleichgestellt werden. Dann wäre auch auf den gelieferten Strom die verminderte EEG-Umlage zu zahlen und es bestünde ein Anspruch auf Zuschläge nach dem KWK-G. Das würde nicht nur die ökonomische Attraktivität des Mieterstrom-Modells wieder verbessern, sondern damit würden sich auch eine Reihe von Vereinfachungen ergeben, weil keine getrennten Nachweise bei dem normalerweise anzutreffenden Nebeneinander von Eigenversorgung und Lieferung in größeren Wohngebäuden erforderlich werden.

Die Chance für diesen wichtigen Schritt besteht im Zuge der Änderung des EnWG durch das im Entwurf vorliegende Strommarktgesetz sowie im Zusammenhang mit der angelaufenen erneuten Novellierung des EEG.

Berlin, den 27.04.2016