DokNr. 21006377

# Novellierung des Mieterstromgesetzes im EEG 2021

– von Dipl.-Ing. Norbert Maqua und Dipl.-Kfm. Wassilij Rosenberg, Berlin –\*

Als Obergrenze für den geförderten Zubau in der Bundesrepublik Deutschland hat der Gesetzgeber 500 MW installierter Leistung pro Jahr festgelegt. Für die Mieterstrommenge wurde ein Ausbaupfad mit jährlich 120 Gigawattstunden und ein Maximalpotential von 3,6 Terawattstunden/a angenommen. Im Regierungsentwurf wurde damals dieser angenommene Ausbaupfad als moderat bezeichnet, man rechnete also damals durchaus mit ggf. höheren Mieterstrommengen. Außerdem war man von einer Anmeldung von etwa 12.500 Bestandsanlagen für den Mieterstrom im Marktstammdatenregister ausgegangen.<sup>1</sup>

In der Praxis wurde schnell Kritik an der Ausgestaltung des Mieterstrommodells geäußert. Neben den wirtschaftlichen Eckdaten war insbesondere die steuerliche Gestaltung aus Sicht von Wohnungsbaugesellschaften Kritikpunkt. Vermieter, die Strom liefern, wären auch für die Mieterlöse gewerbesteuerpflichtig geworden, da die gewerbesteuerfreie Mietzahlung durch das Nebengeschäft »Mieterstromlieferung« infiziert wäre.

#### 1. Bestandsaufnahme

Betrachtet man nach vier Jahren die Akzeptanz des Mieterstrommodells, so fällt das Ergebnis ernüchternd aus. Die zum

Mieterstrom angemeldete Anlagenanzahl von insgesamt 1.440 bleibt stark unter den initialen Erwartungen von 12.500 Anlagen zurück. $^2$ 

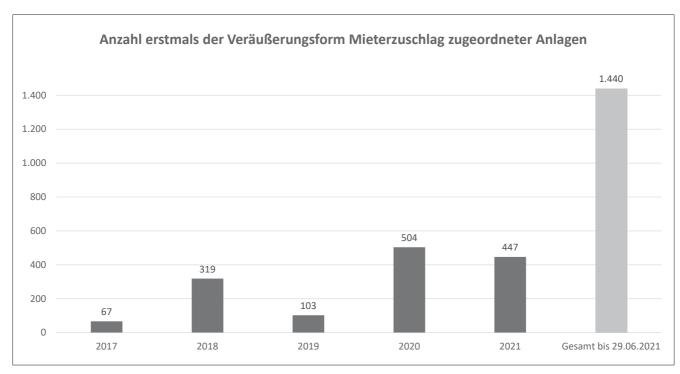


Abbildung 1: Anzahl erstmals der Veräußerungsform Mieterzuschlag zugeordneter Anlagen<sup>3</sup>

Dipl.-Ing. Norbert Maqua ist Vorstand der enwima AG in Berlin, Dipl.-Kfm. Wassilij Rosenberg ist dort Unternehmensberater.

https://www.bmwi.de/Redaktion/DE/Downloads/M-O/mieterstrom-referentenentwurf-zum-gesetz-zur-foerderung.pdf?\_blob=publicationFile&v=6.

<sup>&</sup>lt;sup>2</sup> Auswertung basierend auf https://www.bundesnetzagentur.de/DE/Sachgebiete/ElektrizitaetundGas/Unternehmen\_Institutionen/Erneuerbare Energien/ZahlenDatenInformationen/EEG\_Registerdaten/EEG\_Registerdaten\_node.html.

<sup>&</sup>lt;sup>3</sup> Eigene Darstellung basierend auf BNetzA-Dateien »EEG-Zubauwerte – 06/2021« und »Veröffentlichung der PV-Mieterstrom-Meldezahlen – 07/2017 bis 01/2019«.

Noch deutlicher wird die unzureichende Akzeptanz des Mieterstrommodells, wenn man die installierte Leistung betrachtet. Die installierte Leistung des jährlichen Mieterstromzubaus erfüllt mit durchschnittlich 1,3 % der möglichen jährli-

chen Fördergrenze von 500 MW ebenfalls nicht die Erwartungen zum verstärkten Ausbau der Photovoltaikanlagen auf Mietgebäuden.

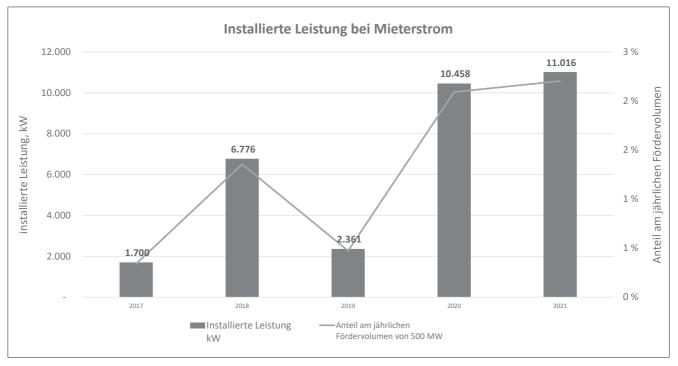


Abbildung 2: Installierte Leistung bei Mieterstrom<sup>4</sup>

Die vorstehenden Auswertungen zeigen, dass die vorgesehenen Fördermittel für Mieterstrom nur zu einem Bruchteil abgerufen wurden. Damit das Geschäftsmodell Mieterstrom an Attraktivität gewinnt, hat der Gesetzgeber einen zweiten Anlauf mit der Novellierung des EEG (seit 01.01.2021 in Kraft) unternommen. Doch werden die Erwartungen einer verstärkten Nutzung des Mieterstrommodells mit der Novellierung erfüllt?

Die Gewerbesteuerfreiheit der Mietzahlungen wurde in der Novelle gewährleistet. Damit ist ein wesentliches Argument gegen das Mieterstrommodell entfallen. Doch reicht dies aus, um Mieterstrommodelle attraktiv zu machen? Das weitere wesentliche Argument gegen das Mieterstrommodell war die fehlende Wirtschaftlichkeit.

#### 2. Vorgaben des Mieterstromgesetzes

Im Mieterstromgesetz ist eine Preisobergrenze für den Mieterstrom von 90 % des örtlichen Grundversorgungstarifs vorgesehen. Diese Preisobergrenze liegt jedoch vielfach über den Wettbewerbspreisen auf dem Strommarkt. Alternative Angebote sind also fast immer günstiger als die Preisobergrenze mit Bezug auf den Grundversorgungstarif. Aus Sicht der Mieter sollte der Preis des Mieterstromes zumindest gleich den Marktangeboten sein.

Im Mieterstromgesetz sind die wirtschaftlichen Rahmenbedingungen für das Mieterstrommodell festgelegt. Dies sind im Wesentlichen:

- keine Befreiung von der EEG-Umlage für den genutzten Solarstrom
- Zahlung einer Mieterstromförderung für den genutzten Solarstrom
- Eigene Darstellung basierend auf BNetzA-Dateien »EEG-Zubauwerte 06/2021« und »Veröffentlichung der PV-Mieterstrom-Meldezahlen 07/2017 bis 01/2019«.

- keine Netznutzungsentgelte für den Solarstromanteil
- Entfall der Stromsteuer sowie der Abgaben und Umlagen, die mit den Netzentgelten erhoben werden
- Lieferung des nicht durch die solare Erzeugung gedeckten Strombedarfs durch den Anbieter des Mieterstroms

#### Vorteile Mieterstrom

	Jahr 2017	Jahr 2021
	ct/k	Wh
Stromsteuer	2,05	2,05
Konzessionsabgabe	1,59	1,59
KWK-Umlage	0,438	0,254
Umlage abschaltbare Lasten	0,006	0,009
Umlage § 19 StromNEV	0,388	0,432
Offshore-Haftungsumlage	-0,028	0,395
Summe Einsparungen	4,44	4,73

Abbildung 3: Einsparungen des Mieterstrommodells bei Steuern, Abgaben und Umlagen $^{\rm 5}$ 

Weiteren Einfluss auf die Wirtschaftlichkeit des Mieterstrommodells haben die Abrechnung der Netznutzungsentgelte für die Reststromlieferung und die Kosten für die Messung. Während bei einem Strombezug durch den Mieter die Strombezugsmenge jedes Mieters getrennt für die Berechnung der Netznutzungsentgelte zu Grunde gelegt wird, erfolgt die Ab-

<sup>&</sup>lt;sup>5</sup> Eigene Darstellung.

rechnung der Netznutzung für die Reststrommenge (die nicht von der Solaranlage erzeugt, sondern aus dem Netz der allgemeinen Versorgung bezogen wird) insgesamt. Es kann also die Degression der Netznutzungsentgelte (nur einmaliger Ansatz des Grundpreises, Degression beim Arbeitspreis) genutzt werden.

Für den hier zu Grunde gelegten Netzbetreiber ergeben sich für die Jahre 2017 und 2021 folgende Netzentgelte:

#### Einsparpotential bei Netzentgelten

	Jahr	2017	Jahr 2021					
	Einzelkunde	Gesamtbezug	Einzelkunde	Gesamtbezug				
Jahresverbrauch in kWh	3.000	9.000	3.000	9.000				
NNE in €	185,90	529,70	221,40	604,20				
NNE Summe Einzelkunden in €	1.115,40		1.328,40					
Einsparung NNE in €		585,70		724,20				
Messung								
Eintarifzähler in €	15,50		14,55					
Summe Eintarifzähler in €	93,00		87,30					

Abbildung 4: Einsparpotential bei Netzentgelten<sup>6</sup>

Der Mieterstromzuschlag berechnet sich in Abhängigkeit von der Höhe der EEG-Vergütung für Solaranlagen und dem Zeitpunkt der Inbetriebnahme der Anlage. Für das Startjahr des Mieterstrommodells im Jahr 2017 wurde ein fester Betrag in Höhe von 8,5 ct/kWh von der EEG-Vergütung abgezogen. Die Degression der Mieterstromförderung basierte auf der

Degression der EEG-Förderung. Ab dem Jahr 2021 wird eine prozentuale monatliche Degression von der Einspeisevergütung abgezogen. Die folgende Tabelle zeigt den Vergleich der Mieterstromförderung nach dem EEG 2017 und dem EEG 2021:

Anlagengröße	Einspeisevergütung EEG 2017 07/2017	Mieterstromzuschlag 07/2017	Mieterstromzuschlag EEG 2021 08/2021		
bis 10 kW	12,2 ct/kWh	3,7 ct/kWh	3,43 ct/kWh		
10 - 40 kW	11,87 ct/kWh	3,37 ct/kWh	3,19 ct/kWh		
40 - 100 kW	10,61 ct/kWh	2,11 ct/kWh	2,15 ct/kWh		

Abbildung 5: Mieterstromzuschläge nach EEG 2017 und 20217

Mit der Novelle des Mieterstromgesetzes ergeben sich für 2021 folgende Werte für den Mieterstromzuschlag, jeweils in Abhängigkeit von der Inbetriebnahme der Anlage (siehe Abb. 6, S. 271).

Eine weitere Änderung des Mieterstrommodells betrifft den Anbieter des Mieterstroms. Nach der Novelle muss nicht mehr der Vermieter zwingend der Anbieter des Mieterstroms sein. Die Lieferung kann auch durch einen dritten Dienstleister, z. B. das örtliche Versorgungsunternehmen erfolgen. In diesem Fall kann die Reststrommenge, die über das Netz der allgemeinen Versorgung bezogen wird, vom Vertrieb des örtlichen Versorgers geliefert werden. Für die Reststrommenge wird eine marktübliche Marge in Höhe von 2 ct/kWh in der Wirtschaftlichkeitsrechnung angesetzt.

#### 3. Beispielrechnungen

Wir prüfen in einer Beispielrechnung, ob die seit dem 01.01.2021 verbesserten Rahmenbedingungen ausreichend sind, dem Mieterstrommodell richtige Anreizimpulse zu setzen und es aus dem bisherigen Nischendasein zu befreien.

Die beiden Berechnungsbeispiele für 07/2017 und 08/2021 zeigen identische Sachverhalte einer Lieferung von Solarstrom innerhalb des Gebäudes mit einem Eigenverbrauchsanteil von 50 % Solarstrom. Es werden 6 Mieter mit einem

Jahresverbrauch von jeweils 3.000 kWh mit Mieterstrom beliefert. Für die Beispielrechnung ergibt sich folgendes Förderund Einsparvolumen für die Mieterstromlieferung gegenüber dem Einzelbezug aus dem Netz der allgemeinen Versorgung. Als Kosten für die Wartung der Anlagen und die Abrechnung wurde ein Betrag in Höhe von 1.000 € pro Jahr angesetzt. Auch mit diesen sehr niedrigen Kosten für den Betrieb ergeben sich nur geringe Deckungsbeiträge des Mieterstrommodells. Die Verbesserungen durch die EEG-Novelle 2021 wirken sich nur sehr gering aus (siehe Abb. 7 und 8, S. 272).

#### 4. Sonstige Rahmenbedingungen

In dem vorstehenden Beispiel wurde unterstellt, dass alle Mieter Mieterstrom beziehen. Dies kann jedoch nicht zwingend vorausgesetzt oder zur Bedingung (z. B. im Mietvertrag) gemacht werden. Das Recht auf die freie Wahl des Stromlieferanten kann durch ein Mieterstrommodell nicht eingeschränkt werden. Nehmen nicht alle Mieter am Mieterstrommodell teil, so ist deren Strombezugsmenge aus dem Reststrombezug herauszurechnen. Die Herausrechnung kann aber nur dann genau erfolgen, wenn die Bezugsmengen jedes Mieters ¼-stundengenau erfasst werden. Voraussetzung hierfür wäre eine Erfassung der ¼-Stundenwerte mittels eines in-

<sup>&</sup>lt;sup>6</sup> Eigene Darstellung.

<sup>&</sup>lt;sup>7</sup> Eigene Darstellung

#### Anzulegende Werte für den Mieterstromzuschlag in Cent/kWh

Inbetriebnahme	Mieterstromzuschlag (§ 48a EEG)									
	bis 10 kW	bis 40 kW	bis 100 kW							
ab 01.01.2021 <sup>5</sup>	3,7900	3,5200	2,3700							
Degression <sup>3</sup>		1,4 %								
ab 01.02.2021	3,7369	3,4707	2,3368							
Rundung	3,74	3,47	2,34							
Degression <sup>3</sup>		1,4 %								
ab 01.03.2021	3,6846	3,4221	2,3041							
Rundung	3,68	3,42	2,30							
Degression <sup>3</sup>		1,4 %								
ab 01.04.2021	3,6330	3,3742	2,2718							
Rundung	3,63	3,37	2,27							
Degression <sup>3</sup>	1,4 %									
ab 01.05.2021	3,5822	3,3270	2,2400							
Rundung	3,58	3,33	2,24							
Degression <sup>3</sup>		1,4 %	1,4 %							
ab 01.06.2021	3,5320	3,2804	2,2087							
Rundung	3,53	3,28	2,21							
Degression <sup>3</sup>		1,4 %								
ab 01.07.2021	3,4826	3,2345	2,1778							
Rundung	3,48	3,23	2,18							
Degression <sup>3</sup>	1,4 %									
ab 01.08.2021	3,4338	3,1892	2,1473							
Rundung	3,43	3,19	2,15							
Degression <sup>3</sup>		1,4 %								
ab 01.09.2021	3,3857	3,1445	2,1172							
Rundung	3,39	3,14	2,12							
Degression <sup>3</sup>		1,4 %								
ab 01.10.2021	3,3383	3,1005	2,0876							
Rundung	3,34	3,10	2,09							

<sup>5)</sup> Festlegung der anzulegenden Werte nach § 48a EEG 2021

Abbildung 6: Monatliche Fördersätze für Mieterstromzuschlag 2021<sup>8</sup>

telligenten Messsystems. Die hierfür notwendigen Smart Meter Gateways sind jedoch immer noch nicht durch das Bundesamt für die Sicherheit in der Informationstechnik (BSI) zertifiziert. Zudem würde die Umsetzung eines Messkonzeptes mittels intelligenter Messsysteme zu deutlich höheren Kosten für die Messung führen als durch die in den Beispielrechnungen angesetzten modernen Messeinrichtungen. Somit stellt die fehlende Umsetzung des Messstellenbetriebsgesetzes eine weitere Hürde bei der Realisierung von Mieterstromprojekten dar.

Einen weiteren Einfluss auf die Wirtschaftlichkeit von Mieterstromprojekten hat der Standort. Die jeweiligen Netznutzungsentgelte sind für jeden Netzbetreiber unterschiedlich. Je höher die Netzentgelte, desto größer sind die möglichen Einsparungen bei den Netzentgelten. Zudem ist die Höhe der

Konzessionsabgabe an die Einwohnerzahl der Gemeinde gebunden. Je größer die Gemeinde, desto höher ist die Konzessionsabgabe.

#### 5. Fazit

Die Änderungen des Mieterstromgesetzes durch das EEG 2021 haben zwar zu Verbesserungen geführt, diese werden jedoch nach unserer Einschätzung nicht ausreichen, um das gewünschte Volumen an EEG-Strom durch Mieterstrommodelle zu erreichen. Eine flächendeckende Umsetzung setzt einen wirtschaftlichen Betrieb von Mieterstrommodellen unter Wettbewerbsbedingungen voraus. Ohne die Möglichkeit einer wirtschaftlichen Umsetzung von Mieterstrommodellen unter Marktbedingungen wird sich die Umsetzung auf die Projekte beschränken, bei denen die Mieter bereit sind, Mehrkosten im Vergleich zu einem Drittstrombezug zu tragen. Eine Nutzung der Potentiale des Mietwohnungsbereiches für die Umsetzung der Energiewende (hier Aufbau von solarer Stromerzeugung) wird aller Wahrscheinlichkeit nach mit der aktuellen Novelle nicht erreicht.

<sup>3)</sup> Degressionsberechnung nach § 49 EEG 2021

https://www.bundesnetzagentur.de/SharedDocs/Downloads/DE/Sachgebiete/Energie/Unternehmen\_Institutionen/ErneuerbareEnergien/Zahlen-DatenInformationen/PV\_Datenmeldungen/DegressionsVergSaetze\_08-10\_21.xlsx?\_blob=publicationFile&v=2.

Jahr 2017	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16
Finanzbedarf	27.500	25.667	23.833	22.000	20.167	18.333	16.500	14.667	12.833	11.000	9.167	7.333	5.500	3.667	1.833	0
Erlöse Mieterstrom	3.960	3.960	3.960	3.960	3.960	3.960	3.960	3.960	3.960	3.960	3.960	3.960	3.960	3.960	3.960	3.960
Mieterstromförderung	303	303	303	303	303	303	303	303	303	303	303	303	303	303	303	303
EEG Erlös Netzeinspeisung	1.068	1.068	1.068	1.068	1.068	1.068	1.068	1.068	1.068	1.068	1.068	1.068	1.068	1.068	1.068	1.068
Marge Reststromlieferung	180	180	180	180	180	180	180	180	180	180	180	180	180	180	180	180
Summe Erlöse	5.512	5.512	5.512	5.512	5.512	5.512	5.512	5.512	5.512	5.512	5.512	5.512	5.512	5.512	5.512	5.512
Beschaffung Reststrom	1.994	1.994	1.994	1.994	1.994	1.994	1.994	1.994	1.994	1.994	1.994	1.994	1.994	1.994	1.994	1.994
Materialaufwand	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000
Abschreibungen	1.833	1.833	1.833	1.833	1.833	1.833	1.833	1.833	1.833	1.833	1.833	1.833	1.833	1.833	1.833	1.833
Zinsaufwand	532	495	458	422	385	348	312	275	238	202	165	128	92	55	18	0
Summe Kosten	5.359	5.322	5.286	5.249	5.212	5.176	5.139	5.102	5.066	5.029	4.992	4.956	4.919	4.882	4.846	4.827
Deckungsbeitrag	152	189	226	262	299	336	372	409	446	482	519	556	592	629	666	684

Abbildung 7: Beispielrechnung zur Wirtschaftlichkeit vom Mieterstrom nach EEG 20179

Jahr 2021	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16
Finanzbedarf	27.500	25.667	23.833	22.000	20.167	18.333	16.500	14.667	12.833	11.000	9.167	7.333	5.500	3.667	1.833	0
Erlöse Mieterstrom	5.040	5.040	5.040	5.040	5.040	5.040	5.040	5.040	5.040	5.040	5.040	5.040	5.040	5.040	5.040	5.040
Mieterstromförderung	287	287	287	287	287	287	287	287	287	287	287	287	287	287	287	287
EEG Erlös Netzeinspeisung	644	644	644	644	644	644	644	644	644	644	644	644	644	644	644	644
Marge Reststromlieferung	180	180	180	180	180	180	180	180	180	180	180	180	180	180	180	180
Summe Erlöse	6.151	6.151	6.151	6.151	6.151	6.151	6.151	6.151	6.151	6.151	6.151	6.151	6.151	6.151	6.151	6.151
Beschaffung Reststrom	2.520	2.520	2.520	2.520	2.520	2.520	2.520	2.520	2.520	2.520	2.520	2.520	2.520	2.520	2.520	2.520
Materialaufwand	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000
Abschreibungen	1.833	1.833	1.833	1.833	1.833	1.833	1.833	1.833	1.833	1.833	1.833	1.833	1.833	1.833	1.833	1.833
Zinsaufwand	532	495	458	422	385	348	312	275	238	202	165	128	92	55	18	0
Summe Kosten:	5.885	5.848	5.812	5.775	5.738	5.702	5.665	5.628	5.592	5.555	5.518	5.482	5.445	5.408	5.372	5.353
Deckungsbeitrag	266	302	339	376	412	449	486	522	559	596	632	669	706	742	779	797

Abbildung 8: Beispielrechnung zur Wirtschaftlichkeit vom Mieterstrom nach EEG  $2021^{10}$ 

Mit den ausgewiesenen Deckungsbeiträgen müssen die Abwicklungskosten (Personalkosten, Kosten der Ablesung und Abrechnung) sowie das unternehmerische Risiko abgedeckt werden, so dass im Ergebnis mit hoher Wahrscheinlichkeit kein Überschuss entsteht.

Sonderdruck / Neuauflage Juli 2021

### Strom- und Gasversorgung:

# VERSORGUNGS WIRTSCHAFT



## Handbuch zur Ermittlung der Netzkosten und der Netzwerte



Von Regulierungsperiode zu Regulierungsperiode sind die Anforderungen an die in der Branche Beteiligten gestiegen, um innerhalb des Rahmens für die Regulierung der Strom- und Gasnetze alle Vorgaben rechtskonform umzusetzen.

Zur Unterstützung der praktischen Tagesarbeit im Regulierungsmanagement hat der renommierte Autor Dipl.-Ing. Norbert Maqua für die Verlag Versorgungswirtschaft GmbH das "Handbuch zur Ermittlung der Netzkosten und der Netzwerte" neu herausgebracht. Das Werk soll einen Überblick zur Regulierung der Strom- und Gasnetze mit aktuellem Rechtsstand bieten.

vw-online.eu

Weitere Informationen finden Sie unter: vw-online.eu/printmedien/sonderdrucke

<sup>&</sup>lt;sup>9</sup> Eigene Darstellung.

<sup>&</sup>lt;sup>10</sup> Eigene Darstellung.