

# Die Wohnungswirtschaft Deutschland



## GdW Stellungnahme

**Referentenentwurf vom 14.09.2020**

**Entwurf eines Gesetzes zur Änderung  
des Erneuerbare-Energien-Gesetzes und  
weiterer energierechtlicher Vorschriften**

EEG-Novelle 2020

17. September 2020

Herausgeber:  
GdW Bundesverband  
deutscher Wohnungs- und  
Immobilienunternehmen e.V.  
Klingelhöferstraße 5  
10785 Berlin  
Telefon: +49 (0)30 82403-0  
Telefax: +49 (0)30 82403-199

Brüsseler Büro des GdW  
3, rue du Luxembourg  
1000 Bruxelles  
Telefon: +32 2 5 50 16 11  
Telefax: +32 2 5 03 56 07

E-Mail: [mail@gdw.de](mailto:mail@gdw.de)  
Internet: <http://www.gdw.de>

## **Inhalt**

|  | <b>Seite</b> |
|--|--------------|
| <b>1</b>   |              |
| <b>Präambel</b>  | <b>1</b>     |
| <b>2</b>   |              |
| <b>Generelles</b>  | <b>2</b>     |
| <b>3</b>   |              |
| <b>Bewertung des Referentenentwurfs vom 14.09.2020</b>   | <b>4</b>     |
| 3.1  |              |
| Keine Umsetzung der EU-rechtlichen Vorgaben              | 4            |
| 3.2  |              |
| Ziele des EEG können durch Novelle nicht erreicht werden | 5            |

# 1 Präambel

Der GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen e.V. ist Dachverband der 14 wohnungs- und immobilienwirtschaftlichen Regionalverbände, in denen rund 3.000 Wohnungsgesellschaften und -genossenschaften organisiert sind.

Dazu zählen rund 740 kommunale und öffentliche Wohnungsunternehmen mit ca. 2,5 Mio. Wohnungen, 2.000 Wohnungsgenossenschaften mit ca. 2,2 Mio. Wohnungen, 130 Wohnungs- und Immobilienunternehmen der Privatwirtschaft mit mehr als 1 Mio. Wohnungen und 50 kirchliche Wohnungs- und Immobilienunternehmen mit mehr als 130.000 Wohnungen. Sie bewirtschaften insgesamt rund 6 Mio. Wohnungen, in denen über 13 Mio. Menschen wohnen, darunter rund 61 % der deutschen Sozialwohnungen.

Durch diese Mitgliederstruktur ist der GdW **Spitzenverband der deutschen Wohnungswirtschaft.**

Unsere Wohnungsunternehmen sind mit ihren Investitionen wichtige Partner der lokalen Wirtschaft und sichern ca. 65.000 Arbeitsplätze vor Ort. Mit einem Anteil von rund 11 % an der Wirtschaftsleistung in Deutschland übertrifft die Grundstücks- und Wohnungswirtschaft den Einzelhandel oder die Automobilindustrie und gehört zu den großen Branchen des Landes.

## 2 Generelles

Der GdW bedankt sich für die Möglichkeit zur Stellungnahme zur Novellierung des EEG.

Wir weisen an dieser Stelle ausdrücklich darauf hin, dass eine Frist von 3 Tagen keine qualitätsvolle und ausgewogene Kommentierung der vorgesehenen Novelle zulässt. Hierdurch wird die politisch notwendige Beteiligung der Gesellschaft zur reinen Symbolik degradiert. Ebenso lässt der geplante straffe Zeitplan im weiteren Gesetzgebungsprozess an einer ersthaften Befassung mit den Einsprüchen zweifeln.

Alle Statistiken belegen, dass trotz massiver Investitionen in die Energieeffizienz der Energieverbrauch quadratmeterspezifisch und klimabereinigt in den letzten zehn Jahren kaum zurückgegangen ist. Daher ist es umso entscheidender, die notwendige Energie soweit irgend möglich und wirtschaftlich vertretbar dezentral vor Ort, auf und an den Häusern zu erzeugen.

Ein weiterer und wesentlicher Gesichtspunkt unserer Stellungnahme sind die geplanten Regelungen zum Mieterstrom. Die geplanten Regelungen sind halbherzig, kleinteilig und werden dazu führen, dass die Energiewende und die Klimaziele akut gefährdet bleiben.

Damit die Energiewende gelingt, muss der Ausbau der erneuerbaren Energien erheblich schneller stattfinden als bisher. Angesichts der Restriktionen beim Flächenverbrauch müssen alle vorhandenen Flächen, auch in den Städten auf und an Gebäuden, genutzt werden können. Der vorgelegte Entwurf wird auf Jahre hinaus weiter verhindern, dass der notwendige Ausbau erneuerbarer Energien so wie benötigt stattfinden kann.

Die Abschaffung des 52-Gigawatt-Photovoltaik-Deckels hat ein wichtiges Hemmnis beseitigt, die entscheidenden Hemmnisse liegen jedoch in der grundsätzlichen Einordnung der lokalen Stromerzeugung im Energiewirtschaftsrecht bzw. darüber hinaus. Um die Klimaziele zu erreichen, müssen mutige Reformen begonnen werden.

Für den Photovoltaik-Ausbau in den Städten und Quartieren, auf und an Gebäuden, ist ein Recht auf Eigenversorgung zu schaffen. Steuerliche Hemmnisse für die Vermieter müssen beseitigt werden, so dass das Anbieten von Mieterstrom nicht zu einem Verlust der Inanspruchnahme der erweiterten Gewerbesteuerkürzung führt. Auch muss die Ungleichbehandlung von erneuerbarem Eigenstrom und Mieterstrom aufgehoben werden. Dazu zählt die Definition des Mieters, der Mieterstrom bezieht, als Eigenversorger, um in einem Mietshaus selbsterzeugten Strom unbürokratisch an die Mieter weiterzugeben. Letztendlich müssen die Stromkosten als Betriebskosten abgerechnet werden können. Ferner müssen die Mieter an der Energiewende partizipieren können, in dem sie von einem günstigen Strompreis profitieren.

Wir fordern, folgende Punkte, auch in Umsetzung der Europäischen Richtlinie über erneuerbare Energien RED II, zügig umzusetzen, vgl. auch 3.1.

- Selbstverbrauchte Energie aus Eigenversorgung darf keinerlei Abgaben, Umlagen und Gebühren unterliegen (Art. 21 Abs. 2 aii RED II). Eine sozial gerechte Verteilung der Kosten der Energiewende bedarf einer Neuordnung der Finanzierung des Ausbaus der erneuerbaren Energien.
- Gemeinschaften von Eigenversorgern in Gebäuden oder Quartieren müssen gesetzlich Einzelpersonen gleichgestellt werden (Art. 22 Abs. 2 RED II). Die Privilegierung von Eigentümern von Einfamilienhäusern gegenüber Eigenversorgern in Mehrfamilienhäusern muss im Sinne der Energiewende und der Klimaziele beendet werden.
- Mieterversorgung muss der Eigenversorgung gesetzlich gleichgestellt werden (Art. 22 Abs. 4 ee RED II). Die EU-Definition gemeinsam handelnder Eigenversorger im Bereich der erneuerbaren Elektrizität als Gruppe von zumindest zwei gemeinsam handelnden Eigenversorgern, die sich in demselben Gebäude oder Mehrfamilienhaus befinden, stimmt nicht überein mit der bisherigen strengen Auslegung des Begriffes der Eigenversorgung durch die Bundesnetzagentur, die eine strikte Personenidentität zwischen dem Betreiber und dem Letztverbraucher postuliert. Die neue weite Definition des Begriffes der Eigenversorgung in der RED II enthält auch den Begriff des Verkaufs und lässt das gemeinsame Handeln unter Beteiligung Dritter inkl. Mietern zu.
- Austausche und Handel mit Überschüssen innerhalb und zwischen kleinen Netzwerken im Quartier wie Energy Sharing, Nachbarschaftsstrom usw. müssen gesetzlich ermöglicht und von Umlagen und Abgaben befreit werden (Art. 22 Abs. 2 b RED II).
- Speicher auf Nieder- und Mittelspannungsebene müssen von Abgaben und Steuern befreit werden (Art. 21 Abs. 2 aii und Abs. 2 b RED II).

Damit können "Nutzen statt Abregeln" unterstützt und die Gesamtkosten des Systems gesenkt werden.

Die Klimalangfriststrategie der EU von 2018, der Green Deal von 2019 und das geplante EU-Klimagesetz von 2020 haben ein Ziel: **Den sozial gerechten und kosteneffizienten Übergang zu Netto-Null-Emissionen der EU. Die o.g. Vorschläge dienen dazu, dieses Ziel zu erreichen.**

### 3

#### **Bewertung des Referentenentwurfs vom 14.09.2020**

Den Referentenentwurf bewerten wir im Einzelnen wie folgt:

#### **3.1**

##### **Keine Umsetzung der EU-rechtlichen Vorgaben**

- Der Entwurf setzt zahlreiche Vorgaben der Erneuerbaren-Energien-Richtlinie der EU (RED II, 2018/2001) nicht um. Eine Umsetzung des Entwurfs in nationales Recht würde insofern im Widerspruch zu den EU rechtlich gebotenen Vorgaben stehen. Hier ist dringender Handlungsbedarf und eine Überprüfung des zuständigen Ministeriums gegeben. Dies betrifft aus unserer Sicht vor allem folgende Punkte:
- Anspruch Eigenversorger im Bereich erneuerbare Elektrizität zu werden, Art. 21 Abs. 1 RED II. Dieser Anspruch müsste auf Eigenversorger unter Einschluss der Wohnungsunternehmen ausgeweitet werden.
- Verhältnismäßigkeitsprüfung. Unverhältnismäßige Kosten und Aufwände aus dem EEG 2017 werden von dem Gesetzentwurf nicht adressiert, vgl. etwa Art. 12 Abs. 1, 21 Abs. 2a RED II.
- Anspruch auf Eigenverbrauch. Auch gemeinschaftlicher Eigenverbrauch ist aufzunehmen, vgl. Art. 21 Abs. 1 RED II.
- Aktive Marktteilnahme. Nach Erwägungsgrund 33 soll allen Kundengruppen Zugang zu den Elektrizitätsmärkten gewährt werden.
- Erzeugung von erneuerbarer Energie zur Eigenversorgung. Die Mitgliedstaaten haben dafür Sorge zu tragen, dass Eigenversorger im Bereich erneuerbare Elektrizität individuell oder über Aggregatoren berechtigt sind, erneuerbare Energie einschließlich für die Eigenversorgung zu erzeugen und die Überschussproduktion von erneuerbarer Elektrizität zu speichern, ohne dass die erzeugte Elektrizität aus erneuerbaren Quellen, die an Ort und Stelle verbleibt, diskriminierenden oder unverhältnismäßigen Verfahren und jeglichen Abgaben, Umlagen oder Gebühren unterworfen ist, vgl. 21 Abs. 2 RED II. Ohne eine Umsetzung bleibt es bei den bisher vorgesehenen Befreiungstatbeständen und der EEG-Umlage für erneuerbaren Eigenverbrauch von bis zu 40 %.
- Installation und Betrieb zusammenschalteter Stromspeichersysteme. Nicht umgesetzt wurde Art. 21 Abs. 2 b RED II, wonach die Mitgliedstaaten Sorge dafür tragen, dass Eigenversorger im Bereich erneuerbare Elektrizität individuell oder über Aggregatoren berechtigt sind, Anlagen zur Erzeugung erneuerbarer Elektrizität für die Eigenversorgung zusammenschalteter Stromspeichersysteme zu installieren und zu betreiben, ohne doppelten Umlagen und Abgaben einschließlich Netzentgelten für gespeicherte Elektrizität, die an Ort und Stelle verbleibt, unterworfen zu sein.
- Vergütung für die von ihnen in das Netz eingespeiste eigenerzeugte erneuerbare Elektrizität. Nicht umgesetzt wurde Art. 21 Abs. 2 d RED II, wonach die Mitgliedstaaten Sorge dafür tragen,

dass Eigenversorger im Bereich erneuerbare Elektrizität individuell oder über Aggregatoren berechtigt sind, gegebenenfalls auch im Rahmen von Förderregelungen eine Vergütung für die von ihnen in das Netz eingespeiste eigenerzeugte erneuerbare Elektrizität zu erhalten, die dem Marktwert der eingespeisten Elektrizität entspricht und den langfristigen Wert dieser Elektrizität für das Netz, die Umwelt und die Gesellschaft berücksichtigen kann.

- Gemeinschaftliches Handeln von Eigenversorgern. Nicht umgesetzt wurde Art. 21 Abs. 4 RED II, wonach das gemeinsame Handeln von Eigenversorgern, die sich in demselben Gebäude befinden, ermöglicht werden soll. Auch eine Beteiligung an Erneuerbaren-Energien-Gemeinschaften, wie in Art 22 Abs. 1 und Abs. 2 RED II vorgesehen, ist nicht Gegenstand der Novelle. So sollen die Mitgliedstaaten sicherstellen, dass Erneuerbare-Energie-Gemeinschaften berechtigt sind, erneuerbare Energie zu produzieren, zu verbrauchen, zu speichern und zu verkaufen, und zwar auch im Rahmen von Verträgen über den Bezug von erneuerbarem Strom.
- Belastung mit Abgaben. Aktive Kunden welche mit ihrem Speicher Netzdienstleistungen erbringen, werden weiterhin mehrfach mit allen Abgaben und Umlagen belastet, vgl. Art 15. Abs. 5 BMRL.

### **3.2**

#### **Ziele des EEG können durch Novelle nicht erreicht werden**

Das EEG soll den Ausbau erneuerbarer Energien konsequent vorantreiben. Ein erheblicher Teil der Wohnungsunternehmen kann aber aus steuerlichen Gründen keine stromerzeugenden Anlagen bauen und betreiben. Der Betrieb von stromerzeugenden Anlagen führt für Wohnungsunternehmen dazu, dass eigentlich gewerbesteuerbefreite Vermietungserträge, also Erträge, die unter die Begünstigung der erweiterten Gewerbesteuerkürzung fallen, voll gewerbesteuerpflichtig werden. Die stromerzeugende Anlage "infiziert" die Vermietungserträge. Diese Tatsache verhindert ein breiteres Engagement der Wohnungsunternehmen auf diesem Gebiet. Eine Änderung des Gewerbesteuergesetzes ist daher dringend geboten.

Die geplante EEG-Novelle wird an dieser misslichen Lage nichts ändern, sondern nur die im Mieterstrombericht der Bundesregierung im Herbst 2019 benannten Punkte verbessern. Dazu gehören:

- verbesserte wirtschaftliche Rahmenbedingungen von Mieterstrom durch Anhebung der Vergütung, bei Kopplung an die Degression des "atmenden Deckels",
- Erweiterung des Mieterstromzuschlags für Anlagengrößen bis 750 kWp,
- die Klarstellung der Zulässigkeit des Lieferkettenmodells (d. h. von drei Akteuren: 1. Anlagenbetreiber bzw. Vermieter, 2. Energiedienstleister bzw. Mieterstromlieferant und 3. Letztverbraucher bzw. Mieter) und



- die Verbesserung der aktuellen Regelungen zur Anlagenzusammenfassung, jedoch nur für den Fall von "verschiedenen Anlagenbetreibern".

Wir sehen mindestens folgende notwendigen Änderungen:

- Auf eine Kopplung des Mieterstromzuschlags an die Degression des "atmenden Deckels" sollte vorerst verzichtet werden. Der Mieterstromzuschlag sollte stabil bleiben. Es ist nicht zu erwarten, dass die Mehrkosten für die elektrische Infrastruktur aufgrund der technologischen Entwicklung sinken, sie werden aufgrund von Inflation eher steigen.
- Es sollte für Mieterstromanlagen eine Leistungsklasse 40-100 kWp eingeführt werden. Die Höhe des Mieterstromzuschlags in dieser Klasse sollte mit einer Höhe von mindestens 2,1 ct/kWh festgelegt werden.
- Alternativ wäre auch ein Investitionszuschuss außerhalb des EEG z. B. in Rahmen eines KfW-Zuschusses eine sinnvolle Alternative, die Mehrkosten von Mieterstrom zu kompensieren.
- Die Ausschreibungspflicht für Dachanlagen sollte nur für Anlagen ab einer Größe von 500 kWp zur Anwendung kommen. Die Leistungsklasse 100 bis 500 kWp sollte dauerhaft ohne die Teilnahme an einer Ausschreibung umgesetzt werden können. Ferner sollte der Eigenverbrauch auch bei der Teilnahme an einer Ausschreibung ermöglicht werden.
- Hinsichtlich der Regelungen zur Anlagenzusammenfassung ist die Vorgabe unterschiedlicher Anlagenbetreiber aufzuheben. Ansonsten wird die geplante Änderung wirkungslos bleiben.
- Der vorgesehene PV-Ausbaupfad bleibt weit hinter den klima- und energiepolitischen Erfordernissen zurück und sollte deutlich angehoben werden.

Folgende weitere Punkte müssen – neben der Beseitigung der steuerlichen Hemmnisse – ergänzt werden, damit PV-Anlagen auf Gebäuden oder in Quartieren endlich einen größeren Beitrag für die Energiewende und den Klimaschutz leisten können:

- Mieterstrom muss auch auf Gewerbedächern möglich sein,
- Mieterstrom braucht einen quartiersgerecht definierten "räumlichen Zusammenhang" und
- Kundenanlagen müssen im Quartierszusammenhang auch für mehr als 100 Wohnungen möglich werden.

- Für einen echten Paradigmenwechsel, Klimaschutz durch Quartierslösungen, den massiven Ausbau lokaler PV-Anlagen und für sektorübergreifende Lösungen bedarf es aber auch neuer und praxistgerechter Lösungen für den gemeinschaftlichen Eigenverbrauch, s.o.. Die neue EU-Richtlinie über die Förderung erneuerbarer Energien liefert die Grundlage dafür, Deutschland muss an dieser Stelle handeln und
- Eigenverbrauch und Mieterstrom künftig gleichbehandeln sowie
- praxistgerechte Lösungen für gemeinschaftlichen Eigenverbrauch schaffen, z. B. Mieterstrom als Nebenleistung zur Vermietung.

GdW Bundesverband  
deutscher Wohnungs- und  
Immobilienunternehmen e.V.

Klingelhöferstr. 5  
10785 Berlin  
Telefon: +49 (0)30 82403-0  
Telefax: +49 (0)30 82403-199

Brüsseler Büro des GdW  
3, rue du Luxembourg  
1000 Bruxelles  
BELGIEN  
Telefon: +32 2 5 50 16 11  
Telefax: +32 2 5 03 56 07

E-Mail: [mail@gdw.de](mailto:mail@gdw.de)  
Internet: <http://www.gdw.de>