



GdW Stellungnahme

zum Entwurf eines Gesetzes zu Sofortmaßnahmen für einen beschleunigten Ausbau der erneuerbaren Energien und weiteren Maßnahmen im Stromsektor
vom 04.03.2022

Zusammenfassung der Stellungnahme:

Wir halten die Zeit für reif für radikale Vereinfachungen der lokalen Stromverwendung des PV-Stroms von den Dächern der Mehrfamilienhäuser.

17.03.2022

1 Vorwort

Am 04.03.2022 wurde der GdW zur Verbändeanhörung zum Entwurf eines Gesetzes zu Sofortmaßnahmen für einen beschleunigten Ausbau der erneuerbaren Energien und weiteren Maßnahmen im Stromsektor eingeladen.

Wir bedanken uns für die Möglichkeit zur Stellungnahme mit einer Frist von 13 Tagen. Wir sehen das als gutes Zeichen für eine Rückkehr zu üblichen Fristen.

Der GdW vertritt als größter deutscher Branchendachverband bundesweit und auf europäischer Ebene rund 3.000 kommunale, genossenschaftliche, kirchliche, privatwirtschaftliche, landes- und bundeseigene Wohnungsunternehmen. Sie bewirtschaften rund 6 Millionen Wohnungen, in denen über 13 Millionen Menschen wohnen. Der GdW repräsentiert damit Wohnungsunternehmen, die fast 30 % aller Mietwohnungen in Deutschland bewirtschaften. Rund 61 % der deutschen Sozialwohnungen werden von den Wohnungsunternehmen bewirtschaftet.

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.

Die Wohnungswirtschaft steht in den nächsten Jahren vor vielfältigen Aufgaben: Neubau, energetische Modernisierung und Treibhausgas-minderung, altersgerechter Umbau, Instandsetzung und eine Sanierungswelle speziell in den neuen Bundesländern, Quartiersentwicklung und Stadtumbau und auch die Anforderungen der zunehmenden Digitalisierung. All diese Aufgaben gilt es zu bewältigen, ohne die Mieter oder die Wohnungsunternehmen zu überfordern.

2 Stellungnahme

2.1 Generelles

Die Klima-Langfriststrategie der EU von 2018, der Green Deal von 2019 und das EU-Klimagesetz von 2020 haben ein Ziel: den sozial gerechten und kosteneffizienten Übergang zu Netto-Null-Emissionen der EU. Seit Dezember 2018 wird dieser Gedanke auch durch die novellierte Fassung der Erneuerbare-Energien-Richtlinie der Europäischen Union (RED II) unterstützt.

Die Richtlinie sieht unter anderem eine Erleichterung der gemeinschaftlichen Nutzung von lokal erzeugter Solarenergie vor. Das Ziel der Richtlinie beschreibt der Artikel 21 der Richtlinie damit, „dass dafür gesorgt wird, dass alle Endkunden, einschließlich einkommensschwacher oder bedürftiger Haushalte, Zugang zur Eigenversorgung mit erneuerbarer Elektrizität erhalten“. Die Wohnungswirtschaft teilt dieses Ziel.

Doch im Mieterland Deutschland sind wir von der Zielerreichung noch weit entfernt. Während im selbstgenutzten Eigentum Eigenstrom ermöglicht wurde, bestehen bei der preisgünstigen Versorgung von Mietern mit dezentral erzeugtem Strom noch enorme Hindernisse. Schwierigkeiten bereitet auch die Nutzung des lokalen PV-Stromes in Wärmepumpen und für den Hausbedarfsstrom (weil er nicht als Betriebskosten abgerechnet werden kann) sowie für die Elektromobilität.

Für die Verringerung der Energieabhängigkeit ist es notwendig, so schnell wie möglich so viel erneuerbare Energien wie möglich zu nutzen. Die Dächer der vermieteten Mehrfamilienhäuser und weiterer Gebäude im Quartier bieten Voraussetzungen dafür, wenn ein breit nutzbares Geschäftsmodell gefunden wird.

Für den sozialpolitischen Erfolg der Energiewende ist es entscheidend, dass Möglichkeiten gefunden werden, die Energiewende ohne wesentliche Mehrbelastung von Mietern voranzutreiben. Auch um ein erfolgreiches Kapitel der Energiewende im urbanen Raum zu schreiben ist es unabdingbar, alle Ressourcen für eine regenerative Energiegewinnung zu nutzen.

2.2 Volleinspeiseanlagen nach EEG-Novelle

Mit der EEG-Novelle ist für Solar-Dachanlagen eine Differenzierung zwischen Eigenversorgungs-/Überschusseinspeiseanlagen einerseits und Volleinspeiseanlagen andererseits vorgesehen. Die erhöhte Vergütung der Volleinspeisung soll eine vollständige Anlagenrefinanzierung bieten. Dies wiederum soll die vorgesehene Solarpflicht entschärfen.

Wir begrüßen diesen Schritt als Baustein für mehr PV-Dachanlagen.

Wir weisen aber gleichzeitig darauf hin, dass dies aus Sicht der Energiewende eine unglückliche Lösung ist, wenn nicht gleichzeitig die Bedingungen für die eigene Verwendung des Stromes von Dachanlagen im Bereich der Mehrfamilienhäuser und Quartiere drastisch vereinfacht werden, sodass tragbare Geschäftsmodelle entstehen.

Lokaler Strom muss direkt in lokale Nutzungen fließen. Nur dann besteht der Anreiz, die Anlage langfristig zu erhalten und ggf. auch zu ersetzen. Eine reine Einspeisevergütung führt zwar ggf. zu wirtschaftlichen Anlagen, wird aber dauerhaft Pflichten auslösen (die Pflicht, die Anlage zukünftig zu ersetzen) und dauerhaft den Energie- und Klimafond belasten. Bei der Menge notwendiger PV-Anlagen ist es gesamtwirtschaftlich sinnvoller, diese über einen Preis für den Strom zu refinanzieren.

2.3

Eine grundlegende Lösung für PV-Anlagen in Wohnquartieren

Die bestehenden Hürden für Mieterstrom bzw. für den Bau lokaler PV-Anlagen auf Dächern und in Quartieren müssen beseitigt werden

In der Novelle wird die drastische Beschleunigung des Ausbaus der Erneuerbaren Energien hervorgehoben und dass alle Hürden und Hemmnisse aus dem Weg geräumt werden sollen. Um den Ausbau von **PV-Anlagen auf den Dächern und in den Quartieren** der Wohnungswirtschaft zu beschleunigen, sind alle Hürden für eine wirtschaftliche und planbare lokale Stromverwendung für Wärmepumpen, Allgemiestrom, Mieterstrom und Elektromobilität, und zwar im Quartierszusammenhang, zu beseitigen!

Die Wohnungswirtschaft will

- massiv PV-Anlagen auf ihren Dächern und in ihren Quartieren bauen,
- den so erzeugten erneuerbaren Strom quartiersweit nutzen,
- das Quartier in funktionellem Zusammenhang ohne Restriktionen nutzen, z. B. über einen Netzverknüpfungspunkt,
- dem Solarstrom einen Preis geben, um ihn für die Verwendung in Wärmepumpen und bei Allgemiestrom über die Betriebskosten abzurechnen,
- den lokal erzeugten Strom komplett lokal verwenden, z. B. indem der Eigentümer des Gebäudes oder der Betreiber der Quartierslösung zum Letztverbraucher werden,
- als Letztverbraucher den Stromzukauf für ein Gesamtangebot analog zur Wärmeversorgung handhaben,
- sektorenübergreifend investieren und das auch angerechnet bekommen und
- dies alles wahlweise mit Partnern und Dienstleistern, wie den Stadtwerken, oder selbst umsetzen.

So kann die Wohnungswirtschaft massiv zum Klimaziel beitragen. Hierfür sind alle rechtlich-organisatorischen Weichen zu stellen.

Ohne Vorlage aller geplanten Vorhaben lässt sich daher der Gesetzesentwurf zum EEG 2023 nicht abschließend in seiner Wirkung auf die Wohnungswirtschaft, speziell auf die Installation von PV-Anlagen auf Dächern und in Quartieren, bewerten.

Wir stehen bei der Energieversorgung und der energetischen Qualität unserer Wohngebäude vor einer Zeitenwende. Nicht nur der Klimawandel und die gesetzten Klimaziele erfordern ein schnelles Umsteuern wie wir Gebäude bauen, sanieren und mit Energie beliefern. Vor allem auch der Krieg in unserer europäischen Nachbarschaft macht deutlich, wie dringend notwendig eine Umstellung der Energieversorgung ist. Angesichts explodierender Energiepreise ist ein Wechsel hin zu dezentraler Energieversorgung auf Basis erneuerbarer Energien dringender denn je.

2.4 Mieterstrom – Detaillösungen

Das Mieterstromgesetz bot erstmals die Möglichkeit, einen Teil der Energiewende ohne zusätzliche Belastung für die Mieter umzusetzen. Mieterstrom ist daher ein elementarer Baustein für den Ausbau der dezentralen Energiewende, die nur dann erfolgreich sein kann, wenn sie durch das Engagement der verschiedensten gesellschaftlichen Gruppen getragen wird.

Der GdW sieht hier insbesondere die lokal agierenden Stadtwerke als originären Partner, da die Masse der Unternehmen und Eigentümer zumindest derzeit infolge der Komplexität nicht alleinverantwortlich handeln kann. **Große Hemmnisse sind, dass Wohnungsunternehmen bei Mieterstrom zum Energieversorger werden und dass die Kundenanlage restriktiv gehandhabt wird.** Folgende Vorschläge würden Mieterstrom deutlich vereinfachen. Wir verweisen aber gleichzeitig auf Punkt 2.3, der eine Lösung im größeren Maßstab darstellt, damit endlich der Knoten durchschlagen werden kann. Dies betrifft besonders Bestandsgebäude.

Vorschläge:

- Im Falle des Energy Sharing in Quartieren, also der nachbarschaftlichen Direktversorgung mit lokalem erneuerbarem Strom, sollten nur die Netzentgelte angesetzt werden, die der Nutzung entsprechen – in der Regel die der untersten Netzebene. So entstehen günstigere Netzentgelte für Kurzdurchleitungen.
- Mieterstrom sollte Eigenversorgung werden. Die Identität von Erzeuger und Nutzer ist für Mieterstromprojekte aufzuheben.
- Selbst verbrauchte Energie aus der Eigenversorgung sollte keinerlei Abgaben, Umlagen und Gebühren mehr unterliegen.
- Eigenversorger, die zusammen in einem Mehrfamilienhaus leben, sollten individuellen Eigenversorgern gesetzlich gleichgestellt werden, und zwar auch dann, wenn die Anlage von einem Dritten betrieben wird.
- Derzeit besteht für die Wohnungsunternehmen nur die Möglichkeit, Mieterstromanlagen auf Wohngebäuden unter Beachtung des Stromhausanschlusses zu betreiben. Dies führt dazu, dass nur ein lokal beschränktes Angebot an Mieterstrommodellen den Mieterinnen und Mietern zur Verfügung gestellt werden kann. Nicht alle Immobilien können mit Solarstromanlagen ausgestattet werden und das führt im Ergebnis zur Benachteiligung von Mietern aufgrund von nicht

beeinflussbaren Lagenachteilen. Deswegen sollen u. a. auch allgemeine Gewerbeflächen (z. B. Garagenhöfe, Gewerbeimmobilien) in die Gesamtbetrachtungen zur dezentralen regenerativen Energieerzeugung einbezogen werden können.

- Der Strom darf seit der letzten Novelle auch innerhalb einer Kundenanlage in das Quartier geliefert werden, in dem das Gebäude liegt. Kundenanlagen sind in ihrer zulässigen Größe zuletzt durch BGH-Entscheid stark reglementiert worden – auf ca. 100 Wohnungen. Im Quartierszusammenhang sollte deshalb die Möglichkeit geschaffen werden, virtuelle Kundenanlagen mit Durchleitung durch ein öffentliches Netz zu betreiben. Oder die Kundenanlage wird im EnWG sehr viel größer angesetzt.
- Eine sinnvolle Ergänzung wäre es weiter, wenn Wohnungsunternehmen die Möglichkeit bekämen, in ihrem Gebäudebestand erzeugten Strom aus erneuerbaren Energien über ihren gesamten Wohnungsbestand in dieser Kommune zu liefern.

Diese Vorschläge verbessern die Voraussetzungen für Mieterstrom deutlich, liefern aber keine generelle Lösung, wie unter 2.3 skizziert.

2.5

Die EU-Ebene: Energy Sharing und Kollektive/Gemeinsame Eigenversorgung

- Das Europarecht sieht für Erneuerbare-Energie-Gemeinschaften nicht nur die Ausnahme von Ausschreibungen, sondern in Art. 22 Abs. 2 b) EE-Richtlinie auch das Energy Sharing vor. Danach müssen Erneuerbare-Energie-Gemeinschaften die in eigenen Produktionseinheiten produzierte erneuerbare Energie gemeinsam nutzen können. Dies ist in Deutschland derzeit de facto wirtschaftlich unmöglich. Die Bundesregierung will laut ihrem Koalitionsvertrag auch das Energy Sharing ermöglichen. Im Referentenentwurf zum EEG 2023 finden sich keine Regelungen zum Energy Sharing wieder. Das Energy Sharing sollte so schnell wie möglich gesetzlich geregelt werden, auch für Mietwohnungen und Quartiere.
- Der Referentenentwurf zum EEG 2023 enthält keine Regelungen zur gemeinsamen bzw. kollektiven Eigenversorgung hinter dem Netzanschlusspunkt. Damit vermehrt Vor-Ort-Projekte hinter dem Netzanschlusspunkt ermöglicht werden, ist die Personenidentität zwischen Anlagenbetreiber und Eigenversorger aufzulösen bzw. die Rechte und Pflichten sollten nur für Stromlieferungen gelten, die über das öffentliche Netz gehen.

Uns ist bewusst, dass derzeit in Stadtquartieren keine vollständige dezentrale regenerative Energieerzeugung für eine Vollversorgung erfolgen kann. Allerdings wird als Akteur der Energiewende davon überzeugt, einen wesentlichen Beitrag bei der Umgestaltung hin zu klimaneutralen Wohnquartieren leisten zu können. Wo Strom verbraucht wird, soll dieser auch erzeugt werden – und umgekehrt.

Wir halten die Zeit für reif für radikale Vereinfachungen.

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
Internet: <http://www.gdw.de>