

Beteiligung von Mietern an der Energiewende ermöglichen

Der Vorschlag

35 % der Mieterhaushalte haben ein monatliches Haushaltsnettoeinkommen von weniger als 1.300 EUR. Bisher profitieren in erster Linie Hauseigentümer von der Energiewende. Sie haben sichere Einnahmen und sparen Geld, wenn sie beispielsweise mit einer Photovoltaikanlage auf dem Dach den erzeugten Strom selbst verbrauchen. Vergleichbare Möglichkeiten haben Mieter nicht. Sie sind beim Ausbau der erneuerbaren Energien diejenige Gruppe, die bislang am wenigsten tun kann und am meisten belastet wird. Eine Erleichterung der Stromerzeugung im Mietwohnungsbereich, das heißt auf Gebäude- und Quartiersebene, würde deshalb dazu beitragen, die Belastung der Mieter mit Energiekosten zu vermindern.

Wir empfehlen daher, im Rahmen des EEG auch solche Projekte zu unterstützen, bei denen Strom dezentral und in Quartieren erzeugt und direkt durch Mieter verbraucht wird. Dieser in Gebäuden und Quartieren erzeugte und direkt durch Mieter genutzte "Mietereigenstrom" sollte als "virtuelle Eigenversorgung" oder "Mietereigenversorgung" der Eigenversorgung gleichgestellt werden. Die Vorteile werden an den Mieter weitergegeben und führen zu einer Entlastung der Mieter. Die Entlastung ist im liberalisierten Markt für Mieter der einzige Grund, diesen Strom abzunehmen.

Voraussetzung für die Anerkennung von Mietereigenstrom als Mietereigenversorgung sollte sein:

1. Erzeugung am, auf dem oder im Gebäude oder innerhalb des Quartiers, deren Mieter den Strom abnehmen und
2. Stromerzeugung in KWK oder aus erneuerbaren Energien (entsprechend Definition im EEG § 5 Punkt 14) in Anlagen mit einer elektrischen Leistung bis 2 kW_{el} pro Wohnung und 500 kW_{el} maximal (entsprechend der Definition im EnWG §117a).
3. Als Mietereigenversorgung gilt nur der entsprechend 1. und 2. erzeugte Strom, der unmittelbar nach Erzeugung oder nach vorübergehender Speicherung an Mieter geliefert wird. Das heißt, eine temporär überschüssige und in ein öffentliches Netz eingespeiste Energiemenge wie auch eine temporär aus dem Netz bezogene Energiemenge fällt nicht unter die begünstigte Mietereigenversorgung.

Abschätzung zum Umfang von Mietereigenstrom:

Der GdW hat in seiner Energieprognose vom März 2013 eine Steigerung der Wärmeversorgung durch BHKW bis 2030 auf 6 % des Bestandes und bis 2050 auf 19 % des Bestandes prognostiziert. Wenn sich unter günstigen Randbedingungen dieser Anteil verdoppeln ließe und im selben Umfang Photovoltaik installiert würde, sowie unter der Annahme, dass sich im günstigen Fall 80 % der Mieter für eine derartige Versorgung entscheiden, würden bis 2030 höchstens 20 % der 6 Mio. GdW-Wohnungen (WE) Strom aus Mietereigenversorgung erhalten. Für die restlichen Miet-WE in Deutschland wird schätzungsweise vom gleichen Anteil ausgegangen.

Erfahrungsgemäß lässt sich etwa 50 % des dezentral erzeugten Stromes als Eigenverbrauch direkt nutzen. Mieterhaushalte haben (ohne Warmwasserbereitung aus Strom) einen Verbrauch von ca. 2.000 kWh pro Jahr. Würden in mittlerer Zukunft für 20 % der GdW-WE [bzw. aller 20 Mio. Miet-WE] je 1.000 kWh pro Jahr als Mietereigenverbrauch erzeugt, so wären dies jährlich etwa 1,2 TWh [bzw. 4 TWh] Mietereigenstrom und damit in jedem Fall weniger als 1 % des Stromverbrauches in Deutschland, der im Jahr 2012 bei 520 TWh lag.

CO₂-Minderung und Mieterbe- bzw. -entlastung

In einem Quartier mit 250 Wohnungen könnten durch Wärmeversorgung aus KWK statt wie bisher aus z. B. Gas- oder Ölkessel im Wärmebereich ca. 95 t CO₂ pro Jahr eingespart werden. Um dieselbe Menge CO₂ gegenüber einem heute üblichen energetischen Standard (100 bis 150 kWh/m²a) durch zusätzliche energetische Modernisierung bauseits einzusparen, müsste der Energieverbrauch noch einmal um 22 % vermindert werden, was baulichen Mehrkosten von etwa 1 Mio. EUR für das Quartier entsprechen würde. Bruttowarm würde die Kostenerhöhung für die Mieter ca. 0,40 EUR/m² und Monat betragen (zusätzliche Mieterhöhung minus zusätzliche Energieeinsparung), d. h. 280 EUR im Jahr. Sollte es dagegen gelingen, den Mietereigenstrom (ca. 1.000 kWh im Jahr) um 5 Ct günstiger anzubieten, so wird der Haushalt um 50 EUR pro Jahr entlastet. Anders gesagt: Bei heute üblichem energetischen Standard kann eine zusätzliche CO₂-Minderung entweder durch bauliche Zusatzmaßnahmen mit einer Mehrbelastung der Wohnkosten erreicht werden oder durch Mietereigenverbrauch mit einer Entlastung beim Strombezug.

Die Errichtung von Anlagen zur Mietereigenversorgung ist offen für alle Beteiligten, also Wohnungsunternehmen, Contractoren oder Stadtwerke. Damit nicht ein Teil der Wohnungsunternehmen davon ausgeschlossen wird, ist aber in nahem zeitlichen Zusammenhang auch die Anpassung des Gewerbesteuergesetzes notwendig. Aus der Ergänzung des Katalogs der unschädlichen Nebentätigkeiten drohen keine Gewerbesteuerausfälle, da die Gewinne aus der gewerblichen Tätigkeit der Energieerzeugung auch weiterhin gewerbesteuerpflichtig bleiben. Allerdings bliebe die Gewerbesteuerfreiheit der Vermietungstätigkeit erhalten.

Umsetzung der Mietereigenversorgung im EEG:

§ 5 Punkt 12a einfügen:

12a "Mietereigenversorgung" unmittelbar nach Erzeugung oder nach vorübergehender Speicherung an Mieter gelieferter Strom, der in KWK oder aus erneuerbaren Energien innerhalb eines Wohnquartiers in Anlagen mit einer elektrischen Leistung bis 2 kW_{el} pro Wohnung und 500 kW_{el} maximal erzeugt wurde.

§ 58 Abs. 6 um einen Absatz ergänzen:

Für den Strom aus Stromerzeugungsanlagen zur Mietereigenversorgung, der in unmittelbarer räumlicher Nähe zu der Stromerzeugungsanlage verbraucht und nicht durch ein Netz durchgeleitet wird, verringert sich die EEG-Umlage um 50 Prozent, wenn er aus einer KWK-Anlage stammt, die hocheffizient im Sinne des § 53a Absatz 1 Satz 3 des Energiesteuergesetzes ist und einen Monats- oder Jahresnutzungsgrad von mindestens 70 Prozent nach § 53a Absatz 1 Satz 2 Nummer 2 Energiesteuergesetz erreicht, oder aus einer Anlage nach § 5 Nummer 1.

Umsetzung der Mietereigenversorgung im Gewerbesteuergesetz:

Ergänzung des § 9 Nr. 1 Satz 2 Gewerbesteuergesetz: Aufnahme der Mietereigenversorgung durch Wohnungsunternehmen (einschließlich der damit zwingend verbundenen bezogenen wie eingespeisten Energiemengen) in den Katalog der für die erweiterte Gewerbesteuerkürzung unschädlichen Nebentätigkeiten.