

# Die Wohnungswirtschaft Deutschland



## **GdW Stellungnahme zum**

Referentenentwurf eines Gesetzes  
zur Förderung von Mieterstrom vom  
20.03.2017

30. März 2017

Herausgeber:  
GdW Bundesverband  
deutscher Wohnungs- und  
Immobilienunternehmen e.V.  
Mecklenburgische Straße 57  
14197 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>

# Inhaltsverzeichnis

	<u>Seite</u>
<b>1</b> <b>Grundsätzliches</b>	<b>1</b>
<b>2</b> <b>Zum Gewerbesteuer- und Körperschaft-</b> <b>steuergesetz</b>	<b>2</b>
<b>3</b> <b>Zu den Paragrafen im Einzelnen</b>	<b>4</b>
<b>3.1</b> <b>Artikel 1 – Änderung des EEG</b>	<b>4</b>
<b>3.2</b> <b>Artikel 2 – Änderung des EnWG</b>	<b>5</b>
<b>4</b> <b>Ergänzende Anmerkungen</b>	<b>8</b>

# **GdW Stellungnahme zum Referentenentwurf eines Gesetzes zur Förderung von Mieterstrom vom 20.03.2017**

## **1 Grundsätzliches**

Der GdW bedankt sich für die Möglichkeit zur Abgabe einer Stellungnahme zum Referentenentwurf eines Gesetzes zur Förderung von Mieterstrom. Das Gesetz soll Mieter unmittelbar am Ausbau der erneuerbaren Energien beteiligen und den Ausbau der Stromerzeugung aus solarer Strahlungsenergie auf Hausdächern unterstützen. Dazu soll Mieterstrom aus Solaranlagen eine Förderung nach dem EEG 2017 in Form eines Mieterstromzuschlages erhalten. Gleichzeitig wird Mieterstrom, obwohl er technisch dasselbe ist wie Eigenversorgung, einer Eigenversorgung nicht gleichgestellt, sondern bleibt in der Pflicht zur Zahlung der vollen EEG-Umlage. Eigenversorgung wird damit auch weiterhin besser gefördert als Mieterstrom.

Die Wohnungswirtschaft unterstützt gleichwohl die Einführung des Mieterstromzuschlages, damit im Bereich des Mieterstromes überhaupt etwas vorangebracht wird. Leider handelt es sich bei dem vorgelegten Entwurf um eine Scheinlösung. Er wird dem Ziel, die bislang benachteiligten Mieter endlich an der Energiewende zu beteiligen und den Ausbau der Solarenergie auf Wohngebäuden voranzutreiben, aus zwei wesentlichen Gründen nicht gerecht.

**Erstens: Die Chance auf Quartierslösungen mit erneuerbarem Strom wird komplett vergeben. Auch auf einheitlichen Flurstücken sollen keine gemeinsamen Lösungen umsetzbar sein und nicht einmal mehrere Hausaufgänge innerhalb derselben Hülle könnten gemeinsam betrachtet werden!**

Die vorgesehene sehr enge Begrenzung für Lieferung und Verbrauch von Mieterstrom "auf, an oder in einem Wohngebäude" führt zu kleineren und weniger wirtschaftlichen Anlagen (mit höherem Förderanspruch). Die Einschränkung auf Solaranlagen behindert darüber hinaus die Erprobung von Windenergieanlagen auf Gebäuden und in Quartieren für die Energiewende

Die energetische Stadtsanierung und die Quartierskonzepte werden mit dem engen Gebädefokus und der Begrenzung auf Anlagen bis 100 kW<sub>p</sub> konterkariert, weil sinnvolle ganzheitliche Lösungen ausgeschlossen werden. Der enge Fokus wird sogar Schwierigkeiten für Gebäude mit mehreren Aufgängen in einer thermischen Hülle aufwerfen, weil von Netzbetreibern der Hausaufgang als Gebäude gesehen wird. Die Regelung grenzt nicht zuletzt Mieter von Nachbargebäuden aus, deren Dach ungünstiger gestaltet oder orientiert ist. Sie ist damit auch sozial ungerecht. Mieterstrom muss auf den räumlichen Zusammenhang, mindestens auf das Flurstück, erweitert werden.

**Zweitens: Ohne Folgeänderungen im Gewerbesteuer- und im Körperschaftsteuerrecht müssen Vermieter auch weiterhin aus steuerlichen Gründen davon Abstand nehmen, Mieterstrom selbst anzubieten.**

Die Wohnungswirtschaft weist bereits seit Jahren auf die Thematik hin und es bewegt sich nichts. Auch in dieser aktuellen Situation ist leider noch immer kein Wille der Bundesregierung erkennbar, dem Mieterstrom durch eine entsprechende Anpassung im GewStG und im KStG wirklich zum Durchbruch zu verhelfen.

Der in der Begründung enthaltene Satz "Um das Ziel der Förderung von Mieterstrom nicht zu gefährden, sind zudem auch Änderungen im Steuerrecht erforderlich" ist vollkommen richtig.

Von der gewerbesteuerlichen Problematik sind prinzipiell alle 1.400 voll steuerpflichtigen Wohnungsunternehmen im GdW (Wohnungsgenossenschaften und Wohnungsgesellschaften in der Rechtsform der Kapitalgesellschaft) betroffen. Die Auswirkungen aus dem Verlust der erweiterten Gewerbesteuerkürzung können sich im sechs- bis siebenstelligen EUR-Bereich bewegen. Wir schätzen, dass mindestens 30-50 % die erweiterte Gewerbesteuerkürzungen in Anspruch nehmen. Alle nicht voll steuerpflichtigen Wohnungsgenossenschaften sind darüber hinaus steuerbefreite Vermietungsgenossenschaften, die von den Beschränkungen im KStG betroffen sind.

## 2

### **Zum Gewerbesteuer- und Körperschaftsteuergesetz**

Der GdW setzt sich seit Jahren für eine gesetzliche Lösung der steuerlichen Problematik bei der Erzeugung von Energie durch Wohnungsunternehmen ein.

Der bislang von Seiten der Finanzverwaltung aufgezeigte Ansatz einer vermeintlichen Lösung des Problems über Schwestergesellschaften ist seit vielen Jahren bekannt, aber nicht zielführend. Für Wohnungsgenossenschaften ist eine Schwestergesellschaft unrealistisch, weil sich die Mitglieder der Wohnungsgenossenschaft auch in der neuen Schwestergesellschaft beteiligen müssten. Für kommunale Wohnungsunternehmen ist regelmäßig das Stadtwerk Schwestergesellschaft, was zwar eine Energieerzeugung durch Dritte ermöglicht, aber für eine Energieerzeugung im Wohnungsunternehmen nicht weiterhilft.

Im Regelfall bzw. im Normalfall ist die Verwaltung und Nutzung eigenen Grundbesitzes gewerbesteuerfrei. Dies ist mit anderen Worten die allgemeine bzw. normale Steuerregelung. Für Unternehmen, die eigenen Grundbesitz verwalten und nutzen und Gewerbebetrieb sind, gibt es jedoch eine Ausnahme. Diese Unternehmen unterliegen kraft Rechtsform der Gewerbesteuer. Von dieser Ausnahme gibt es im § 9 Nr. 1 Satz 2 GewStG eine sogenannte Rückausnahme. Unternehmen, die eigenen Grundbesitz verwalten und Nutzen und kraft ihrer Rechtsform eigentlich der Gewerbesteuer unterliegen, können bezogen auf den Gewinn, der aus der Verwaltung und Nutzung eigenen Grundbesitzes erwirtschaftet wird, die Freistellung von der Gewerbesteuer in Anspruch nehmen. Voraussetzung ist, dass diese Unternehmen keine über die in § 9 Nr. 1 Satz 2 GewStG genannten Tätigkeiten (zugelassene Nebentätigkeiten) hinaus ausüben.

Eine Erweiterung des § 9 Nr. 1 S. 2 GewStG würde sich nahtlos in diese Systematik einfügen, d. h. die Rückausnahme und die darin enthaltenen zulässigen "Nebentätigkeiten" würden entsprechend erweitert, z. B. um die Erzeugung und Lieferung von Strom, wenn

die Verwaltung und Nutzung des eigenen Grundbesitzes den Betrieb von Kraft-Wärme-Kopplungsanlagen oder Photovoltaik-Anlagen umfasst. Gleichwohl blieben diese gewerblichen Nebentätigkeiten für sich genommen gewerbsteuerpflichtig.

In einer beihilferechtlichen Bewertung stellt die Rückausnahme keinerlei selektive Begünstigung der genannten Unternehmen dar. Die Rückausnahme ist vielmehr die Rückkehr zur allgemeinen oder normalen Steuerregelung.

Damit das Gesetz zur Förderung von Mieterstrom überhaupt praktisch wirken kann, sind also Folgeänderungen im GewStG und KStG unabdingbar. Dabei sind folgende Grundsätze wichtig:

- Einführung einer Grenze unschädlicher sonstiger Einnahmen im Fall der Lieferung von Mieterstrom im KStG.
- Erweiterung der zulässigen Nebentätigkeiten bei Inanspruchnahme der erweiterten Kürzung auf Mieterstrom im GewStG.
- Die Regelung für das GewStG muss sowohl die Lieferung von Strom im Gebäude als auch die Einspeisung umfassen. Ansonsten wären bereits kleinste Mengen ins Netz gespeisten Stromes weiterhin für die erweiterte Kürzung schädlich. In der Dynamik von Stromerzeugung und Stromabnahme lassen sich aber Situationen nicht vermeiden, in denen der Bedarf im Haus vollständig gedeckt ist und Strom ins Netz fließt.
- Beide Regelungen KStG und GewStG müssen auf den räumlichen Zusammenhang abzielen. Regelungen, die nur innerhalb des Gebäudes gelten, weisen nicht nur oben genannte Schwierigkeiten auf, sondern schließen darüber hinaus die meisten KWK-Anlagen aus, weil hier oft mehrere Gebäude zu einem kleinen Netz zusammengeschlossen werden. Auch für Solaranlagen ist die gemeinsame Betrachtung mehrerer Gebäude regelmäßig sinnvoll, z. B. weil eines der Gebäude verschattet ist oder eine ungünstige Ausrichtung aufweist. Die Einführung eines unmittelbaren räumlichen Zusammenhangs ist in diesem Sinne nicht ausreichend, weil die dazu bestehende Definition im EEG und daran andockend im Leitfaden der Bundesnetzagentur zum Eigenstrom ausschließlich auf dasselbe Gebäude bzw. dasselbe Grundstück abzielt.
- Insgesamt ist darauf zu achten, dass eine Regelung für das GewStG und das KStG die Stromerzeugung aus allen erneuerbaren Energien und aus KWK im Quartierszusammenhang einschließt.

### 3

#### Zu den Paragraphen im Einzelnen

##### 3.1

#### Artikel 1 – Änderung des EEG

##### Zu § 21

"(3) Der Anspruch auf die Zahlung des Mieterstromzuschlags nach § 19 Absatz 1 Nummer 3 besteht für Strom ~~aus einer Solaranlage~~ **aus Anlagen zur Erzeugung von Strom aus erneuerbaren Energien** mit einer installierten Leistung von bis zu ~~400~~ **500** Kilowatt, die auf, an oder in einem Wohngebäude installiert ist, soweit er ~~innerhalb dieses~~ **im räumlichen Zusammenhang mit dem** Gebäude **[alternativ: in Gebäude auf demselben Flurstück]** an einen Letztverbraucher geliefert und ~~im Gebäude~~ verbraucht worden ist."

##### **Begründung:**

Die Chance auf Quartierslösungen mit erneuerbarem Strom darf nicht vergeben werden. Mit diesen Änderungen würden auch Windenergieanlagen einbezogen (wie Windrail, beispielhaft bei der GEWOBAG installiert) und gemeinsame erneuerbare Strom-Konzepte über mehrere Gebäude möglich.

Bei einer engen Einschränkung für Stromlieferung und -verbrauch auf "innerhalb des Gebäudes" kommt darüber hinaus der Gebäudedefinition entscheidende Bedeutung zu. Ist in einem Mehrfamilienhaus mit mehreren Hausnummern der einzelne Treppenaufgang ein Gebäude (z. B. bei Stromanschluss ans öffentliche Netz pro Aufgang) oder das Gebäude mit seiner physischen Hülle? Soll das gemeinsame Grundstück entscheidend sein? Was ist, wenn die einzelnen Aufgänge innerhalb einer physischen Hülle auf verschiedenen Grundstücken stehen, was in der Praxis vorkommt? Von Netzbetreibern wird z. B. der Hausaufgang als Gebäude gesehen. Alle diese Schwierigkeiten lassen sich bei Lieferung und Verbrauch im räumlichen Zusammenhang vermeiden. Alternativ muss mindestens dasselbe Flurstück in Bezug genommen werden. Dies ist von besonderer Wichtigkeit für die Mehrfamilienhäuser mit mehreren Eingängen. Wenn für jeden einzelnen Eingang eine eigene kleine Solaranlage errichtet werden muss (z. B. 4 mal 10 kW statt einmal 40 kW, vier Wechselrichter statt einem Wechselrichter), geht das Gesetz in diesen Gebäuden in Leere.

Die Obergröße der Anlagen muss Plusenergiehauskonzepte und Quartierskonzepte berücksichtigen. So hat z. B. das Aktivhaus in Frankfurt/Main eine PV-Anlage in der Größe 370 kW<sub>p</sub> auf dem Dach und an der Fassade. Mehrere Objekte im Quartier ohne die Plusenergiehaus-Eigenschaft erreichen schnell die Größenordnung von einigen hundert kW<sub>p</sub>. Die Erhöhung der Obergrenze der Anlage ist insbesondere geboten, weil das EEG 2017 § 24 festlegt, dass mehrere Anlagen zur Bestimmung ihrer Größe als eine Anlage anzusehen, wenn sie sich auf demselben Grundstück, demselben Gebäude oder sonst in unmittelbarer räumlicher Nähe befinden.

## **Zu § 23b**

Wir weisen darauf hin, dass die vorgesehene Förderung unterhalb der im EEG 2017 § 95 Nummer 2 vorgesehenen Gleichstellung von Mieterstrom mit Eigenversorgung liegt. Gleichwohl hat für uns die Verabschiedung einer Förderung von Mieterstrom an sich Vorrang.

## **Zu §§ 64 und 75**

### **Bescheinigungen durch Abschlussprüfer der genossenschaftlichen Prüfungsverbände**

In §§ 64 und 75 EEG 2017 sind die derzeitigen Bezeichnungen durch "Abschlussprüfer" zu ersetzen.

#### **Begründung:**

Prüfungen nach den §§ 64 und 75 EEG 2017 sind nach dem Gesetzesentwurf bisher "Wirtschaftsprüfern, vereidigten Buchprüfern sowie Wirtschaftsprüfungsgesellschaften und Buchprüfungsgesellschaften" vorbehalten. Diese Formulierung umfasst zumindest nach dem Wortlaut zu Unrecht nicht die genossenschaftlichen Prüfungsverbände.

Genossenschaftliche Prüfungsverbände haben auf der Grundlage der Pflichtmitgliedschaft und -prüfung für ihre Mitglieder einen gesetzlichen Prüfungsauftrag zu erfüllen. Dieser gesetzliche Auftrag versteht sich als umfassende Beratungs- und Betreuungsprüfung und geht damit beispielsweise hinsichtlich der Prüfung der Ordnungsmäßigkeit der Geschäftsführung sogar über eine normale Abschlussprüfung hinaus. Genossenschaftliche Prüfungsverbände unterliegen den gleichen berufsständischen Regelungen und Qualitätsanforderungen wie Wirtschaftsprüfer und Wirtschaftsprüfungsgesellschaften. Daher ist es folgerichtig und notwendig, dass auch die Prüfungsleistungen nach dem EEG (§§ 64 und 75 EEG 2017) – vergleichbar mit der Prüfung nach MaBV – durch die genossenschaftlichen Prüfungsverbände erbracht werden können.

## **3.2**

### **Artikel 2 – Änderung des EnWG**

#### **Zu § 6b**

Kommunale Wohnungsunternehmen, die in ihren Beständen und für ihre Mieter Energie erzeugen, können als vertikal integrierte Unternehmen im Konzern Stadt gelten, wenn der Anteilseigner, die öffentliche Hand (Kommune), z. B. auch an den Stadtwerken beteiligt ist. Dies ist unabhängig vom Umfang der Stromerzeugung der Fall und durch den damit verbundenen Aufwand ein Hemmnis für die Erzeugung von Mieterstrom. Im Zuge des Abbaus dieser Hemmnisse sollte daher eine Klarstellung eingefügt oder alternativ eine Geringfügigkeitsgrenze eingeführt werden.

#### **Klarstellung:**

Energieversorgungsunternehmen sind keine vertikal integrierten Unternehmen, wenn sie mit anderen Energieversorgungsunternehmen nur mittelbar verbunden sind und die Unternehmen untereinander keinen bestimmenden Einfluss i. S. v. Art. 3 Abs. 2 der Verordnung (EG) Nr. 139/2004 des Rates vom 20. Januar 2004 über



die Kontrolle von Unternehmenszusammenschlüssen ausüben können.

Alternativ Geringfügigkeitsgrenze:

Vertikal integrierte Unternehmen, die als Erzeuger von EEG-Strom und / oder KWK-Strom ausschließlich im Rahmen des Erneuerbaren-Energien-Gesetzes (EEG) und / oder des Kraft-Wärme-Kopplungs-Gesetzes (KWKG) tätig sind und Anlagen im Sinne des § 3 Nr. 1 EEG mit einer maximalen elektrischen Leistung von bis zu 500 Kilowatt oder von Anlagen im Sinne des § 2 Nr. 14 KWKG mit einer maximalen elektrischen Leistung von bis zu 500 Kilowatt betreiben, sind von den Bestimmungen des § 6 b EnWG ausgenommen.

### **Zu § 20 Absatz 1d**

Satz 4:

~~Sobald der Summenzähler mit einem intelligenten Messsystem im Sinn des § 2 Nummer 7 des Messstellenbetriebsgesetzes ausgestattet ist, sind auch alle bilanzierungsrelevanten Unterzähler innerhalb der Kundenanlage spätestens ab dem Zeitpunkt des nächsten Austausches an das Smart-Meter-Gateway anzubinden.~~

Der Absatz 1d ist um den Anspruch auf einen Summenzähler zu ergänzen, wie er in KWKG §14 Absatz 2 enthalten ist.

### **Begründung**

Diese Regelung in Satz 4 sollte gestrichen werden. Sie ist strenger, als der im Messstellenbetriebsgesetz (MsbG) vorgesehene Rollout. Sie betrifft praktisch alle Mieterstromprojekte, da die Summenzähler aufgrund der aggregierten Menge sehr früh unter den Rolloutplan fallen und hebt damit die Preisobergrenze des MsbG aus. Die daraus resultierenden Mehrkosten werden außerdem dazu führen, dass von Mieterstromprojekten Abstand genommen wird, womit der Zweck des Gesetzes verfehlt wird.

Beispiel: in einem Mehrfamilienhaus beträgt der typische Stromverbrauch 2.000 kWh/a pro Wohnung. Können davon 40 % als Strom von der Solaranlage geliefert werden, entspricht das 800 kWh/a Mieterstrom und damit bei 3,47 Ct/kWh einer Förderung von knapp 28 EUR/a. Optimistisch betragen die Kosten für die Anbindung des Wohnungszählers an das Smart-Meter-Gateway 100 EUR pro Wohnungszähler. Nicht umsonst haben sich die Bundesländer Hessen, Nordrhein-Westfalen und Thüringen entschieden, eine Förderung für intelligente Messkonzepte bei Mieterstromprojekten aufzusetzen.

Die spezielle Regelung in KWKG § 14 Absatz 2 wird in eine allgemeine Regelung in EnWG § 20 Absatz 1 übernommen, gilt somit also auch für Erneuerbare-Energien-Anlagen. Diese Änderung wird grundsätzlich begrüßt. Allerdings war vor Einführung der Regelung im KWKG strittig, ob ein Anspruch des Anschlussnehmers auf Einrichtung des Summenzählers gegen den Netzbetreiber besteht. Deshalb sollte die Regelung in KWKG § 14 Absatz 2 in den neuen Absatz 1d übernommen werden.

## Zu § 42a Mieterstromverträge

### Zu Absatz 2

(2) Ein Vertrag über die Belieferung von Letztverbrauchern mit Mieterstrom (Mieterstromvertrag) darf nur dann Bestandteil eines Vertrags über die Miete von Wohnräumen sein, wenn die Vertragslaufzeit **des Mietvertrages** die Dauer von sechs Monaten nicht überschreitet oder es sich um Wohnraum in einem Studenten- oder Jugendwohnheim handelt. Bei einer Kündigung des Vertrags über die Miete von Wohnräumen endet der Mieterstromvertrag, ohne dass es einer ausdrücklichen Kündigung bedarf, zum selben Zeitpunkt wie der Mietvertrag.

### Begründung

Die Einschlebung "des Mietvertrages" dient der Klarstellung.

### Zu Absatz 3

Bei einem Mieterstromvertrag ist eine die andere Vertragspartei länger als ~~ein Jahr~~ **zwei Jahre** bindende Laufzeit des Vertrags unwirksam. Die stillschweigende Verlängerung des Vertragsverhältnisses um mehr als ein Jahr und eine längere Kündigungsfrist als drei Monate vor Ablauf der zunächst vorgesehenen oder stillschweigend verlängerten Vertragsdauer sind unwirksam. Der Mieterstromvertrag muss unabhängig von dem Vertrag über die Miete von Wohnräumen gekündigt werden können.

### Begründung

Verträge über die Lieferung von Mieterstrom sollten im Vergleich zu anderen Stromlieferverträgen weder besser noch schlechter gestellt werden. Stromlieferverträge sind Dauerlieferverträge nach Kaufvertragsrecht und können folgende Vertragslaufzeiten aufweisen:

- als Grundversorgung unbefristet mit Kündigungsfrist von zwei Wochen (entsprechend § 20 StromGVV) oder
- für max. 2 Jahre mit Verlängerungsoption jeweils um 1 Jahr, Kündigungsfrist max. 3 Monate (§ 309 Nr. 9 BGB).

Deshalb muss § 309 Nr. 9 BGB auch für Mieterstromverträge gelten.

### Zu Absatz 4

Die Vertragsparteien des Mieterstromvertrags sind in der Vereinbarung des zu zahlenden Strompreises je Kilowattstunde grundsätzlich frei. Der Jahresendpreis darf jedoch im konkreten Fall {95 Prozent} des in dem jeweiligen Netzgebiet geltenden Grundversorgungstarifes, auf Basis des Grund- und Arbeitspreises, nicht übersteigen. Eine entsprechende Vergleichsberechnung ist in der Jahresendabrechnung vorzunehmen und der Rechnungsbetrag entsprechend anzupassen.

### Begründung

Die Preisobergrenze in § 42a Abs. 4 EnWG-E ist aus Sicht der Wohnungswirtschaft angemessen. Nach Überschlagsrechnungen entspricht sie für übliche Grundversorgerverträge einer Verminderung des Mieterstroms um 1,5 ct/kWh. Die Preisobergrenze sollte auf keinen Fall abgesenkt werden.

## 4 Ergänzende Anmerkungen

Die Umsetzung der Energiewende einschließlich dezentraler Stromerzeugung bedarf einiger grundsätzlicher Nachsteuerungen im Energiewirtschaftsrecht, damit Hemmnisse verschiedener Art diese nicht am Ende wieder unterbinden. Ohne dezentrale Stromerzeugung ist aber die Energiewende akut gefährdet, weil sie durch das Engagement der verschiedensten gesellschaftlichen Gruppen getragen werden muss. Ohne dezentrale Stromerzeugung wird eine Gruppe von Akteuren einfach ausgeschlossen. Deshalb erachten wir folgende Punkte für sehr wichtig:

- Die Frage der Finanzierung der Netze muss geklärt werden. Leitlinien aus Sicht der Wohnungswirtschaft sind
  - ein Andocken von Netzentgelten an die aus dem Netz nachgefragte Leistung,
  - dabei eine Betrachtung der Einspeisestelle aus dem öffentlichen Netz in die Kundenanlage des Mehrfamilienhauses (eine Betrachtung der Wohnungsanschlüsse würde Mietwohnungen gegenüber Einfamilienhäusern diskriminieren) und
  - für verringerte Anschlusswerte an das öffentliche Netz bei dezentralen Erzeugern sollte eine geringe Vorhaltegebühr vorgesehen werden. Diese kann den Fall eines Ausfalls (Wartung, Defekt) der dezentralen Erzeugung und der Nachfrage einer zeitweiligen höheren Leistung aus dem Netz abdecken.
- Wenn Gebäude und Quartiere eines Tages ohne Verbrennung fossiler Brennstoffe auskommen sollen, kommt Stromlösungen eine wachsende Rolle zu. Die Liberalisierung des Strommarktes sollte vor 20 Jahren die Monopolstellung der großen Energieversorger auflösen. Dies ist gelungen. Nun müssen im Kontext der Energiewende weitere Schritte gegangen werden. Es wird notwendig sein, alle Möglichkeiten für dezentrale Stromerzeugung und dezentralen Stromverbrauch zu nutzen und die Messkonzepte radikal zu vereinfachen. Bei Vorhandensein dezentraler Erzeugungsstrukturen sollte es zukünftig möglich sein, das Gebäude oder das Quartier als Endverbraucher zu betrachten. Dies würde eine dezentrale Stromerzeugung radikal vereinfachen, ohne den Sinn der Liberalisierung auszuhebeln. Im Bereich der Wärmeversorgung von Wohngebäuden bestehen beide Varianten: Ein Energieversorger kann direkt mit dem Mieter abrechnen oder der Vermieter bezieht den Brennstoff und verteilt die angefallenen Kosten entsprechend der Betriebskostenverordnung und der Heizkostenverordnung auf die Mieteinheiten.

Abschließend verweisen wir noch einmal auf den Beschluss des Bundesrates, BR-Drs. 108/17 vom 10.03.2017, in dem der Bundesrat die Bundesregierung bittet, die Beseitigung von Hemmnissen im Gewerbe- und Körperschaftsteuerrecht zu prüfen.

Mit dem vorliegenden Gesetzesentwurf sollten möglichst viele Hemmnisse für Mieterstrom beseitigt werden. Vor allem aber sollte das Gesetz zur Förderung von Mieterstrom noch in dieser Legislaturperiode verabschiedet werden. Der ansonsten eintretende Ernüchterungseffekt würde die Energiewende vergleichbar belasten, wie die nicht zustande gekommene steuerliche Förderung energetischer Modernisierungsmaßnahmen.

GdW Bundesverband  
deutscher Wohnungs- und  
Immobilienunternehmen e.V.

Mecklenburgische Str. 57  
14197 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>