

## Finanzielle Förderung von Mieterstrom bei Photovoltaikanlagen

Das Gesetz zur Förderung von Mieterstrom und zur Änderung weiterer Vorschriften des Erneuerbare-Energien-Gesetzes fand am 29.6.2017 die Zustimmung im Bundestag. Am 7.7.2017 hat auch der Bundesrat das Gesetz passieren lassen.

### Das Ziel: Solarstromnutzung

Kernbestandteil des geplanten Gesetzes ist die Förderung von Mieterstrom. Der Bau von **Photovoltaikanlagen** und die **unmittelbare Nutzung** des erzeugten Stroms **durch Mieter soll attraktiver** gemacht werden. Auf diese Weise könnten bis zu 3,8 Millionen Wohnungen von der direkten Solarstromnutzung profitieren und es würden ca. 370.000 zusätzliche Solaranlagen installiert werden.

### Die Förderung: Mieterstromzuschlag

Das Gesetz regelt, dass Vermieter finanziell gefördert werden, wenn sie Solarstrom ohne Nutzung des Netzes direkt an Letztverbraucher - die Mieter im jeweiligen Wohngebäude - liefern. Die Höhe des **Mieterstromzuschlags** (§ 21 Abs. 3 EEG 2017) ist abhängig von der Größe der Photovoltaikanlage und orientiert sich auch an der jeweiligen Zubaurate. Aktuell ist folgende Höhe vorgesehen:

| Installierte Leistung | Mieterstromzuschlag |
|-----------------------|---------------------|
| bis 10 kW             | 3,81 Cent je kWh    |
| über 10 kW bis 40 kW  | 3,47 Cent je kWh    |
| über 40 kW bis 100 kW | 2,21 Cent je kWh    |

Der Zuschlag wird - wie für EEG-Vergütungen üblich - fest für die Dauer von 20 Jahren ab Inbetriebnahme gezahlt.

Ein weiterer **Vorteil** für den Betreiber der Photovoltaikanlage wie auch für den Mieter wird sein, dass **keine Netzentgelte, Konzessionsabgaben, Umlagen und Stromsteuer** anfallen. Lediglich die EEG-Umlage wird in voller Höhe fällig.

Der nicht vom Mieter abgenommene Strom wird in das Netz eingespeist und mit der normalen Einspeisevergütung nach dem EEG vergütet.

### Die Voraussetzungen

Als **Mieterstrom** gilt der Strom, der durch eine Photovoltaikanlage auf dem Dach eines Wohngebäudes erzeugt und ohne Nutzung des allgemeinen Versorgungsnetzes direkt an die Letztverbraucher (insbesondere Mieter) im jeweiligen Wohngebäude geliefert und verbraucht wird. Im Finanzausschuss wurde die Voraussetzung "innerhalb des Gebäudes" noch ausgedehnt auf **weitere Wohngebäude** oder Nebenanlagen im unmittelbaren räumlichen Zusammenhang. Allerdings muss die Stromlieferung ohne Durchleitung durch ein Netz, also direkt erfolgen.

Als weitere Voraussetzung für die gesonderte Förderung ist im Gesetz enthalten, dass das Wohngebäude **mindestens zu 40 % der Fläche zu Wohnzwecken** genutzt wird. Es ist jedoch nicht nur eine Stromlieferung an Wohnungsmieter möglich. Auch an einen Gewerbebetrieb im Gebäude kann Strom abgegeben und der Mieterstromzuschlag erlangt werden, sofern die gewerbliche Fläche unter 60 % der Gesamtgebäudefläche bleibt. Auch **Eigentumswohnungen** können profitieren, indem die Eigentümergemeinschaft die Photovoltaikanlage betreibt und den Strom an die einzelnen Wohnungseigentümer bzw. deren Mieter liefert. Mangels Lieferung an den Letztverbraucher ist aber der vom **Eigentümer** der Photovoltaikanlage selbst verbrauchte Strom - sog. Eigenversorgung - **nicht begünstigt**.

Die Mieter sollen frei wählen können, von wem sie ihren Strom beziehen - vom Vermieter oder von einem Energieversorger. Deshalb müssen Mietvertrag und **Mieterstromvertrag getrennt** voneinander abgeschlossen werden.

Die **Vertragslaufzeit** soll nicht länger als **1 Jahr** betragen, ohne eine stillschweigende Verlängerung und mit gesonderter Möglichkeit zur Kündigung mit 3-monatiger Frist.

Auch ist eine **Preisobergrenze** mit **90 %** des örtlichen Grundversorgertarifs vorgeschrieben, sodass die Mieter ihre Stromkosten um mindestens 10 % reduzieren können.

Die jeweilige Förderung wird es nur für Anlagen mit einer insgesamt installierten **Leistung** von **bis zu 100 kWh** geben. Insgesamt wird die Förderung auf einen jährlichen Zubau von 500 MW begrenzt.

Wie alle Photovoltaikanlagen muss auch eine Mieterstromanlage vom Betreiber im sog. Marktstammdatenregister angemeldet werden.

## Inkrafttreten

Das Gesetz wird am Tag nach seiner Verkündung in Kraft treten. Partiiell gilt das Gesetz bereits rückwirkend ab dem 1.1.2017; hierunter fallen insbesondere die neu aufgenommene Regelung zur Rechtsnachfolge bei Bestandsanlagen bzw. Änderungen bei der Ausschreibung von Windenergieanlagen.

Entgegen der Erwartung durchlief das Gesetz das Gesetzgebungsverfahren noch vor dem Ende der Legislaturperiode. Der Bundesrat hat am 7.7.2017 keine Einwendungen gegen die endgültige Gesetzesfassung erhoben.

[Gesetzentwurf der Bundesregierung v. 16.5.2017, Bundestags-Drucksache 18/12355](#)

[Stellungnahme des Bundesrats v. 2.6.2017, Bundesrats-Drucksache 347/17 \(Beschluss\)](#)

[Beschluss des Bundestags v. 29.6.2017 zu Beschlussempfehlung und Bericht des Ausschusses für Wirtschaft und Energie v. 28.6.2017, Bundestags-Drucksache 18/12988](#)