



IM FOKUS

SONNENSTROM IN DER WOHNUNG



Das Mieterstromgesetz von 2017 erweiterte die Förderung von Solarstrom in Deutschland. Dabei können Mietende den auf dem Dach ihres Hauses erzeugten Solarstrom direkt und zu günstigen Konditionen beziehen. Mit dem Solarpaket I werden die Konditionen weiter verbessert.



Solarpanels auf Wohngebäuden in der Stadt werden keine Seltenheit bleiben (Quelle: Shutterstock/Canetti)

Das Solarpotenzial von Mehrfamilienhäusern nutzen

Während Hauseigentümer im Einfamilienhaus bereits in der Vergangenheit von der dezentralen Stromerzeugung und dem Eigenverbrauch aus eigenen Solarstromanlagen profitieren konnten, war dies insbesondere für die vielen Mieter und Mieterinnen sowie Wohnungseigentümergemeinschaften (WEGs) in deutschen Städten weitgehend ausgeschlossen. Mit dem in 2017 verabschiedeten Mieterstromgesetz haben sie die Möglichkeit, Strom direkt von einer Solaranlage auf dem Dach ihres Mietshauses zu nutzen. Das ist für Mietende und WEGs deshalb interessant, weil sich bei dieser Direktbelieferung einige Kostenbestandteile, die üblicherweise im Strompreis enthalten sind, einsparen lassen. So entfallen etwa die Netzentgelte, da auf dem kurzen Weg vom Dach in die Wohnung das Stromnetz nicht beansprucht wird. Zwar können Vermietenden oder den von ihnen beauftragten Unternehmen bei der Nutzung des Mieterstrommodells Mehrkosten entstehen, etwa durch

das benötigte Messkonzept und die Pflicht zur Vollversorgung der Mietenden mit Strom. Diese Aufwendungen sollen jedoch mit dem Mieterstromzuschlag im Rahmen des Erneuerbare-Energien-Gesetzes (EEG) ausgeglichen werden. Die Stromüberschüsse aus PV-Mieterstromanlagen, die nicht zeitgleich im Gebäude selbst oder in einem Gebäude desselben Quartiers verbraucht und stattdessen ins öffentliche Netz eingespeist werden, können im Rahmen des EEG wie gewohnt vergütet werden. Wenn die Sonne nicht scheint, wird vom Anbieter des Mieterstroms für die Versorgung der Mietenden Reststrom beschafft.

Vorteile des Mieterstroms: „Wer profitiert?“

Neben Mietenden und WEGs profitieren die Immobilienwirtschaft, Vermietende sowie kommunale Energieversorgungsunternehmen von den Regelungen zum Mieterstrom. Sie ermöglichen eine weitere Beteiligung der Bevölkerung an der Energiewende und tragen so auch zur höheren gesellschaftlichen Akzeptanz bei.

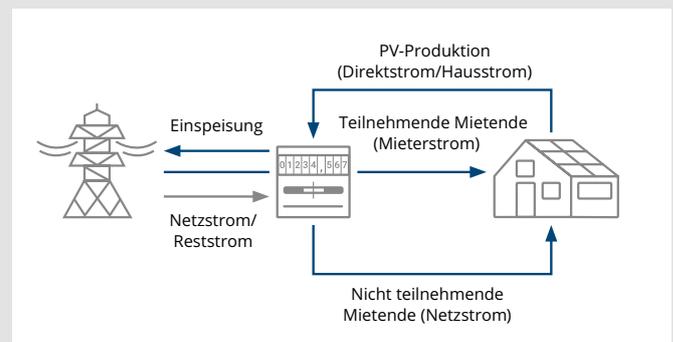


Abbildung 1: Aufbau einer Mieterstrom-Anlage (Quelle: in Anlehnung an BSW Solar)

Ziel der Mieterstromförderung ist es, dass Mietende und WEGs nicht nur stärker an der Energiewende beteiligt werden, sondern auch wirtschaftlich einen Nutzen daraus ziehen können. So profitieren die Nutzerinnen und Nutzer von günstigen Stromtarifen. Es entstehen zudem keine neuen Abhängigkeiten für die Mietenden, denn diese können einen Liefervertrag mit dem Mieterstromanbieter abschließen, müssen es aber nicht. So wird insgesamt der Grundsatz der freien Stromlieferantenwahl aufrechterhalten.

Mit dem Solarpaket I wurde der Anwendungsbereich des Mieterstroms ausgeweitet. Das Konzept kann zukünftig nicht nur für Wohngebäude, sondern für alle Gebäudetypen genutzt werden. Das heißt, auch gewerblich genutzte

Gebäude wie Einkaufszentren oder Restaurants können mit Mieterstrom versorgt werden.

Mieterstrom im Kontext der Energiewende

Die deutsche Energiewende profitiert insgesamt, weil das Mieterstrommodell neue Impulse für den Photovoltaik-Ausbau setzt. So kann die Nutzung von Dachflächen insbesondere in urbanen Ballungsräumen forciert werden. Die günstige und verbrauchsnahe Erzeugung von Solarstrom sowie die Digitalisierung ermöglichen neue Geschäftsmodelle und neue Dienstleistungen.

KURZ ERKLÄRT

Was ist Mieterstrom?

Mieterstrom ist Strom, der in einer Solaranlage auf dem Dach eines Gebäudes erzeugt und direkt an die Mietenden und WEGs oder zugehöriger Nachbargebäude geliefert wird. Überschüssiger Solarstrom kann ins öffentliche Netz eingespeist oder zwischengespeichert werden. In der Praxis investiert eine vermietende Person nicht unbedingt selbst in eine Solaranlage oder übernimmt die Rolle eines Stromanbietenden. Diese Aufgaben kann sie Dritten übertragen, beispielsweise dem örtlichen Stadtwerk.

Wer bekommt eine Förderung?

Betreibende von Solaranlagen mit einer Leistung von bis zu 1 Megawatt Peak (MWp) können für jede im Mieterstrommodell gelieferte Kilowattstunde (kWh) von ihrem Netzbetreiber den Mieterstromzuschlag erhalten. In Zeiten, in denen nicht ausreichend oder kein Solarstrom zur Verfügung steht, kann auf Netzstrom zurückgegriffen werden. Diese ergänzenden Strommengen werden nicht gefördert.

Wie hoch ist die Förderung?

Der Mieterstromzuschlag nach dem EEG wird abhängig von der Anlagengröße berechnet. Zusätzlich erhält der Mieterstromanbieter den Erlös aus dem Stromverkauf an die Bewohner und Bewohnerinnen. Diese bezahlen für den gekauften Solarstrom keine Netzentgelte und netzseitigen Umlagen sowie weniger Steuern, was sich wiederum in einem günstigen Mieterstromtarif widerspiegelt.

Überschüssiger, ins Netz eingespeister Solarstrom wird dem Anlagenbetreiber nach EEG vergütet. Für den Mieterstromtarif gilt zum Schutz der Mietenden eine Preisobergrenze, danach darf der Mieterstromtarif nicht höher als 90 % des lokalen Grundversorgertarifs liegen.

Was beinhaltet das Solarpaket I?

Mit dem in Kraft getretenen Solarpaket I werden Mieterstrommodelle auch für anders genutzte Gebäude, beispielsweise Gewerbe, ermöglicht. Außerdem wird die mögliche Erstlaufzeit von Mieterstromverträgen von einem Jahr auf zwei Jahre erweitert. Die Kündigungsfristen sind in der Folge jedoch verkürzt und damit dem sonstigen Vertragsrecht angeglichen. Darüber hinaus wurde mit dem Solarpaket I als bürokratieärmere Alternative zum Mieterstrom ein neues Modell der Vor-Ort-Versorgung mit PV-Strom im selben Gebäude geschaffen, die sog. gemeinschaftliche Gebäudeversorgung.



Impressum

Herausgeber:
Bundesministerium für
Wirtschaft und Klimaschutz (BMWK)
Öffentlichkeitsarbeit
11019 Berlin
www.bmwk.de

Stand:
August 2024

Gestaltung:
The Ad Store GmbH, 20354 Hamburg