

Baukonstruktion / Bauelemente

## Mieterstrom ist wichtiger Bestandteil der Energiewende – steuerliche Hemmnisse abbauen, auch Quartierslösungen ermöglichen

Das Bundesministerium für Wirtschaft und Energie (BMWi) hat einen Referentenentwurf zum Gesetz zur Förderung von Mieterstrom vorgelegt. Durch dieses Gesetz soll der Ausbau der Solarenergie auf Wohngebäuden verstärkt werden, indem auch Mieterstrom aus Solaranlagen eine Förderung nach dem EEG 2017 erhält. Solarstrom soll dazu künftig auch dann gefördert werden, wenn er ohne Nutzung des Netzes direkt an Letztverbraucher in ein Wohngebäude mit der Solaranlage geliefert und vom Mieter verbraucht wird. Der ZIA Zentraler Immobilien Ausschuss e.V. begrüßt das Vorhaben des BMWi, einen wichtigen Impuls für die Energiewende im Gebäudesektor zu setzen, weist aber auf ein erhebliches Erweiterungspotenzial des vorgelegten Entwurfs hin. „Im Gebäudesektor gibt es ein enormes Potenzial zur Nutzung erneuerbarer Energien. Das Vorhaben des Bundeswirtschaftsministeriums ist also ein wichtiger Schritt in die richtige Richtung. Doch darf dieser nicht zu kurz sein. Wir müssen Anlauf nehmen und nach vorne springen. Der aktuelle Entwurf ist zu wenig“, sagt Dr. Andreas Mattner, Präsident des ZIA.



Mieterstrom vom Dach eines Gebäudes, oder Hausaufgang, oder Flurstück, was gemeint ist bestimmt der jeweilige Netzbetreiber, Das schränkt ein. „Gebäude“ muss der Gesetzgeber klar definieren. Foto: Warda

### Beschränkung auf Einzelgebäude reduziert Möglichkeiten erheblich

So sei laut Ansicht des ZIA insbesondere die Beschränkung der Förderwürdigkeit auf Solarstrom, wenn er im gleichen Wohngebäude erzeugt wurde, nicht nachvollziehbar. Hier finde sich bereits ein erhebliches Definitionsproblem. „Die unklare Definition eines ‚Gebäudes‘ führt dazu, dass ein Anspruch auf Mieterstromförderung nur besteht, wenn der Strom an einen Stromkunden in demselben Wohngebäude geliefert wird, auf, an oder in dem dieser Strom (durch eine Solaranlage) erzeugt wurde. Aktuell bestimmt der jeweilige Netzbetreiber, ob ein Gebäude sich durch einen Hausaufgang, ein Grund-/Flurstück, ein Dach oder ähnliches definiert“, sagt Mattner. Hier benötige die Immobilienwirtschaft eine einheitliche und praktikable Definition.

Die vollständige Position des ZIA zur Förderung von Mieterstrom finden Sie hier per Klick als Pdf

Grundsätzlich sollten die Regelungen für Mieterstrom aber auch für Quartiere gelten. „Die derzeit enthaltene Beschränkung führt dazu, dass ein Anspruch auf Mieterstromförderung nur besteht, wenn der Strom an einen Stromkunden tatsächlich in demselben Wohngebäude geliefert wird, auf, an oder in dem dieser Strom durch eine Solaranlage erzeugt wurde“, ergänzt Mattner. „Wir sollten den Radius der potenziellen Kunden einer Anlage über die Grenzen des Gebäudes hinaus definieren. Sonst sind der Immobilienwirtschaft grundlos die Hände für eine quartiersübergreifende Lösung zur Erzeugung erneuerbarer Energien gebunden.“

### Mieterstrom ganzheitlich auch für Wirtschaftsimmobilien verankern

Ein weiteres Manko ist der ausschließliche Fokus des Hausentwurfs auf Wohnimmobilien. „Wir haben bereits mehrfach angemerkt, dass das Potenzial zur Nutzung erneuerbarer Energien im Bereich der Wirtschaftsimmobilien enorm hoch ist. Die nicht begründete Beschränkung des Hausentwurfs auf eine einzelne Gebäudeklasse ist für uns nicht nachvollziehbar. Insbesondere die Gleichzeitigkeit von Stromerzeugung und -verbrauch bei Nichtwohngebäuden bietet ein großes Potenzial für die Verbesserung der Ökobilanz des Gebäudesektors. Angesichts der ambitionierten Klimaziele von Paris dürfen wir das nicht ungenutzt lassen“, erklärt Mattner.

### Steuerliche Hemmnisse abbauen, um Praxistauglichkeit zu gewährleisten

Darüber hinaus verweist der ZIA auf bestehende steuerliche Hemmnisse bei der Erzeugung erneuerbarer Energien am Gebäude. So unterliegen Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung aktuell regelmäßig nicht der Gewerbesteuer. Das entfällt aber, wenn die entsprechenden Einnahmen durch gewerbliche Einkünfte etwa durch die Erzeugung und Einspeisung von erneuerbaren Energien am Gebäude „infiziert“ werden. „Die Gewerbesteuerinfektion ist ein enormer Stolperstein, der in der Vergangenheit dazu geführt hat, dass viele Vermieter ihre Potenziale im Bereich der erneuerbaren Energien nicht ausschöpfen konnten. Die Einkünfte, die aus der Erzeugung und Einspeisung erneuerbarer Energien im Quartier erzielt werden, sollten daher als unschädliche Nebengeschäfte qualifiziert werden. Sonst könnte das Gesetz zur Förderung von Mieterstrom lediglich ein zahnloser Papiertiger ohne Wirkung in der Praxis werden“, sagt Mattner.

**Andy Dietrich**

### ZIA Zentraler Immobilien Ausschuss e.V.

Der Zentrale Immobilien Ausschuss e.V. (ZIA) gehört zu den bedeutendsten Interessenverbänden der Branche. Er versteht sich als Stimme der Immobilienwirtschaft und spricht mit seinen Mitgliedern, unter diesen mehr als 20 Verbände, für 37.000 Unternehmen der Branche. Der ZIA will der Immobilienwirtschaft in ihrer ganzen Vielfalt eine umfassende und einheitliche Interessenvertretung geben, die ihrer Bedeutung für die Volkswirtschaft entspricht. Als Unternehmer- und Verbändeverband verleiht er der gesamten Immobilienwirtschaft eine Stimme auf nationaler und europäischer Ebene – und im Bundesverband der deutschen Industrie (BDI).

Präsident des Verbandes ist Dr. Andreas Mattner.



„Mit **kaloBLUE** Immobilien rechtssicher und fristgerecht abrechnen – dafür sorgen wir persönlich.“

Thomas Kode, einer Ihrer persönlichen Ansprechpartner bei KALO

### kaloBLUE:

- » zukunftssichere vernetzte Funkmessgeräte
- » intelligente Abrechnungslösungen
- » smarte Portallösungen

**Sprechen Sie mit uns persönlich!**

Tel. 040 – 23 77 50

KALORIMETA AG & Co. KG · info@kalo.de · www.kalo.de

