

BUNDES  
ARCHITEKTEN  
KAMMER

ASKANISCHER PLATZ 4  
10963 BERLIN

POSTFACH 61 03 28  
10925 BERLIN

T 030 . 26 39 44 - 0  
F 030 . 26 39 44 - 90

INFO@BAK.DE  
WWW.BAK.DE



Berlin, 24.03.2023

**Stellungnahme der Bundesarchitektenkammer e.V. (BAK) zur**

## PHOTOVOLTAIK-STRATEGIE

DES BUNDESMINISTERIUMS FÜR WIRTSCHAFT UND  
KLIMASCHUTZ (BMWK)

Transparenzregister-ID: R002429

## Vorbemerkung

### Notwendiger PV-Ausbau bislang durch administrative Hürden ausgebremst

Die Bundesregierung strebt mit ihrer PV-Strategie einen starken Zubau an Photovoltaikanlagen an. PV erlaubt bestimmten Stromverbrauchern die Nutzung von selbst produziertem Strom mit ökologischen Vorteilen und hat in Betracht der derzeitigen Strompreisentwicklung als günstige Stromerzeugungsquelle auch wirtschaftliche Vorteile. Doch für viele interessierte Personengruppen sind die finanziellen Anreize noch zu niedrig und die Komplexität bzw. der damit verbundene bürokratische Aufwand zu hoch. Mangelnde Wirtschaftlichkeit und hohe administrative Hürden schrecken ab. Angesichts des Handlungsdrucks einerseits und der offensichtlichen Vorteile von PV-Strom andererseits stellt sich die Frage, warum so viele Dächer in Deutschland noch immer nicht mit PV-Anlagen ausgestattet sind, obwohl diese Technik in den letzten Jahren immer günstiger geworden ist.

## Allgemeine Einschätzung

Aus Sicht der BAK zeigt die vom BMWK vorgelegte PV-Strategie viele wichtige Handlungsfelder auf, mit denen die nötigen Impulse für einen forcierten PV-Ausbau gesetzt werden können. Die vorgesehene Forcierung des PV-Ausbaus ist vor dem Hintergrund der notwendigen Elektrifizierung und Dekarbonisierung des Sektors Gebäudewärme und auch des Sektors Verkehr absolut folgerichtig. Denn der Bruttostrombedarf wird sich laut Koalitionsvertrag und der 2022 veröffentlichten Eröffnungsbilanz von 565 TWh (2021) auf ca. 715 TWh im Jahr 2030 erhöhen. Angesichts dieses offensichtlichen Handlungsdrucks müssen schnell realisierbare Maßnahmen umgesetzt werden. Insbesondere beim Handlungsfeld Mieterstrom sieht die BAK wesentliche, allerdings bisher nur ungenügend ausgeschöpfte Potenziale, um im Gebäudebereich den PV-Ausbau voranzubringen.

- Auch wenn mit der EEG-Umlage inzwischen ein wesentliches Hindernis abgeschafft ist, bestehen weiterhin bürokratische Hürden für die gemeinsame Nutzung von Solarenergie in großen Wohngebäuden und in Quartieren.
- Wir kritisieren, dass das Thema Begrünung an und auf Gebäuden und deren Kombination mit PV in der vorliegenden Strategie leider überhaupt nicht thematisiert wird. Vor allem in städtischen Gebieten ist mit einer Verstärkung klimawandelbedingter Einflüsse wie Starkregen und höhere Temperaturen zu rechnen. Hier sollten die Notwendigkeiten des PV-Ausbaus und der Klimaanpassung durch Begrünung auf und an Gebäuden im Zusammenhang gedacht und behandelt werden.



## Zu 3.3 Mieterstrom und gemeinschaftliche Gebäudeversorgung vereinfachen

### Bestehende Hürden für gemeinschaftliche Versorgung innerhalb eines Gebäudes

#### **Mieterstrom vor allem bei kleineren Mehrfamilienhäusern nicht umgesetzt:**

Ganz richtig kommt die vom BMWK vorgelegte PV-Strategie zu dem Befund, dass bislang wichtige Personengruppen vom PV-Zubau ausgeschlossen wurden. Vor allem in kleineren Mehrparteiengebäuden (< 15 WE) werde Mieterstrom kaum umgesetzt. Für professionelle Stromanbieter seien Projekte dieser Größe nicht attraktiv genug, für die eigenständige Umsetzung durch den Vermieter oder die Wohneigentümergeinschaft seien die rechtlichen Hürden zu hoch. Auch aus Sicht der BAK bleibt das Modell Mieterstrom bisher weit hinter den Erwartungen zurück und entfaltet als Baustein für die Energiewende kaum Relevanz. Die Wirtschaftlichkeit von Mieterstrom ist weiterhin gering, der Aufwand für Wohnungsunternehmen und private Eigentümer und Eigentümerinnen, die Komplexität und das dadurch wahrgenommene Risiko bei der Umsetzung, ist viel zu hoch.

**Hürden für gemeinsam handelnde Eigenversorger:** Die PV-Strategie kündigt an, dass u.a. der Ansatz der „Gemeinschaftlichen Versorgung innerhalb eines Gebäudes“ stärker in den Blick genommen und die Umsetzung geprüft werden soll. Dies ist aus BAK-Sicht zu begrüßen. Denn bislang wird eine Eigenversorgung mit Strom aus PV-Anlagen all denjenigen verwehrt, die nicht allein und direkt auf ein eigenes Dach zurückgreifen können, sondern die als Haushalt oder Unternehmen gemeinschaftlich in einem Gebäude untergebracht sind. Sie können die Eigenversorgung mit PV-Strom aufgrund administrativer Hürden nach aktuelle Gesetzeslage nicht in Anspruch nehmen. Die sogenannte „Personenidentität“ zwischen Anlagenbetreiber und Stromverbraucher gilt als die zentrale Voraussetzung. Liegt diese Personenidentität nicht vor, dann handelt es sich um eine „Stromlieferung“ mit der Folge, dass die für Energieversorger geltenden Regeln Anwendung finden. Damit wird es gemeinsam handelnden Eigenversorgern (also z.B. Wohnungseigentümergeinschaften) praktisch unmöglich gemacht, die einzelnen Wohnungen mit Strom zu versorgen. Denn die komplexen, auf die Energiewirtschaft zugeschnittenen Regelungen zu Verbraucherschutz und Abgabenerhebung sind für Sachverhalte der Gemeinsamen Eigenversorgung völlig überdimensioniert und ungeeignet.

**Hürden für „stromliefernde“ Vermieter:** Mieter wiederum sind darauf angewiesen, dass die Vermieter PV-Anlagen auf ihren Dächern betreiben oder betreiben lassen und ihnen nach dem Mieterstromgesetz eine vergünstigte Stromlieferung anbieten. Doch dieses Modell wird nur von einem kleinen Teil der Vermieter genutzt, weil die Stromversorgung auch in diesem Modell als gewerbliche Stromlieferung ausgestaltet und damit steuerschädlich für viele nicht-gewerbliche Vermieter ist. Der administrative Aufwand liegt über den Erlösen aus der Förderung.

**Pflicht zum Aufbau sog. „Kundenanlagen“ verhindert zügigeren Ausbau einer Mieterstromvermarktung:** Zwar ist die Pflicht zur Zahlung der EEG-Umlage inzwischen gefallen, was die bis dahin bestehende Benachteiligung von



gemeinsam handelnden Eigenversorger gegenüber der Umlagen-Befreiung für Individuen in §61a EEG aufgehoben hat. Eine andere Benachteiligung besteht jedoch für gemeinsam handelnden Eigenversorger weiterhin fort: sie werden infolge der unterstellten Lieferantenbeziehung steuerlich wie Gewerbetreibende behandelt und zu einer Reihe von aufwändigen Mess- und Meldepflichten herangezogen. So muss u.a. eine sogenannte „Kundenanlage“ aufgebaut werden. Wesentliches Merkmal ist, dass eine solche Kundenanlage von nur einem Netzverknüpfungspunkt aus dem Stromnetz versorgt wird und an diesem Verknüpfungspunkt ein sogenannter Summenzähler zu installieren ist. Die derzeitige Pflicht zum Aufbau einer Kundenanlage bindet wesentliche Ressourcen für die Darstellung einer Mieterstromvermarktung und verhindert deren zügigeren Ausbau durch:

- finanzielle Ressourcen, da für den Einbau des Summenzählers erhebliche Investitionen vorgenommen werden müssen. Aus diesem Grund gibt es derzeit keine Perspektive für die wirtschaftliche Umsetzung von Mieterstrom in kleineren MFH. Kleinere meint hier bereits MFH mit weniger als 20 WE.
- fehlende Fachkräfte, weil mit dem Einbau des Summenzählers viele Elektrikerstunden verbunden sind. Der Einbau der Messeinheit bei Bestandsgebäuden benötigt starke Eingriffe in die Elektroanlage eines MFH. Dieser Aufwand erhöht sich noch einmal deutlich, wenn ein Gebäuderiegel als Kundenanlage umgebaut wird, weil dazu i.d.R. mehrere bestehende Netzverknüpfungspunkte zu einem einzigen zusammengefasst werden müssen. In der Folge entfallen bis zu einem Drittel der notwendigen Arbeitszeit einer PV-Mieterstromanlage auf Elektriker für die Arbeiten im Keller. Dabei sind diese als Fachkräfte sowieso schon sehr stark ausgelastet, wenn nicht überlastet.
- werden viele wichtige Rohstoffe für den Aufbau einer Kundenanlage zusätzlich verbaut, deren Gewinnung, Aufbereitung und Transport sich durch die PVA amortisieren müssen. Die HTW Berlin geht von einer mittleren Größe von solaren Mieterstromanlagen in Berlin von ca. 30 kWp aus. Die Nachhaltigkeit solcher - vergleichsweise kleinen - Anlagen leidet deshalb stark an diesem zusätzlichen Ressourcenverbrauch.
- wird für die Nachrüstung eines Summenzählers viel Platz benötigt, so dass insbesondere moderne MFH mit einer engmaschig durchgeplanten Kellernutzung diesen Platz oft nicht aufbringen können.

### Vorschläge zum Handlungsfeld Mieterstrom / gemeinschaftliche Gebäudeversorgung

**Umsetzung minimalinvasiv ausgestalten:** Aus BAK-Sicht bedarf es technisch einer minimalinvasiven Umsetzung in Mehrfamilienhäusern. Das Ziel muss sein, dass eine technische Nachrüstung im Großteil der Bestandsgebäude unter den oben kritisierten Perspektiven sinnvoll ist. Die energiewirtschaftliche Abbildung muss einfach und ohne besonderen administrativen oder IT-Aufwand möglich sein, so dass auch ohne energiewirtschaftliches Expertenwissen WEGs o.ä. auf diese Lösung zurückgreifen können.



Rein bilanzielle Verrechnung solarer Energiemengen: Wir plädieren deshalb für eine rein bilanzielle Verrechnung solarer Energiemengen in räumlicher Nähe von Mehrparteienkontexten (Haus, ggf. Gebäuderiegel bzw. Quartier). Bilanzielle Verrechnung meint die virtuelle Zuordnung vor Ort verbrauchter PV-Energie mittels Haushalt-Standardlastprofilen (SLP) und des vorhandenen Produktionsprofils der PV-Anlage. Der anteilig im Haus verbrauchte PV-Strom bleibt befreit von leistungsbezogenen Umlagen (Netzentgelte/Konzessionsabgaben usw.), liegen die Lieferstellen hinter dem gleichen Hausanschluss wie die PV-Anlage.

**Zusätzliche Förderung und vereinfachte Meldepflichten:** Auch zukünftig halten wir eine zusätzliche Förderung für notwendig. Es muss sichergestellt sein, dass der Anbieter Strom mit einer Gewinnmarge liefern kann. Nur so sind attraktive Geschäftsmodelle möglich. Die Meldepflichten für Mieterstrom sollten zudem stark vereinfacht werden und nur noch ein einziger Empfänger sollte für die Meldungen auftreten. Dies gilt sowohl für die anfängliche Übermittlung von Basisdaten als auch für regelmäßig wiederkehrende Meldepflichten. Dabei sollte für die Abstimmung mit den Netzbetreibern eine gesetzliche Antwortfrist eingeführt werden.

**Daraus resultiert: Kein Einbau einer zusätzlichen Zähleinheit** (Summenzähler) am Netzverknüpfungspunkt. Damit einhergehend keine Zusammenlegung von Hausanschlüssen (Netzverknüpfungspunkte). Dafür sind Änderungen der TAB (technische Anlagenbedingungen) des Stromnetzbetreibers notwendig.

**„Kollektiver Eigenverbrauch“ aus der RED II als Schlüssel für die Umsetzung eines vereinfachten Eigenversorgungsmodells:** Wir halten den kollektiven Eigenverbrauch aus der Renewable Energy Directive (RED II) für einen Schlüssel für die Umsetzung eines vereinfachten Eigenversorgungsmodells in MFH (siehe auch Übersicht von Bündnis Bürgerenergie mit dafür notwendigen konkreten Gesetzesänderungen: [https://www.buendnis-buergerenergie.de/fileadmin/user\\_upload/downloads/Positionspapiere/BBEn\\_Konzeptpapier\\_Gemeinsame\\_Eigenversorgung.pdf](https://www.buendnis-buergerenergie.de/fileadmin/user_upload/downloads/Positionspapiere/BBEn_Konzeptpapier_Gemeinsame_Eigenversorgung.pdf)) Allerdings greift das Bündnis aus unserer Sicht zu kurz, wenn es den kollektiven Eigenverbrauch ausschließlich hinter einem Netzverknüpfungspunkt denkt. Insbesondere beim MFH im Bestand mit mehreren Anschlusspunkten stehen wir hier vor dem gleichen Problem, wie jetzt auch (entweder Zusammenlegung von Netzversorgungspunkten oder kleinteilige PV-Anlagen auf dem Dach). Aus diesem Grund braucht es für kollektiven Eigenverbrauch in räumlicher Nähe aus unserer Sicht Lösungsoptionen auch unter Einbeziehung des Stromnetzes. Für einen abschließenden Vorschlag einer Gesetzesanpassung zur Umsetzung des kollektiven Eigenverbrauchs müssten hier weiterführende Vorschläge erarbeitet werden. Beim Begriff des Energy Sharing sehen wir eine regionale Ebene der Zusammenarbeit, z.B. auf Quartiersebene, die weit über die Perspektive von MFH oder einer Wohnanlage hinaus reicht und somit den Zusammenhang der räumlichen Nähe weit hinter sich lässt. Beispiele für solche Modelle sind bisher jedoch nur unter hohem Aufwand von (Mess-)Technik und IT-Strukturen pilotiert worden. Alle uns bisher bekannten Lösungen für Energy Sharing stellen für uns deshalb keine Lösungsoption im Bereich von MFH dar. Dennoch muss in beiden Ebenen weitergedacht werden, um Potentiale im Bestand zu heben. Die Einbeziehung von Elektromobilität wäre dabei äußerst wünschenswert.



## Kombinationsmöglichkeiten und Synergien von Gebäudebegrünung und PV fördern

Das Thema Begrünung an und auf Gebäuden und deren Kombination mit PV wird in der vorliegenden PV-Strategie leider überhaupt nicht thematisiert. Dach- und Fassadenbegrünungen leisten im dicht bebauten Stadtgebiet einen wertvollen Beitrag in den Bereichen Mikroklima, Energie, Ökonomie, Ökologie, Regenwassermanagement. Dazu kommt es zur Aufwertung der Lebens- und Aufenthaltsqualität, und das menschliche Wohlbefinden wird gesteigert.

Dank der technischen Fortschritte in den letzten Jahren stellt sich die Frage, ob ein Dach zur Begrünung ODER als Sonnenstrom-Erzeuger genutzt werden soll, nicht mehr.

Die Stadt Wien hat beispielsweise einen [Solarleitfaden](#) veröffentlicht, der die technischen Möglichkeiten und Potenziale für Kombinationen von Gebäudebegrünung und Solarnutzung zusammenfasst und aufzeigt, dass beides gemeinsam umgesetzt werden kann. In dem Leitfaden wird auch erwähnt, dass die Stadt Wien für diese Kombination eine höhere Förderung gewährt als für PV-Anlagen ohne Begrünung.

Berlin, 24.03.2023

Bundesarchitektenkammer e.V. (BAK)  
Askanischer Platz 4  
10963 Berlin  
T 030 26 39 44 – 0  
info@bak.de

Die Bundesarchitektenkammer e.V. (BAK) ist ein Zusammenschluss der 16 Länderarchitektenkammern in Deutschland. Sie vertritt auf nationaler und internationaler Ebene die Interessen von ca.135.000 Architekten gegenüber Politik und Öffentlichkeit.

