

Verteiler:

Vorstand des GdW
Präsidium des Verbandsrats
Konferenz der Verbände
Vorstand AGW
Mitglieder des GdW
FA Planung, Technik, Energie
FA Klimaschutz
FA Recht
FA Betriebswirtschaft und Hausbewirtschaftung
Techniker der Mitgliedsverbände

27.05.2024 Boe/Sch
Telefon: +49 30 82403-178
E-Mail: boehm@gdw.de

Versand per E-Mail

Inkrafttreten des „Solarpaket 1“

Das Wichtigste:

Das „Solarpaket 1“ genannte Gesetzespaket wurde am 15.05.2024 im Bundesgesetzblatt veröffentlicht und ist am Folgetag, also am 16.05.2024, in Kraft getreten.

Der politische Prozess hat länger gedauert als erwartet, eigentlich sollte das Gesetzespaket bereits zu Beginn des Jahres in Kraft treten. Unstimmigkeiten über Inhalt und Ausgestaltung einiger Regelungen sorgten letztendlich für die Verlängerung.

Die aus Sicht der Wohnungswirtschaft wichtigsten Inhalte:

- Die Änderung des § 9 Absatz 3 EEG schaffen neue Ausnahmen zur Zusammenfassung von Dach-Solaranlagen.
- Mit der Änderung des § 38h EEG 2023 wird der Begriff Repowering nun auch für Dachanlagen im Photovoltaik-Bereich eingeführt.
- Mit der Änderung des § 21 Absatz 1 EEG wird der Grenzwert der Pflicht zur Direktvermarktung auf 200 kW angehoben. Für Anlagen mit einer Leistung bis zu 200 kW wird das Instrument der „unentgeltlichen Abnahme“ neu eingeführt.
- Mieterstromanlagen dürfen nun auf 'Gebäude oder einer Nebenanlage dieses Gebäudes' errichtet werden;
- Einführung des Alternativmodells "Gemeinschaftliche Gebäudeversorgung";
- Ausweitung der Größe zulässiger Balkon-PV-Anlagen auf eine Wechselrichterleistung von bis zu 800 Voltampere;
- Entfall der Anmeldung der Balkon-PV-Anlagen beim Netzbetreiber;
- Vorübergehende Duldung rückwärtsdrehender Zähler bei der Inbetriebnahme von Balkon-PV-Anlagen

Die Neuerungen im Detail

Mieterstrom

- Installation und Verwendung von PV-Strom ist nun nicht mehr nur auf Wohngebäude beschränkt; der Gebäudebegriff und die Verwendung wird auf Gebäude oder eine Nebenanlage dieses Gebäudes, auf dem die PV-Anlage installiert ist, sowie auf Gebäude oder Nebenanlagen in demselben Quartier, in dem auch das ursprüngliche Gebäude liegt, erweitert (§21 Absatz 3 EEG 2024).
- Die Voraussetzung, dass mindestens 40 Prozent des Gebäudes dem Wohnen dienen muss, entfällt. Darüber hinaus wird Mieterstrom auch für gewerbliche Mieter nutzbar (§ 21 Absatz 3 EEG 2024).
- Explizit ausgenommen vom Mieterstrom sind Anlagenbetreiber und Letztverbraucher (wenn diese jeweils Unternehmen sind) außerhalb von Wohngebäuden, die sog. verbundenen Unternehmen sind (§ 21 Absatz 3 Satz 2 EEG-2024).
- Die zulässige Erstvertragslaufzeit für Mieterstromverträge wird von einem auf zwei Jahre erhöht. Damit werden Mieterstromverträge an das allgemeine Vertragsrecht nach § 309 Nummer 9 BGB angepasst (§42a Absatz 3 EEG 2024).

Gemeinschaftliche Gebäudeversorgung (§ 42b Abs. 3 und 4 EnWG 2024)

- Dieses neue Modell existiert parallel zum bereits bekannten Mieterstrom, hat jedoch eigene Regelungen und Voraussetzungen.
- Die Intention mit dem Modell ist, die gemeinsame Eigenversorgung der Mieter in Wohngebäude mit Photovoltaik stark zu vereinfachen, ohne die hohen regulatorischen Anforderungen für den Betrieb einer Mieterstromanlage.
- Das Wohnungsunternehmen (als Betreiber) der entsprechenden Gebäudestromanlage ist nicht für die komplette Stromlieferung der Mieter verantwortlich. Letztverbraucher (Mieter) haben neben dem Gebäudestromnutzungsvertrag, über den sie anteilig Solarstrom verbrauchen, noch einen weiteren Stromvertrag zur Deckung des Restbedarfs.
- Der Anwendungsbereich ist auf die Versorgung mit PV-Strom innerhalb desselben Gebäudes und damit hinter dem Netzverknüpfungspunkt beschränkt. Quartierskonzepte sind damit nicht möglich
- Für die Gemeinschaftliche Gebäudeversorgung wird ein zum Mieterstrom unterschiedlicher Gebäudebegriff zugrunde gelegt; „Gebäude“ sind demnach überdeckte alleinstehende oder baulich verbundene bauliche Anlagen, die von Menschen betreten werden können. (§3 Nr. 20a EnWG 2024)
- Der Unterschied besteht darin, dass die Formulierung „baulich verbunden“ auch bauliche Anlagen wie z. B. Reihenhäuser, Doppelhäuser, Mehrfamilienhäuser, Blockrandbebauung und Geschosswohnungsbau in die gemeinschaftliche Gebäudeversorgung einbeziehen soll. Allerdings bleibt die gemeinschaftliche Gebäudeversorgung trotzdem auf dasselbe Gebäude oder eine Nebenanlage dieses Gebäudes ohne Durchleitung durch ein Netz beschränkt.

Balkon-PV

- Die Größe zulässiger Balkon-PV-Anlagen wurde auf eine installierte (Solarmodul)-Leistung von insgesamt bis zu 2 Kilowatt und einer Wechselrichterleistung von insgesamt bis zu 800 Voltampere erhöht (§ 8 Abs. 5a EEG 2024)

- In Zukunft erfolgt die Registrierung im Marktstammdatenregister (MaStR) innerhalb eines Monats nach Inbetriebnahme. Eine Anmeldung beim Netzbetreiber ist nicht mehr notwendig. Der Gesetzgeber stellt darüber hinaus klar, dass sonstige Anforderungen nicht zur Voraussetzung für den Netzanschluss und die Inbetriebnahme der Balkon-PV-Anlage gemacht werden dürfen (§ 8 Absatz 5a EEG 2024).
- Die Inbetriebnahme von Anlagen an einer Messstelle mit einem rückwärtsdrehenden Ferraris-Zähler ist gestattet. Dieser muss innerhalb der gesetzten Frist von vier Monaten nach der Inbetriebnahme gegen einen digitalen Zweirichtungszähler ausgetauscht werden (§10a Abs. 2 u. 3 des EEG 2024).

Netzanschluss von Anlagen in der Niederspannung

- Für Netzanschlussbegehren, einschließlich Begehren auf Änderung oder Erweiterung einer Anlage zur Erhöhung der installierten Leistung wird die Genehmigungsfiktion ausgeweitet auf Anlagen von insgesamt höchstens 30 Kilowatt, „die sich auf einem Grundstück mit bereits bestehendem Netzanschluss befinden

Arbeitshilfen

Die Arbeitshilfe 93 zu Balkon-PV Anlagen wird aktuell überarbeitet und soll in Kürze veröffentlicht werden. Zur Gemeinschaftlichen Gebäudeversorgung wird ebenfalls in Kürze die Arbeitshilfe 96 veröffentlicht.

Link zum Bundesgesetzblatt: <https://www.recht.bund.de/eli/bund/bgbl-1/2024/151>


Michel Böhm