

## Solarpaket I: Neue Regeln für Mieterstrom und Balkonkraftwerke

Das „**Solarpaket I**“ zum Ausbau von Photovoltaik hat im Schnellverfahren am 26. April 2024 Bundestag und Bundesrat passiert. Das **Gesetz zur Änderung des Erneuerbare-Energien-Gesetzes und weiterer energiewirtschaftsrechtlicher Vorschriften zur Steigerung des Ausbaus photovoltaischer Energieerzeugung** soll nun zeitnah in Kraft treten. Vorab möchten wir Sie über die für die Wohnungswirtschaft wesentlichen Themen informieren.

Der Ausbau der Photovoltaik soll mit einer Vielzahl von Maßnahmen vorangetrieben und beschleunigt werden. Geplant sind u. a. Erleichterungen beim Mieterstrom und bei der Installation von privaten Photovoltaikanlagen und Steckersolargeräten – auch „Balkonkraftwerke“ genannt.

### Balkonkraftwerke:

- Balkonkraftwerke müssen künftig nicht mehr beim Netzbetreiber angemeldet werden. Eine Registrierung im Marktstammdatenregister der Bundesnetzagentur soll ausreichen – und die Eintragung auf wenige Daten beschränkt werden.
- Bei Balkon-PV-Anlagen wird nach der neuen Gesetzeslage die zulässige Größe der Anlagen auf eine installierte Leistung von insgesamt bis zu 2 Kilowatt und einer mit bis zu 800 Watt höhere Wechselrichterleistung – statt bisher 600 Watt – erhöht.
- Die Balkonanlagen sollen übergangsweise hinter jedem vorhandenen Zählertyp betrieben werden dürfen. Das schließt Zähler ohne Rücklaufsperr ein: Diese Geräte laufen rückwärts, wenn mehr Energie in das öffentliche Stromnetz eingespeist als verbraucht wird – was bislang verboten ist und einen Zählertausch nötig macht. Die rückwärtsdrehenden Zähler und normale Einrichtungszähler mit Rücklaufsperr sollen jedoch nur so lange geduldet werden, bis die Messstellenbetreiber moderne Zweirichtungszähler einbauen.

### Mieterstrom:

Für den Betrieb einer Solaranlage in einem Haus mit mehreren Miet- oder Eigentumswohnungen oder Gewerbemietern sieht das Gesetz weniger Bürokratie vor.

### Gemeinschaftliche Gebäudeversorgung

Unter anderem sollen die detaillierten Vorgaben zu Rechnungslegung, Vertragsinformationen und Verbrauch wegfallen. Dafür ist ein neues Modell der „**Gemeinschaftlichen Gebäudeversorgung**“ geplant. Der Hauptunterschied ist, dass der Vermieter bei der gemeinschaftlichen Gebäudeversorgung nicht zum Energieversorger wird und die Mieter die freie Wahl des Lieferanten behalten, während sie anteilig Strom über einen Gebäudestromvertrag beziehen. Auch unterscheidet sich die **gemeinschaftliche Gebäudeversorgung** vom etablierten Mieterstrom-Modell bei Förderung und Vergütung.

Als Letztverbraucher kommen nicht mehr nur, wie ursprünglich vorgesehen, Mieter oder Eigentümer in Frage, sondern auch sonstige Letztverbraucher im Gebäude. In einer gemeinschaftlichen Gebäudeversorgung gewonnener Strom darf auch zwischengespeichert werden.

# Gesetzgebung und Rechtsprechung

vbw-info 04/2024



## Erweiterung der Förderung

Solaranlagen unter dem Mieterstrom-Modell sollen künftig auch auf gewerblichen Gebäuden und Nebenanlagen, wie Garagen **gefördert** werden, jedenfalls solange der Strom auf dem Weg zum Verbraucher nicht durch das allgemeine Stromnetz fließt.

## Duldungspflicht auf öffentlichen Flächen

Die Betreiber von Solaranlagen dürfen zukünftig ihre Anschlussleitungen über Grundstücke in öffentlichem Besitz legen und diese zu deren Wartung betreten.

Sobald das Gesetz in Kraft tritt, werden wir weiter informieren.

Bei Fragen steht Ihnen das Team der Rechtsabteilung (Telefon Sekretariat: 0711 16345 – 117 bzw. – 104) gerne zur Verfügung.