



# Fact Sheet Kundenanlage

Policy Paper

Dezentrale, quartiersbezogene Energielösungen – insbesondere Mieterstrommodelle – sind ein wesentlicher Baustein für die Energie- und Wärmewende im Gebäudesektor. In der Praxis wurden diese Modelle bislang durch das rechtlich vereinfachte Konstrukt der Kundenanlage nach dem Energiewirtschaftsgesetz (EnWG) ermöglicht. Lokale Stromerzeugung und -verbrauch entlasten das öffentliche Netz und tragen zur Bürokratieverringerung bei.

Entscheidungen des Europäischen- und Bundesgerichtshofs haben diesen Rechtsrahmen jedoch grundlegend in Frage gestellt. Die deutschen Regelungen zur Kundenanlagen wurden als nicht unionsrechtskonform bewertet. Die aktuelle Rechtsprechung führt zu starken Einschränkungen in der Praxis und wird den Anforderungen der Energiewirtschaft und quartiersbezogenen Lösungen nicht mehr gerecht. Die vorgesehene dreijährige Übergangsregelung bis 2029 schafft nur temporären Bestandschutz und löst den Konflikt zwischen nationalem und EU-Recht nicht. Dadurch entsteht erhebliche Rechts- und Investitionsunsicherheit für Mieterstrom- und Quartiersprojekte.

## Vorteile für Mieter, Energiewende und Nachhaltigkeit

- **Entlastung und Fairness für Mieterinnen und Mieter:** Lokale Produktion und lokaler Verbrauch ermöglichen günstigere Strompreismodelle. Die Mieterinnen und Mieter als Verbraucherinnen und Verbraucher sollten gegenüber Eigenheimbesitzern gleichgestellt werden.
- **Beschleunigung der Energiewende und Entlastung der Netze:** Mieterstrom fördert dezentrale Erzeugung. Das heißt, die lokale Nutzung verringert den Bedarf an Stromtransport und -verteilung und reduziert damit die Belastung des Stromnetzes.
- **Nachhaltigkeit und CO<sub>2</sub>-Minderung:** Strom aus erneuerbaren Quellen reduziert CO<sub>2</sub>-Emissionen und unterstützt eine umweltfreundlichere Energieversorgung. Mietende können dadurch aktiv zu einem klimagerechten Wohnen beitragen.
- **Resilienz durch mehr Unabhängigkeit:** Mieterstrommodelle schaffen eine gewisse Unabhängigkeit von großen, zentralisierten Energieversorgern – besonders relevant in Zeiten von Energiekrisen oder Preisschwankungen.

## Politischer Handlungsbedarf am gesetzlichen und regulatorischen Rahmen

➤ **Definition des Verteilnetzes in einem neuen Art. 2 Nr. 28a der EU-Elektrizitätsbinnenmarkttrichtlinie (EltRL):** Erstmalige Definition des Verteilnetzes als eine EU-rechtskonforme Ersatzregelung der deutschen Kundenanlage in Anlehnung an die Entscheidung des EuGH. Diese ermöglicht die Nutzung des dezentral erzeugten Stromes, ohne Nutzung des öffentlichen Netzes, zum Verbrauch im Gebäude oder direkt im Quartier, welche überwiegend dem Wohnen dienen.

### Vorgeschlagener Regelungstext:

#### Erstmalige Definition des Verteilernetzes in neuem Art. 2 Nr. 28a EltRL:

*„Verteilernetz“ ein Netz, das zur Weiterleitung von Elektrizität mit Hoch-, Mittel- oder Niederspannung dient, die zum Verkauf an Großhändler und Endkunden bestimmt ist, mit Ausnahme einer Energieanlage, die überwiegend zur Weiterleitung von Elektrizität innerhalb eines überwiegend dem Wohnen dienenden Gebäudes oder geographisch begrenzten Quartiers, einschließlich der Weiterleitung von Elektrizität aus einer an diese Energieanlage angeschlossenen Energieerzeugungsanlage oder einer Energiespeicheranlage in ein Verteilernetz, bestimmt ist.*

**Begründung:** Die Definition ist an die Definition in der EuGH-Entscheidung angelehnt, nimmt aber Sachverhalte aus, die typischerweise für Hausverteilanlagen oder Quartiersanlagen gelten, für die kein Regelungsbedürfnis besteht. Die ausgenommenen Energieanlagen sind nach der vorgeschlagenen Definition kein Verteilernetz, so dass die Pflichten für Verteilernetzbetreiber nicht gelten. Dies ermöglicht auch eine Gleichstellung von Anlagen, die zur Weiterleitung von Elektrizität innerhalb eines Gebäudes oder geographisch begrenzten Gebäudequartiers dienen, mit Anlagen in Einfamilienhäusern, bei denen die Leitungsinfrastruktur auch in Anwendung der Entscheidung des EuGH nicht unter den Begriff des Verteilernetzes fallen würde.

### Kontakt

Christian Gaumitz  
Leiter Public Affairs

Vonovia  
Universitätsstraße 133  
44803 Bochum  
Deutschland

T +49 234 / 314 - 1148  
F +49 234 / 314 - 1309  
Mobil +49 1525 / 6813807  
christian.gaumitz@vonovia.de  
vonovia.de

**VONOVIA**