

STELLUNGNAHME

18. JULI 2025

PV-Mieterstrom stärken und europarechtskonform weiterentwickeln

Stellungnahme zum Gesetzentwurf zur Änderung des Energiewirtschaftsrechts zur Stärkung des Verbraucherschutzes im Energiebereich, zur Änderung weiterer energierechtlicher Vorschriften sowie zur rechtsförmlichen Bereinigung des Energiewirtschaftsrechts

Mit Blick auf den o.g. Gesetzentwurf des Bundesministeriums für Wirtschaft und Energie vom 10. Juli 2025 möchten wir unsere Empfehlungen zur geplanten Novellierung des Energiewirtschaftsgesetzes (EnWG) einbringen und fokussieren uns dabei insbesondere auf die dringend notwendige Stärkung und Weiterentwicklung von PV-Mieterstrommodellen.

1. Bedeutung von PV-Mieterstrom für Verbraucher und Energiewende

PV-Mieterstromprojekte ermöglichen die direkte Versorgung von Endverbrauchern mit vor Ort erzeugtem Strom aus Photovoltaikanlagen hinter einem gemeinsamen Netzverknüpfungspunkt. Diese Direktlieferung ist von Netzentgelten und Stromsteuer befreit und bietet damit für Haushalte eine finanzielle Entlastung. Je nach Verbrauch können sich Einsparungen von jährlich 100 bis 200 Euro ergeben – insbesondere für Haushalte mit zwei bis vier Personen.

Darüber hinaus tragen PV-Mieterstrommodelle erheblich zur Dezentralisierung und Flexibilisierung der Energieversorgung bei. Sie fördern den lokalen Verbrauch erneuerbarer Energien und entsprechen damit unmittelbar den Zielen der EU-Erneuerbaren-Richtlinie (RED III, 2018/2001) sowie der Elektrizitäts-Binnenmarktrichtlinie (EU-Richtlinie 2019/944), die auf eine verbrauchernahe, nachhaltige Energieversorgung und auf die Stärkung aktiver Energiegemeinschaften abzielen.

2. Aktuelle Rechtsunsicherheit: Handlungsbedarf infolge von EuGH und BGH-Urteilen

Bislang bilden § 3 Nr. 24a und 24b EnWG die gesetzliche Grundlage für Kundenanlagen und damit für Mieterstrommodelle. Diese Regelung wurde durch das Mieterstromgesetz 2017 eingeführt. Infolge des Urteils des Europäischen Gerichtshofs vom 28. November 2024 (Rechtssache zu gebäudeübergreifenden Kundenanlagen) sind diese Normen jedoch als nicht vereinbar mit der EU-Elektrizitäts-Binnenmarktrichtlinie einzustufen. Die ergänzende Urteilsbegründung vom 3. Juli 2025 durch den Bundesgerichtshof (BGH) in seiner Entscheidung EnVR 83/20 vom 13. Mai 2025 hat bereits heute deutliche

Auswirkungen auf die Praxis: Erste Verteilnetzbetreiber lehnen bereits konsequent ganze Kundenanlagen ab. In anderen Fällen werden nur noch einzelne Gebäude als Kundenanlage akzeptiert. Eine gebäudeübergreifende Betrachtung wird damit de facto ausgeschlossen. Das führt zu erheblicher Planungsunsicherheit auf Seiten der Projektierer und Contractoren und blockiert Investitionen mit negativen Folgen für die Energiewende im urbanen Raum. Der deutsche Gesetzgeber sollte jetzt alle bestehenden Handlungsspielräume konsequent nutzen. Dafür bietet die aktuelle EnWG-Novelle die Möglichkeit.

3. Gesetzgeberischer Handlungsauftrag: Klarstellung und Neuregelung notwendig

Eine gesetzliche Klarstellung ist zwingend erforderlich, um Planungssicherheit wiederherzustellen und den Ausbau von PV-Mieterstrommodellen nicht weiter zu gefährden. Die bestehenden Definitionen in § 3 Nr. 24a und Nr. 24b EnWG (jetzt: § 3 Nr. 59 EnWG-E und § 3 Nr. 60 EnWG-E) sollten durch eine europarechtskonforme Regelung ersetzt werden, die den ortsnahen Verbrauch innerhalb eines Gebäudekörpers rechtssicher ermöglicht. Dabei sollte klargestellt werden, dass eine Kundenanlage auch dann als zusammenhängend gilt, wenn sie mehrere Hausaufgänge und/oder Treppenhäuser umfasst, sofern diese über einen gemeinsamen Netzanschlusspunkt versorgt werden und an einen einheitlichen Hausanschluss angebunden sind. Zudem sollten Hausverteilungen vom Verdacht ausgenommen werden, Verteilnetze zu sein.

Wir schlagen folgende klarstellende Formulierungen vor:

(1) Klarstellungen in § 3 Nr. 59 EnWG-E und § 3 Nr. 60 EnWG-E:

In § 3 Nr. 59 EnWG-E und § 3 Nr. 60 EnWG-E sollte in lit. c) am Ende jeweils das „und“ gestrichen werden und nach lit d) jeweils ein „und“ ergänzt werden. Zudem schlagen wir die Ergänzung eines lit. e) wie folgt vor: „e) und die von ihrem Betreiber nicht zum Zwecke des Verkaufes betrieben werden.“

(2) Einführung einer neuen Begriffsbestimmung nach § 3 EnWG Hausverteileranlagen:

„Hausverteileranlagen sind Energieanlagen zur Abgabe von Energie i.S. Nr. 59 oder Nr. 60, die sich **auf einem Grundstück oder Gebäude oder funktional unmittelbar miteinander verbundenen Grundstücken** befinden und mit einem örtlichen Verteilernetz, einem Energieversorgungsnetz nach Nr. 36 oder mit einer Erzeugungsanlage direkt verbunden sind und die jedermann zum Zwecke der Belieferung der angeschlossenen Letztverbraucher im Wege der Durchleitung **unabhängig von der Wahl des Energieleveranten diskriminierungsfrei und unentgeltlich** zur Verfügung gestellt werden und nicht als örtliches Energieversorgungs- oder Verteilernetz gelten.“

(3) Klarstellung zur Bilanzierung von Hausverteileranlagen mittels virtuellem Summenzähler durch folgende Ergänzung in § 20 Nr. 1d EnWG:

Der Betreiber des Energieversorgungsnetzes, an das eine Kundenanlage oder eine Kundenanlage zur betrieblichen Eigenversorgung **oder eine Hausverteileranlage** angeschlossen ist, hat den Zählpunkt zur Erfassung der durch die Kundenanlage oder die Hausverteileranlage aus dem Netz der allgemeinen Versorgung entnommenen und in das Netz der allgemeinen Versorgung eingespeisten Strommenge (Summenzähler) sowie alle Zählpunkte bereitzustellen, die für die Gewährung des Netzzugangs für Unterzähler innerhalb der Kundenanlage oder der Hausverteileranlage im Wege der Durchleitung (bilanzierungsrelevante Unterzähler) erforderlich sind.

(4) Erhalt von Mieterstromprojekten und Lösungen für Quartiersansätze

Wir sprechen uns darüber hinaus nachdrücklich für den Erhalt von **derzeit betriebenen bzw. bereits beim zuständigen Verteilnetzbetreiber im Genehmigungsverfahren** stehende Kundenanlagen aus, mindestens jedoch für klare und praktikable Übergangsfristen. Zudem sollte die Bundesregierung sich bemühen zukünftig einen klaren, verlässlichen regulatorischen Rahmen zu schaffen, der insbesondere auch **größeren Quartiersansätzen** eine rechtssichere Umsetzung ermöglicht und entsprechende Investitionsanreize setzt.

4. Fazit

PV-Mieterstrom ist ein zentrales Instrument für eine sozial gerechte und dezentrale Energiewende. Die aktuelle Rechtslage behindert seine Umsetzung erheblich und steht im Widerspruch zu den Zielen des EU-Energiebinnenmarkts. Wir fordern den Gesetzgeber daher auf, im Rahmen der anstehenden Novelle des Energiewirtschaftsrechts (EnWG) eine eindeutige, europarechtskonforme und investitionsfreundliche Regelung für Mieterstrommodelle zu schaffen. Damit könnte insbesondere für Netzbetreiber in Deutschland rasch Rechtssicherheit geschaffen und Investitionen wieder angestoßen werden.



Über Isarwatt eG

Die Isarwatt eG ist der genossenschaftliche Dienstleistungspartner für klimafreundliche Energielösungen aus und für die Wohnungswirtschaft. Neben Mieterstromprojekten bieten wir Beratung zur CO2-Reduktion – unabhängig, praxisnah und zukunftsorientiert. Gegründet 2017 von sechs Wohnungsgenossenschaften zählen wir heute 25 Mitgliedsunternehmen mit einem Wohnungsbestand von rund 25.000 Wohnungen, die gemeinsam auf Kooperation und Vernetzung setzen. Unser Ziel: Die Energiewende vor Ort vorantreiben und Bewohner:innen bezahlbaren, grünen Strom liefern. Von der Planung bis zur Wartung begleiten wir unsere Mitglieder mit maßgeschneiderten Lösungen bei Analyse & Beratung, Konzeption & Planung, Projektleitung & Umsetzung sowie Betrieb & Wartung. Isarwatt plant, realisiert und betreibt aktuell rd. 70 Mieterstrom-Projekte in und um München im Neubau als auch im Bestand insbesondere im genossenschaftlichen Wohnungsbau und beliefert mehr als 2000 Stromkunden.

Weitere Informationen finden Sie unter www.isarwatt.de



Mitglieder der Isarwatt eG

Wogeno eG, Wohnbaugenossenschaft wagnis eG, Bau- und Wohnungsgenossenschaft Verein für Wohnungskultur eG, Wohnungsgenossenschaft München-West eG, Bauverein München Haidhausen eG, Postbaugenossenschaft München und Oberbayern eG, GFBW Bau- und Wohnungsgesellschaft mbH, IGEWO GmbH & Co. Wohnungsunternehmen KG, Wohnungsgenossenschaft Bauverein Giesing eG, KOOPERATIVE GROSSSTADT eG, Isar Wohnungsgenossenschaft eG, Gemeinnützige Wohnungsgenossenschaft München-Pasing eG, Progeno Wohnungsgenossenschaft eG, Bürgerbauverein München BbvM eG, Baugenossenschaft Hartmannshofen eG, Verband Wohnen im Kreis Starnberg, Baugenossenschaft Ober- und Unterschleißheim eG, Baugenossenschaft München von 1871 eG, Baugenossenschaft Arbeiterheim Pasing, Cohaus Kloster Schlehdorf, Baugenossenschaft der Bundespostbeamten in München eG, Baugesellschaft München-Land GmbH, Wohnungsgenossenschaft Starnberger See eG, Gemeinnützigen Baugenossenschaft Grünwald eG, Stadtimpuls eG

Mehr zu unseren Mitgliedsunternehmen finden Sie direkt auf deren Website-Auftritten.



Über StadtWatt eG

Die StadtWatt eG ist eine regionale Energiegenossenschaft, die sich für eine bürgerliche, ökologische und nachhaltige Energieversorgung in der Stadt einsetzt. Als ein Zusammenschluss von derzeit 23 Wohnungsgenossenschaften und der BürgerEnergie Berlin eG, verfolgen die Mitglieder mit der StadtWatt als eigenem Energiedienstleister das Ziel, gemeinsam die Energiewende voranzutreiben und die Teilhabe sozial ausgewogen zu gestalten. Durch den gemeinsamen Betrieb und die Entwicklung regenerativer Energiesysteme in den Wohnanlagen der Mitglieder, die zusammen über 50.000 Wohneinheiten in Berlin und Potsdam vereinen, trägt die StadtWatt so aktiv zum Klimaschutz bei und unterstützt ihre Mitglieder und deren Mieter*innen auf dem Weg zu einer nachhaltigen und sozial verantwortlichen Energieversorgung in der Stadt. Vorbild der StadtWatt ist die Münchner Isarwatt eG.

Weitere Informationen finden Sie unter www.stadtwatt.berlin



Mitglieder der StadtWatt eG

bbg BERLINER BAUGENOSSENSCHAFT eG, BürgerEnergie Berlin eG, EINE FÜR ALLE eG, Gemeinnützige Baugenossenschaft Steglitz eG, GEWIWO Berlin Wittenauer Wohnungsbaugenossenschaft eG, GeWoSüd Genossenschaftliches Wohnen Berlin-Süd eG, Luisenstadt Grundstückverwaltungsgenossenschaft eG, Möckernkiez - Genossenschaft für selbstverwaltetes, soziales und ökologisches Wohnen eG, NEUES WOHNEN Hellersdorf eG, Studentendorf Schlachtensee eG, Vaterländischer Bauverein eG, Wohnungsbaugenossenschaft "Bremer Höhe" eG, Wohnungsbau-Verein Neukölln eG, Wohnungsgenossenschaft Karl Marx Potsdam eG, Wohnungsgenossenschaft Marzahner Tor eG, Wohnungsgenossenschaft Treptow-Süd eG, Baugenossenschaft Reinickes Hof eG, Wohnungsbaugenossenschaft Wuhletal eG, Wohnungsbaugenossenschaft Köpenick Nord eG, Selbstbau eG, Wohnungsbaugenossenschaft NEUES BERLIN eG, Wirtschafts-Genossenschaft Berliner Grundbesitzer eG, Wohnungsgenossenschaft "Grüne Mitte" Hellersdorf eG, Potsdamer Wohnungsbaugenossenschaft eG

Weitere Informationen zu unseren Mitgliedshäusern finden Sie hier: <https://stadtwatt.berlin/mitglieder/>



Ariane August, Mitglied des Vorstandes StadtWatt eG E-Mail: a.august@stadtwatt.berlin

Christoph Rinke, Mitglied des Vorstandes StadtWatt eG E-Mail: c.rinke@stadtwatt.berlin



Kontakt

Claudia Maier, Mitglied des Vorstandes Isarwatt eG eG E-Mail: c.maier@isarwatt.de

Anton Hilger, Prokurist Isarwatt eG E-Mail: a.hilger@isarwatt.de