ZfK Zeitung für kommunale Wirtschaft

Strom

ZfK+ Mieterstrom: "Es müssen statt Verkaufs-, Nutzungsmodelle vereinbart werden"

Trotz des BGH-Urteils zur Kundenanlage sieht Rechtsanwalt Stefan Söchtig vom Verein Open District Hub noch Gestaltungsmöglichkeiten. Das gilt auch für Contracting-Lösungen.

05.08.2025

Stefan Söchtig ist Rechtsanwalt in der Kanzlei HFK Rechtsanwälte. Zuvor war er unter anderem in der Geschäftsführung beim Softwareanbieter Wilken.

Bild: © Anika Nowak

Am 15. Juli hat der Bundesgerichtshof (BGH) die Begründung für seine Entscheidung zur Kundenanlage veröffentlicht. Das Urteil hatte in der Branche für große Unsicherheit, vor allem über bestehende und künftige Mieterstrom-Projekte, gesorgt. Der Verein Open District Hub (ODH), der sich für nachhaltige Quartierslösungen einsetzt, hatte das Mitglied HFK Rechtsanwälte um eine aktualisierte Einschätzung zur Begründung des Kundenanlage-Urteils gebeten. In einer Stellungnahme hat der Verein daraufhin aktuelle Einschätzungen zum Mieterstrom geteilt. Die Rechtsansichten des ODH richten sich dabei im Wesentlichen an den Gesetzgeber, die Politik und die Regulierungsbehörden, erklärt Frank Brachvogel, ODH-Geschäftsführer. Die veröffentlichten Aussagen seien Ergebnis einer "intensiven Diskussion" der Mitglieder aus sieben Branchen, die stellvertretend für den betroffenen Energiemarkt stünden. Nun

hat die ZfK bei Rechtsanwalt Stefan Söchtig von HFK Rechtsanwälte nachgefragt, was dies für konkrete Projekte bedeutet.

Herr Söchtig, Ihrer Einschätzung nach bezieht sich das BGH-Urteil zur Kundenanlage nur auf Mieterstromprojekte, welche sich über mehrere Gebäude erstrecken. Wo genau sehen Sie in der Praxis die Abgrenzung?

Dass wir die Erörterung nur auf Mieterstrommodelle beziehen, ist nicht ganz richtig. Von einem geänderten Kundenanlagenbegriff wären die Mieterstrom-Projekte aber wesentlich betroffen und dazu erreichen uns auch die meisten Anfragen aus der Energiewirtschaft und Politik.

Wer ist noch betroffen?

Ebenso stark betroffen sind aber auch die Modelle im Industrie- und Gewerbebereich. Das ist volkswirtschaftlich wahrscheinlich noch bedeutender. Auch hier haben wir Vorschläge unterbreitet, die in etwa in die gleiche Richtung wie in den Presseinformationen des ODH mit HFK Rechtsanwälte gehen. Hier geht es darum, dass es Energieanlagen neben dem Verteilnetz geben kann, was auch die EU-Elektrizitätsmarktbinnenrichtlinie aussagt. In unserer Erklärung hatten wir einen Erwägungsgrund als Quelle genannt. Zusätzlich ist hier auch die Direktleitung zu nennen.

Diese Bespiele zeigen auch einen Grundsatz in der gesamten Gesetzgebung und der EU: Es ist bei jeder Regulierung zu prüfen, ob die Bürokratie, die dadurch entsteht, für die Zielerreichung angemessen ist. Das gilt erst recht, wenn damit andere Ziele behindert werden. Regulierung und Bürokratie verschütten nicht nur hier Innovationen und Motivation, nämlich unserer Bürger.

Sie sind der Einschätzung, dass der deutsche Gesetzgeber richtlinienkonforme Ausnahmen für kleinere Betreiber regeln könnte. Für wen würden diese gelten und wie müssten diese beispielsweise aussehen?

Wie gesagt, sollte dies nicht schon wieder geregelt, sondern nur nach den skizzierten Grundsätzen und damit vorhandenen Regelungen klargestellt werden. Der deutsche Gesetzgeber ist durch die EuGH-Rechtsprechung leider gezwungen, nunmehr mit Bezug darauf ausdrücklich klarzustellen, dass es Bereiche gibt, in denen Regulierung nicht nötig ist, also die Anwendung der Stromrichtlinie (und anderer Normen) nicht erforderlich ist.

Was könnte der Gesetzgeber konkret ändern?

Die Rechtsprechung hatte hier seit 2010 eine entsprechend differenzierte Abgrenzung zwischen einem regulierungsbedürftigen und nicht regulierungsbedürftigen Bereich richtlinienkonform gefunden. Daran muss sich orientiert werden. Das kann man bei einer Änderung des § 3 Nr. 24a, in Kürze Nr. 59 EnWG und in der Begründung dazu darstellen.

Wenn man etwas mehr machen will, sollte ein geregeltes Ausnahmeverfahren fußend auf diesen Grundsätzen mit der EU-Kommission ausgehandelt werden, um auch mal größere Projekte ausprobieren zu können, etwa ob diese mit moderner Steuerung nicht doch netzdienlicher sind. Man kann ja das Ganze nach fünf Jahren evaluieren.

Als nicht erfasst von dem Urteil betrachten Sie auch Leitungssysteme, bei denen die weitergeleitete Elektrizität nicht zum Verkauf bestimmt ist. Welche Fälle betrifft dies? Wie sieht es mit Contracting-Lösungen aus?

Dass es Modelle sind, in denen Strom über eine Energieanlage verteilt und dabei nicht verkauft wird, ergibt sich aus dem Wortlaut, des § 3 Nr. 24a EnWG, dem Urteil des EuGH und des BGH und beim BGH zusätzlich aus einem obiter dictum, also einer eigentlich prozessual nicht erforderlichen Klarstellung.

Genannt werden ja die Wohnungseigentümergemeinschaften und Anlagen zum Eigenverbrauch. Der EuGH spricht auch von Bürgerenergiegenossenschaften. Wahrscheinlich meinte er die gemeinschaftliche Gebäudeversorgung, wo ja auch die Beteiligten die Anlage zur Verteilung des Stroms (und die Erzeugungsanlagen) ohne Verkauf nutzen.

Was bedeutet das für die Praxis?

Das ist unseres Erachtens der zu ergreifende Ansatz bis zur weiteren Klärung durch den Gesetzgeber oder – zumindest in den eigentlich unstrittigen Teilen – durch die Regulierung, voran die Bundesnetzagentur. Es müssen statt Verkaufs-, Nutzungsmodelle zwischen den Parteien vereinbart werden. Beispielsweise mietet der Mieter einen Anteil an den Energieanlagen, aus denen er sich mit Strom versorgt. Wir sehen besonders in der Wohnungswirtschaft entsprechende Möglichkeiten, die auch wirtschaftlich umsetzbar sind.

Damit zusammenhängend sehen wir Gestaltungsmöglichkeiten für Contractoren. Hier muss aber an der von uns diskutierten Lösung noch weiter gearbeitet werden. Es geht da um das Eigentum an den Anlagen.

Was würden Sie Anbietern, die solche Projekte betreiben oder planen, raten, um mit der Unsicherheit bis zu einer gesetzlichen Neuregelung umzugehen?

Wie einleitend gesagt: Es wird wohl für Neuanlagen kein Weg darum herumgehen, dass man sich auf Wohnanlagen auf einem Grundstück beschränkt. Im Industrie- und Gewerbebereich sehen wir da noch andere Lösungen. Man sollte sich zumindest rechtlichen Rat einholen, wenn man etwas größere Projekte angehen will. Erfahrene Rechtsanwälte können hier schnell eine Risikoabschätzung vornehmen und Gestaltungshinweise geben.

Und bei Bestandsanlagen?

Bei bestehenden Projekten ist das auch erforderlich, zumindest bei größeren Anlagen. Hier sollten die hier nur kurz gegebenen Hinweise für Modellanpassungen beherzt angegangen werden. Holen Sie dazu alle an Bord, die schon beteiligt sind, also Contractoren, Mieter und manchmal auch einen Politiker, damit auch vor Ort mehr Unterstützer gefunden werden.

Was gilt für Stadtwerke?

Das gilt auch für Stadtwerke, die ja sozusagen zumindest zweimal gefragt sind. Einmal betreiben einige selbst solche Modelle. Damit würden wir unsere Hinweise in gleicher Weise geben. Sind sie – auch – Netzbetreiber, sollten sie alles tun, die Entwicklung nicht zu behindern. Für den Bestand sehe ich für die Stadtwerke keinen Handlungsbedarf, bei Neuanschlüssen grundsätzlich auch nicht. Kommt mal eine größere Anlage in die Diskussion, dann kann die Abstimmung mit der Regulierungsbehörde sinnvoll sein. Auch im Falle des EuGH wäre meines Erachtens eventuell eine richtlinienkonforme Lösung gemeinsam zu finden gewesen.

In diesem Sinne sehen wir in dezentralen Lösungen, dazu gehören auch Kundenanlagen, einen großen Teil der Lösung für eine klimaschonende Energieversorgung!

Mehr zum Thema aus dem ZfK-Archiv:

Kundenanlage in Gefahr: Warum die Energiewende klare Regeln braucht

Für Quartierskonzepte wird es künftig enger

Mieterstrom lohnt sich – trotz Hürden

Mehr zum Thema

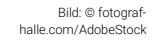

Bild: © fotograf-halle.com/AdobeStock

Strom

Strompreise im Juli: Warum die wenigen Negativstunden keine Trendwende sind

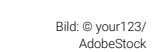

Bild: © your123/ AdobeStock

Strom

Blindleistung, Trägheit, Systemschutz: Was künftig im Netz fehlt

Bild: © Bernd Weißbrod/ dpa

Strom

Massiver Stromausfall in Bayern sorgt für Diskussionen