



# Aktuelle und künftige Förder- bzw. Vermarktungspotentiale von verbrauchsnahen PV-Anlagen

19. April 2024

Dr. Christian Hampel / Severin Melcop / André Pohl (Kintlein & Ose)

# Energierrechtliche Beratung

Strom · Gas · Wärme - Fragen Sie uns!

Vertretung  
in streitigen  
Verfahren

Compliance  
Energiewirt-  
schaftsrecht

Wasserstoff

E-Mobilität

Erneuerbare  
- Energien-  
Projekte

Dezentrale  
Erzeugung

Bezugs-,  
Liefer- und  
Projekt-  
verträge

Optimierung  
der  
Energiekosten

Regulierung  
von  
Werksnetzen  
und  
öffentlichen  
Netzen

Reorganisa-  
tionen im  
Energiesektor

Transaktionen  
im  
Energiesektor

# Ihre Referenten



## Dr. Christian Hampel

Rechtsanwalt & Partner  
Energierrecht  
BDO Legal Rechtsanwaltsgesellschaft mbH

T: +49 30 885722-281  
christian.hampel@bdolegal.de



## Severin Melcop

Rechtsanwalt  
Energierrecht  
BDO Legal Rechtsanwaltsgesellschaft mbH

T: +49 30 885722-172  
severin.melcop@bdolegal.de



## André Pohl

Geschäftsführer  
Kintlein & Ose GmbH & Co. KG

a.pohl@kintlein-ose.de  
www.kintlein-ose.de

# Agenda

- I. Einleitung: Pro & Con, Solarpflicht
- II. Rahmenbedingungen für PV-Anlagen in räumlicher Nähe
- III. Betreibermodelle und Vertragsgestaltungen im Überblick
- IV. Solarpaket I (Überblick)



# Agenda

- I. Einleitung: Pro & Con, Solarpflicht
- II. Rahmenbedingungen für PV-Anlagen in räumlicher Nähe
- III. Betreibermodelle und Vertragsgestaltungen
- IV. Solarpaket I (Überblick)



# I. Einleitung: Dezentrale Eigenversorgung - Pro & Con

## Vorteile

### Kosten?

- Dauerhafte Senkung der Stromkosten
- Keine Netzentgelte oder Stromsteuer

### Nachhaltigkeit & Marketing

- Nachhaltigkeit und niedriger CO<sub>2</sub>-Fußabdruck
- Mitarbeiter (bspw. Ladesäule)
- Zertifizierungsmöglichkeiten
- Taxonomie

### Möglichkeiten für Realisierung

- Dächer, Parkplätze etc.
- Weiterentwicklung: Kombination mit Speichern, Power to Heat, Power to X

## Nachteile

### Kosten-Nutzen

- Strompreisentwicklung?
- Anschaffungskosten

### Administrativer Aufwand - Rechtsrahmen

- Pflichten Anlagenbetreiber/Lieferant
- Direktvermarkungspflicht ab 100 kW
- Vertragswerk (komplex)

### Praktische Restriktionen

- Windlasten, begrenzte Flächen
- Dächer ggf. zunächst sanierungsbedürftig
- Bauordnungsrechtliche Anforderungen

# I. Einleitung: PV-Pflicht - EU Solarpaket



Brussels, 18.5.2022  
COM(2022) 221 final

COMMUNICATION FROM THE COMMISSION TO THE EUROPEAN  
PARLIAMENT, THE COUNCIL, THE EUROPEAN ECONOMIC AND SOCIAL  
COMMITTEE AND THE COMMITTEE OF THE REGIONS

EU Solar Energy Strategy

{SWD(2022) 148 final}

EN

EN

- Die EU-weite europäische Initiative für Solardächer zielt darauf ab, das enorme Solarerzeugungspotenzial von Dächern zu erschließen. Um dies rasch zu erreichen, ist bis Ende 2022 sofortiges Handeln erforderlich.
- Die EU wird:
  - Das Ziel für den Anteil erneuerbarer Energien für 2030 auf 45 % erhöhen.
  - Die Dauer der Genehmigungsverfahren für Solaranlagen auf Dächern, einschließlich großer Anlagen, auf maximal 3 Monate begrenzen.
  - Bestimmungen erlassen, die sicherstellen, dass alle neuen Gebäude „solarbereit“ sind.
  - **Verpflichtende Installation von Solarenergie auf Dächern für:**
    - **bis 2026:** alle neuen öffentlichen und gewerblichen Gebäude mit einer Nutzfläche von mehr als 250 m<sup>2</sup>
    - **bis 2027:** alle bestehenden öffentlichen und kommerziellen Gebäude mit einer Nutzfläche von mehr als 250 m<sup>2</sup>
    - **bis 2029:** alle neuen Wohngebäude
- Sicherstellen, dass ihre Rechtsvorschriften in allen Mitgliedstaaten vollständig umgesetzt werden und Verbraucher in Gebäuden mit mehreren Wohnungen ihr Recht auf kollektiven Eigenverbrauchs ohne unangemessene Kosten ausüben.

# I. Einleitung: PV-Pflicht - Deutschland



- August 2021: Entwurf eines SolarBeschlG (Grüne-Fraktion, BT-Drs. 19/32044) -> alle Neubauten + Verpachtungsmöglichkeit
- Koalitionsvertrag: Verpflichtung für gewerbliche Neubauten (vgl. S. 44)
- Probleme:
  - Gesetzgebungskompetenz des Bundes? (Zuordnung zu Bauordnung, Energiewirtschaft, Luftreinhaltung??)
  - Ggf. Erforderlichkeit der Regelung durch Bund (Art. 72 II GG)?
  - Verhältnismäßigkeit der Regelungen?
- Aber bisher kein neuer Gesetzentwurf (urspr. Regelung im GEG 2023 vorgesehen, aber nun doch nicht umgesetzt)

PV-Pflicht in Kraft	PV-Pflicht in Planung	Keine Planung bzgl. PV-Pflicht
		

# I. Einleitung: PV-Pflicht - Deutschland

Bundesland	Dachfläche / Mindestgröße / Umfang	Parkflächen
Berlin	§ 3 LSoIG - wesentlicher Umbau d. Dachs; Neubau nicht öffentlicher Gebäude (NWG + WG) / >50 m <sup>2</sup> / (Installation + Betrieb)	/
Rheinland-Pfalz	§ 4 LSolarG - gewerblich genutzte Neubauten (i.S.d. § 3 Nr. 1) (1.1.23) / >100m <sup>2</sup> Nutzfläche / (Installation)	§ 5 LSolarG - ab 50 Stellplätzen (gewerblich genutzt i.S.d. § 3 Nr. 1) / (Installation)
NRW		§ 8 II LBauO - ab 35 Stellplätzen (1.1.22) / (Installation)
Niedersachsen	§ 32a LBauO - Bei Neubau, wenn Dachfläche min. 50 m <sup>2</sup> , dann min. 50% der Dachfläche mit PV (gilt: (1) Gebäude überwiegend gewerblich genutzt (ab 1.1.23) / (2) Wohngebäude ab 1.1.2025 / (3) andere Gebäude ab 1.1.24)	§ 32a Abs. 3 LBauO - ab 50 Stellplätze (nicht entlang der Fahrbahn)
Bayern	Art 44a II LBauO - Neubau v. NWG (nur gewerblich) (1.7.22); Neubau v. sonstigen NWG (1.1.23) / >50 m <sup>2</sup> (lediglich Entwurf) / (Installation + Betrieb)	/
Hamburg	§ 16 KliSchG - Neubauten v. Gebäuden (NWG + WG) (1.1.23); Sanierung (1.1.25) >50m <sup>2</sup> (Ausnahmen regelt eine Verordnung) (Installation + Betrieb)	/
Schleswig-Holstein	§ 11 EWKG - Renovierung, Neubau v. NWG (i.S.d. § 3 I Nr. 23, 33 GEG) (1.1.23) (Installation)	§ 10 EWKG - ab 100 Stellplätzen (Installation)
Baden-Württemberg	§ 8a KliSchG - Neubau v. NWG (1.1.22); Neubau v. WG (1.5.22 ); Dachsanierungen (1.1.23) / (Installation)	§ 8b KliSchG - ab 35 Stellplätzen (1.1.22) / (Installation)

# I. Einleitung: PV-Pflicht - Deutschland

Nr. 36 – Gesetz- und Verordnungsblatt für das Land Hessen – 28. November 2022

571

Der Landtag hat das folgende Gesetz beschlossen:

## **Gesetz zur Änderung des Hessischen Energiegesetzes und der Hessischen Bauordnung**

**Vom 22. November 2022**

**Landeseigene Gebäude:** Bestands- oder Neubauten mit einer Nutzungsfläche von mehr als 50 qm:

- Pflicht zur anteiligen PV-Bebauung des Daches
- Pflichterfüllung auch durch Dritte möglich

**Neubauten:** ab 30.11.2023 (Baubeginn)

**Bestandsgebäude:** ab 29.11.2024

**Landeseigene Parkplätze:** PV-Pflicht greift, wenn geeigneter Parkplatz mit mehr als 35 Stellplätzen. Ungeeignet sind:

- unterirdische bauliche Anlagen, Traglufthallen und fliegende Bauten, Nebenanlagen, sofern PV auf anderem Gebäude desselben Grundstücks, Parkplätze, bei welchen PVA anderen öffentlich-rechtlichen Vorschriften widerspricht, Parkplätze, bei welchen PVA technisch unmöglich ist
- Neubau: ab 30.11.2023 (Antrag auf Baugenehmigung)

**Nicht-landeseigene Parkplätze:** PV-Pflicht greift, geeigneter Parkplatz mit mehr als 50 Stellplätzen.

- Gründe, die gegen eine Eignung sprechen sind vorwiegend dieselben, wie bei landeseigenen Parkplätzen
- Neubau: ab 30.11.2023 (Antrag auf Baugenehmigung)

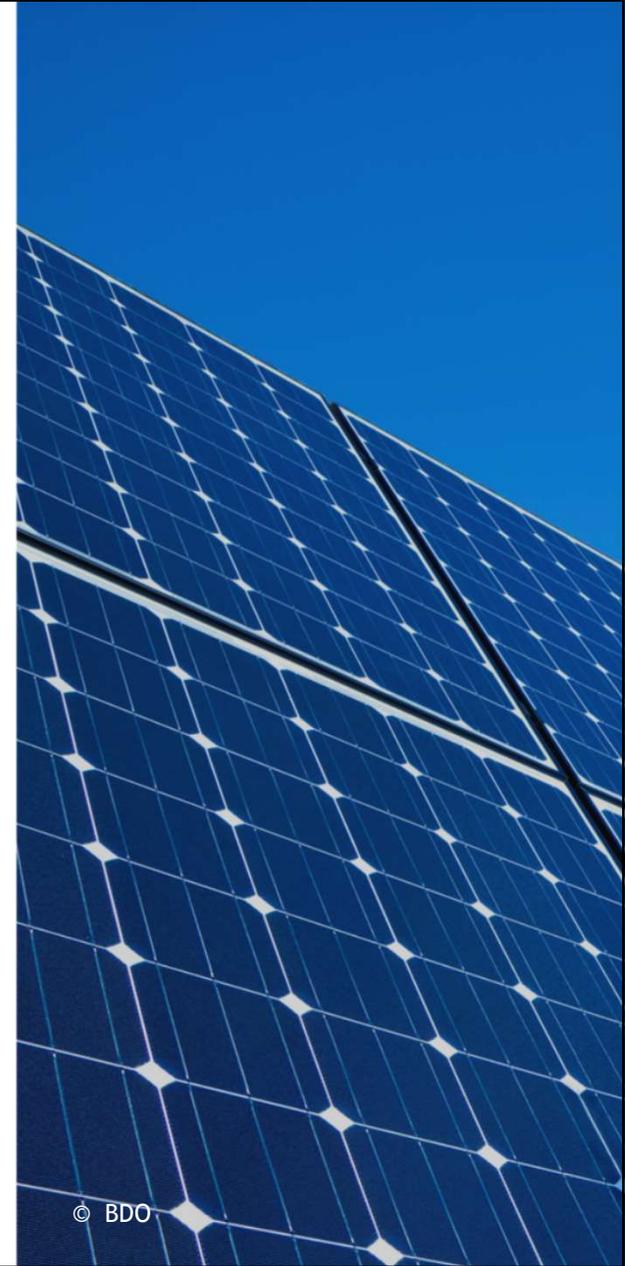
# Agenda

- I. Einleitung: Pro & Con, Solarpflicht
- II. Rahmenbedingungen für PV-Anlagen in räumlicher Nähe
- III. Betreibermodelle und Vertragsgestaltungen
- IV. Solarpaket I (Überblick)



## II. Rahmenbedingungen für PV-Anlagen in räumlicher Nähe

1. Abgaben und Umlagen
2. Stromsteuerbefreiungen
3. Pflichten für Anlagenbetreiber
4. Weiterleitung von Strom an Dritte
5. Relevanz der Anlagengröße





## II. Rahmenbedingungen für PV-Anlagen in räumlicher Nähe

### 1. Abgaben und Umlagen

- ▶ **Netzentgelte**
- ▶ **Konzessionsabgaben**
- ▶ **KWK-Umlage**
- ▶ **§ 19 StromNEV-Umlage**
- ▶ **Offshore-Umlage**

Falls PV-Strom über das öffentliche Netz transportiert wird, keine Privilegierungen für energiewirtschaftliche Abgaben und Umlagen

# II. Rahmenbedingungen für PV-Anlagen in räumlicher Nähe

## 1. Abgaben und Umlagen

- ▶ Kundenanlage - Privilegierung der Infrastruktur
  - Weitestgehende Befreiung von Regulierung nach EnWG
  - Keine Netzentgelte oder Konzessionsabgabe
- ▶ Erweiterung des Kundenanlagenbegriffs (Änderung des EnWG)
- ▶ Erfasst nun auch Energieanlagen, die nach § 3 Nr. 1 EEG angebunden sind und eine maximale Leitungslänge von 5.000 m und eine Nennspannung von 10 bis einschließlich 40 kV aufweisen

### § 3 Nr. 24a EnWG 2011

*Kundenanlagen*

*Energieanlagen zur Abgabe von Energie,*

*a) die sich auf einem räumlich zusammengehörenden Gebiet befinden,*

*b) [...]*

### § 3 Nr. 24a EnWG 2023

*Kundenanlagen*

*Energieanlagen zur Abgabe von Energie,*

*a) die sich auf einem räumlich zusammengehörenden Gebiet befinden **oder bei der durch eine Direktleitung nach Nummer 12 mit einer maximalen Leitungslänge von 5 000 Metern und einer Nennspannung von 10 bis einschließlich 40 Kilovolt Anlagen nach § 3 Nummer 1 des Erneuerbare-Energien-Gesetzes angebunden sind,***

*b) [...]*

## II. Rahmenbedingungen für PV-Anlagen in räumlicher Nähe

1. Abgaben und Umlagen
2. Stromsteuerbefreiungen
3. Pflichten für Anlagenbetreiber
4. Weiterleitung von Strom an Dritte
5. Relevanz der Anlagengröße



## 2. Steuerbefreiungen (§ 9 StromStG)

### Rahmen- bedingungen für PV-Anlagen in räumlicher Nähe

#### (1) Von der Steuer ist befreit:

1. Strom, der in Anlagen mit einer elektrischen Nennleistung von mehr als zwei Megawatt aus erneuerbaren Energieträgern erzeugt und vom Betreiber der Anlage am Ort der Erzeugung zum Selbstverbrauch entnommen wird;
  2. Strom, der zur Stromerzeugung entnommen wird;
  3. Strom, der in Anlagen mit einer elektrischen Nennleistung von bis zu zwei Megawatt aus erneuerbaren Energieträgern oder in hocheffizienten KWK-Anlagen mit einer elektrischen Nennleistung von bis zu zwei Megawatt erzeugt wird und der
    - a. vom Betreiber der Anlage als Eigenerzeuger im räumlichen Zusammenhang zu der Anlage zum Selbstverbrauch entnommen wird oder
    - b. von demjenigen, der die Anlage betreibt oder betreiben lässt, an Letztverbraucher geleistet wird, die den Strom im räumlichen Zusammenhang zu der Anlage entnehmen;
  4. Strom, der in Anlagen erzeugt wird, soweit diese der vorübergehenden Stromversorgung im Falle des Ausfalls oder der Störung der sonst üblichen Stromversorgung dienen (Notstromanlagen);
  5. Strom, der auf Wasserfahrzeugen oder in Luftfahrzeugen erzeugt und eben dort verbraucht wird, sowie Strom, der in Schienenfahrzeugen im Schienenbahnverkehr erzeugt und zu begünstigten Zwecken nach Absatz 2 entnommen wird;
  6. Strom, der in Anlagen mit einer elektrischen Nennleistung von bis zu zwei Megawatt erzeugt und am Ort der Erzeugung verwendet wird, sofern die Anlagen weder mittel- noch unmittelbar an das Netz der allgemeinen Versorgung mit Strom angeschlossen sind und zur Stromerzeugung nachweislich versteuerte Energieerzeugnisse eingesetzt werden;
- (1a) <sup>1</sup>Strom ist nicht nach Absatz 1 Nummer 1 von der Steuer befreit, wenn er in ein Netz der allgemeinen Versorgung mit Strom eingespeist wird. <sup>2</sup>Ein Einspeisen liegt auch dann vor, wenn Strom lediglich kaufmännisch-bilanziell weitergegeben und infolge dessen als eingespeist behandelt wird.

## II. Rahmenbedingungen für PV-Anlagen in räumlicher Nähe

1. Abgaben und Umlagen
2. Stromsteuerbefreiungen
3. Pflichten für Anlagenbetreiber
4. Weiterleitung von Strom an Dritte
5. Relevanz der Anlagengröße





## II. Rahmenbedingungen für PV-Anlagen in räumlicher Nähe

### 3. Pflichten für Anlagenbetreiber

- ▶ Marktstammdatenregister
- ▶ Technische und regulatorische Anforderungen nach EEG, z.B. technische Ausstattung für Messung, Redispatch und Direktvermarktung
- ▶ Technische Anforderungen für den Netzbetrieb und Messung
- ▶ Teilnahme an Ausschreibung für Förderung (Wahlrecht)
- ▶ Direktvermarktungsvertrag
- ▶ Stromsteuerrechtliche Pflichten
- ▶ Haftung für durch Anlagenbetrieb entstehende Schäden (Versicherung)

## II. Rahmenbedingungen für PV-Anlagen in räumlicher Nähe

1. Abgaben und Umlagen
2. Stromsteuerbefreiungen
3. Pflichten für Anlagenbetreiber
4. Weiterleitung von Strom an Dritte
5. Relevanz der Anlagengröße





## II. Rahmenbedingungen für PV-Anlagen in räumlicher Nähe

### 4. Weiterleitung von Strom an Dritte

#### Einstufung als EVU bzw. Energie-/Stromlieferant

- ▶ Auch innerhalb Kundenanlage
- ▶ Definition des EVU stellt in § 3 Nr. 18 HS. 2 EnWG: Aussage nur - allein Betrieb der Kundenanlage führt nicht zu EVU-Status
- ▶ Belieferung von Dritten: Lieferant = EVU

#### Konsequenzen

- ▶ Pflichten eines EVU bzw. Energie-/Stromlieferanten nach EnWG (nur z.T. Einschränkungen, z.B. § 5 Abs. 1 EnWG; Sinn & Zweck der Norm?, Ausgestaltung Rechnungen etc.)
- ▶ Abgrenzung von Strommengen (ggf. Privilegierungen nur für selbstverbrauchten Strom)

## II. Rahmenbedingungen für PV-Anlagen in räumlicher Nähe

1. Abgaben und Umlagen
2. Stromsteuerbefreiungen
3. Pflichten für Anlagenbetreiber
4. Weiterleitung von Strom an Dritte
5. Relevanz der Anlagengröße



# II. Rahmenbedingungen für PV-Anlagen in räumlicher Nähe

## 5. Relevanz der Anlagengröße



Einspeisevergütung



Anschluss erleichterungen



Gewerbe- / Umsatzsteuer



Pflicht zur Ausschreibung



Marktprämie



Anlagenzertifikat

# Agenda

- I. Einleitung: Pro & Con, Solarpflicht
- II. Rahmenbedingungen für PV-Anlagen in räumlicher Nähe
- III. Betreibermodelle und Vertragsgestaltungen
- IV. Solarpaket I (Überblick)



# III. Betreibermodelle und Vertragsgestaltungen

1. Eigenversorgung vs. Lieferung
2. Mieterstrom
3. Betreibermodelle für die Umsetzung
4. PPA
5. Absicherung Stromerlöse



# III. Betreibermodelle und Vertragsgestaltungen

## 1. Eigenversorgung vs. Lieferung



# II. Rahmenbedingungen für PV-Anlagen in räumlicher Nähe

## 3. Bislang übliche Geschäftsmodelle

### Eigenversorgung oder Fremdbelieferung

Folgen	Eigenversorgung	Direktbelieferung
Preis	kostenbasiert	(eher) marktbasierend
Pflichten Letztverbraucher	= Anlagenbetreiber (-pflichten)	keine
Stromsteuerbefreiung: EE-Anlagen (oder hocheffiziente KWK-Anlagen)	> 2 MW vor Ort; < 2 MW räumlicher Zusammenhang	< 2 MW räumlicher Zusammenhang
Nachhaltigkeit, Reporting Taxonomie	Keine HKN	HKN nur bei Netzeinspeisung (denkbar aber Übertragung der HKN auf andere Lieferanten des Gebäudeeigentümers)
Bilanzierung	on-/off balance, (wirtschaftliches Eigentum - Ausgestaltung im Einzelfall)	

# III. Betreibermodelle und Vertragsgestaltungen

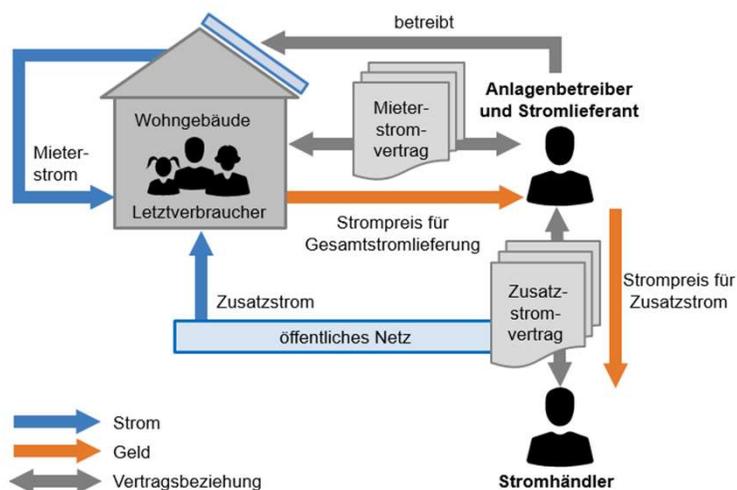
1. Eigenversorgung vs. Lieferung
2. Mieterstrom
3. Betreibermodelle für die Umsetzung
4. PPA
5. Absicherung Stromerlöse



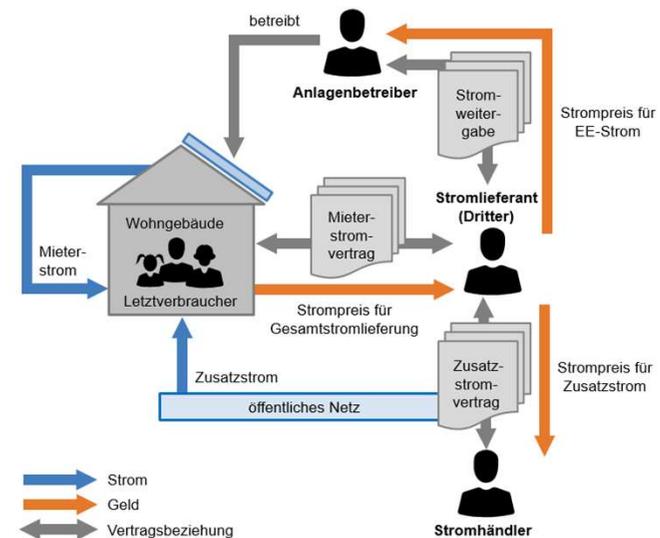
# III. Betreibermodelle und Vertragsgestaltungen

## 2. Mieterstrom

### Mieterstrom-Modelle



Diese Grafiken berücksichtig nicht die EEG-Umlage und den Überschussstrom. Dies ist auf der Seite [www.bnetza.de/mieterstromzuschlag](http://www.bnetza.de/mieterstromzuschlag) dargestellt.



Diese Grafiken berücksichtig nicht die EEG-Umlage und den Überschussstrom. Dies ist auf der Seite [www.bnetza.de/mieterstromzuschlag](http://www.bnetza.de/mieterstromzuschlag) dargestellt.

- Darstellung Stromlieferung und Vertragsbeziehungen für Mieterstrom mit Mieterstromzuschlag, wenn Mieterstromlieferant Anlagenbetreiber oder Dritter

# III. Betreibermodelle und Vertragsgestaltungen

## 2. Mieterstrom

### Mieterstrom-Modelle

► Lieferung von Strom aus PV-Anlage an Mieter innerhalb einer Liegenschaft:

- **mit EEG-Förderung (sog. Mieterstromzuschlag)**
  - Mieterstromlieferant (typw. Anlagenbetreiber) kann den Mieterstromzuschlag vom Netzbetreiber und zusätzlich von den Mietern einen Strompreis verlangen (zu den Voraussetzungen nächste Folie).
  - Mieterstromlieferant muss Vollversorgung der Mieter sicherstellen
- **ohne EEG-Förderung**
  - Stromlieferant (typw. Anlagenbetreiber) verlangt von Mietern (Kunden) einen Strompreis
  - Vollversorgung der Mieter (Kunden) nicht zwingend
- **kein Anfallen von Netzentgelten, Umlagen, Konzessionsabgaben oder Stromsteuer**

Anzulegende Werte für den Mieterstromzuschlag in Cent/kWh			
Inbetriebnahme	Mieterstromzuschlag (§ 48a EEG 2021)		
	bis 10 kW	bis 40 kW	bis 100 kW
ab 01.07.2022 <sup>1</sup>	2,9405	2,7310	1,8388
Rundung	2,94	2,73	1,84
Degression <sup>2</sup>	1,4%		
ab 01.08.2022	2,8993	2,6928	1,8130
Rundung	2,90	2,69	1,81
Degression <sup>2</sup>	1,4%		
ab 01.09.2022	2,8588	2,6551	1,7877
Rundung	2,86	2,66	1,79
Degression <sup>2</sup>	1,4%		
ab 01.10.2022	2,8187	2,6179	1,7626
Rundung	2,82	2,62	1,76
Degression <sup>2</sup>	1,8%		
ab 01.11.2022	2,7680	2,5708	1,7309
Rundung	2,77	2,57	1,73
Degression <sup>2</sup>	1,8%		
ab 01.12.2022	2,7182	2,5245	1,6998
Rundung	2,72	2,52	1,70

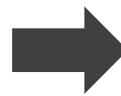
Inbetriebnahme	Mieterstromzuschlag (§ 48a EEG 2023)		
	bis 10 kW	bis 40 kW	bis 1 MW
Degression <sup>2</sup>	1,8%		
ab 01.01.2023 bis 31.01.2024 <sup>3</sup>	2,6692	2,4791	1,6692
Rundung	2,67	2,48	1,67

# III. Betreibermodelle und Vertragsgestaltungen

## 2. Mieterstrom

### Voraussetzungen für EEG-Mieterstromzuschlag gem. § 21 Abs. 3 EEG

- ▶ **PV-Anlage auf, an oder in einem Wohngebäude installiert**
  - Wohngebäude, wenn min. 40 % Wohnfläche
- ▶ **Verbrauch des PV-Stroms innerhalb des Wohngebäudes oder Nebenanlagen**
  - Zusammenhängender Gebäudekomplex, der den Eindruck eines einheitlichen Ensembles erweckt. Die Gebäude des Quartiers können auf unterschiedlichen Grundstücken liegen oder durch Straßen getrennt sein.
  - PV-Strom muss ohne Nutzung des öffentlichen Netzes geliefert werden
  - Überschüssig erzeugter PV-Strom kann ins Netz eingespeist werden.



### Spezielle Anforderungen an Mieterstromvertrag im Falle einer EEG-Förderung (§ 42a EnWG)

- ▶ Mieterstromvertrag darf nicht Bestandteil des Mietvertrages sein
- ▶ **Vollversorgung der Mieter:** Zusätzlich benötigter Strom muss ebenfalls vom Mieterstromlieferanten geliefert werden
- ▶ **Es gelten die vollen Lieferantenpflichten des EnWG (u.a. bzgl. Vertragsmanagement, Abrechnung, etc.)**
- ▶ **Maximale Vertragslaufzeit 1 Jahr**
- ▶ **Preisobergrenze:** Preis nicht höher als 90 % des örtl. Grundversorgungstarifs

# III. Betreibermodelle und Vertragsgestaltungen

1. Eigenversorgung vs. Lieferung
2. Mieterstrom
3. Betreibermodelle für die Umsetzung
4. PPA
5. Absicherung Stromerlöse





# III. Betreibermodelle und Vertragsgestaltungen

## 3. Betreibermodelle für die Umsetzung

### Reines Pachtmodell

- ▶ Flächeneigentümer (z.B. Unternehmen, Kommune) verpachtet Dachflächen zur Errichtung von PVA an einen Dritten
- ▶ Keine Erbringung von Stromliefer-, Bau- oder Dienstleistungen gegenüber dem Flächeneigentümer (z.B. gegenüber der Kommune - Folge: Pachtvertrag kann grds. ohne öffentliche Ausschreibung vergeben werden)
- ▶ **Ziel des Flächeneigentümers:**
  - Vereinnahmung von Pachtzinsen

### Betriebsführungsmodell

- ▶ Flächeneigentümer (z.B. Unternehmen, Kommune) lässt Anlage von Dritten errichten - erwirbt selbst Eigentum
- ▶ Flächeneigentümer beauftragt Dritten mit technischen und kaufmännischen Betriebsführungsleistungen (Gebäudeeigentümer trägt wirtschaftliches Risiko selbst)
- ▶ **Ziel: Flächeneigentümer wird selbst Anlagenbetreiber**
  - Eigenversorgung des Gebäudeeigentümers
  - Vermarktung des (überschüssigen) PV-Stroms auf Risiko und Rechnung des Flächeneigentümers, z.B.
    - im Gebäude: Mieterstromversorgung, künftig: „gemeinschaftliche Gebäudeversorgung“
    - ohne Netzeinspeisung: Direktbelieferung an Dritte (keine EEG-Förderung - aber Stromsteuer-/Abgabenprivilegierung)
    - bei Netzeinspeisung: je nach Anlagengröße EEG-Einspeisevergütung oder (un)geförderte Direktvermarktung

### Kooperationsmodell

- ▶ Flächeneigentümer (z.B. Unternehmen, Kommune) gründet mit Dritten (z.B. EVU) eine Kooperationsgesellschaft zur Errichtung und Betrieb der PVA
- ▶ Kooperationsgesellschaft pachtet Dachflächen von Flächeneigentümer
- ▶ Kooperationsgesellschaft beauftragt Dritten (z.B. EVU) mit technischen und kaufmännischen Betriebsführungsleistungen
- ▶ **Ziel des Flächeneigentümers:**
  - Vereinnahmung von Pachtzinsen
  - Vermarktungserlöse aus PV-Anlage



# III. Betreibermodelle und Vertragsgestaltungen

## 3. Betreibermodelle für die Umsetzung

### Reines Pachtmodell

- ▶ Flächenreservierungsvereinbarungen
- ▶ (Dach-) Flächenpachtvertrag

### Betriebsführungsmodell

- ▶ EPC oder Anlagenkaufvertrag
- ▶ Betriebsführungsvertrag
- ▶ Dienstleistungsvertrag (technische/kaufmännische Dienstleistungen, z.B. für Vermarktung)
- ▶ Residualstromliefervertrag
- ▶ Mieterstromliefervertrag oder Vertrag über gemeinschaftliche Gebäudeversorgung
- ▶ Stromliefervertrag/PPA zur Direktbelieferung Dritter bei Netzeinspeisung oder on-site Belieferung

### Kooperationsmodell

- ▶ Kooperations-/Gesellschaftsvertrag
- ▶ Flächenreservierungsvereinbarung
- ▶ (Dach-) Flächenpachtvertrag
- ▶ Betriebsführungs-/Dienstleistungsvertrag
- ▶ Stromlieferverträge

# III. Betreibermodelle und Vertragsgestaltungen

1. Eigenversorgung vs. Lieferung
2. Mieterstrom
3. Betreibermodelle für die Umsetzung
4. PPA
5. Absicherung Stromerlöse



# III. Betreibermodelle und Vertragsgestaltungen

## 4. PPA

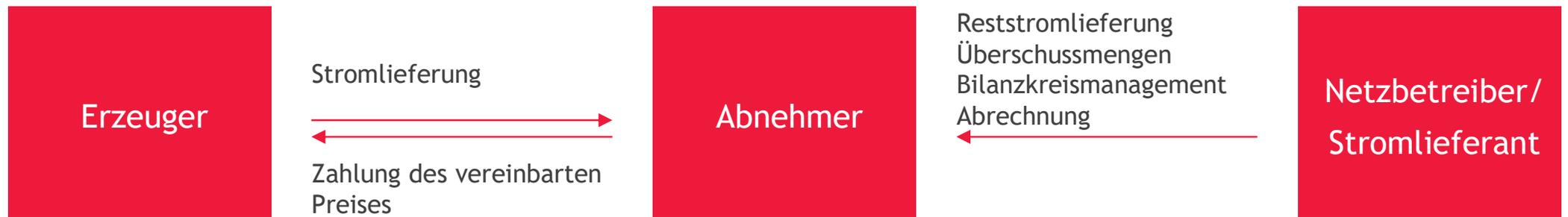
PPA: langfristiger Stromliefer-/erwerbs Vertrag, direkt zwischen Letztverbraucher und Anlagenbetreiber (Erzeuger)  
 Vertrag: Lieferung einer Strommenge, die auch ausdrücklich unbekannt sein kann, zu Preis, auf den sich Parteien einigen

### Arten von PPAs

Differenzierung nach dem Stromabnehmer	Corporate PPA	Utility PPA (u.U. = Direktvermarktungsvertrag)
	Vertrag zwischen Erzeuger und Letztverbraucher (großes Unternehmen)	Vertrag über Strombezug zw. Erzeuger und EVU oder Stromhändler/Direktvermarkter (geförderte Direktvermarktung oder HKN) - Weitervermarktung an Strombörse // wenn keine Belieferung individueller Letztverbraucher (= Direktvermarktungsvertrag)
Differenzierung nach Art der Lieferung	Physical PPA	
	Onsite PPA	Offsite PPA
	Lieferung Strom per <b>Direktleitung</b> vom Erzeuger an Abnehmer Geförderte Direktvermarktung nicht möglich	Lieferung Strom vom Erzeuger an den Abnehmer unter <b>Nutzung des Netzes</b> der allgemeinen Versorgung Geförderte Direktvermarktung möglich

# III. Betreibermodelle und Vertragsgestaltungen

## 4. Onsite - PPA



- ### Vorteile
- ▶ Keine Nutzung des Netzes der allgemeinen Versorgung
  - ▶ Netzentgelte i.S.v. §§ 1, 17 StromNEV und weitere Abgaben und Umlagen entfallen (seit 1. Juli 2022 auch keine EEG-Umlage)
  - ▶ Belieferung mit „Grünstrom“ hat positive Auswirkungen auf Image des Abnehmers

- ### Zu beachten
- ▶ Abnehmer muss zusätzlich einen Stromliefervertrag mit einem EVU schließen, um ggf. benötigten Reststrom beziehen und ggf. Überschussmengen vermarkten zu können

- ### Nachteile
- ▶ Räumliche Nähe zwischen Erzeugungsanlage und Abnehmer erforderlich
  - ▶ Ggf. raumordnungsrechtliche Restriktionen
  - ▶ Durch die räumliche Nähe ist häufig die Belieferung mehrerer Abnehmer nicht möglich

# III. Betreibermodelle und Vertragsgestaltungen

## 4. PPA

### Liefermenge

- ▶ Wie soll die Liefermenge bestimmt werden? (z.B. anhand von Prognosen des Erzeugers: Day-Ahead, Intraday-Prognose, Kombination; als Baseload-Band)
- ▶ Soll es die Möglichkeit zur Korrektur der Soll-Einspeisung geben?
- ▶ Soll der Anlagenbetreiber das Risiko einer geringeren Ist-Einspeisung tragen?

### Preise

- ▶ Wie soll der Preis gebildet werden? (z.B. Kombination aus Fest- und Marktpreis)
- ▶ Wie sind Preisanpassungs- oder Preisgleitklauseln zu formulieren, damit sie den Vorgaben des Preisklauselgesetzes (PrkLG) und denen des AGB-Rechts entsprechen?
- ▶ Wie sind Preisvorbehaltsklauseln (§§ 315 ff. BGB - einseitiges Leistungsbestimmungsrecht) zu formulieren, damit sie den Vorgaben des AGB-Rechts entsprechen?
- ▶ Wer trägt die Steuern und hoheitlichen Abgaben, die bei der Erzeugung, dem Transport, dem Verkauf oder dem Verbrauch von Elektrizität anfallen?

### Anlagenverfügbarkeit

- ▶ Wer trägt das Risiko der Nichtverfügbarkeit?
- ▶ Welche Mindestverfügbarkeit sollte der Anlagenbetreiber garantieren?
- ▶ Welche Ausnahmefälle sollten bestimmt werden, in denen der Anlagenbetreiber für den Ausfall der Anlage und die daraus resultierende Nichtverfügbarkeit nicht haften muss? (z.B. Planmäßige Wartung, höhere Gewalt, vorsätzliche Handlungen Dritter, Bagatellschwellen)
- ▶ Was muss der Anlagenbetreiber tun, um eine ordnungsgemäße Instandhaltung und Instandsetzung zu gewährleisten?
- ▶ Welche Mitteilungs- und -fristen treffen den Anlagenbetreiber?

### Netzverfügbarkeit

- ▶ Wer trägt das Risiko bei der Nichtverfügbarkeit des Netzes?

### Vertragslaufzeit und Beendigung

- ▶ Verstößt eine Vertragslaufzeit, über 10 Jahre hinausgeht, gegen AGB- oder Kartellrecht?
- ▶ Wie weitreichend sollten Kündigungsrechte formuliert sein? Soll eine Kündigung bei Verletzung von Nebenpflichten nur in Ausnahmefällen möglich sein?
- ▶ Soll eine vorzeitige Lösung vom Vertrag möglich sein, wenn sich wesentliche rechtliche oder wirtschaftliche Rahmenbedingungen (z.B. Insolvenz) ändern?

### Stromsteuer

- ▶ Wird eine Versorgerstellung (neu) begründet?
- ▶ Welche Pflichten sind vorliegend einzuhalten?
- ▶ Ist eine stromsteuerfreie Lieferung denkbar?

# III. Betreibermodelle und Vertragsgestaltungen

1. Eigenversorgung vs. Lieferung
2. Mieterstrom
3. Betreibermodelle für die Umsetzung
4. PPA
5. Absicherung Stromerlöse





# III. Betreibermodelle und Vertragsgestaltungen

## 5. Absicherung Stromerlöse

- ▶ Bonität Stromabnehmer
- ▶ Absicherung der Projektrechte
  - Flächennutzungsvertrag,
  - dingliche Sicherung etc.
- ▶ Alternative Absatzmöglichkeiten
  - Netzeinspeisung, Umgehung der Kundenanlage
- ▶ Sicherung Preisniveau
- ▶ Laufzeit
- ▶ Stellung von Sicherheiten bei Vertragsschluss

# Agenda

- I. Einleitung: Pro & Con, Solarpflicht
- II. Rahmenbedingungen für PV-Anlagen in räumlicher Nähe
- III. Betreibermodelle und Vertragsgestaltungen
- IV. Solarpaket I (Überblick)





## IV. Solarpaket I (Überblick)

### 1. „Solarpaketchen“

**BGBl. 2024 I Nr. 33 (am 9.2.2024 in Kraft getreten)**

Verlängerung der Frist für die Einrichtung einer bedarfsgerechten Nachtkennzeichnung (BNK) für WEA vom 1.1.2024 auf 1.1.2025 (§ 9 Abs. 8 EEG 2023).

Aussetzung von Sanktionsregelungen zu den Vorgaben der Direktvermarktung und der Überschreitung der Höchstdauern der Ausfallvergütung bis zum 30. Juni 2024 (§ 52 Abs. 1b Satz 1 EEG 2023)

- ▶ Zwischenlösung bis zur Einführung der unentgeltlichen Abnahme durch zweiten Teil des Solarpaketes I

Verlängerung weiterer Realisierungs- und Pönalfristen für WEA (§§ 36e Abs. 1, 55 EEG 2023).



# IV. Solarpaket I (Überblick)

## 2. Solarpaket I - geplante Neuregelungen

### Überblick Regelungsgegenstände

Erleichterung PV-Zubau:

- (1) Vereinfachung bei der (freiwilligen) Direktvermarktung bis 25 kW (§ 10b Abs. 1 EEG-E)
- (2) Erschließung von Gebäuden im Außenbereich (§ 48 Abs. 3 Satz 1 Nr. 1 EEG-E)
- (3) Repowering von Dach-PV-Anlagen (§ 38h Satz 2 EEG-E, § 48 Abs. 4 Satz 2 EEG-E)
- (4) Neuregelungen zur Anlagenzusammenfassung
- (5) Einschränkung Ausfallvergütung für Anlagen größer 100 kW
- (6) Ausweitung Mieterstrom
- (7) Gemeinschaftliche Gebäudeversorgung
- (8) Anhebung der Einspeisevergütung für PV-Dachanlagen mit einer installierten Leistung von mehr als 40 kW
- (9) Anhebung der Leistungsgrenze für Gebote in Freilächenausschreibungen



## IV. Solarpaket I (Überblick)

### 2. Solarpaket I - geplante Neuregelungen

#### Solarpaket I

#### Ausweitung von Mieterstrom

(§ 21 Abs. 3 EEG-E, § 42a EnWG-E)

- ▶ Mieterstromzuschlag soll **künftig auch für** die Stromlieferung (Vollversorgung) an **Gewerbemieter** gewährt werden; somit für alle Gebäude, nicht nur Wohngebäude
  - Erzeugung: Solaranlagen, die auf, an oder in Gebäuden (inkl. solcher zum Wohnen und **gewerblich genutzter Gebäude bzw. Räume**) und auch auf Nebenanlagen installiert sind (z.B. Garagen).
  - Verbrauch: innerhalb des Gebäudes oder der Nebenanlage
  - Anlagenbetreiber und Letztverbraucher dürfen nicht demselben Unternehmen angehören
- ▶ Ausweitung der höchstmöglichen festen Vertragslaufzeit auf 2 Jahre
- ▶ Preisobergrenze gilt (nur) für Wohnraummieter fort



## IV. Solarpaket I (Überblick)

### 2. Solarpaket I - geplante Neuregelungen

#### Solarpaket I

#### „Gemeinschaftliche Gebäudeversorgung“

#### (§ 42b EnWG-E)

- ▶ PV-Anlagenbetreiber (Vermieter/Dritte) können im Gebäude erzeugten Strom an Mieter (Wohn-/Gewerbemieter) verkaufen.
- ▶ Kreis der potentiellen Letztverbraucher umfasst Mieter, Wohnungseigentümer sowie auch sonstige Letztverbraucher
- ▶ Kein Mieterstromzuschlag (aber EEG-Förderung bei Überschusseinspeisung ins öffentliche Netz).
- ▶ Keine Vollversorgung der Mieter geschuldet.
- ▶ Keine Preisobergrenze.
- ▶ **Wegfall von vielen aufwendigen Lieferantspflichten** (u.a. Vertragsmanagement, Rechnungslegungs- und Infopflichten)
  - Umweg über die Einspeisung wird wegfallen
  - Gelten nicht: §§ 40, 41 Abs. 1 bis 4, 6 und 7 sowie § 42 Abs. 1 EnWG
  - §§ 40a, 40b Abs. 1 bis 4 EnWG gelten eingeschränkt: keine Pflicht zum Angebot monatlicher, viertel-/halbjährlicher Abrechnungen



# VIII. EU: Solarpaket; Deutschland: Solarpaket I und PV-Pflichten

## 2. Solarpaket I - geplante Neuregelungen

### Erleichterung PV-Zubau auf Dachflächen:

- ▶ **PV-Anlagen <200 kW dürfen Überschussstrom unentgeltlich an Netzbetreiber abgeben (§ 21 Abs. 1 Nr. 2 EEG-E)**
  - Neue Veräußerungsform der „unentgeltlichen Abgaben“
  - Damit Entlastung von Kosten für Direktvermarktung bzw. für technische Anlagendrosselung
- ▶ **Vereinfachung bei der (freiwilligen) Direktvermarktung bis 25 kW (§ 10b Abs. 1 EEG-E)**
  - Anlagen bis 25 kW bedürfen keine technische Ausstattung zum Abruf der Ist-Einspeisung und zur Fernsteuerbarkeit
  - Optionale Direktvermarktung für kleinere PV-Anlagen wird dadurch günstiger. Im bilateralen Vertrag kann dennoch eine Einigung zur Steuerbarkeit, etwa über ein Smart Meter, erfolgen.
- ▶ **Erschließung von Gebäuden im Außenbereich (§ 48 Abs. 3 Satz 1 Nr. 1 EEG-E)**
  - Zwar sollen sog. „Solarstahl“ (Gebäude im Außenbereich ohne tatsächliche Gebäudenutzung) weiterhin ausgeschlossen sein.
  - ABER: Verschiebung des Stichtages auf den 1. März 2023
    - Förderfähige PV-Belegung unter den Voraussetzungen des § 48 Abs. 3 EEG möglich für Gebäude, für die vor dem 1. März 2023 ein Bauantrag/Antrag auf Zustimmung gestellt oder Bauanzeige erstattet worden ist oder im Fall einer nicht genehmigungsbedürftigen Errichtung die erforderliche Kenntnissgabe an die Behörde erfolgt ist oder mit der Bauausführung des Gebäudes begonnen worden ist.



# VIII. EU: Solarpaket; Deutschland: Solarpaket I und PV-Pflichten

## 2. Solarpaket I - geplante Neuregelungen

### Repowering von Dach-PV-Anlagen (§ 38h Satz 2 EEG-E, § 48 Abs. 4 Satz 2 EEG )

- ▶ Bei Leistungssteigerung durch Repowering (z.B. durch effizientere Module) wird der bestehende Förderanspruch der ersetzten Anlage nur auf den Teil des eingespeisten Stroms erstreckt, der dem Anteil der Leistung der ersetzten Anlage an der Leistung der ersetzenden Anlage entspricht.
- ▶ Auch die Fiktion der früheren Inbetriebnahme der ersetzenden Anlage gilt nach § 38b Absatz 2 Satz 1 EEG 2023 nur bis zur Höhe der vor der Ersetzung an demselben Standort installierten Leistung.
  - Dadurch kann für die zusätzliche installierte Leistung ein neuer Förderanspruch mit regulär 20-jähriger Förderdauer begründet werden. Dieser Anspruch ergibt sich wie bei jeder Neuanlage nach den übrigen Vorschriften des Gesetzes; insbesondere kann er bei einer großen zusätzlichen Leistung von der Teilnahme an einer Ausschreibung abhängig sein.
- ▶ Sonderregelung zum Repowering gilt auch für Anlagen in der gesetzlichen Vergütung (§ 48 Abs. 4 Satz 2 EEG-E)
- ▶ Voraussetzung:
  - Repowering nach Inkrafttreten des Gesetzes (§ 100 Abs. 27 EEG-E)
  - beihilferechtlicher Genehmigungsvorbehalt (§ 101 EEG-E)

# Unsere Unterstützung

## Vorgehensweise

Kick-off Workshop zur  
Strategieentwicklung

- Identifikation Möglichkeiten und Struktur der Eigenerzeugung oder Direktbelieferung

Rahmenbedingungen

- Analyse und Beratung zu energiewirtschaftlichen Fragen, Wirtschaftlichkeit
- Beratung zu energierechtlichen Fragen, regulatorischen Rahmenbedingungen, Lieferstruktur

Umsetzung und  
Vertragsgestaltung

- Musterverträge, Gestaltung von maßgeschneiderten Verträgen
- Begleitung und Unterstützung bei Vertragsverhandlungen

Bilanzierung

- Beratung zu Bilanzierungsfragen

ESG

- Auswirkungen auf Nachhaltigkeitsberichterstattung und Integration in Nachhaltigkeitsstrategie



Dezentrale (Eigen-)  
Versorgung aus PV-  
Anlagen vor Ort

# Übersicht



# Kintlein & Ose

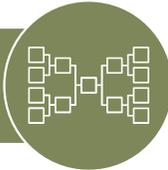
Über 10 Jahre PV-Erfahrung  
Entwicklung, Realisierung, Betrieb



Projektumsetzung  
mehr als 100 Projekte mit ca. 50 MWp



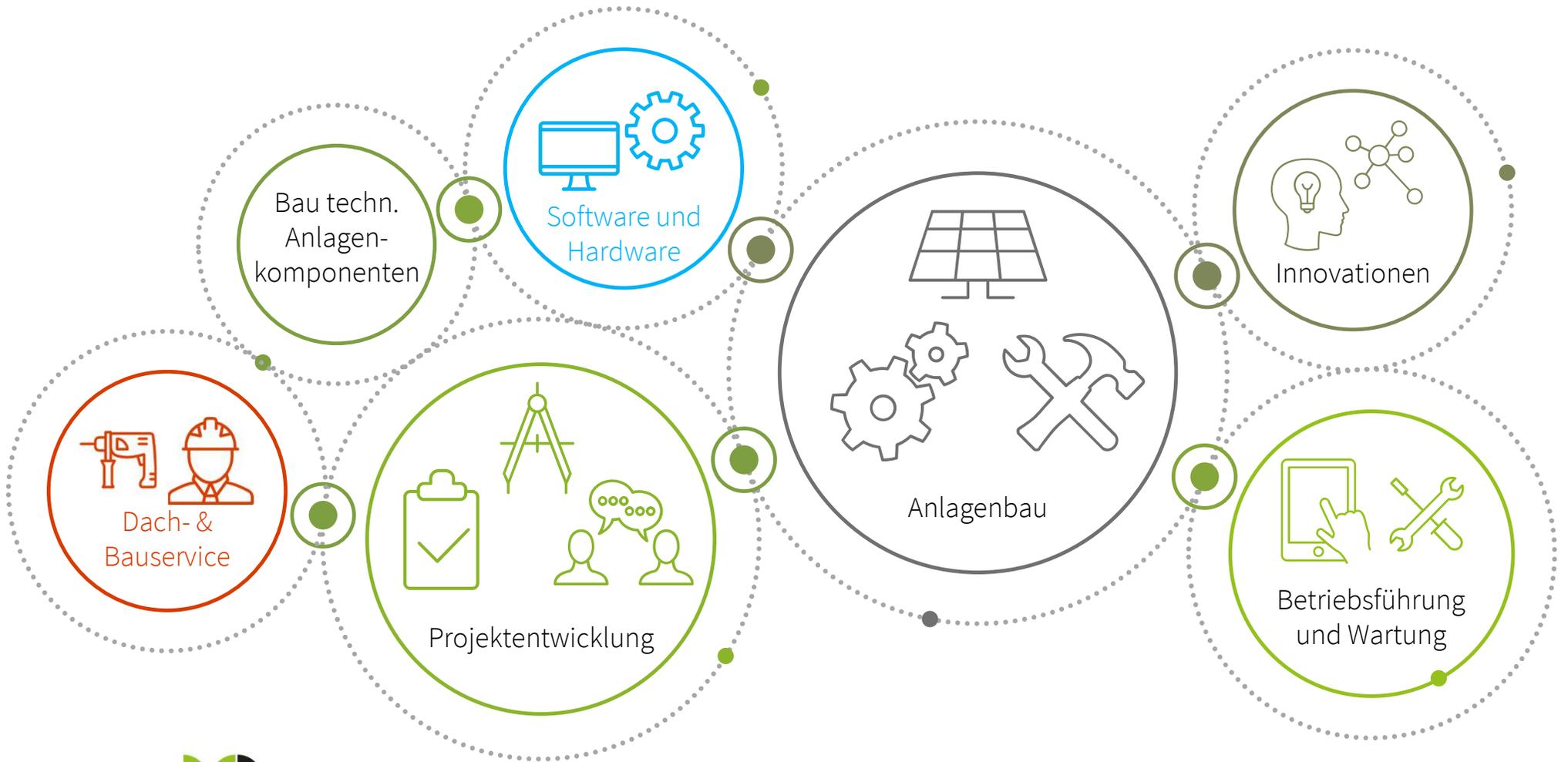
Ganzheitlicher Ansatz  
Umsetzung inkl. Dachsanierung



Rund-Um-Service  
Alles aus einer Hand

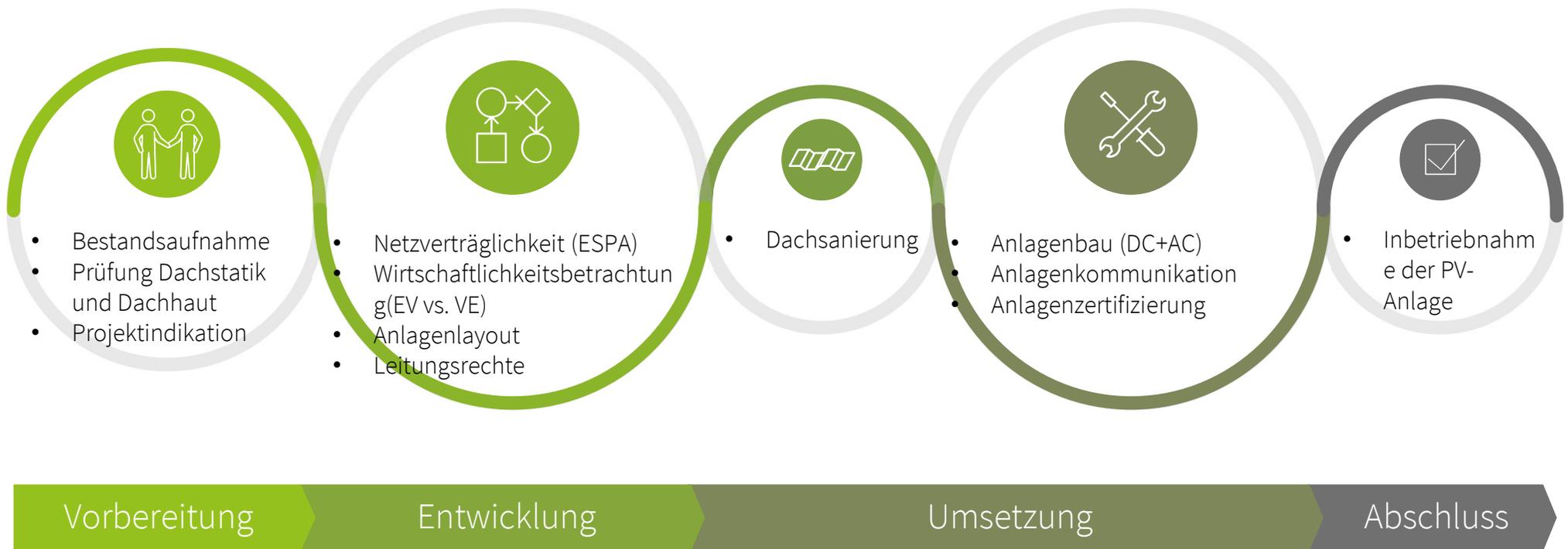


# Unsere Kompetenzen



# Projektplanung

Welche technischen und wirtschaftlichen Voraussetzungen sind für die Projektumsetzung entscheidend?



# Einspeisetarife - Dachanlagen

## Anzulegende Werte - Marktprämie

Bei Inbetriebnahme ab 1. Februar 2024 bis 31. Juli 2024 (§ 20 EEG)



Art der Anlage	Installierte Leistung (kW) bis	Teileinspeisung (ct/kWh)	Volleinspeisung (ct/kWh)
Gebäude oder Lärmschutzwände (§ 48 Abs. 2, 2a EEG 2023)	10	8,51	13,27
	40	7,43	11,19
	100	6,14	11,19
	400	6,14	9,31
	1.000	6,14	8,02

Anlage NL (kWp)	Tarif - TE (Ct./kWh)	Tarif - VE (Ct./kWh)
300	6,35	10,06
500	6,26	9,47
749	6,22	8,99

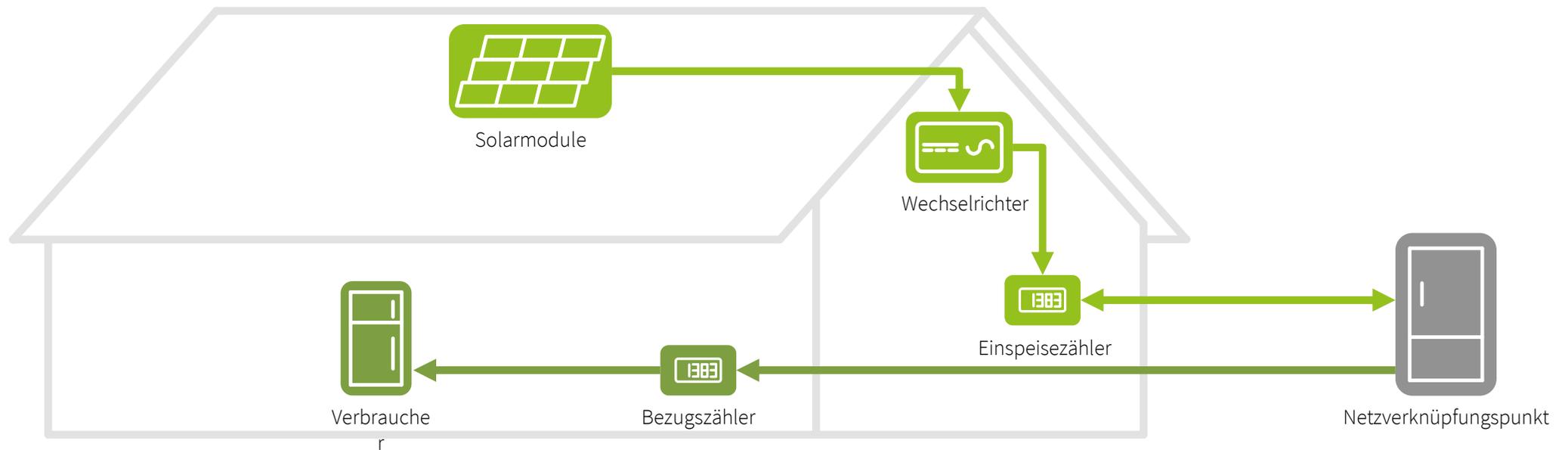
Gewichtete Anlagentarife,  
Anlagen  $\geq 750$  kWp müssen  
zukünftig in die Ausschreibung

[https://www.bundesnetzagentur.de/DE/Fachthemen/ElektrizitaetundGas/ErneuerbareEnergien/EEG\\_Foerderung/start.html](https://www.bundesnetzagentur.de/DE/Fachthemen/ElektrizitaetundGas/ErneuerbareEnergien/EEG_Foerderung/start.html)



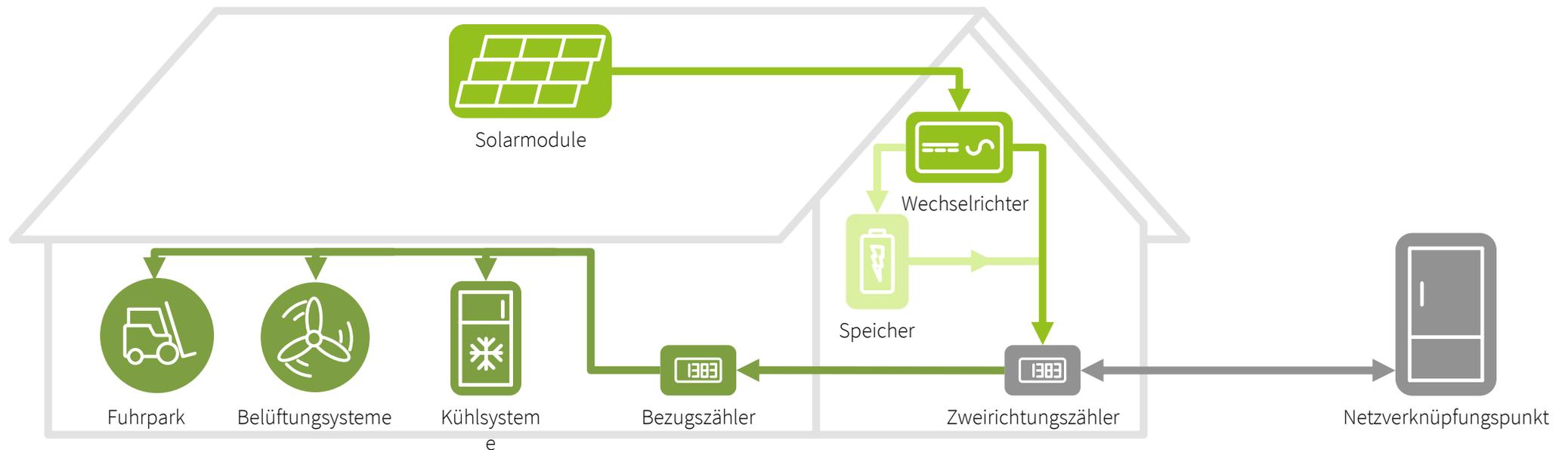
# Unsere Anlagenmodelle

## Volleinspeisung



# Unsere Anlagenmodelle

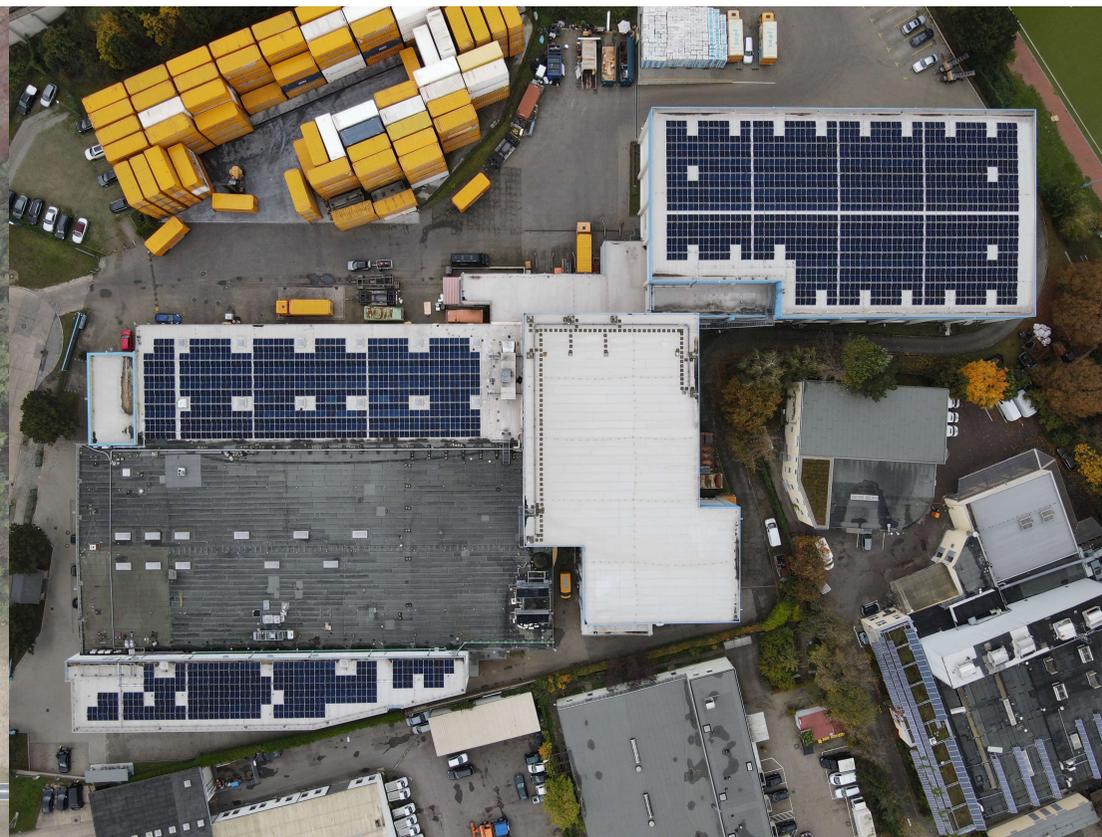
## Eigenverbrauch / Überschusseinspeisung



# Referenzprojekte

Grünhof – Mecklenburg-Vorpommern

Berlin Neukölln

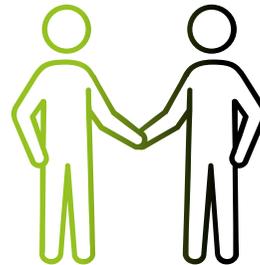


# Anlagenbetrieb

Welche konkreten Themen ergeben sich im Rahmen des Anlagenbetriebs?



# Kintlein & Ose



Synergien nutzen - Zukunft gestalten





**VIELEN DANK FÜR IHRE AUFMERKSAMKEIT**

**Hinweis: 25. April 2024**

**Web Seminar Energiepreisbremsen - Endspurt zur finalen  
Selbsterklärung**

<https://www.bdo.de/de-de/events/energiepreisbremsen-endspurt-zur-finalen-selbsterklaerung>