Solarer Lebensstil

Inspira tu Corazón GmbH

Grundlagen der

Gemeinschaftlichen Gebäudeversorgung (GGV)

Klaus-Peter Rosenthal

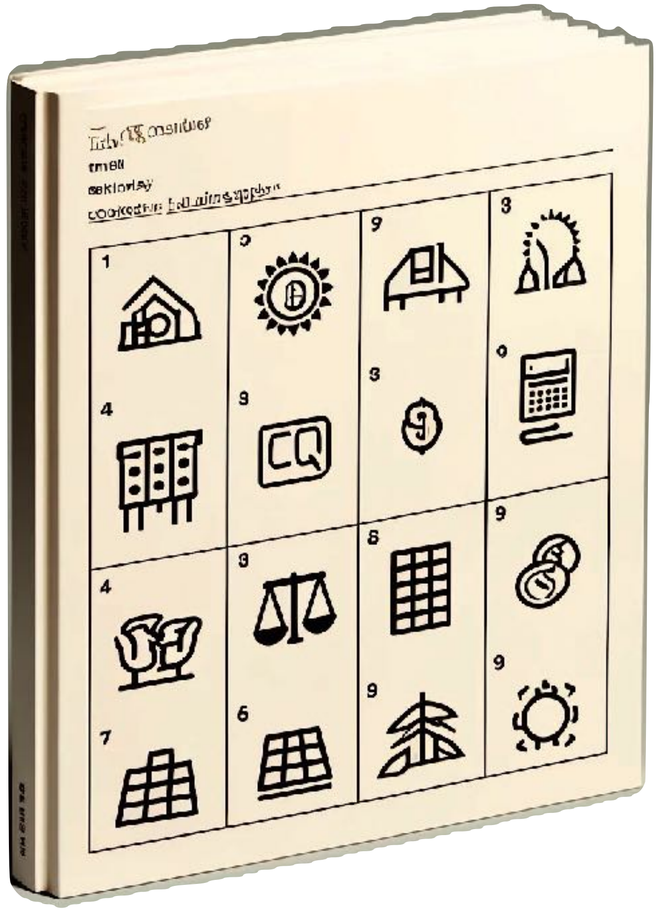
Digital unterschrieben von Klaus-Peter Rosenthal
Datum: 2024.06.16 22:13:05 +02'00'

Solarer Lebensstil

Inspira tu Corazón GmbH

Agenda

- Rechtliche Grundlagen
- Begriffe und Definitionen
- Gemeinschaftliche Gebäudeversorgung
- Mieterstrom
- Vergleich GGV und Mieterstrom - ein Beispiel



Rechtliche Grundlagen

Solarer Lebensstil

Inspira tu Corazón GmbH

PV-Anlagen auf Mehrfamilienhäusern

- **Erzeugung** und **Verkauf** von **Strom** in einem Mehrfamilienhaus an die **Bewohner**.
- **Bewohner** sind **Mieter** oder **Eigentümer.**
- Mehrfamilienhäuser können zu einer **Wohnungseigentümergemeinschaft (WEG)** gehören oder sich in **Einzeleigentum (Mietshaus)** befinden.
- Mieterstrom und gemeinschaftliche Gebäudeversorgung sind Konzepte, die **technische, unternehmerische, mietrechtliche und WEG Rahmenbedingungen** für die Umsetzung mit einer Kundenanlage berücksichtigen.
- PV-Strom für Mehrfamilienhäuser aus
  - **Photovoltaik-Anlagen**
  - **Blockkraftwerken** (Kraftwärmekopplung KWK)
  - **Brennstoffzellen**
- **Mieterstrom** und **Gemeinschaftliche Gebäudeversorgung** sind gesetzlich geregelt im **Energiewirtschaftsgesetz (EnWG)** und im **Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG)**

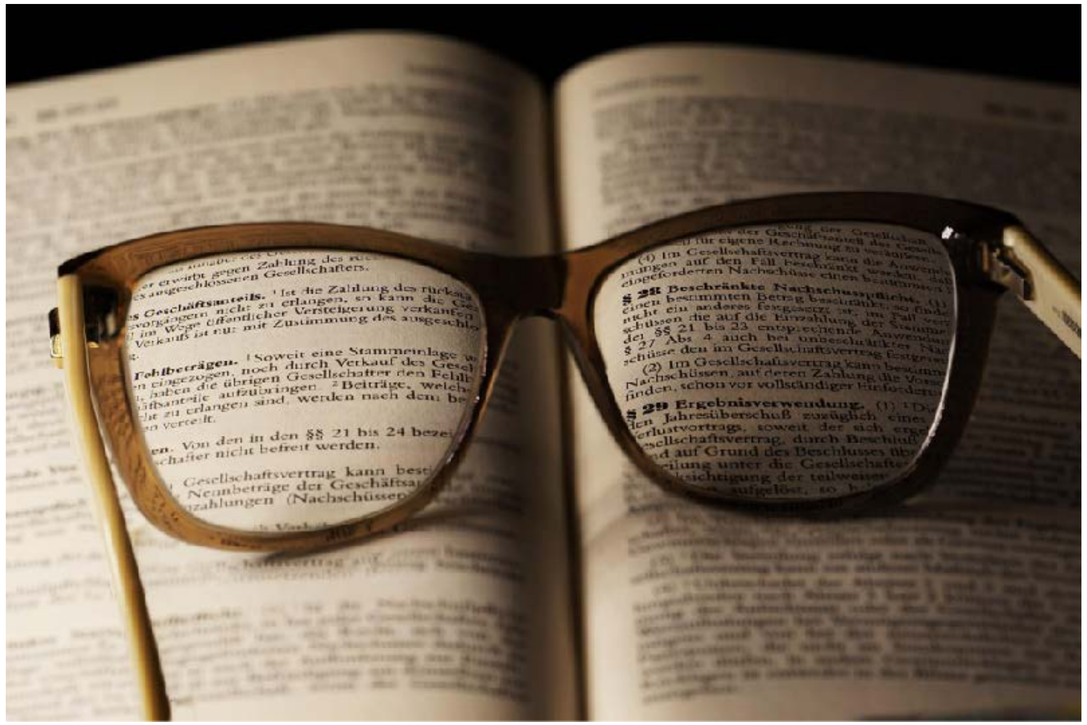
Quelle: https://pixabay.com/de/photos/solaranlage-dach-stromerzeugung-2939560/

Solarer Lebensstil

Inspira tu Corazón GmbH

Gesetzliche Grundlagen (Hauptteil)

- EnWG - Energiewirtschaftsgesetz
  https://www.gesetze-im-internet.de/enwg_2005/EnWG.pdf
- EEG - Erneuerbare-Energien-Gesetz
  https://www.gesetze-im-internet.de/eeg_2014/EEG_2021.pdf
- Messstellenbetriebsgesetz
  https://www.gesetze-im-internet.de/messbg/MsbG.pdf
- MaStRV - Verordnung für das zentrale elektronische Verzeichnis energiewirtschaftlicher Daten
  https://www.gesetze-im-internet.de/mastrv/MaStRV.pdf



Quelle: https://pixabay.com/de/photos/buch-papier-dokument-dichtung-3101151/

Begriffe und Definitionen

Begriffsdefinitionen Anlagen und Beteiligte

- **Kunde**
  Großhändler, Letztverbraucher und Unternehmen, die Energie kaufen
  (s. EnWG §3 Art. 24)

- **Kundenanlage**
  Energieanlage zur Abgabe von Energie auf einem zusammenhörigen Gebiet an einem Energieversorgungsnetz oder einer Erzeugungsanlage angebunden, …
  (s. EnWG §3 Art. 24a)

- **Kundenanlage zur betrieblichen Eigenversorgung**
  Energieanlage zur Abgabe von Energie auf einem zusammenhörigen Betriebsgebiet an einem Energieversorgungsnetz oder einer Erzeugungsanlage angebunden, …
  (s. EnWG §3 Art. 24b)

- **Letztverbraucher**
  Natürliche oder juristische Person, die Energie für den eigenen Verbrauch kaufen …
  (s. EnWG §3 Art. 25)

- **Netznutzer**
  Natürliche oder juristische Person, die Energie in ein Elektrizitäts- oder Gasnetz einspeisen oder daraus beziehen (s. EnWG §3 Art. 28)

https://pixabay.com/de/photos/mehrfamilienhaus-villa-rendering-1026484/

Begriffsdefinitionen Gebäude und Anlagen

- **Dezentrale Erzeugungsanlage**
  eine an das Verteilernetz angeschlossene verbrauchs- und lastnahe Erzeugungsanlage (s. EnWG §3 Art. 11)

- **Gebäude**
  Eine bauliche Anlage, die alleinstehend oder baulich verbunden ist und von Menschen betreten werden kann.
  (s. EnWG §3 Art. 20a)

- **Gebäudestromanlage**
  Eine Erzeugungsanlage, die in, an, auf einem Gebäude oder einer Nebenanlage installiert ist und elektrische Energie aus solarer Strahlungsenergie erzeugt. Diese Energie wird von den Bewohnern des Gebäudes im Rahmen eines Gebäudestromnutzungsvertrags genutzt.
  (s. EnWG §3 Art. 20b)

- **Nebenanlage**
  … Der verbrauchte Strom muss innerhalb des Wohngebäudes oder in anderen Wohngebäuden oder Nebenanlagen im gleichen Quartier verbraucht werden.
  (s. EEG §19, Art. 3, Einspeisevergütung)

Photo by Daria Nepriakhina 🇺🇦 on Unsplash

Begriffsdefinitionen Messstellen

- **Messstellenbetreiber**
  Netzbetreiber oder ein Dritter, der die Aufgabe des Messstellenbetriebes übernimmt (s. EnWG §3 Art. 26a)

- **Messstellenbetrieb**
  Einbau, der Betrieb und die Wartung von Messeinrichtungen (s. EnWG §3 Art. 26b)

- **Messung**
  Ab- und Auslesung der Messeinrichtung und die Weitergabe der Daten an die Berechtigten (Kunden, Lieferant den Mieterstroms, Reststromlieferant) (s. EnWG §3 Art. 26c)

Grundlagen der gemeinschaftlichen Gebäudeversorgung (GGV)

Definition Gemeinschaftliche Gebäudeversorgung

Direkte Nutzung von Solarstrom:
Photovoltaikanlagen auf oder an einem Mehrfamilienhaus erzeugen Strom wird dem **Bewohner nach seinem Anteil zugerechnet**.

Individuelle ergänzende Netzstromversorgung:
Bei unzureichender Solarstromproduktion wird **zusätzlicher Bedarf durch Netzstrom gedeckt**. Jeder Bewohner schließt dafür einen eigenen Vertrag mit einem Energieversorger ab.

Individuelle Abrechnung:
Bewohner haben eigene Verträge mit dem Betreiber der Solaranlage. Ein **Messsystem erfasst alle 15 Minuten Verbrauch und Erzeugung** zur genauen Verteilung des Stroms.

Keine Förderung durch Mieterstromzuschlag:
Die gemeinschaftliche Gebäudeversorgung wird **nicht** durch den **Mieterstromzuschlag gefördert**.

https://pixabay.com/de/photos/mehrfamilienhaus-villa-rendering-1026490/

Vorraussetzungen

Ort der Nutzung:
Energie muss ohne Durchleitung durch ein Netz **im selben Gebäude** oder **dessen Nebenanlage** genutzt werden, wo die Anlage installiert ist.

Art der Nutzung:
Nutzung direkt **aus der Anlage oder nach Zwischenspeicherung** in einer Energiespeicheranlage im selben Gebäude oder Nebenanlage.

Messung:
Strommengen des Verbrauchers müssen **viertelstündlich gemessen** werden.

Vertrag:
Ein **Gebäudestromnutzungsvertrag** muss mit dem Betreiber der Anlage geschlossen sein. Bei einer WEG gilt ein **Beschluss der Eigentümergemeinschaft.**

Pflichten des Betreibers

Betreiber muss **nicht die vollständige Versorgung** sicherstellen.

Verbraucher wird über den **unzureichenden Deckungsgrad informiert.**

Verbraucher kann den **Reststrom** von einem Anbieter **seiner Wahl** beziehen.

Betreiber informiert bei erheblichen Betriebsunterbrechungen.

https://pixabay.com/de/photos/buchhalter-büro-kaffee-1016299/

Aufteilung des PV-Stromes

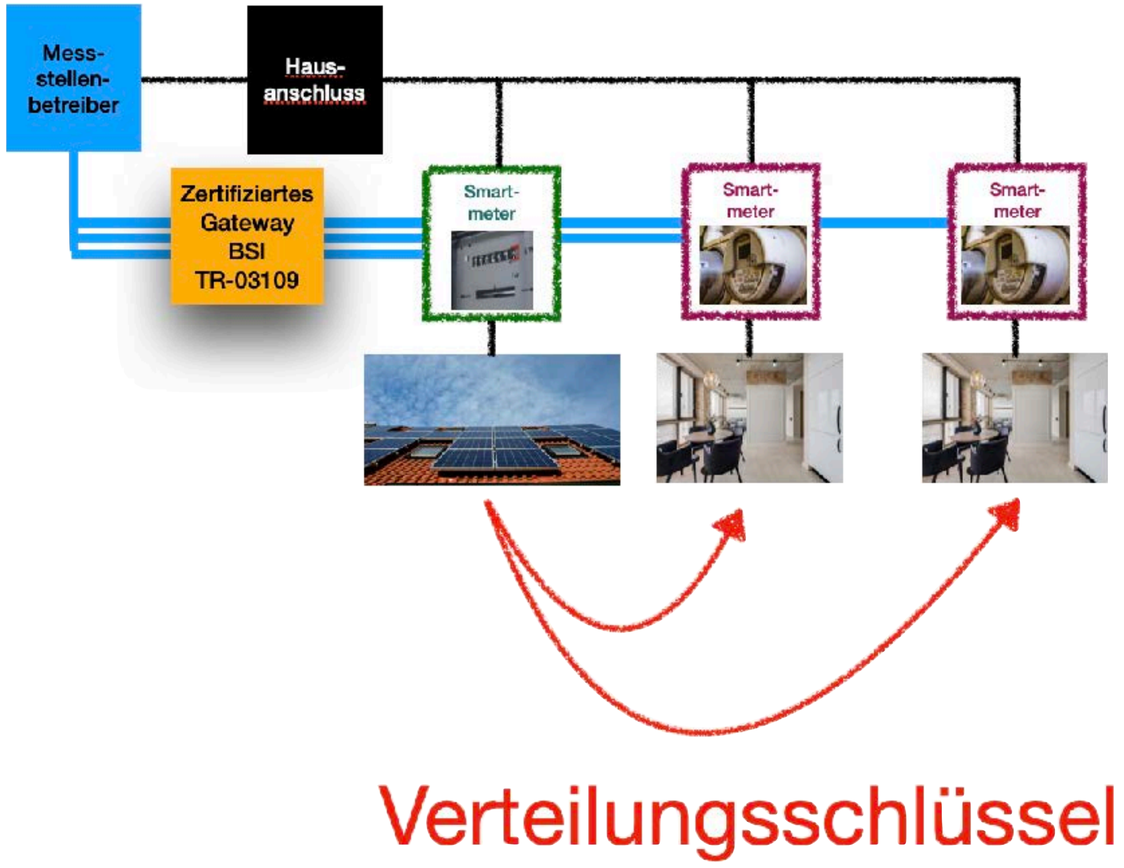
Energie wird **rechnerisch** auf alle **teilnehmenden Verbraucher aufgeteilt**, basierend auf der erzeugten oder verbrauchten Menge innerhalb eines **15-Minuten-Intervalls**.

Betreiber meldet den Verteilungsschlüssel an den Messstellenbetreiber.

Die Berechnung erfolgt durch den **Messstellenbetreiber**.

Zulässige Verteilungsschlüssel:

- Statisch
- Dynamisch
- Gleichmäßig
  (auch, wenn nichts festgelegt wurde)



Variante mehrere Gebäude

- Die gemeinschaftliche Gebäudeversorgung ist **EU-rechtlich auf ein einzelnes Gebäude und seine Nebenanlagen beschränkt.**
- Mehrere Gebäude können **netzseitig** zu einer Kundenanlage **zusammengefasst** werden.
- Innerhalb dieser Kundenanlage kann der Strom aus einer PV-Anlage **analog zur gemeinschaftlichen Gebäudeversorgung aufgeteilt** werden.
- Bei Einbindung mehrerer Gebäude müssen die **vollen Lieferantenpflichten nach § 40 ff. EnWG** eingehalten werden. (Genaueres siehe Mieterstrom)
- Die Privilegien des § 42b EnWG gelten nicht.

https://pixabay.com/de/photos/mehrfamilienhaus-villa-rendering-1026484/

Mieterstrom

Definition Mieterstrom

Direkter Solarstrom:
Solarenergie von Photovoltaikanlagen auf Wohngebäuden wird **direkt an die Mieter/Eigentümer** einer WEG oder einem Mietshaus **geliefert**, ohne das öffentliche Stromnetz zu nutzen.

Kombinierte Versorgung:
Bei unzureichender Solarstromproduktion wird der Bedarf durch **gemeinsam eingekauften Netzstrom** gedeckt, um eine kontinuierliche Versorgung sicherzustellen.

Individuelle Abrechnung:
Jeder Mieter hat einen **eigenen Stromzähler** und rechnet direkt **den gesamten Strom** mit dem Betreiber der Solaranlage ab, der entweder der Gebäudeeigentümer oder ein beauftragtes Energieunternehmen/Contractor sein kann.

Förderung durch Mieterstromzuschlag:
Mieterstrom kann durch den **Mieterstromzuschlag gefördert** werden.

https://pixabay.com/de/photos/mehrfamilienhaus-villa-rendering-1026484/

Vorraussetzungen

Ort der Nutzung:
Energie muss ohne Durchleitung durch ein Netz **in die Gebäude hinter einem Netzanschluss**oder **dessen Nebenanlage** genutzt werden, wo die Anlage installiert ist.

Art der Nutzung:
Nutzung direkt **aus der Anlage oder nach Zwischenspeicherung** in einer Energiespeicheranlage im selben Gebäude oder Nebenanlage.

Messung:
Strommengen des Verbrauchers können **viertelstündlich oder 1x in der Periode** (Monat, Quartal, Halbjahr oder Jahr) **gemessen** werden.

Vertrag:
Ein **Stromliefervertrag** muss mit dem Betreiber der Anlage geschlossen sein. Die **Teilnahme** muss für den Letztverbraucher **freiwillig** sein.

Pflichten des Betreibers für geförderten Mieterstrom

- Betreiber muss **die vollständige Versorgung** sicherstellen.
- **Einhaltung der allgemeinen Lieferantenpflichten** gemäß §§ 40 ff. EnWG (Energiewirtschaftsgesetz).
- **Abschluss von Stromlieferverträgen** mit den Bewohner.
- **Sicherstellung** eines **kontinuierlichen** und **sicheren Betriebs** der Anlage.
- Der Preis für den Mieterstrom darf **maximal 90%** des **örtlichen Grundversorgungstarifs** betragen.

https://pixabay.com/de/photos/buchhalter-büro-kaffee-1016299/

Lassen Sie sich in jedem Fall durch einen Rechtsanwalt beraten.

Vergleich GGV und Mieterstrom

Ein Beispiel

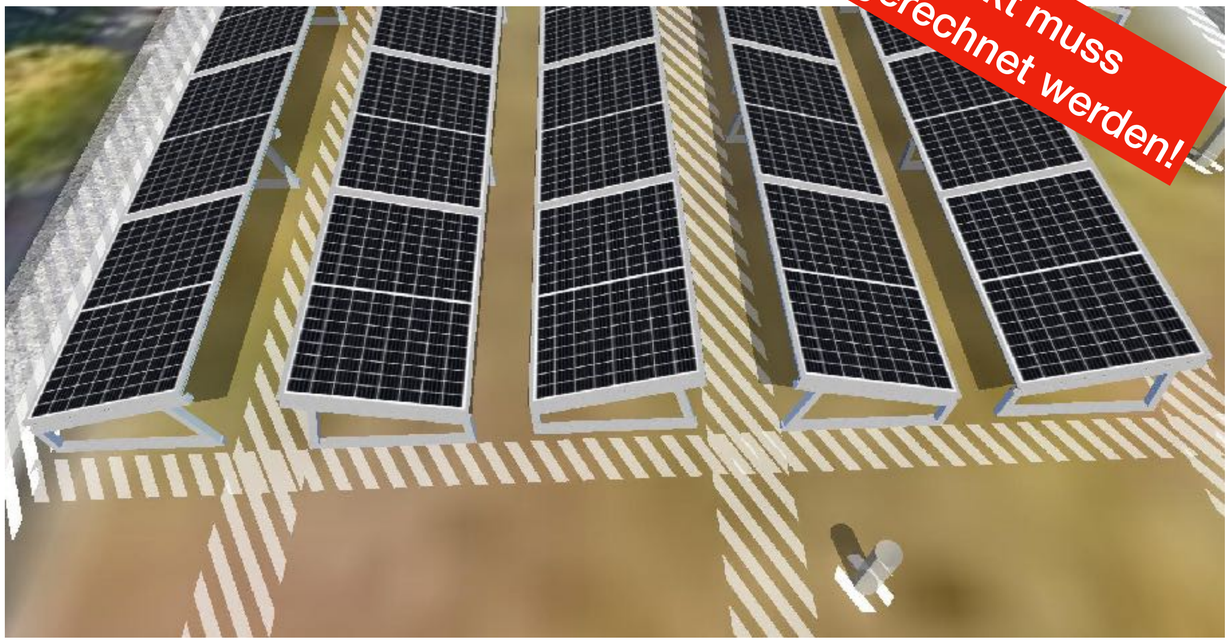
Solarer Lebensstil

Inspira tu Corazón GmbH

Gebäude

Jedes Projekt muss individuell gerechnet werden!

- 1 Mehrfamilienhaus mit 20 Wohneinheiten (WE)
- Versorgung des Hausstromes
  50.000kWh (2.500kWh je WE)
- PV-Anlage 50kWp, O/W-Schmetterling
  Erzeugung: 51.000kWh
- PV-Speicher 50kWh
- Eigenversorgungsquote: 62%
  31.834kWh Lieferung an die WE
- Ø Strompreis ohne PV: 32,74€Ct/kWh (AP)
  20 x 144,82€/a (GP)



Solarer Lebensstil

Inspira tu Corazón GmbH

Vergleich GGV und Mieterstrom

Jedes Projekt muss individuell gerechnet werden!

	Gemeinschaftliche Gebäudeversorgung	Mieterstrom
Invest (€) PV, Speicher, Zähleranlage, Abrechnung	79.719	
Invest je WE	3.189	
PV-Stromlieferung (kWh)	31.834	
Reststromlieferung (kWh)		18.166
PV Arbeitspreis (€Ct/kWh) Optimierung auf 0€ Gewinn	**5,96**	**3,33**
Reststrom (€/a und €Ct/kWh)	**20x 144,82€ (GP) 32,74€Ct/kWh**	**1x 174,82€ (GP) 32,02€Ct/kWh**
Einspeisevergügung (€Ct/kWh)	**7,29**	
Mieterstromzuschlag (€Ct/kWh)	**0**	**2,33**
Einsparung in 20a (€)	125.519	308.077
Einsparung in 20a je WE (€)	6.276	15.404

Solarer Lebensstil

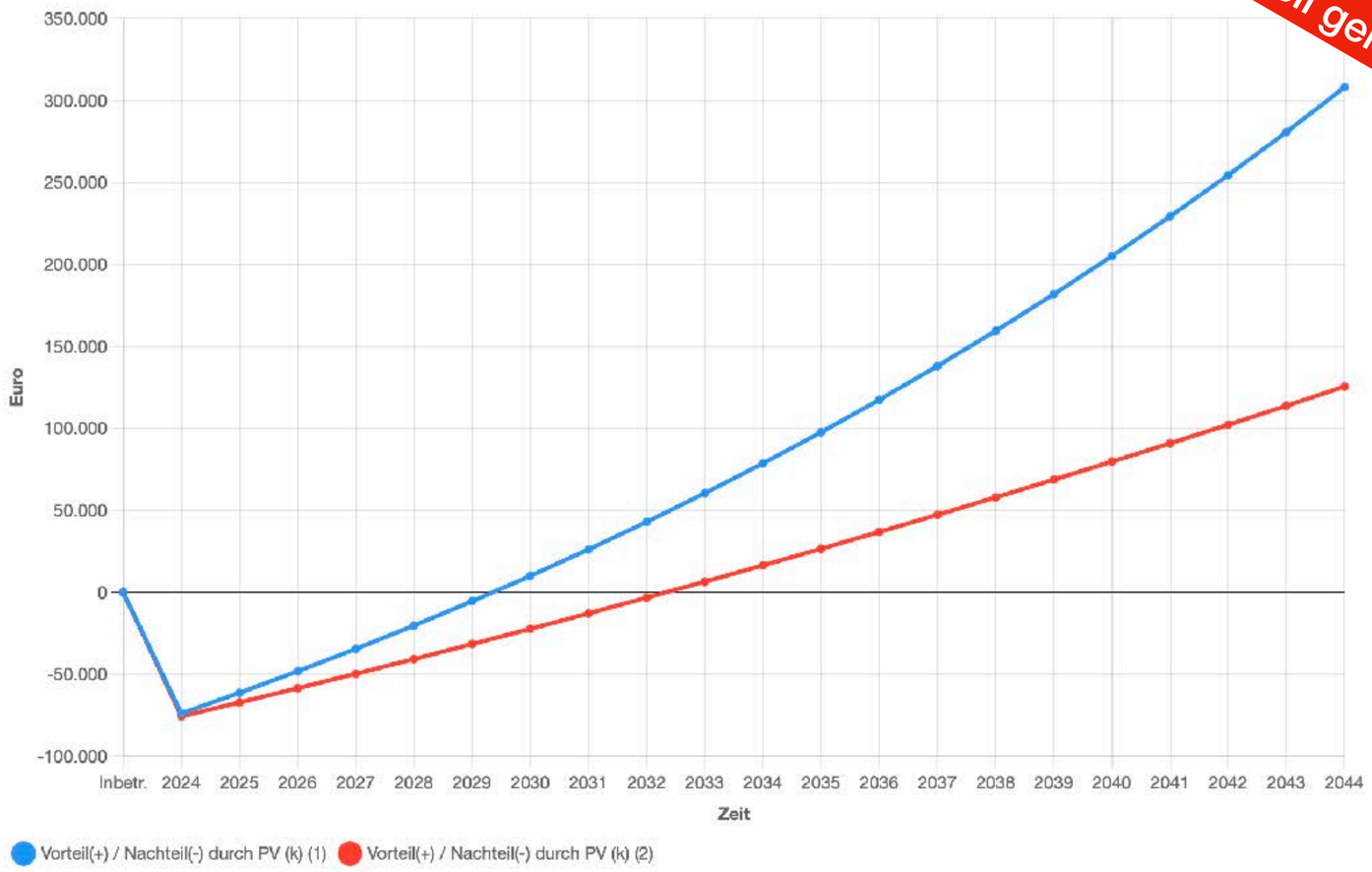
Inspira tu Corazón GmbH

PV-Vorteil im Vergleich

Jedes Projekt muss individuell gerechnet werden!

- Mieterstrom 308.077€/20a

- Gemeinschaftliche Gebäudeversorgung 125.519€/20a



Zusammenfassung

Zusammenfassung

Thema	Gemeinschaftliche Gebäudeversorgung (GGV)	Mieterstrom
Direkte Nutzung von Solarstrom	PV-Anlagen auf Mehrfamilienhäusern, Nutzung durch Bewohner	PV-Anlagen auf Wohngebäuden, Lieferung an Mieter/ Eigentümer
Netzstromversorgung	Zusatzversorgung bei unzureichender Solarproduktion, Teilversorgung	Netzstrom bei unzureichender Solarproduktion, Vollversorgung
Förderung	Keine Förderung durch Mieterstromzuschlag	Mieterstromzuschlag möglich
Nutzung	Energie **muss** im selben Gebäude/Nebenanlage genutzt werden	Nutzung im gleichen Gebäude/Nebenanlage. Gebäude können zusammengefasst werden.
Messung	Viertelstündliche Messung der Strommengen	Viertelstündliche oder periodische, manuelle Messung
Vertrag	Gebäudestromnutzungsvertrag mit Betreiber	Vollständiger Stromliefervertrag, freiwillige Teilnahme
Pflichten des Betreibers	Informiert Verbraucher bei unzureichendem Deckungsgrad	Sicherstellung der vollständigen Versorgung, Einhaltung der Lieferantenpflichten
Preis	Keine spezifische Preisgrenze	Max. 90% des örtlichen Grundversorgungstarifs
Rentabilität		Höhere Rentabilität durch zusammengefassten Stromeinkauf und Mieterstromzuschlag

Copyright und Kontakt

Rechtlicher Hinweis zum Urheberrecht

„Solarer Lebensstil", ein Service der Inspira tu Corazon GmbH,

ist nicht verantwortlich für die rechtliche Korrektheit der Inhalte anderer Unternehmen oder Privatpersonen in den verlinkten Medien, wie Büchern, Webseiten oder sozialen Netzwerken.

die verlinkten Inhalte wurden sorgfältig ausgewählt und dienen der Orientierung sowie der Vertiefung in den angesprochenen Themen,

bietet ausgewählte Inhalte an und ist stets bemüht, den aktuellen Stand der Technik und Wissenschaft widerzuspiegeln,

hält das Urheberrecht an ihren Präsentationen (Lehrmaterialien, auch Teile dieses Berichts). Wenn Sie Teile davon kopieren und für eigene Zwecke nutzen möchten, ist dies nur mit unserer schriftlichen Genehmigung gestattet.

Solarer Lebensstil
Inspira tu Corazón GmbH

Kontakt

Klaus-Peter Rosenthal
PV- und Mieterstromberater
Vorsitzender des DGS Landesverbandes Oberbayern e.V.

Tel. 0172 103 51 26
experte@solarerlebensstil.de

Solarer Lebensstil ist ein Service der
Inspira tu Corazón GmbH

Wallbergstr. 16a
82194 Gröbenzell

www.solarerlebensstil.de

DGS Oberbayern