ATB-Competence Center

Gemeinschaftsanlagen

B. Leitner

Disclaimer

Die ATB-Becker Photovoltaik GmbH übernimmt keinerlei Gewähr für die Aktualität, Korrektheit, Vollständigkeit oder Qualität der bereitgestellten Informationen.
Haftungsansprüche gegen die ATB-Becker Photovoltaik GmbH, die sich auf Schäden materieller oder ideeller Art beziehen, welche durch die Nutzung oder Nichtnutzung der dargebotenen Informationen bzw. durch die Nutzung fehlerhafter und unvollständiger Informationen verursacht wurden, sind grundsätzlich ausgeschlossen.

Jede Art der Vervielfältigung/Verwertung, auch auszugsweise, ist ohne Zustimmung der Fa. ATB-Becker Photovoltaik GmbH unzulässig.

© ATB-Becker Photovoltaik GmbH 2015

AGENDA

- Was ist eine Gemeinschaftsanlage
- Gesetzliche Rahmenbedingungen
- Vertrag
- Aufteilungsschlüsse
- Beispiel
- Ausblick

- Fragen und Diskussion

Quelle: ATB-Becker e.U.

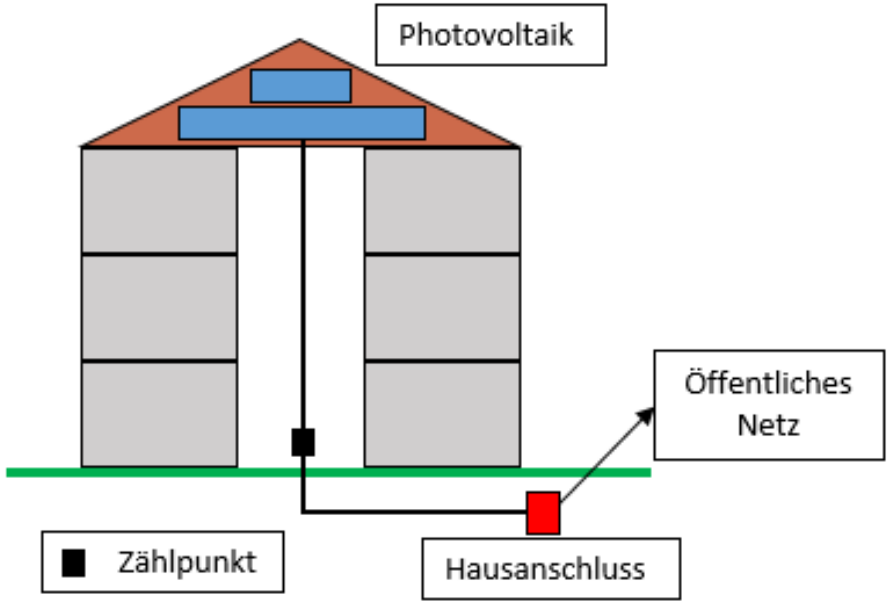
Begriffsbestimmung

- Volleinspeiser
  - Gesamte erzeugte Energie wird verkauft
- Überschusseinspeiser
  - Teile der erzeugten Energie werden selbst verbraucht, der Rest verkauft
- Allgemeinstrom
  - Lift, Stiegenhaus-Beleuchtung, Garagenbeleuchtung, …
- Hauptleitung (Steigleitung)
  - Leitung zwischen Hausanschlusskasten und Zähler (Vorzählersicherungen)

Was ist eine Gemeinschaftsanlage?

Vor der Novelle

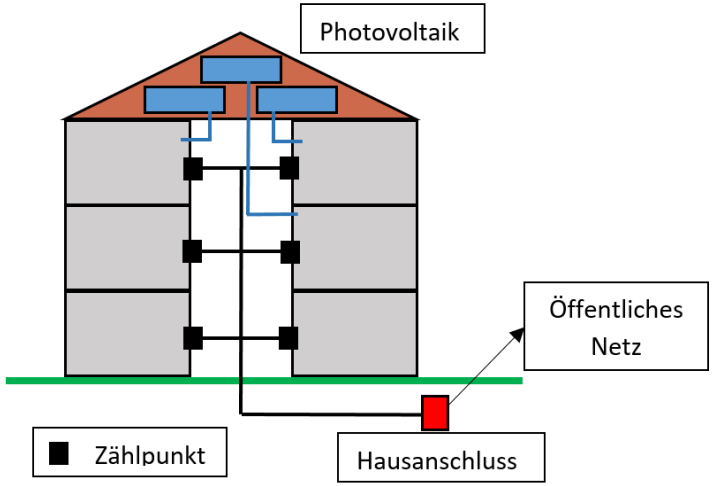
- Gesamtanlage mit Einspeisevergütung
- Volleinspeiser
- Überschusseinspeiser
  - Allgemeinstrom
  - (z.B. Lift, Stiegenhaus Licht, Tiefgaragenbeleuchtung, …)



Quelle: ATB-Becker e.U.

Vor der Novelle

- Einzelanlagen für Wohnungen
  - Nur kleine Einheiten
  - Viele Wechselrichter
- Gesamtkosten pro kWp höher



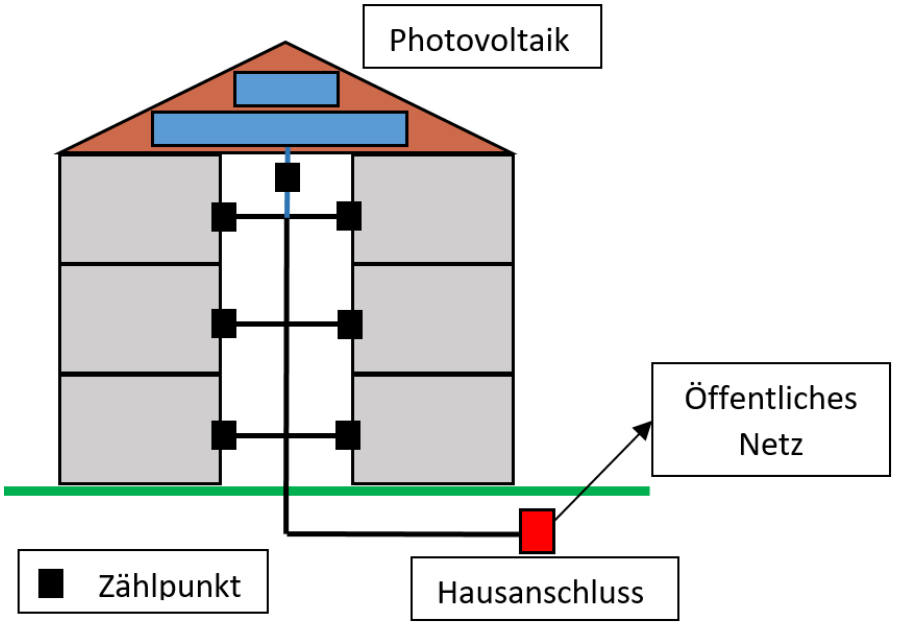
Quelle: ATB-Becker e.U.

Quelle: ATB-Becker Photovoltaik GmbH

Nach der Novelle

- ELWOG §16a.
- Aufteilung der Energie möglich

Quelle: ATB-Becker e.U.



Quelle: ATB-Becker e.U.

Gesetzliche Grundlagen

Gesetzliche Rahmenbedingungen 1

- Neuer Paragraph im ELWOG **§16a.**

- Jeder Netzzugangsberechtigte hat einen Rechtsanspruch gegenüber dem Netzanbieter, Gemeinschaftsanlagen zu betreiben
- Zwei oder mehr Parteien
- Teilnehmer müssen einen Betreiber bestimmen
  - Dem Netzbetreiber muss ein Betreiber genannt werden
- **Wichtig:**
  - Freie Lieferantenwahl (Stromanbieter) darf nicht eingeschränkt sein

Gesetzliche Rahmenbedingungen 2

- Anschluss an die gemeinschaftliche Hauptleitung im Gebäude
  - keine Stromleitung über öffentliches Netz
- Vereinbarung über Aufteilung der Energie
  - Schlüssel muss Netzbetreiber übermittelt werden
- Netzbetreiber muss laut Aufteilungsschlüssel abrechnen
- Gemeinschaftsanlagen müssen vertraglich geregelt sein
- Energiespeicher wird gestattet

Quelle: Pixabay.com

Gesetzliche Pflichten Netzbetreiber

- Der Netzbetreiber muss (binnen 6 Monate) mit Lastprofilzähler oder intelligenten Messgeräten 15 Minuten Werte saldieren
- Erzeugungsanlage hat eigenen Zähler
- Netzbetreiber rechnet laut vereinbarten Schlüssel ab
- Netzbetreiber legt den teilnehmenden Berechtigten oder Betreibern die Rechnung zugrunde
- Überschuss wird ins öffentliche Netz eingespeist
  - Gutschrift für Betreiber

Gesetzliche Pflichten Betreiber (Investor)

- Kostenverwaltung
  - Erhaltung und Wartung
  - Finanzielle Abrechnung
- Versicherung
- Abgaben und Steuern
  - Elektrizitätsabgabe 1,5 Cent/kWh
  - Je nach Organisationsform → Steuern
- Qualifikation und Einhaltung energierechtlicher Voraussetzung
  - Dokumentationspflicht
- Alleinige Haftung

Gesetzliche Pflichten Teilnehmer

- Zustimmung zur Auslesung der 1/4h Werte
- Opt-out nicht möglich
- Errichtungs- und Betriebsvertrag lt. ELWOG §16a. (4)
  - Beschreibung der Funktionsweise der Anlage
  - Anlagen der teilnehmenden Berechtigten und Zählpunktnummern
  - Jeweiliger ideeller Anteil der gemeinschaftlichen Anlage
  - Anlagenverantwortlicher
  - Betrieb, Erhaltung und Wartung sowie die Kostentragung
  - Haftung
  - Datenverwaltung und Datenbearbeitung der Energiedaten durch den Netzbetreiber
  - Aufteilung der erzeugten Energie
  - Aufnahme und Ausscheiden von Teilnehmer (Kostenrückerstattung, Aufteilung laufender Kosten und Erträge auf die neue Teilnehmerzahl)
  - Beendigung der Vertragsverhältnisse sowie Demontage der Anlage
  - Allfällige Versicherungen

Kosten für Abrechnung

- Der Netzbetreiber hat die Möglichkeit, den zusätzlichen Aufwand wie folgt in Rechnung zu stellen.

- Erstmalige Einrichtung:
  - 20 € / teilnehmenden Berechtigten
- Laufende Berechnung:
  - 50 Cent/Monat und teilnehmenden Berechtigten
- Änderungen:
  - 20 € / Änderung

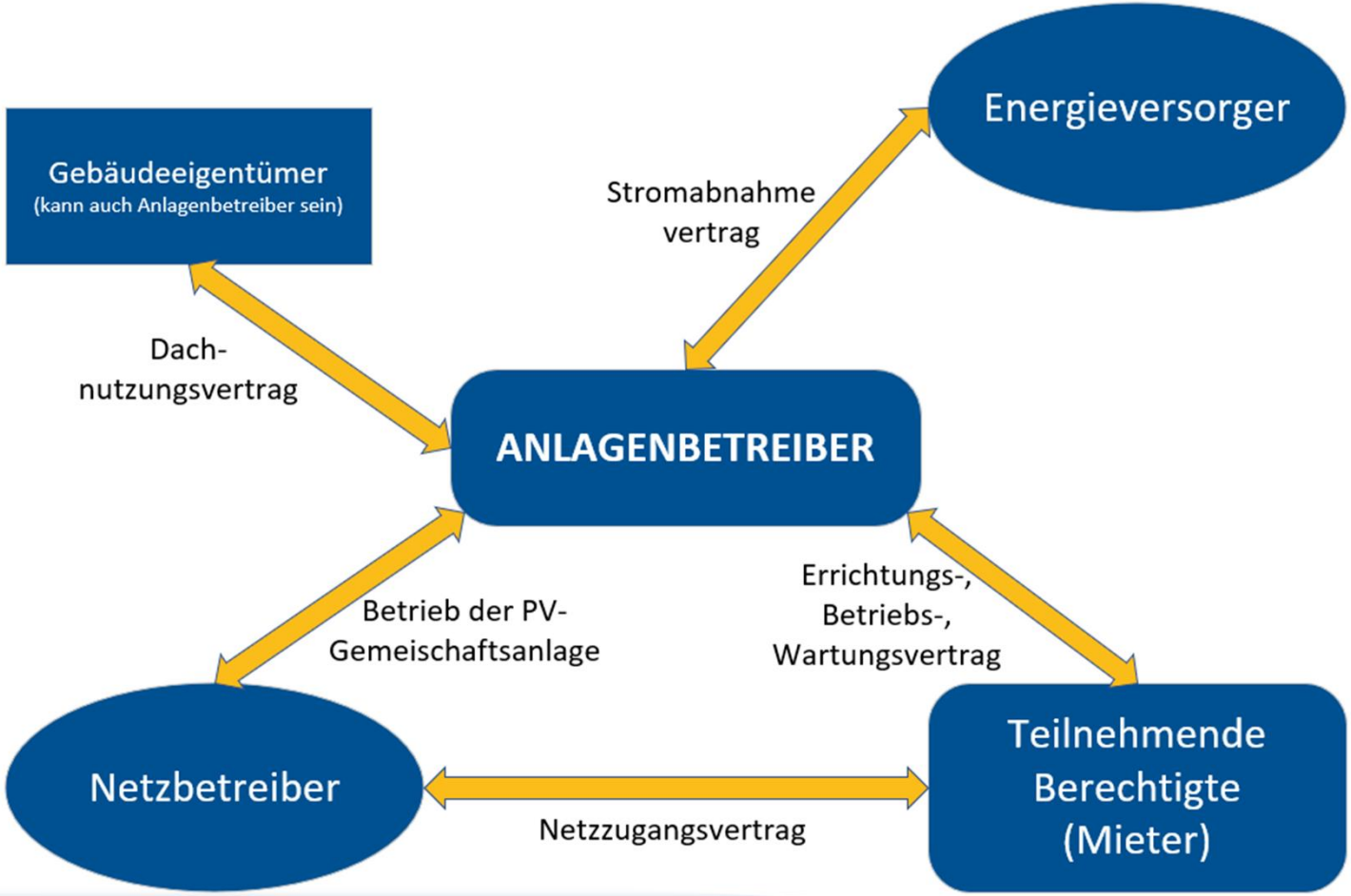
Quelle: Pixabay.com

Vertrag

Grundlegendes zum Vertrag

- Wohnrechtliche Aspekte müssen berücksichtigt werden
  - z.B. Kündigungsfristen oder Betriebskosten
- Punkte laut ELWOG §16a. (4)
- Keinerlei Gewähr über Quantität, Art und Umfang der beziehbaren Energie (Betreiber gegenüber Nutzer)
- Ideeller Anteil (Aufteilungsschlüssel)
  - = elektrizitätsrechtliche Anteilszuweisung
- Verpflichtung zur Vergütung des Energiebezugs (Nutzer gegenüber Betreiber)
- Beendigung Mietverhältnis → Automatische Auflösung des Vertrags
  - Kündigungsfristen

Verträge



Quelle: ATB-Becker e.U.

Mögliche Betreibergesellschaften

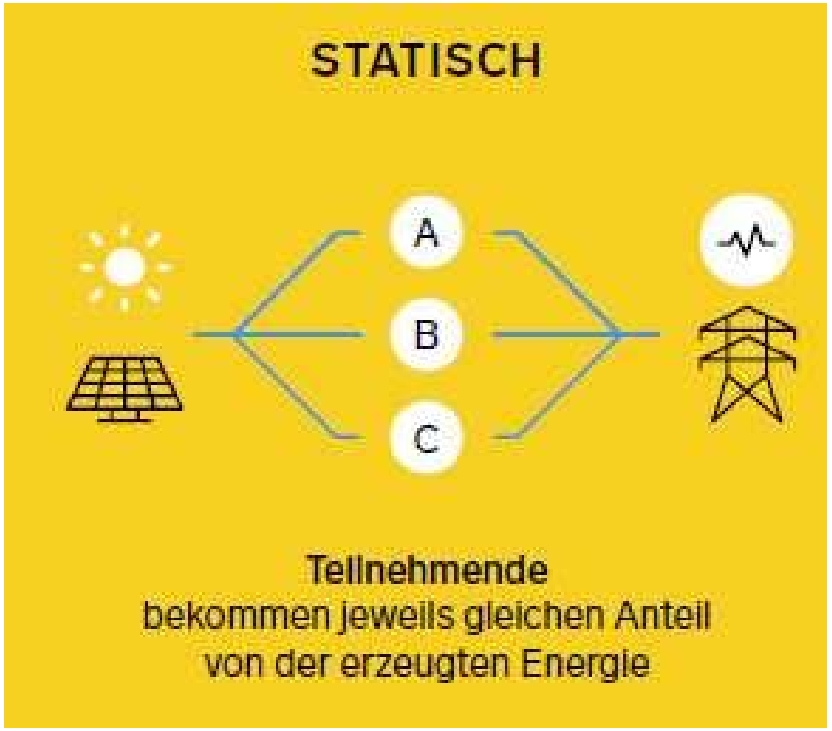
- In der Praxis bereits umgesetzt
  - Eigentümer mit mehreren Mietern
  - Externer Investor (z.B. Contractor)
  - Energieversorger
- Eher unüblich
  - Mietergemeinschaft
  - Eigentümergemeinschaft
- …

Quelle: ATB-Becker Photovoltaik GmbH

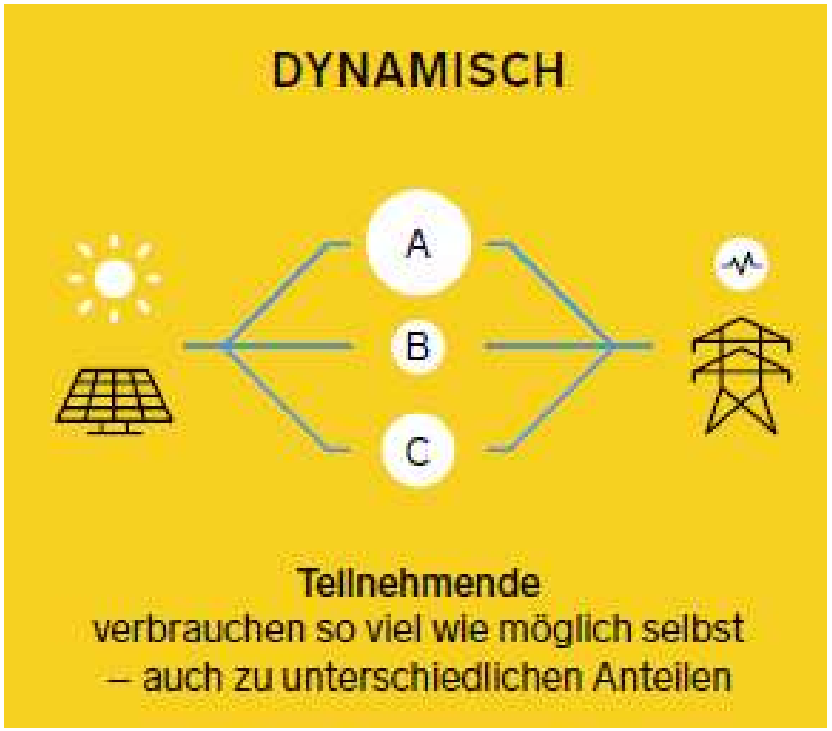
Aufteilungsschlüssel

Grobe Unterscheidungen

Statischer Schlüssel



Dynamischer Schlüssel



Quelle: Mehr Sonnenstrom für Österreich, Wien 2017

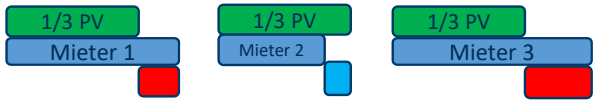
Beispiel: Statischer Schlüssel

➢3 Mieter:

- PV Strom

- Mieter Bezugsenergie

- PV Deckung



- Netzbezug

- Einspeisung

Quelle: ATB-Becker e.U.

Problem: Überschusseinspeisung trotz Netzbezug (Gleichzeitigkeit)

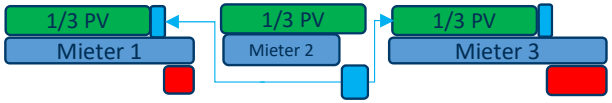
Beispiel: Dynamischer Schlüssel

➢3 Mieter:

- PV Strom

- Mieter Last

- PV Deckung



- Netzbezug

Quelle: ATB-Becker e.U.

- Aufteilung immer nach Mieteranzahl, welche noch Energie benötigen
- Entweder Überschusseinspeisung oder Netzbezug
- Keine Gleichzeitigkeit mehr

Verrechnung

- Abrechnung der kWh
  - Netzbetreiber
- Daten sind Grundlage für Verrechnung
  - Rechnung vom Stromanbieter
  - Rechnung vom Betreiber
- Strompreis kann im Vertrag individuell festgelegt werden
- Beispiele:
  - Gleichbleibende monatliche Beträge od. Mieten von kWp
  - Bezugspreis immer 5 Cent/kWh günstiger wie Strompreis von externem Anbieter
  - Fixpreis pro kWh (z.B. 13 Cent/kWh)

Steuerrechtliches

- Steuerrecht muss berücksichtigt werden
- Je nach Organisationsform unterschiedlich
- Elektrizitätsabgabe 1,5 Cent/kWh
  - Ausnahme Eigenverbrauch
  - Allgemeinstrom ist kein Eigenverbrauch

- Tipp: Von Beginn an einen Steuerberater hinzuziehen

Beispiel IN40

Hard Facts

- Sanierungsgebäude in Innsbruck
- 45 Wohnungen
- Sanierungsmaßnahmen:
  - Gas wird durch Fernwärme ersetzt
  - Beleuchtung → LED
  - Dämmung und Fenstertausch
  - Komplette Dachsanierung

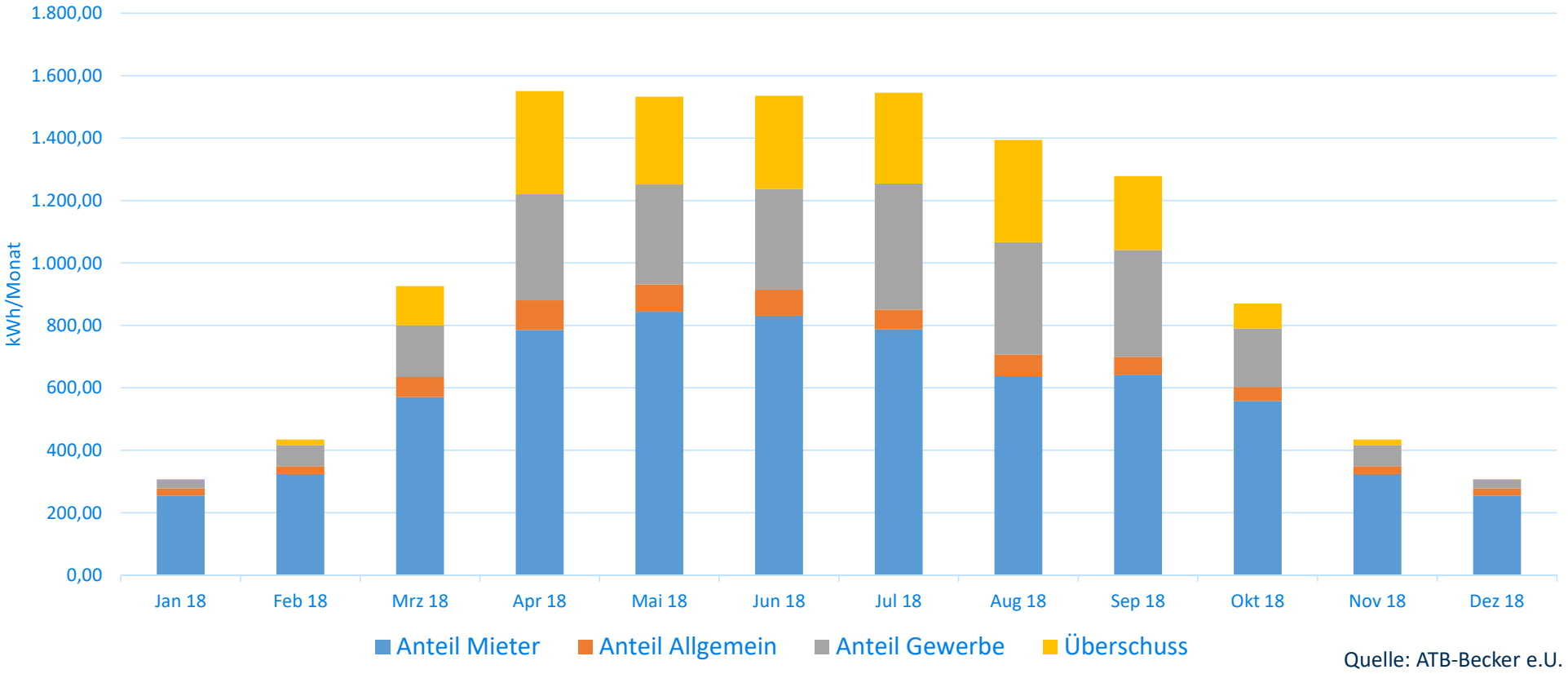
Quelle: ATB-Becker e.U.

Hard Facts

- Beteiligte Unternehmen:
  - NHT Gebäudeeigentümer
  - IKB Errichter, Investor und Betreiber
  - ATB Planer und Berater
- PV Anlage mit etwa 36 kWp (223 m^2)
- Investitionskosten etwa 40.000€
- Modell: Fixpreis für kWh über 10 Jahre
- 38 von 45 Parteien nehmen am Mieterstrommodell teil
- Etwa 15% Ersparnis bei den Stromkosten für den Mieter

Quelle: ATB-Becker e.U.

Ergebnisse - Hoher Eigenverbrauch (~85%)

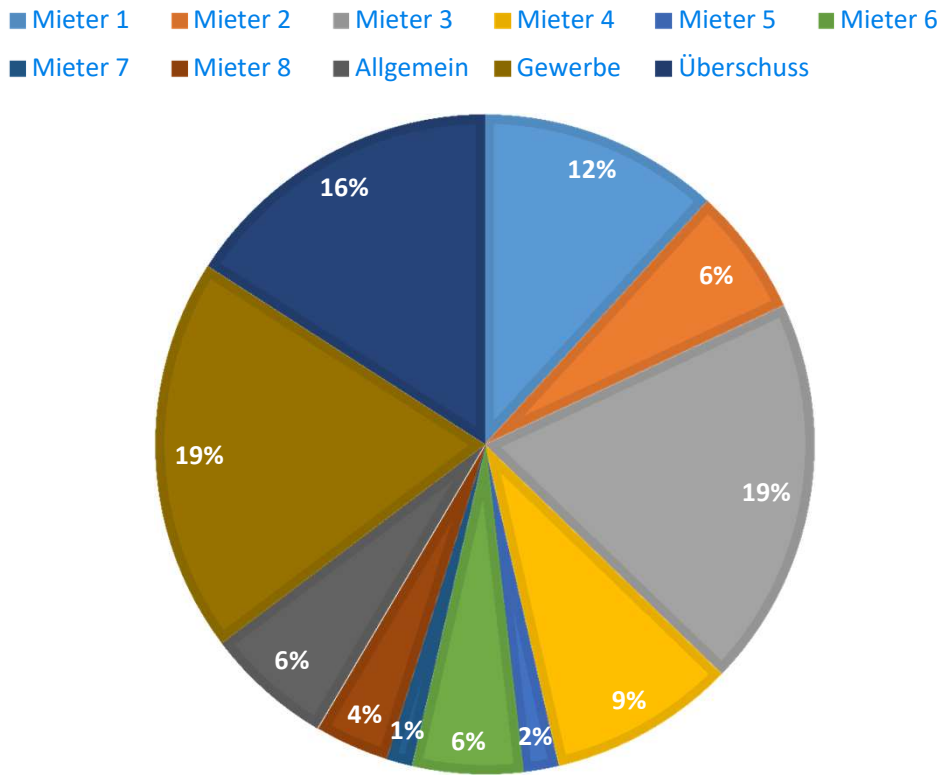


Quelle: ATB-Becker e.U.

Quelle: ATB-Becker e.U.

Ergebnisse

- Dynamische Nutzung (Gesamte PV-Erzeugung 2018)
- Unterschiedlich hoher Verbrauch



Quelle: ATB-Becker e.U.

Ausblick

Wo geht die Reise hin?

- §16a. ist laut § 18 BHG bis 31. Dez. 2024 zu evaluieren lt. ELWOG §109. (7)
- §16a. tritt mit Ablauf des 31. Dez. 2025 außer Kraft lt. ELWOG §109. (7)
- EU-"Winterpacket" → Clean Energy for all Europeans (November 2016)
  - Local Energy Communitys
- RED II Directive (Art. 21)
  - Eigenvermarktungsgrundsatz
  - EEG (Erneuerbare-Energie-Gemeinschaft)
    - Weiterentwicklung des $16a. Im ElWOG

Quelle: ATB-Becker e.U.

Diskussion

Links und Verweise

- PV-Gemeinschaft (Musterverträge)
  - http://pv-gemeinschaft.at/mustervertraege/
- ELWOG Rechtstext
  - https://www.ris.bka.gv.at/GeltendeFassung.wxe?Abfrage=Bundesnormen&Gesetzesnummer=20007045
- E-Control Vorträge
  - https://www.e-control.at/gemeinschaftliche-nutzung-von-stromerzeugungsanlagen
- EU- Clean Energy for all Europeans
  - https://ec.europa.eu/energy/en/topics/energy-strategy-and-energy-union/clean-energy-all-europeans

Danke für Ihre Aufmerksamkeit

☺

benjamin.leitner@atb-becker.eu