

Blockheizkraftwerke (BHKW)

Eigenstromversorgung

Blockheizkraftwerke (BHKW) sind in Mehrfamilienhäusern noch selten – obwohl sie dort aus ökologischer und ökonomischer Sicht sinnvoller eingesetzt werden können als in den meisten Einfamilienhäusern. Vor allem dann, wenn das Kraftwerk bereits allein durch den Bedarf an Brauchwasser gut ausgelastet ist, kann die Investition hochattraktiv sein.

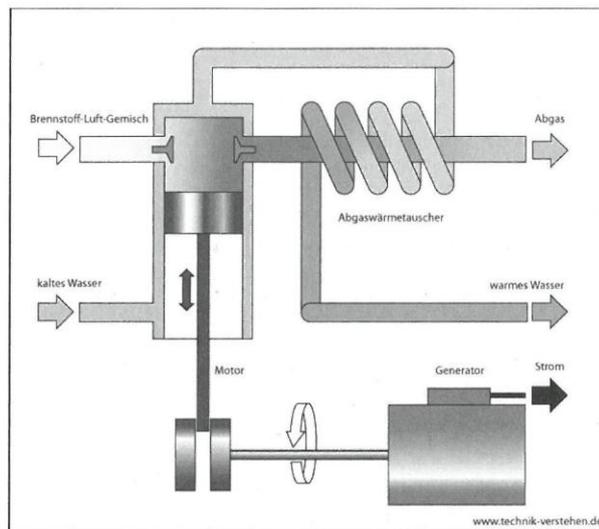
Es gibt drei grundsätzlich verschiedene Möglichkeiten, ein BHKW-Projekt zu konzipieren: Eine Variante ist die Einspeisung des Stroms ins öffentliche Netz, die zweite ist der Stromverkauf an die Mieter und die dritte ist die Eigenstromversorgung.

1. Der einfachste Weg für den Betreiber ist die Einspeisung des Stroms ins Netz, denn sie verursacht den geringsten Abrechnungsaufwand. Ein Zähler registriert die erzeugten Kilowattstunden, und der Netzbetreiber vergütet diese nach dem Kraft-Wärme-Kopplungsgesetz (KWKG). Allerdings ist diese Variante häufig wirtschaftlich nicht tragfähig.

2. Lukrativer ist es, den Strom an die Mieter im Haus zu verkaufen. Denn die Einspeisevergütung nach KWKG liegt für ein Klein-BHKW bei nur rund 10 Cent je Kilowattstunde (Nettopreis). Gleichzeitig bezahlen jedoch die Hausbewohner für ihren Strom, den sie von ihrem Stromanbieter beziehen, rund 19 Cent netto. Zusätzlich gibt es nach KWKG noch einen Zuschlag in Höhe von 5,11 Cent, der seit Anfang 2009 auch für jenen Strom gewährt wird, der nicht ins öffentliche Netz eingespeist wird. Der Wert einer im Haus verbrauchten Kilowattstunde Strom lässt sich folglich mit rund 24 Cent kalkulieren.

Das klingt nun ziemlich attraktiv, doch das Modell hat einen großen Nachteil: Damit fällt der Betreiber des Kleinkraftwerks unter das Energiewirtschaftsgesetz (EnWG), und das ist nicht erstrebenswert. „Dafür ist energiewirtschaftliche Kompetenz notwendig“, sagt Christian Meyer von der Firma Energy Consulting in March bei Freiburg. Man unterliege nämlich dann diversen Anmelde- und Genehmigungspflichten, müsse Organigramme und Führungszeugnisse vorlegen, sowie eine ständige Rufbereitschaft nachweisen. Und es gebe diverse Abrechnungs- und Bilanzierungspflichten. Meyers Fazit: „Man muss beim Betrieb eines BHKW unbedingt drauf achten, außerhalb des EnWG zu bleiben.“

3. Unbetroffen vom EnWG zu bleiben, gelingt nun am elegantesten mit einer Stromeigenversorgung. Eine Gesellschaft bürgerlichen Rechts (GbR), der die Bewohner des Hauses angehören, versorgt sich selbst. Der Eigentümer des Kleinkraftwerks kann unterdessen ruhig eine dritte Person oder Gesellschaft sein, entscheidend ist dann, dass die Nutzer-GbR die Anlage mietet. So lässt sich der Aufwand minimieren: „Mit der Eigenversorgung unterliegt man keinen Anzeige- und Genehmigungs-



pflichten und erzielt die maximale Rentabilität“, sagt Meyer. Der Nachteil liege in der Gestaltung der GbR-Verträge und der Abrechnungen, die etwas aufwändiger seien. Stehen die Verträge einmal, ist die Abwicklung jedoch einfach: Statt eines Stromlieferungsvertrags unterzeichnen die Mieter dann eine Beitrittserklärung zur GbR.

Rein formal kann zwar nun kein Mieter verpflichtet werden, den Strom aus dem heimischen Keller abzunehmen, eine entsprechende Klausel im Mietvertrag wäre wettbewerbswidrig und damit nichtig. Doch weil der Betreiber des BHKW den Strom günstiger anbieten kann als jeder Stromanbieter, dürfte es leicht sein, die Mieter von dem Angebot zu überzeugen. Auch aus steuerlichen Gründen ist es unbedingt empfehlenswert, das BHKW als separate Gesellschaft auszugliedern. Betreibt nämlich der Hauseigentümer das Kraftwerk, so sehen die Finanzbehörden die Strom- und Wärmelieferung oft als unselbständige Nebenleistungen zur Vermietung. Damit sind diese wie die Miete von der Umsatzsteuer befreit, was dazu

führt, dass keine Möglichkeit des Vorsteuerabzugs für die Anschaffungs- und Betriebskosten des BHKW besteht. Vermietet der Eigentümer das BHKW hingegen an die Stromnutzer-GbR, erklärt der Stuttgarter Wirtschaftsprüfer und Steuerberater Hans Joachim Gerlach, sei die Energielieferung eine eigenständige Hauptleistung. Damit kann der Eigentümer die Vorsteuer vollumfänglich geltend machen. Zudem schafft man auf diese Weise eindeutige Verhältnisse bei der Abschreibung. Wird das BHKW nämlich als eigenständiges Unternehmen an die Nutzer-GbR vermietet, so sind zehn Jahre Abschreibung entweder linear oder degressiv möglich. Bewertet das Finanzamt

das BHKW hingegen als Teil des Gebäudes, so sind auch die Abschreibungsfristen mit denen des Gebäudes identisch. Diese liegen mit linear zwei Prozent jährlich bei Gebäuden sehr niedrig.

Aus technischer Sicht ergibt sich bei diesem Modell folgende Konstellation: Das BHKW deckt während der Betriebszeiten den Strombedarf im Haus. Überschuss wird eingespeist, zusätzlicher Strombedarf, etwa bei Stillstand des Kellerkraftwerks, wird durch Bezug aus dem Netz

gedeckt. Wichtig ist es, einen Lieferanten zu finden, der das Objekt zu den gleichen Konditionen versorgt, wie sie für gewöhnliche Tarifkunden gelten. „Wenn ein Stromanbieter eine viertelstündliche Verbrauchsmessung verlangt, wird das unnötig teuer“, sagt Meyer. Man brauche also einen verbündeten Händler: „Wir arbeiten in der Regel mit den Elektrizitätswerken Schönau zusammen, da sie unsere Objekte ohne Lastmessung versorgen.“

Meyers Firma betreut derzeit 80 Mehrfamilienhäuser, die mit BHKW-Strom versorgt werden. Schwierigkeiten seitens der Energiewirtschaft dürften bei diesem Modell nicht mehr auftreten. Blockiere ein örtlicher Versorger eine solche Lösung, sagt Meyer, leite man ein Missbrauchsverfahren ein. Dann sei der Fall binnen zwei Monaten geklärt. Denn die Rechtslage sei eindeutig, das Modell bereits durch die Bundesnetzagentur abgesichert. (bj)

► Energy Consulting, Christian Meyer, Stegenbachstr. 13, 79232 March-Buchheim, Fon 07665/94754-53, Fax-59, info@energy-consulting-meyer.de, www.energy-consulting-meyer.de