

Solarpaket I

Rechtsanwältin Beate Heilmann

Heilmann Geyer Kühnlein

Solarpaket I

(Referentenentwurf BMWK, Beschluss Bundesregierung, verabschiedet im Bundestag und Bundesrat 26.4. 2024))

nach Veröffentlichung im Bundesgesetzblatt (Teil I, Nr. 151) am 16. Mai 2024 in Kraft getreten

Änderungen des

- EEG (Art. 1) und des
- EnWG (Art. 2) sowie
- der MarktstammdatenregisterVO (Art. 3).
- § 3 Abs. 3a MsbG

Solarpaket I - Eckpunkte

- Bau und Betrieb PV-Anlagen entbürokratisieren
- Zubau beschleunigen (2023: über 1 Mio neue Anlagen mit 14,6 GW; Zubau 2024 = 13 GW und 2025 = 18 GW; geplant bis 2030 = 215 GW, davon zur Hälfte aus Dachanlagen)
- Änderung EEG und energiewirtschaftlicher Vorschriften
- für Registrierung von Balkonkraftwerken genügt seit 1.4. 2024 Registrierung im Markstammdatenregister (keine vorherige Anmeldung Netzbetreiber) und zukünftig: vorübergehende Gestattung rückwärtsdrehender Ferraris-Zähler sowie vereinfachte Anmeldung bis 2 KW Leistung und Schukostecker erlaubt

Solarpaket I - Eckpunkte

- neues Modell: gemeinschaftliche Gebäudeversorgung mit Möglichkeit günstiger Ergänzungsstromtarif für Mieter
- Mieterstromförderung auch auf Gewerbegebäuden und Nebenanlagen
- bei Anlagen mit über 100 KW Änderungen zur Direktvermarktung: Weitergabe an die Netzbetreiber ohne Vergütung, aber auch ohne Vermarktungskosten (profitabel bei hohem Eigenverbrauch)

Mieterstromzuschlag

§ 21 Abs. 3 EEG

Einbeziehung weiterer Gebäude in die Förderung des Mieterstrommodelles

auch Gewerbegebäude

auch Nebenanlagen/Garagen

auch Quartiere

sofern Stromverbrauch ohne Netzdurchleitung erfolgt

§ 21 Abs. 3 EEG

- die bisherige 40%-Regel nach § 21 Abs. 3 EEG für erforderliche (Mindest-)Wohnnutzung des Gebäudes entfällt

§ 21 Abs. 3 EEG Einspeisevergütung und Mieterstromzuschlag

(3) Der Anspruch auf die Zahlung des Mieterstromzuschlags nach § 19 Absatz 1 Nummer 3 besteht für Strom aus Solaranlagen, die auf, an oder in einem Gebäude oder einer Nebenanlage dieses Gebäudes installiert sind, soweit er von dem Anlagenbetreiber oder einem Dritten an einen Letztverbraucher geliefert und verbraucht worden ist

1. innerhalb dieses Gebäudes, dieser Nebenanlage
oder in Gebäuden oder Nebenanlagen in demselben Quartier, in dem
auch dieses Gebäude liegt, und
2. ohne Durchleitung durch ein Netz.

.....

Direktvermarktung PV-Anlage über 100 kWp

- Anlagenbetreiber von Anlagen unter 200 KW (bzw. bei bis zum 1.1. 2026 installierten Anlagen sogar bis unter 400 KW) erhalten nunmehr die Möglichkeit,

die entstandene Reststrommenge ohne Vergütung

ins Netz einzuspeisen (§ 21c Abs. 1 S. 3 EEG, § 21 Abs. 1 Nr. 2 EEG)

- deutliche Verbesserung im Gegensatz zur bisherigen Rechtslage
- insbesondere bei hohem Eigenverbrauch interessant

Anpassung des Zuschlages

- für Gewerbe-Solaranlagen mit einer Leistung zwischen 40 und 750 kW wird die Vergütung um 1,5 ct/kWh angehoben.

erhöhte Anforderungen bei großen Anlagen

neue Regelung in § 9 Abs. 3 EEG bewirkt, dass

- keine Zusammenfassung mehrerer PV-Anlagen (mit engem räumlichen Zusammenhang aber mit unterschiedlichen Netzanschlusspunkten) im Rahmen der Ermittlung von Anlagengrößen erfolgt.
- günstig, wenn im Rahmen der bisherigen Zusammenfassung gesetzlich definierte Leistungsgrenzen überschritten wurden, welche dann zusätzliche Anforderungen für den Betreiber auslösten (z.B. weitere technische Anforderungen oder Direktvermarktungspflicht).
- nach der Neuregelung tritt eine Zusammenfassung nur ein, wenn mehrere Anlagen eine einheitliche technische Anlage bilden
- Balkonsolaranlagen sind gänzlich ausgenommen

Zuordnung geringfügiger Verbräuche

§ 10c EEG

- Strombezüge aus dem Netz für die Solaranlage und Neben-bzw. Hilfsanlagen bei Solaranlagen
- mit einer Leistung bis zu 100 KW (auf, an oder im Gebäude angebracht),
- bei welchen die Einspeisung und Entnahme über eine eigene Messeinrichtung erfasst wird,

können einer anderen Entnahmestelle im Gebäude zugerechnet werden, wenn

- über die Entnahmestelle für die Solaranlage kein weiterer Strom entnommen wird
- und die Anlage der Volleinspeisung dient.

Modernisierung Dachanlagen

- nunmehr nach **§ 38h EEG** *Aufrüstung bestehender Dachanlagen* (unabhängig vom Eintritt eines Schadenfalles) zulässig.
- der bestehende Vergütungsanspruch kann anteilig auf die neue Anlage übertragen werden.
- für den zusätzlich entstandenen Leistungsanteil wird die Vergütung nach den zum Zeitpunkt dessen Inbetriebnahme geltenden Vorschriften (für 20 Jahre plus Jahr der Inbetriebnahme) gezahlt.

Mieterstromvertrag

- § 42a Abs. 3 EnWG sieht nunmehr eine Begrenzung der erstmaligen Vertragslaufzeit auf 2 Jahre vor
- damit erfolgt eine Anpassung an § 309 Nr. 9 BGB

Gebäude(strom)versorgung

zukünftiger § 42 b EnWG neues Modell

mit neuer Quotenaufteilung der Stromnutzung

Befreiung von „Lieferantenpflichten“ für Vermieter/WEG, z.B. Reservestrom

- aber letztlich nur geringfügige Erleichterungen für Vermieter und Mieter
- dafür aber Wegfall der Förderung für Vermieter
- Mieter muss selbst für Reservestrom sorgen, was unattraktiv erscheinen kann

neu: Gebäudestromversorgung

§ 20b EnWG

- Gebäudestromanlage eine Erzeugungsanlage, die **in, an oder auf einem Gebäude oder einer Nebenanlage dieses Gebäudes installiert ist**, und aus solarer Strahlungsenergie elektrische Energie erzeugt, die ganz oder teilweise **durch teilnehmende Letztverbraucher** im Rahmen eines Gebäudestromnutzungsvertrags **nach § 42b Absatz 1** verbraucht wird,“.

neu: Gebäudestromversorgung

Übereinstimmung mit Mieterstrommodell

- Erzeugung und Verbrauch des PV-Stromes müssen hinter demselben Netzverknüpfungspunkt erfolgen, also ohne Durchleitung durch ein öffentliches Netz
- die Teilnahme einzelner Nutzer im Gebäude darf nicht vorgeschrieben werden
- für die auch im Rahmen der Gebäudestromversorgung mögliche Überschusseinspeisung wird die übliche Vergütung vom Netzbetreiber geleistet
- auch auf Wohnungseigentümergeinschaften anwendbar
- Betrieb der Gebäudestromanlage durch Dritte (z.B. externe Dienstleister oder auch eine Gruppe von Wohnungseigentümern oder Mietern) zulässig

neu: Gebäudestromversorgung

Unterschiede zum Mieterstrommodell

- keine Förderung nach § 19 Abs. 3 EEG (Mieterstromzuschlag)
- keine Pflicht zur Vollversorgung des Mieters mit Strom (worauf der Nutzer hinzuweisen ist)
- Betreiber im Gegenzug von den sehr erheblichen Anforderungen der §§ 40-42a EnWG in Bezug auf die Lieferantenrolle überwiegend befreit
- Erleichterungen bei der Vertragsgestaltung mit Nutzern
- ausschließlich gebäudebezogen (für ein einzelnes Gebäude und seine Nebenanlagen)

beachte aber:

zwingende Einhaltung der gesetzlichen Vorgaben erforderlich !

- Entwicklung eines Quartierskonzeptes über mehrere Gebäude hinweg ist anders als im Rahmen des § 21 Abs. 3 EEG (welcher auf die "Kundenanlage" mit evtl. zusammengefassten Gebäuden abstellt) nicht möglich !
- andernfalls für die Stromlieferung wieder die strengen Regularien der §§ 40 ff EnWG anwendbar !

§ 42b Abs. 1 EnWG neu gemeinschaftliche Gebäudeversorgung

Ein Letztverbraucher kann elektrische Energie, die durch den Einsatz einer Gebäudestromanlage erzeugt wurde, **nach Maßgabe der Absätze 3 bis 6** nutzen, wenn

1. die Nutzung ohne Durchleitung durch ein Netz **und in demselben Gebäude oder einer Nebenanlage dieses Gebäudes** erfolgt, **in, an oder auf dem oder in, an oder auf dessen Nebenanlagen die Gebäudestromanlage installiert ist,**
2. **die Nutzung unmittelbar aus der Gebäudestromanlage oder nach Zwischenspeicherung in einer Energiespeicheranlage erfolgt, die in, an oder auf demselben Gebäude oder in, an oder auf einer Nebenanlage desselben Gebäudes wie die Gebäudestromanlage installiert ist,**
3. die Strombezugsmengen des Letztverbrauchers viertelstündlich gemessen werden und
4. der Letztverbraucher einen Gebäudestromnutzungsvertrag nach **Absatz 2** mit dem Betreiber der Gebäudestromanlage geschlossen hat (teilnehmender Letztverbraucher).

§ 21 Absatz 3 des Erneuerbare-Energien-Gesetzes ist auf eine Gebäudestromanlage nicht anzuwenden.

§ 42b Abs. 2 neu EnWG

Im Gebäudestromnutzungsvertrag treffen der Betreiber der Gebäudestromanlage und der teilnehmende Letztverbraucher eine Vereinbarung

1. über das Recht des teilnehmenden Letztverbrauchers zur Nutzung der elektrischen Energie, die durch die Gebäudestromanlage erzeugt wurde, im Umfang des aufgrund eines Aufteilungsschlüssels ermittelten Anteils und legen einen entsprechenden Aufteilungsschlüssel fest,
2. darüber, ob eine entgeltliche Gegenleistung für die Nutzung der elektrischen Energie durch den teilnehmenden Letztverbraucher an den Betreiber zu leisten ist und bestimmen deren etwaige Höhe in Cent pro Kilowattstunde, und
3. über den Betrieb, die Erhaltung und die Wartung der Gebäudestromanlage.

§ 42b Abs. 3 neu EnWG

Der Betreiber der Gebäudestromanlage ist nicht verpflichtet, die umfassende Versorgung der teilnehmenden Letztverbraucher mit Strom sicherzustellen. Der Betreiber informiert den teilnehmenden Letztverbraucher bei Vertragsbeginn darüber, dass die Gebäudestromanlage den Strombedarf der teilnehmenden Letztverbraucher nicht vollständig und nicht jederzeit decken kann, sodass ein ergänzender Strombezug durch den teilnehmenden Letztverbraucher notwendig ist. Das Recht des Letztverbrauchs, für den ergänzenden Strombezug einen Vertrag seiner Wahl mit einem Lieferanten seiner Wahl abzuschließen, darf in dem Gebäudestromnutzungsvertrag nicht eingeschränkt werden. Der Betreiber informiert den teilnehmenden Letztverbraucher rechtzeitig, wenn die Gebäudestromanlage aus anderen als witterungs- oder tageszeitbedingten Gründen über einen erheblichen Zeitraum keine elektrische Energie erzeugt, und setzt den teilnehmenden Letztverbraucher in Kenntnis, wenn die Gebäudestromanlage ihren Betrieb wieder aufnimmt.

§ 42b Abs. 4 neu EnWG

Auf einen Gebäudestromnutzungsvertrag

1. sind die §§ 40, 41 Absatz 1 bis 4, 6 und 7 sowie § 42 Absatz 1 **nicht anzuwenden**,
2. sind die §§ 40a und 40b Absatz 1 bis 4 **mit der Maßgabe entsprechend anzuwenden**, dass dem teilnehmenden Letztverbraucher abweichend von § 40b Absatz 1 Satz 2 Nummer 1 keine monatliche, vierteljährliche oder halbjährliche Abrechnung angeboten werden muss, und
3. ist § 42a Absatz 2 und 3 mit Ausnahme von § 42a Absatz 2 Satz 4 und 6 **entsprechend anzuwenden**.

anwendbare Vorschriften ?

- **gar nicht anzuwenden**

§ 40 (Inhalt von Strom- und Gasrechnungen)

§ 41 Absatz 1 bis 4, 6 und 7 (Energiefieferverträge mit Letztverbrauchern)

§ 42 Absatz 1 (Stromkennzeichnung, Transparenz der Stromrechnungen, Verordnungsermächtigung)

- **mit Maßgabe entsprechend anzuwenden,**

§§ 40a (Verbrauchsermittlung für Strom- und Gasrechnungen)

und 40b Absatz 1 bis 4 (Rechnungs- und Informationszeiträume)

(dass dem teilnehmenden Letztverbraucher abweichend von § 40b Absatz 1 Satz 2 Nummer 1 keine monatliche, vierteljährliche oder halbjährliche Abrechnung angeboten werden muss)

- **entsprechend anzuwenden**

§ 42a Absatz 2 und 3 mit Ausnahme von § 42a Absatz 2 Satz 4 und 6 entsprechend (Mieterstromverträge)

§ 42a Abs. 2 EnWG

(2) Ein Vertrag über die Belieferung von Letztverbrauchern mit Mieterstrom (Mieterstromvertrag) darf nicht Bestandteil eines Vertrags über die Miete von Wohnräumen sein. Bei einem Verstoß gegen dieses Verbot ist der Mieterstromvertrag nichtig. Die §§ 814 und 817 Satz 2 des Bürgerlichen Gesetzbuchs sind nicht anzuwenden. **Sofern der Mieter dem Vermieter Wertersatz für den gelieferten Strom zu leisten hat, beträgt der Wert höchstens 75 Prozent des in dem jeweiligen Netzgebiet geltenden Grundversorgungstarifs, auf Basis des Grund- und Arbeitspreises, und nicht mehr als der im Mieterstromvertrag vereinbarte Preis.** Satz 1 gilt nicht

1. für Mietverhältnisse nach § 549 Absatz 2 Nummer 1 und 2 des Bürgerlichen Gesetzbuchs in der am 1. Juni 2015 gültigen Fassung,
2. für Mietverhältnisse, auf die die Ausnahmen des § 11 Absatz 1 Nummer 2 der Heizkostenverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 5. Oktober 2009 (BGBl. I S. 3250) Anwendung finden.

Der Mieterstromvertrag muss die umfassende Versorgung des Letztverbrauchers mit Strom auch für die Zeiten vorsehen, in denen kein Mieterstrom geliefert werden kann.

§ 42a Abs. 3 EnWG

(3) Bei einem Mieterstromvertrag, bei dem der Letztverbraucher ein Verbraucher im Sinne von § 13 des Bürgerlichen Gesetzbuches ist, ist eine länger als zwei Jahre bindende Laufzeit des Vertrages unwirksam. Die stillschweigende Verlängerung des Vertragsverhältnisses für eine bestimmte Zeit oder die Vereinbarung einer längeren Kündigungsfrist als ein Monat vor Ablauf der zunächst vorgesehenen Vertragsdauer oder nach stillschweigender Verlängerung des Vertragsverhältnisses sind in den Fällen des Satzes 1 unwirksam. Eine Bestimmung, durch die das Kündigungsrecht während der Dauer des Mietverhältnisses ausgeschlossen oder beschränkt wird, ist in den Fällen des Satzes 1 unwirksam. Bei einer Beendigung des Mietverhältnisses endet der Mieterstromvertrag, ohne dass es einer ausdrücklichen Kündigung bedarf, mit der Rückgabe der Räume.

§ 42b Abs. 5 neu EnWG - Aufteilung

Die durch die Gebäudestromanlage erzeugte elektrische Energie wird rechnerisch auf alle teilnehmenden Letztverbraucher aufgeteilt, wobei die rechnerisch aufteilbare Strommenge begrenzt ist auf die Strommenge, die innerhalb eines 15-Minuten-Zeitintervalls in der Solaranlage erzeugt oder von allen teilnehmenden Letztverbrauchern verbraucht wird, je nachdem welche dieser Strommengen geringer ist. Die rechnerische Aufteilung dieser Strommenge zwischen den teilnehmenden Letztverbrauchern erfolgt anhand des zwischen dem teilnehmenden Letztverbraucher und dem Betreiber nach Absatz 2 Nummer 1 vereinbarten Aufteilungsschlüssels. Im Zweifel ist die durch die Gebäudestromanlage erzeugte elektrische Energie zu gleichen Teilen auf die teilnehmenden Letztverbraucher zu verteilen. Die einem einzelnen teilnehmenden Letztverbraucher im Wege der rechnerischen Aufteilung innerhalb eines 15-Minuten-Zeitintervalls zuteilbare Strommenge ist begrenzt auf die durch ihn in diesem Zeitintervall verbrauchte Strommenge. Der Betreiber der Gebäudestromanlage teilt **der im Rahmen der elektronischen Marktkommunikation zuständigen Stelle** den Aufteilungsschlüssel mit.

-

- Verteilung der erzeugten Strommenge auf die jeweiligen Teilnehmenden anhand eines entweder statischen oder dynamischen Schlüssels
- ohne Regelung Verteilung gem. § 42b Abs. 5 S. 3 EnWG zu gleichen Teilen auf die teilnehmenden Letztverbraucher
- vereinbarte Schlüssel ist vom Anlagenbetreiber dem Verteilnetzbetreiber mitzuteilen und wird von diesem an die beteiligten Messstellenbetreiber weitergeleitet

§ 42b Abs. 6 neu EnWG

Abweichend von den vorstehenden Absätzen kann der Abschluss eines Gebäudestromnutzungsvertrages bei einer Gebäudestromanlage, die in, an oder auf einem Gebäude, in dem Wohnungs- oder Teileigentum besteht, installiert und von einer Gemeinschaft der Wohnungseigentümer betrieben werden soll, durch eine Beschlussfassung nach dem Wohnungseigentumsgesetz ersetzt werden. Die Absätze 1 bis 5 und die übrigen Vorgaben dieses Gesetzes sind insbesondere im Verhältnis zu dem jeweiligen Letztverbraucher entsprechend anzuwenden.“

Steckersolargerät

weitere Vereinfachung über Solarpaket I

- Wegfall der vorherigen Anmeldung beim Netzbetreiber, **§ 8 Abs. 5a EEG**
- Beschränkung der Anmeldung im Marktstammdatenregister auf wenige, einfach einzugebende Daten
- Vorübergehende rückwärtsdrehender Zähler bis zum Einbau eines geeichten Zweirichtungszählers zulässig
- Ermöglichung Einsatz Schukostecker

Leistungsgrenze Steckersolargerät

- die zulässige Leistungsgrenze wurde von 600 Watt auf 800 Watt Wechselrichterleistung angehoben, § 8 Abs. 5a EEG
- ein oder mehrere installierte Steckersolargeräte dürfen insgesamt eine Leistung von bis zu 2 kW aufweisen

Übergangsregelung Messstellenbetrieb

- Der Wechselrichter kann direkt mit dem in der Wohnung vorhandenen Stromkreis (über eine Energiesteckdose) verbunden werden
- Die Notwendigkeit des Zählertausches ist vom Messstellenbetreiber gem. § 10a Abs. 2 S. 1 EEG zu prüfen („nach der Aufforderung durch die Bundesnetzagentur“)
- Vorübergehend sind rückwärtsdrehende Ferraris-Zähler bis zur erfolgreichen Installation eines digitalen Zwei-Richtungszählers oder eines intelligenten Messsystems zugelassen
- Die Richtigkeit der mit einer bereits vorhandenen Messeinrichtung ermittelten Messwerte wird solange vermutet (§ 10a Abs. 2, 3 EEG).

Steckersolargerät und PV-Anlage

- der Betrieb eines Steckersolargerätes ist auch neben einer PV-Dachanlage möglich
- die Erzeugung aus mehreren Anlagen hinter einem Netzverknüpfungspunkt ist über eine gemeinsame Messeinrichtung zulässig
- soweit unterschiedliche Vergütungssätze gelten, wird der Messwert anhand der jeweiligen Anlagenleistung aufgeteilt
- Steckersolargeräte gelten grundsätzlich der Vergütungsform "unentgeltlich" zugeordnet. (Zuordnung zum EEG-Bilanzkreis der Netzbetreiber)

Gewerbesteuer

- gewerbliche Unternehmen mit Grundbesitz grundsätzlich gewerbesteuerpflichtig
- jedoch erweiterte Gewerbesteuerkürzung nach § 9 Nr. 1 S. 2ff GewStG möglich, wenn ausschließlich Verwaltung und Nutzung eigenen Grundbesitzes
- begünstigungsschädlich ist die Erbringung von Zusatz-, Sonder-oder Nebenleistungen des Vermieters gegenüber dem Mieter
z.B.:
Stromerzeugung aus PV-Anlage, BHKW, Geothermieranlage, Betrieb von E-Ladestationen

Körperschaftsteuer und Gewerbesteuer

Wohnungsgenossenschaften

- § 5 Abs. 1 Nr. 10 KStG und § 3 Nr. 15 GewStG – jeweils für beide Steuerarten steuerfrei, wenn die begünstigten Einnahmen (grundsätzlich) mindestens 90 % der Einnahmen ausmachen,
- *Bisherige* Begünstigung für PV-Anlagen nach § 5 Abs. 1 Nr. 10 S. 2 KStG (dann bis zu 20 % Einnahmen unschädlich für Steuerbefreiung)
- Steuerpflicht besteht jedoch für die nicht begünstigten Einnahmen;
- Zurechnung von Anlagen zum begünstigten Bereich, wenn diese überwiegend für die Mitglieder und deren Haushaltsangehörige bestimmt und Betrieb durch die Genossenschaft notwendig, (+) bei Heizungsanlage

Wohnungsgenossenschaften

§ 5 Abs. 1 Nr. 10 b) KStG Satz 3 und 4 neu

Erzielt das Unternehmen Einnahmen aus der Lieferung von Strom aus Anlagen, für den es unter den Voraussetzungen des § 21 Absatz 3 des Erneuerbare-Energien-Gesetzes einen Anspruch auf Zahlung eines Mieterstromzuschlags hat, oder aus der Bereitstellung von Strom aus Gebäudestromanlagengemäß § 3 Nummer 20a des Energiewirtschaftsgesetzes zur Nutzung durch Letztverbraucher im Rahmen der Gemeinschaftlichen Gebäudeversorgung, **erhöht sich die Grenze des Satzes 2 für diese Einnahmen auf 30 Prozent, wenn die Grenze des Satzes 2 nur durch diese Einnahmen überschritten wird.** Zu den Einnahmen nach Satz 3 gehören auch Einnahmen aus der zusätzlichen Stromlieferung im Sinne des § 42a Absatz 2 Satz 6 des Energiewirtschaftsgesetzes sowie Einnahmen aus der Einspeisung von Strom aus diesen Anlagen“

Aktualisierung 28.5. 2021 - Gewerbesteuer

Art. 9 FoStoG – Änderungen des Gewerbesteuergesetzes

§ 9 Nummer 1 wird wie folgt geändert:

Satz 3 wird wie folgt gefasst: „Satz 2 gilt entsprechend, wenn

.....

b) in Verbindung mit der Verwaltung und Nutzung des eigenen Grundbesitzes Einnahmen aus der Lieferung von Strom

aa) im Zusammenhang mit dem Betrieb von Anlagen zur Stromerzeugung aus erneuerbaren Energien im Sinne des § 3 Nummer 21 des Erneuerbare-Energien-Gesetzes oder

bb) aus dem Betrieb von Ladestationen für Elektrofahrzeuge oder Elektrofahrräder,

Aktualisierung 28.5. 2021 - Gewerbesteuer

Art. 9 FoStoG – Änderungen des Gewerbesteuergesetzes

§ 9 Nummer 1 wird wie folgt geändert:

Satz 3 wird wie folgt gefasst:

„Satz 2 gilt entsprechend, wenn

.....

erzielt werden und diese Einnahmen im Wirtschaftsjahr nicht höher als 10 Prozent der Einnahmen aus der Gebrauchsüberlassung des Grundbesitzes sind; die Einnahmen im Sinne von Doppelbuchstabe aa dürfen nicht aus der Lieferung an Letztverbraucher stammen, es sei denn, diese sind Mieter des Anlagenbetreibers, oder

Aktualisierung 28.5. 2021 - Gewerbesteuer

Art. 9 FoStoG – Änderungen des Gewerbesteuergesetzes

§ 9 Nummer 1 wird wie folgt geändert:

Satz 3 wird wie folgt gefasst: „Satz 2 gilt entsprechend, wenn

....

c)

Einnahmen aus unmittelbaren Vertragsbeziehungen mit den Mietern des Grundbesitzes aus anderen als den in den Buchstaben a und b bezeichneten Tätigkeiten erzielt werden und diese Einnahmen im Wirtschaftsjahr nicht höher als 5 Prozent der Einnahmen aus der Gebrauchsüberlassung des Grundbesitzes sind.

§ 9 Nr. 1 S. 3 GewStG – Änderungen 2021

Inanspruchnahme der erweiterten Kürzung auch weiterhin möglich, wenn Einnahmen aus der Stromlieferung nicht mehr als 10 % der Einnahmen aus der Gebrauchsüberlassung des Grundbesitzes ausmachen und

- wenn Stromlieferung aus Erneuerbaren Energien erfolgt, § 3 Nr. 21 EEG (nicht BHKW, es sei denn erneuerbar betrieben, jedoch: Wärmelieferung aus BHKW ohnehin = Bestandteil der Gebrauchsüberlassung und Stromlieferung aus BHKW = § 9 Nr. 1 S. 3c) GewStG)
- oder aus dem Betrieb von E-Ladestationen (Überlassung der Ladestation und Stromlieferung, letztere darf auch an Nichtmieter erfolgen, auch irrelevant ob selbst erzeugter oder zugekaufter Strom geliefert wird)
- Stromlieferung muss ins Netz erfolgen oder an Mieter des Grundstücksunternehmens
- oder Selbstverbrauch

Änderungen mit Solarpaket I

§ 9 Nr. 1 Satz 3 lit.b) GewStG lautet nunmehr (verbessert) wie folgt:

Satz 2 gilt entsprechend, wenn in Verbindung mit der Verwaltung und Nutzung des eigenen Grundbesitzes Einnahmen aus der Lieferung von Strom

aa) im Zusammenhang mit dem Betrieb von Anlagen zur Stromerzeugung aus erneuerbaren Energien

im Sinne des § 3 Nummer 21 des Erneuerbare-Energien-Gesetzes oder

bb) aus dem Betrieb von Ladestationen für Elektrofahrzeuge oder Elektrofahrräder, erzielt werden und diese Einnahmen im Wirtschaftsjahr nicht höher als 20 Prozent der Einnahmen aus der Gebrauchsüberlassung des Grundbesitzes sind; die Einnahmen im Sinne von Doppelbuchstabe aa

dürfen nicht aus der Lieferung an Letztverbraucher stammen, es sei denn, diese sind Mieter des Anlagenbetreibers, oder... c)... "