

Datum des Dokuments: 29.10.2020

MITTEILUNG
CD-20j29-CWaPE-0032

**KRITERIEN ZUR UNTERSCHIEDUNG ZWISCHEN ANNAHMEN ZUR
VERSORGUNG UND ZUR EIGENERZEUGUNG UND ZUR FESTSTELLUNG, OB
IN EINER KONKRETEN ANNAHME DER GEWÖHNLICHEN VERMIETUNG VON
MIT PHOTOVOLTAIKMODULEN AUSGESTATTETEN GEBÄUDEN EINE
GENEHMIGUNG FÜR EINE DIREKTLEITUNG ERFORDERLICH IST**

*Zusatz zu den Leitlinien CD-20j29-CWaPE-0031 vom 29.10.2020 –
Überarbeitung der Mitteilung CD-13k07-CWaPE vom 12.09.2013*

**Anwendung der Richtlinien CD-20j29-CWaPE-0031 vom 29.10.2020
bezüglich der Unterscheidung zwischen Situationen der Stromversorgung
und Situationen der Eigenerzeugung in einer konkreten Annahme der gewöhnlichen
Vermietung von mit Photovoltaikmodulen ausgestatteten Gebäuden**

I. KONTEXT

Das Dokument CD-20j29-CWaPE-0031 vom 29. Oktober 2020 legt die Leitlinien zur Unterscheidung zwischen Situationen der Stromversorgung und Situationen der Eigenerzeugung fest. Diese Leitlinien gelten für alle Erzeugungsprojekte, bei denen es zur Beteiligung eines Dritten kommt.

Aufgrund des allgemeinen Charakters des oben angeführten Dokuments ist es jedoch nicht möglich, alle behandelten Annahmen zur Erzeugung im Detail zu betrachten.

Die vorliegende Mitteilung, die mit diesen [Leitlinien CD-20j29-CWaPE-0031](#) untrennbar verbunden ist, soll häufig an die CWaPE gestellte Anfragen dazu beantworten, wie die wallonische Gesetzgebung und die oben erwähnten Leitlinien im Rahmen eines gewöhnlichen Mietvertrags (für Wohn- oder Gewerbeziecke) für mit Photovoltaikmodulen ausgestattete Gebäude auszulegen sind und zwar in Bezug auf die Verpflichtung, über eine Stromversorgungslizenz zu verfügen und/oder zuvor eine Genehmigung für eine Direktleitung¹ zu beantragen (siehe [Stromdirektleitungen](#)).

Zur Erinnerung: Für jede Stromversorgung eines Endkunden ist die Einholung einer Versorgungslizenz erforderlich². Diese ist jedoch in den im Stromdekret³ vorgesehenen Fällen nicht erforderlich, insbesondere in Bezug auf selbst erzeugte und am Erzeugungsstandort verbrauchte Strommengen, bei denen der Erzeuger und der Endkunde ein und dieselbe Rechtsperson sind.

Darüber hinaus unterliegt eine zwischen einem Erzeuger und seinem Kunden eingerichtete Stromleitung (Direktleitung) einer Genehmigungspflicht, während die für die Eigenerzeugung erforderliche Stromleitung ohne Genehmigung der CWaPE eingerichtet werden kann, wenn der Erzeuger dingliche Rechte am gesamten von dieser Leitung durchquerten Gelände besitzt⁴.

¹ Nach der Übertragung der nicht regulatorischen Aktivitäten der CWaPE auf den ÖDW Energie mit 1. Mai 2019 (Abteilung für Energie und nachhaltiges Bauen, Direktion für die Organisation der regionalen Energiemärkte) in Anwendung des Dekrets vom 31. Januar 2019 zur Änderung des Stromdekrets und des Erlasses der Wallonischen Regierung vom 4. April 2019 ist die CWaPE nicht mehr für Fragen in Verbindung mit der Gewährung von Unterstützung für die Erzeugung erneuerbarer Energien (grüne Bescheinigungen und Quali watt-Prämien) zuständig. Die vorliegenden Leitlinien haben somit keine Auswirkung mehr auf diese Bereiche.

² Artikel 30 des Stromdekrets

³ Artikel 31 des Stromdekrets

⁴ Artikel 29 des Stromdekrets und Artikel 4, §3, Absatz 1, 1° des Erlasses der Wallonischen Regierung vom 17. September 2015 über die Direktleitungen für Strom

Bezüglich des gewöhnlichen Mietvertrags lassen sich die der CWaPE vorgelegten Annahmen in zwei Kategorien einteilen: Das sogenannte „zweiseitige Mietverhältnis (siehe Punkt II.b. unten) umfasst Situationen, in denen nur der Mieter und der Eigentümer des Gebäudes und der Photovoltaikmodule beteiligt sind. Das „dreiseitige Mietverhältnis“ (siehe Punkt II.c. unten) verbindet vertraglich den Mieter, den Eigentümer des Gebäudes und den Eigentümer der Photovoltaikanlagen.

Um die in diesem Bereich anwendbare Logik besser zu verstehen, beschreiben wir zunächst die Regelung, die gilt, wenn der Mieter selbst Eigentümer der Photovoltaikmodule ist (Punkt II.a. unten).

Wir weisen gleich darauf hin, dass es sich bei den entscheidenden Kriterien für die Anerkennung als Eigenerzeuger um die in den oben genannten Leitlinien vorgesehenen Kriterien handelt (vor allem die Beteiligung am Risiko und die Notwendigkeit eines Nutzungs- und Genussrechts an der Anlage). Wenn diese Kriterien bei einer anderen Person als dem Endkunden erfüllt werden, stellt sich die Frage der Versorgung (Stromversorgungslizenz) und der Genehmigung für Direktleitungen etc.

Schließlich sei auch darauf hingewiesen, dass wir in dieser Mitteilung nicht auf zivilrechtliche Fragen eingehen, darunter etwa das Recht auf Zugang im Immobilienbereich in Verbindung mit der Installation von Photovoltaikmodulen auf einem fremden Gebäude.

II. UNTERSUCHUNG VERSCHIEDENER ANNAHMEN ZUR STROMERZEUGUNG IM RAHMEN DER VERMIETUNG EINES GEBÄUDES, DAS MIT PHOTOVOLTAIKMODULEN AUSGESTATTET IST

a. Photovoltaikmodule gehören dem Mieter des Gebäudes

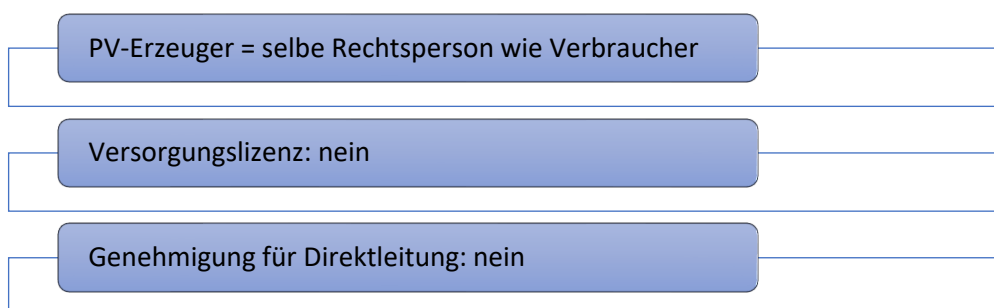
Gemäß den Leitlinien zur Unterscheidung zwischen Situationen der Stromversorgung und Situationen der Eigenerzeugung gilt Folgendes: Wenn der Mieter:

- das mit dem Projekt verbundene Risiko trägt;
- Eigentümer des erzeugten Stroms, einschließlich der Überschüsse, die über seinen Eigenbedarf hinausgehen, ist⁵;
- über ein Nutzungs- und Genussrecht⁶ an der Erzeugungsanlage verfügt;
- die Kosten in Verbindung mit der Wartung und dem Betrieb der Module trägt;
- gegebenenfalls über Unterstützung der Ökostromerzeugung verfügt,

wird er als Eigenerzeuger im Sinne des Dekrets vom 12. April 2001 bezüglich der Organisation des regionalen Elektrizitätsmarktes (im Folgenden als „Stromdekret“ bezeichnet) anerkannt. Da diese Kriterien bei demjenigen erfüllt sind, der den erzeugten Strom verbraucht, stellt sich die Frage der Versorgung (welche eine Lizenz erfordert) nicht, es sei denn, der Mieter verkauft den überschüssigen Strom an einen anderen Endkunden⁷.

Artikel 4 § 3 des Erlasses der Wallonischen Regierung vom 17. September 2015 über die Direktleitungen für Strom sieht Folgendes vor: „*Folgendes wird nicht als Direktleitung betrachtet und erfordert somit keine Genehmigung: 1° die erforderliche Leitung im Falle der Eigenerzeugung, wenn der Erzeuger dingliche Rechte am gesamten von dieser Leitung durchquerten Gelände besitzt, einschließlich der Situationen von Drittinvestoren oder der Vermietung der Erzeugungsanlage.*“ Die CWaPE ist trotzdem der Meinung, dass diese ganz spezielle Situation der Eigenerzeugung aus einer PV-Anlage auf dem gemieteten Gebäude, deren Besonderheit den Verfassern des Erlasses offenbar entgangen ist, keine Genehmigung für eine Direktleitung erfordert.

In diesem Kontext unterscheidet sich die Situation des Mieters in keiner Weise von jener des Eigentümers, der sein Gebäude ebenfalls mit Photovoltaikmodulen ausstatten würde.



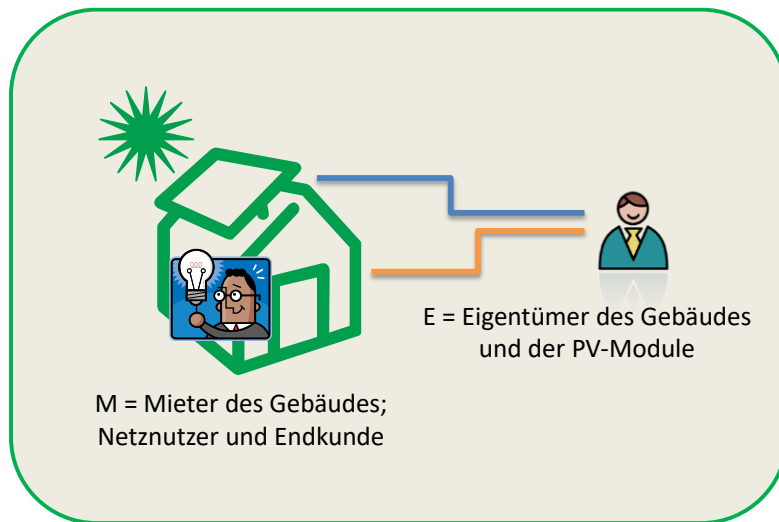
⁵ Der Erzeuger hat jedoch nicht die Möglichkeit, den Überschuss aus seiner Erzeugung zu verkaufen, wenn der Ausgleichsmechanismus zur Anwendung kommt

⁶ Das „Nutzungs- und Genussrecht“ an einer Sache steht dem Eigentümer, Leasingnehmer, Mieter, Nießbraucher etc. zu.

⁷ Siehe insbesondere Artikel 30 des Stromdekrets

b. „Zweiseitiges Mietverhältnis“

Das Schema gestaltet sich folgendermaßen:



Gemäß den zwischen M und E vereinbarten vertraglichen Beziehungen wird die Eigenschaft als Erzeuger im Sinne der wallonischen Vorschriften dem einen oder anderen zuerkannt und es stellt sich die Frage der Versorgung und der Genehmigung der Direktleitung oder auch nicht.

Annahme 1: E stellt M das Gebäude mit Ausnahme der PV-Module zur Verfügung; M verfügt über keine Rechte an der Photovoltaikanlage, profitiert jedoch vertraglich von dem von dieser erzeugten Strom.

Nach diesem Schema gilt für E, dass er:

- das mit dem Projekt verbundene Risiko trägt;
- Eigentümer des erzeugten Stroms ist;
- über ein Nutzungs- und Genussrecht an der Erzeugungsanlage verfügt;
- die Kosten in Verbindung mit der Wartung und dem Betrieb der Module trägt, die somit vertraglich zu Lasten des Vermieters gehen;

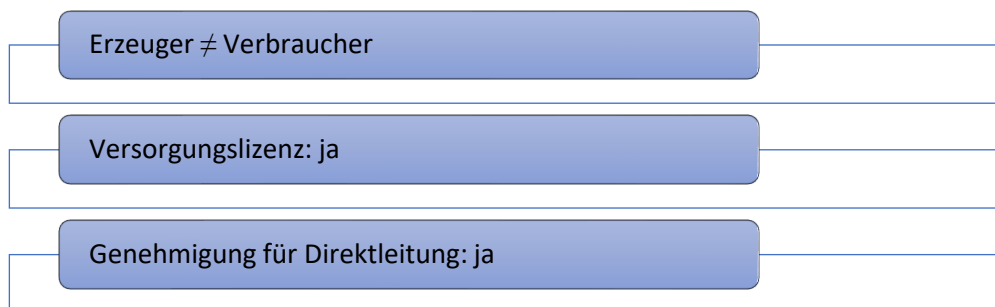
Er ist daher Stromerzeuger im Sinne von Artikel 2, 1° des Stromdekrets.

E stellt M, dem Netznutzer und Endkunden, die erzeugten Strommengen zur Verfügung. E ist somit auch Versorger im Sinne von Artikel 2, 33° desselben Dekrets.

Auswirkungen:

- E muss über eine Versorgungslizenz gemäß Artikel 30 des Stromdekrets verfügen, um den von der Anlage erzeugten Strom an M verkaufen zu können;
- Diese Annahme ist eher theoretisch, wenn es sich bei E um eine Privatperson handelt. In der Praxis ist es nicht denkbar, dass eine Privatperson Schritte unternimmt, um als Energieversorger anerkannt zu werden. Eventuell könnte ein Vertrag mit einem in der Wallonischen Region anerkannten Versorger geschlossen werden, der dem Eigentümer der Anlage den Strom erst abkauft und dann weiter an den neuen Bewohner des Gebäudes verkauft, sofern ein Versorger bereit ist, einen Vertrag auf so kleinem Niveau abzuschließen.

- Wenn der von E an M verkaufte Strom den Bedarf von M übersteigt, kann nur M den in das Netz eingespeisten Erzeugungsüberschuss verkaufen, indem er einen auf dem Markt tätigen Versorger in Anspruch nimmt. Gemäß der technischen Regelung für die Verwaltung der Stromverteilnetze in der Wallonischen Region und den Zugang zu diesen ist der Inhaber des Anschlusses (der Verteilnetznutzer) – in dem untersuchten Fall M – der einzige Inhaber der EAN-Codes für Entnahme und Einspeisung⁸.



⁸ Die RTDE legt Folgendes fest:

Artikel 2: „39. Zugangspunkt: ein Einspeisungs- und/oder Entnahmepunkt)“;

Artikel 122, §3, Absatz 5: „Der Verteilnetzbetreiber führt ein Zugangsregister, das insbesondere folgende Elemente für jeden durch einen eindeutigen EAN-GSRN-Code gekennzeichneten Zugangspunkt enthält: - Name des Verteilnetznutzers, Inhaber des Anschlusses (...) Es gibt nur einen EAN-Code pro Anschluss, ausgenommen die in Artikel 123, § 3 vorgesehene Ausnahme.“

Artikel 123: „§ 1. Bei der Hochspannung können, wenn eine Last ganz oder teilweise aus lokaler Erzeugung gespeist wird, abweichend von Artikel 122 zwei Gleichgewichtsverantwortliche benannt werden, von denen einer für die Entnahme und der andere für die Einspeisung zuständig ist.“

§ 2. Wenn der Verteilnetznutzer zwei Gleichgewichtsverantwortliche benennt, muss er in den Zugangsverträgen Folgendes festlegen:

- entweder werden separate Zähler installiert, um die erzeugte Energie und die entnommene Energie separat zu messen. Jeder Gleichgewichtsverantwortliche ist nur für die ihn betreffenden Zählungen zuständig;
- oder es ist eine einzige Zählung vorgesehen, die die algebraische Summe dieser beiden Energien berechnet und für jede in Artikel 156 definierte Elementarperiode angibt, ob die sich ergebende Energie insgesamt in das Netz eingespeist oder aus diesem entnommen wird.

In diesem Fall sind die Gleichgewichtsverantwortlichen nur dann verantwortlich, wenn der Energiefluss in die Richtung erfolgt, für die sie benannt wurden.

§ 3. Für die Anwendung dieses Artikels sowie des Artikels 153 Absatz 4 kann der Verteilnetzbetreiber falls erforderlich eine zusätzliche EAN-Nummer für den betreffenden Zugang erstellen.“

Die Vorschriften für den Anschluss an das Stromverteilnetz, die für die VNN der Segmente Trans-NS, Trans-MS und MS gelten, legen Folgendes fest:

„Der VNB weist jedem Zugangspunkt pro verwerteter Energierichtung einen EAN-Code zu. Ein Zugangspunkt kann sich nur auf einen einzigen VNN beziehen“ (Zeilen 47 und 48, S. 10);

„Pro Zugangspunkt werden die Entnahme-EAN und die Einspeisungs-EAN demselben VNN zugewiesen“ (Zeile 53, S. 18).

Die Regelung des Anschlusses an das Niederspannungsstromnetz legt Folgendes fest:

Annahme 2: E stellt M das Gebäude einschließlich der Nutzung der PV-Module zur Verfügung

Bei dieser Annahme gilt für M, dass er:

- E eine feste Miete⁹ bezahlt, die das „Nutzungs- und Genussrecht“ an der Photovoltaikanlage umfasst;
- Eigentümer des erzeugten Stroms ist;
- die mit der Erzeugung verbundenen Risiken trägt, was insbesondere bedeutet, dass die Wartung und Instandhaltung Verpflichtungen sind, die vertraglich zulasten des Mieters gehen;

Der Stromerzeuger im Sinne von Artikel 2, 1° des Stromdekrets ist M.

Auswirkungen:

- Sofern keine Lieferung an einen Endkunden festgestellt wird, ist keine Lizenz erforderlich.
- Als Eigentümer des erzeugten Stroms ist M dazu berechtigt, bei einer über seinen Bedarf hinausgehenden Stromerzeugung einen Kaufvertrag mit einem Versorger, einem Zwischenhändler oder einem Netzbetreiber abzuschließen¹⁰. Die CWaPE ist der Meinung, dass diese ganz spezielle Situation der Eigenerzeugung aus einer PV-Anlage auf dem gemieteten Gebäude keine Genehmigung für eine Direktleitung erfordert.

Erzeuger = selbe Rechtsperson wie Verbraucher

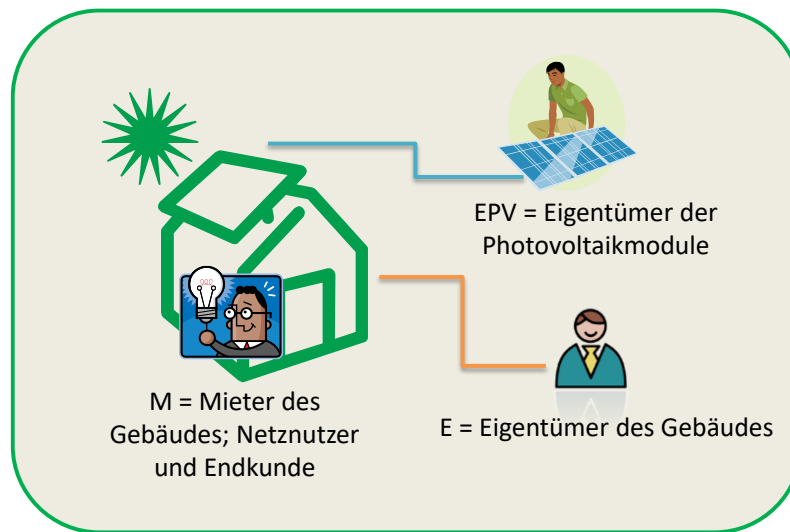
Versorgungslizenz: nein

Genehmigung für Direktleitung: nein

⁹ Wenn die Miete je nach den von der Anlage erzeugten Strommengen variieren würde, würde die Qualifikation als Erzeuger wahrscheinlich für den Eigentümer gelten.

¹⁰ Der Erzeuger hat jedoch nicht die Möglichkeit, den Überschuss aus seiner Erzeugung zu verkaufen, wenn der Ausgleichsmechanismus zur Anwendung kommt

c. „Dreiseitiges Mietverhältnis“



Auch hier wird gemäß den zwischen den Parteien vereinbarten vertraglichen Beziehungen die Eigenschaft als Erzeuger im Sinne der wallonischen Vorschriften einer der beiden Parteien zuerkannt.

Es wird darauf hingewiesen, dass EPV in den in diesem Abschnitt betrachteten Annahmen Eigentümer der Photovoltaikanlage ist. Dies gilt somit nicht für Fälle, in denen der Eigentümer oder Mieter die Anlage über ein Darlehen einer Bank finanziert, die sich das Eigentum an der Anlage nicht vorbehält.

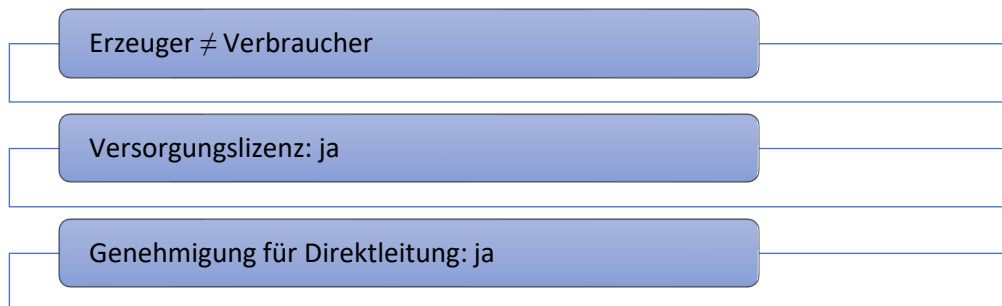
Annahme 1: E vermietet M sein Gebäude. Weder E noch M beteiligen sich an der Finanzierung der Module, die Eigentum von EPV bleiben. M verfügt über keine Rechte an der Photovoltaikanlage, profitiert jedoch vertraglich von dem von dieser erzeugten Strom

Nach diesem Schema ist EPV der Stromerzeuger im Sinne von Artikel 2, 1° des Stromdekrets.

Sofern EPV, dem Endkunden, Strom verkauft, ist er auch Versorger im Sinne von Artikel 2, 33° desselben Dekrets.

Auswirkungen:

- EPV muss über eine Versorgungslizenz gemäß Artikel 30 des Stromdekrets verfügen oder einen in der Wallonischen Region als solchen anerkannten Versorger in die vertraglichen Beziehungen einbeziehen, der als einziger dazu berechtigt ist, Strom an den Bewohner des Gebäudes weiterzuverkaufen, um den erzeugten Strom M zu verkaufen.
- Wenn der von EPV an M verkaufte Strom den Bedarf von M übersteigt, kann nur M den in das Netz eingespeisten Erzeugungsüberschuss weiterverkaufen, indem er einen auf dem Markt tätigen Versorger in Anspruch nimmt.
- Eine Genehmigung der Direktion muss vorab bei der CWaPE beantragt werden.



Annahme 2: E vermietet M sein Gebäude. E zahlt EPV eine Vergütung (Miete, Leasingrate etc.) für die Bereitstellung der Photovoltaikanlage. M verfügt über keine Rechte an der Photovoltaikanlage, profitiert jedoch vertraglich von dem von dieser erzeugten Strom

In diesem Fall ist EPV Eigentümer der Anlage, E verfügt jedoch über das Recht, diese zu „nutzen und zu genießen“. E ist zudem Eigentümer des erzeugten Stroms. Er ist der Stromerzeuger im Sinne von Artikel 2, 1° des Stromdekrets. Sofern er M, dem Endkunden, Strom verkauft, ist er auch Versorger im Sinne von Artikel 2, 33° desselben Dekrets.

Auswirkungen:

- E muss über eine Versorgungslizenz gemäß Artikel 30 des Stromdekrets verfügen oder einen in der Wallonischen Region als solchen anerkannten Versorger in die vertraglichen Beziehungen einbeziehen, der als einziger dazu berechtigt ist, Strom an den Bewohner des Gebäudes weiterzuverkaufen, um den erzeugten Strom M zu verkaufen.
- Wenn der von E an M verkaufte Strom den Bedarf von M übersteigt, kann nur M den in das Netz eingespeisten Erzeugungsüberschuss weiterverkaufen, indem er einen auf dem Markt tätigen Versorger in Anspruch nimmt.
- Eine Genehmigung der Direktleitung muss vorab bei der CWaPE beantragt werden.

Erzeuger ≠ Verbraucher	
Versorgungslizenz: ja	
Genehmigung für Direktleitung: ja	

Annahme 3: E vermietet M sein Gebäude. E zahlt EPV eine Vergütung (Miete, Leasingrate etc.) für die Bereitstellung der Photovoltaikanlage. E stellt M die Vergütung für die PV-Module in Rechnung – als Gegenleistung für das Recht von L, über diese zu verfügen.

Da er über ein Nutzungs- und Genussrecht an der Anlage verfügt und somit Eigentümer des erzeugten Stroms ist, ist der Stromerzeuger im Sinne von Artikel 2, 1° des Stromdekrets L, der die mit der Erzeugung verbundenen Risiken und somit die Verpflichtungen zu Wartung und Instandhaltung trägt bzw. übernimmt.

Auswirkungen:

- Sofern keine Lieferung an einen Endkunden festgestellt wird, ist keine Lizenz erforderlich.
- Als Eigentümer des erzeugten Stroms ist M dazu berechtigt, bei einer über seinen Bedarf hinausgehenden Stromerzeugung einen Kaufvertrag mit einem Versorger, einem Zwischenhändler oder einem Netzbetreiber abzuschließen¹¹;
- Die CWaPE ist der Meinung, dass diese ganz spezielle Situation der Eigenerzeugung aus einer PV-Anlage auf dem gemieteten Gebäude keine Genehmigung für eine Direktleitung erfordert.

Erzeuger = selbe Rechtsperson wie Verbraucher

Versorgungslizenz: nein

Genehmigung für Direktleitung: nein

¹¹ Der Erzeuger hat jedoch nicht die Möglichkeit, den Überschuss aus seiner Erzeugung zu verkaufen, wenn der Ausgleichsmechanismus zur Anwendung kommt

Annahme 4: E vermietet M sein Gebäude. M zahlt EPV eine Vergütung (Miete, Leasingrate etc.) für die Bereitstellung der Photovoltaikanlage

Da er über ein Nutzungs- und Genussrecht an der Anlage verfügt und somit Eigentümer des erzeugten Stroms ist, ist der Stromerzeuger im Sinne von Artikel 2, 1° des Stromdekrets L, der die mit der Erzeugung verbundenen Risiken und somit die Verpflichtungen zu Wartung und Instandhaltung trägt bzw. übernimmt.

Auswirkungen:

- Sofern keine Lieferung an einen Endkunden festgestellt wird, ist keine Lizenz erforderlich.
- Als Eigentümer des erzeugten Stroms ist M dazu berechtigt, bei einer über seinen Bedarf hinausgehenden Stromerzeugung einen Kaufvertrag mit einem Versorger, einem Zwischenhändler oder einem Netzbetreiber abzuschließen¹².

Erzeuger = selbe Rechtsperson wie Verbraucher

Versorgungslizenz: nein

Genehmigung für Direktleitung: nein

* *
*

¹² Der Erzeuger hat jedoch nicht die Möglichkeit, den Überschuss aus seiner Erzeugung zu verkaufen, wenn der Ausgleichsmechanismus zur Anwendung kommt.