

## STELLUNGNAHME

10.09.2024

Entwurf eines Gesetzes zur Änderung des Energiewirtschaftsrechts im Bereich der Endkundenmärkte, des Netzausbaus und der Netzregulierung

**ZIA Zentraler Immobilien Ausschuss e.V.**

# Inhalt

<b>A.</b>	<b>Vorbemerkungen</b> .....	<b>3</b>
<b>B.</b>	<b>Stellungnahme zum Entwurf eines Gesetzes zur Änderung des Energiewirtschaftsrechts im Bereich der Endkundenmärkte, des Netzausbaus und der Netzregulierung</b> .....	<b>4</b>
1.	zu § 14e EnWG und § 20b EnWG - Gemeinsame Internetplattform .....	4
2.	zu § 17 EnWG - Netzanschluss.....	4
3.	zu § 17a EnWG - Unverbindliche Netzanschlussauskunft .....	6
4.	zu § 21a EnWG - Bedingungen und Entgelte für den Netzzugang .....	6
5.	zu § 42c EnWG - Energy Sharing.....	6
6.	zu § 8 EEG - Anschluss .....	7
<b>C.</b>	<b>Zusatzfragen des BMWK</b> .....	<b>8</b>

## A. Vorbemerkungen

Der ZIA unterstützt den Prozess des Bundesministeriums für Wirtschaft und Klimaschutz (BMWK) zur Beschleunigung der Netzanschlüsse. Dieser geht bedeutende Hemmnisse bei der Energie- und Wärmewende an. Einen wichtigen Teil der dafür notwendigen Investitionen leistet die Immobilienwirtschaft durch den Ausbau von Photovoltaikanlagen, Wärmepumpen, Energiespeichern und Ladesäulen. Der Netzausbau muss abgestimmt einhergehen, um die technische Dimensionierung und die Kosteneffizienz sinnvoll gestalten zu können. Fehlende Netzanschlusskapazitäten und Verzögerungen beim Netzanschluss werden zunehmend zum zentralen Investitionshemmnis für Immobilienbestandshalter und bremsen die Umsetzung der Transformation zur Klimaneutralität.

In Deutschland existiert aktuell ein Flickenteppich von über 800 Verteilnetzbetreibern, welche unterschiedliche Anforderungen und Vorgaben für Netzanschlussprozesse haben. Die bundesweit stark variierenden Anforderungen und langen Verfahren verursachen sowohl auf der Seite des Anschlussgebers als auch bei den Anschlussnehmern unnötige Zeitaufwände und Mehrkosten.

Der ZIA begrüßt daher die hier angestrebten Vereinheitlichungen und die Digitalisierung der Prozesse beim Netzanschluss, welche zeitnah umgesetzt werden sollten. Zentral ist aus Sicht des ZIA, dass die Anschlussnehmer bundesweit einheitliche Formate, inhaltliche Anforderungen und Kommunikationswege vorfinden. Dies ermöglicht Geschwindigkeits- und Kostenvorteile durch die Standardisierung von Routineabläufen. Daher sollte darauf geachtet werden, dass die Netzbetreiber deutschlandweit einheitliche und digitale Verfahren den Netzanschlussnehmern anbieten.

Wir begrüßen insbesondere die neuen Regelungen in § 17 EnWG. Durch diese werden für alle Spannungsebenen endlich die dringend benötigten verbindlichen Rückmelde- und Bearbeitungsfristen von Netzanschlussbegehren durch die Netzbetreiber eingeführt. Auch wird der Prozess hiermit für die Anschlussnehmer deutlich transparenter gestaltet.

## **B. Stellungnahme zum Entwurf eines Gesetzes zur Änderung des Energiewirtschaftsrechts im Bereich der Endkundenmärkte, des Netzausbaus und der Netzregulierung**

### **1. zu § 14e EnWG und § 20b EnWG - Gemeinsame Internetplattform**

Eine gemeinsame Internetplattform der Verteilnetzbetreiber, von welcher man auf die Internetseite des zuständigen Netzbetreibers gelangen kann, wie in § 14e EnWG geplant, ist eine kleine Verbesserung im Hinblick auf Transparenz und Übersichtlichkeit. Ein weitaus größerer Schritt in Richtung Standardisierung und Digitalisierung wäre der Aufbau einer gemeinsamen Internetplattform der Verteilnetzbetreiber für das Netzanschlussverfahren. Eine solche Plattform würde deutschlandweit die Planung von Projekten und die Suche nach passenden Anschlussmöglichkeiten, die aktuell immer knapper werden, deutlich erleichtern. Die Regulierung der digitalen Zugänge auch im Hinblick auf § 20b EnWG sollte die Interoperabilität der unterschiedlichen Systeme sicherstellen. Mittelfristig sollte eine zentrale Anlaufstelle das Zielbild darstellen. Zudem wäre eine API wünschenswert, um Prozessabläufe weiter zu optimieren und Daten direkt aus dritten Systemen (CRM, Planungstools) zu übernehmen.

### **2. zu § 17 EnWG - Netzanschluss**

#### **Rückmelde- und Bearbeitungsfristen**

Der ZIA begrüßt, dass die dringend benötigten verbindlichen Rückmelde- und Bearbeitungsfristen von Netzanschlussbegehren durch die Netzbetreiber eingeführt werden sollen. Die lange Übergangsfrist bis zum 1. Januar 2026, welche der § 17 (5) gewährt, wird aus Sicht des ZIA dem Geschwindigkeitsanspruch der Energiewende nicht gerecht.

Die in § 17 (6) angeführte Rückmeldefrist von acht Wochen ist aus unserer Sicht angemessener, aber keineswegs zu ambitioniert. Weiterhin problematisch wäre selbst bei der 8-Wochen-Frist ein kurzfristiger Energieträgerwechsel im Sinne des GEG (Wechsel von einer Gas-Heizung zur Wärmepumpe), da hier erhebliche Unsicherheiten bestehen bleiben. Ein zusätzliches und gebührenpflichtiges Schnellverfahren könnte in solchen Fällen Abhilfe schaffen.

Richtigerweise erhält der Netzbetreiber die Möglichkeit, zusätzliche Informationen für die Prüfung des Netzanschlussbegehrens innerhalb von zwei Wochen nachzufordern. Dabei ist allerdings sicherzustellen, dass Nachforderungen nicht willkürlich zu einer Fristverschiebung führen, sondern lediglich der Vervollständigung des

Informationsbedarfs dienen. Zur Wahrung der zeitnahen Netzanschlüsse sollte verhindert werden, dass ein Neubeginn der Frist durch zusätzliche Nachforderungen ausgelöst werden kann, die nicht bereits im Rahmen der ersten Nachforderungen benannt wurden.

### **Einheitlicher Formate und Anforderungen**

Die Abstimmung der Verteilnetzbetreiber bezüglich einheitlicher Formate und Anforderungen an Inhalte beim Netzanschluss stellt eine Grundlage bei der Beschleunigung von Netzanschlüssen dar und wird aus diesem Grund vom ZIA ausdrücklich begrüßt. Die Standardisierung der Prozessschritte beim Anschlussverfahren ist ein wichtiger Schritt, damit die Anschlussnehmer trotz der Individualität des Projektgeschäfts Standardprozesse implementieren und somit Geschwindigkeits- und Kostenvorteile realisieren können. Diese werden benötigt, um die Energiewende beispielsweise mit großen PV-Aufdachanlagen auf Gewerbeimmobilien voranzubringen sowie die Mobilitätswende mit Ladeinfrastruktur auf Gewerbeparkplätzen zu unterstützen.

Die derzeit erforderlichen Datensets sind je nach Netzbetreiber stark unterschiedlich. Die jeweils benötigten Daten individuell zusammenzustellen ist sehr aufwendig und bremst den Netzanschlussprozess auf Seiten des Anschlussnehmers an vielen Stellen aus. Die Standardisierung von Datensets in den einzelnen Prozessschritten würde weitere Geschwindigkeits- und Kostenvorteile mit sich bringen.

### **Informationspflichten**

Der ZIA begrüßt die Informationspflichten der Verteilnetzbetreiber zum Prozess des Netzanschlussbegehrens. Dies dient der Transparenz, reduziert Rückfragen und beschleunigt den Prozess. Wünschenswert wäre eine weitreichendere Standardisierung der Prozessschritte bei den zahlreichen Verteilnetzbetreiber.

### **Digitales Netzanschlussbegehren und Eingangsbestätigung**

Die Anreize zur Digitalisierung der Verteilnetzbetreiber sieht der ZIA positiv. Durch die Digitalisierung würden aus unserer Sicht alle Beteiligten profitieren und erhebliche Ressourcen (Zeit und Kosten) könnten auf Seiten der Anschlussgeber und -nehmer eingespart werden. Von besonderer Bedeutung ist dabei, dass die Netzbetreiber einheitlich vorgehen und dass auf den Anmeldeportalen die Prozessschritte standardisiert sind. Als perspektivisches Zielbild sollte es nur ein zentrales Portal für das Netzanschlussbegehren geben.

Der ZIA begrüßt die unverzügliche Eingangsbestätigung in Textform. Diese erhöht die Transparenz und nutzt die Vorteile der Digitalisierung.

### **3. zu § 17a EnWG - Unverbindliche Netzanschlussauskunft**

Aus Sicht des ZIA ist die Einführung einer unverbindlichen Netzanschlussprüfung ein erster wichtiger Schritt, um Kosten und personelle Kapazitäten beim Netzanschlussbegehren auf Seiten des Anschlussgebers als auch bei den Anschlussnehmern sinnvoll zu reduzieren.

Um eine schnelle und flächendeckende Implementierung zu gewährleisten, ist es zweckmäßig, sich zunächst auf einige wesentliche Anforderungen (nahe gelegene Netzverknüpfungspunkte, Schätzung der voraussichtlichen Kosten, Programmierschnittstelle) bei der unverbindlichen Netzanschlussauskunft zu konzentrieren. Daher begrüßt der ZIA die im Referentenentwurf getroffenen Regelungen.

In den nächsten Schritten sollten dann Informationen zur Umsetzungsdauer der Herstellung des Netzanschlusses oder einem möglichen Trassenverlauf ergänzt werden. Zudem sollte für die Netzanschlusskapazität eine „Warteschlange“ mit dem § 17a EnWG eingeführt werden.

Des Weiteren ist es notwendig, neben der Mittelspannungsebene auch mittelfristig die unverbindliche Netzanschlussauskunft für die Niederspannungsebene einzuführen, um auch dort die aktuell vorhandenen Probleme und Ineffizienzen beim derzeitigen Verfahren zu beseitigen.

### **4. zu § 21a EnWG - Bedingungen und Entgelte für den Netzzugang**

Die Nichteinhaltungen von Vorgaben zu Rückmelde- und Bearbeitungsfristen von Netzanschlussbegehren sollte aus Sicht des ZIA Auswirkungen auf die im Eckpunktepapier der Bundesnetzagentur (BNetzA) zur Anreizregulierung benannte Energiewende-Kompetenz (ARegV) haben, um Anreize für die Einhaltung entsprechender Fristen auch in der Praxis zu schaffen.

### **5. zu § 42c EnWG - Energy Sharing**

Der ZIA sieht Energy Sharing als gutes Konzept an, um noch mehr Bürgerinnen und Bürger an der Energiewende teilhaben zu lassen. Durch die gemeinsame Nutzung erneuerbarer Energie könnte überschüssiger Solarstrom von einer benachbarten Immobilie an Mehrfamilienhäuser geliefert werden, welche nicht für eine eigene Solaranlage geeignet sind. Dadurch könnten mehr Mieterinnen und Mieter von günstigem und grünen Mieterstrom profitieren.

Anders als in anderen Ländern (bspw. Österreich) ist allerdings keine Reduzierung der Netzentgelte für das Energy Sharing vorgesehen. Ohne finanziellen Anreiz ist das Modell derzeit wenig attraktiv. Bei einer Überführung von Geldern aus der Einspeisevergütung ins Energy Sharing würde das dezentrale System angereizt und dabei noch Geld gespart werden. Für eine flächendeckende Umsetzung von Energy Sharing ist eine Flankierung

von Erleichterungen bei Steuern-, und Netzentgelten, beispielsweise durch ein eigenes Energy Sharing Abgabenniveau von Nöten. Positiv hervorzuheben ist, dass durch § 42c Absatz 5 keine Vollversorgungspflicht analog zur gemeinschaftlichen Gebäudeversorgung (§ 42b) geplant ist. Dies entbindet den Anlagenbetreiber vom Reststrommengenbeschaffungsrisiko.

Durch § 42c Absatz 1 Satz 2 werden große Unternehmen von der gemeinsamen Nutzung erneuerbarer Energien ausgeschlossen. Es wird unterstellt, dass diese die komplexen energiewirtschaftlichen Anforderungen erfüllen können. Da der Betrieb von Anlagen zur Erzeugung elektrischer Energie nicht die Haupttätigkeit der Immobilienwirtschaft (oder anderer Branchen außerhalb des Energiesektors) ist, ist diese Expertise in der Praxis oftmals nicht in dem unterstellten Umfang vorhanden. Daher erachtet der ZIA eine Beschränkung auf KMU als zu kurz gegriffen.

Durch die Aufhebung der Einschränkung des § 42c Absatz 1 Satz 2 und in Kombination mit einer Erleichterung bei der Abgabenlast kann das Potenzial lokaler Erzeugung und Nutzung von Energie komplett ausgeschöpft werden.

## **6. zu § 8 EEG - Anschluss**

Der ZIA begrüßt, dass die dringend benötigten verbindlichen Rückmelde- und Bearbeitungsfristen von Netzanschlussbegehren durch die Netzbetreiber eingeführt werden sollen. Da der Großteil des Paragraphen der Angleichung der Terminologie an die neue Regelung in § 17 Absatz 6 EnWG enthält, verweisen wir auf die obige Kommentierung.

## C. Zusatzfragen des BMWK

### Zur Frage nach kurzfristigen Anpassungen bei der Direktvermarktung

Der ZIA empfiehlt eine Überarbeitung des Schwellenwertes bei der Direktvermarktungspflicht, damit der Ausbau der Photovoltaik weiter gestärkt wird. Die aktuellen Schwellenwerte im EEG für Anlagen mit einer installierten Leistung von mehr als 100 kWp sind historisch gewachsen und sollten auf die heutige Anreizwirkung überprüft werden.

Wie in der PV-Strategie des BMWK bereits richtig festgestellt wurde, muss der Schwellenwert von 100 kWp bei der Direktvermarktungspflicht flexibler gestaltet werden, sodass die Grenze nicht zu einem Hemmnis für die Anlagendimensionierung wird. In der Praxis haben Immobilienbestandshalter in diesem Segment häufig Schwierigkeiten, einen Direktvermarkter zu finden, der bei Anlagen mit sehr hohen Eigenverbrauchsanteilen dazu bereit ist, die Bilanzierungsrisiken der schwer zu prognostizierenden und geringen Überschusseinspeisung zu tragen. Das kann dazu führen, dass Immobilienbestandshalter gar keinen Dienstleister finden, der die Überschusseinspeisung abnimmt, selbst wenn er auf jede Zahlung dafür verzichtet. Nach den Erfahrungen der Direktvermarkter übersteigen die Ausgleichsenergiekosten oft die Erlöschancen. Das führt in der Praxis zu ungewollten Effekten: oft wird die Überschusseinspeisung vom Anlagenbetreiber abgeregelt oder die Anlage so dimensioniert, dass sie unter der Schwelle von 100 kWp bleibt. In beiden Fällen bleiben wertvolle Potenziale zur erneuerbaren Stromerzeugung ungenutzt.

Der ZIA erkennt den Wunsch an, dass Preissignale auch in Anlagen unter 100 kWp wirken. Bevor es allerdings zu einer Absenkung der Direktvermarktungsgrenze kommt und somit der Ausbau von erneuerbaren Energien stark eingebremst wird, empfehlen sich zuerst Maßnahmen zur Lastverschiebung. Bislang verhindern jedoch eine Reihe von regulatorischen Hürden eine nennenswerte Reaktion auf einen möglichen Überschuss von Angebotsstrom. Problematisch sind dabei vor allem das Fehlen dynamischer Endkundertarife und der dafür notwendigen Smart Meter, die zeitlich starren Netzentgelte, Leistungspreise bei Netzentgelten sowie die Netzentgelt-Rabatte für gleichmäßigen Stromverbrauch.

Der ZIA schlägt daher vor, dass bei hohem Eigenverbrauch oder bei Mieterstrommodellen sich die Direktvermarktungsgrenze eher auf die realen eingespeisten Strommengen bezieht als auf die installierte Leistung. Von einer Absenkung der Direktvermarktungsgrenze ist unbedingt abzusehen, sonst würde der Ausbau der erneuerbaren Stromerzeugung stark eingebremst werden.



## Ansprechpartner

### Wolfgang Saam

Abteilungsleiter Klimaschutz-,  
Energiepolitik und Nachhaltigkeit  
Tel.: +49 (0)30 2021 585 59  
E-Mail: [wolfgang.saam@zia-deutschland.de](mailto:wolfgang.saam@zia-deutschland.de)

### Jonathan Speer

Referent Energie- und  
Klimaschutzpolitik & Nachhaltigkeit  
Tel.: +49 (0)30 2021 585 31  
E-Mail: [jonathan.speer@zia-deutschland.de](mailto:jonathan.speer@zia-deutschland.de)

MEHR ZUM THEMA

KLIMA, ENERGIE UND  
NACHHALTIGKEIT



Der Zentrale Immobilien Ausschuss e.V. (ZIA) ist der Spitzenverband der Immobilienwirtschaft. Er spricht durch seine Mitglieder, darunter 30 Verbände, für rund 37.000 Unternehmen der Branche entlang der gesamten Wertschöpfungskette. Der ZIA gibt der Immobilienwirtschaft in ihrer ganzen Vielfalt eine umfassende und einheitliche Interessenvertretung, die ihrer Bedeutung für die Volkswirtschaft entspricht. Als Unternehmer- und Verbändeverband verleiht er der gesamten Immobilienwirtschaft eine Stimme auf nationaler und europäischer Ebene – und im Bundesverband der deutschen Industrie (BDI). Präsident des Verbandes ist Dr. Andreas Mattner.

### ZIA Zentraler Immobilien Ausschuss e.V.

#### Hauptstadtbüro

Leipziger Platz 9  
10117 Berlin

Telefon: +49 30 | 20 21 585 – 0

E-Mail: [info@zia-deutschland.de](mailto:info@zia-deutschland.de)  
Website: <https://zia-deutschland.de>

#### Europabüro

3 rue du Luxembourg  
B-1000 Brüssel

+32 | 2 550 16 14

Lobbyregister: [R002399](https://www.lobbyregister.de/lobbysuche/lobbysuche.html?search=ZIA)  
EU-Transparenzregisternummer: [34880145791-74](https://ec.europa.eu/transparency/regexpd/index.cfm?do=groupDetail.groupDetail&id=34880145791-74)

 **ZIA**  
Die Immobilienwirtschaft