

**AMT DER NIEDERÖSTERREICHISCHEN LANDESREGIERUNG**  
**Gruppe Raumordnung, Umwelt und Verkehr**  
**Abteilung Umweltrecht**  
3109 St. Pölten, Landhausplatz 1



Amt der Niederösterreichischen Landesregierung, 3109

An den  
Präsidenten des Landtages von Niederösterreich  
Herrn Ing. Johann Penz

**Landtag von Niederösterreich**  
**Landtagsdirektion**

Eing.: 14.03.2016

zu Ltg.-**732/E-2/1-2015**

-Ausschuss

Beilagen

**RU4-A-1/070-2015**

Kennzeichen (bei Antwort bitte angeben)

E-Mail: [post.ru4@noel.gv.at](mailto:post.ru4@noel.gv.at) - Telefax 02742/9005/15280  
Internet: <http://www.noel.gv.at> DVR: 0059986  
Bürgerservice-Telefon 02742/9005-9005

Bezug	BearbeiterIn	(0 27 42) 9005 Durchwahl	Datum
LAD1-VD-17661/099-2015, Ltg.-732/E-2/1-2015	Dr. Josef Muttenthaler	14500	08. März 2016

Betrifft

Resolutionsantrag des Landtages von Niederösterreich betreffend "Interne Verteilung von Photovoltaikstrom in Mehrparteienhäusern, Gewerbekomplexen und Bürogebäuden"

Sehr geehrter Herr Präsident!

Der Landtag von Niederösterreich hat in der Sitzung am 24. September 2015 im Zuge der Beschlussfassung über die Novellierung des NÖ Elektrizitätswesengesetzes 2005 (NÖ EIWG-2005 Novelle 2015) den Resolutionsantrag der Abgeordneten Dr. Helga Krismer-Huber, Josef Edlinger, Heidemaria Onodi, Emmerich Weiderbauer, Dr. Madeleine Petrovic, Amrita Enzinger Msc., Gottfried Waldhäusl und Erich Königsberger betreffend „Interne Verteilung von Photovoltaikstrom in Mehrparteienhäusern, Gewerbekomplexen und Bürogebäuden“ zum Beschluss erhoben.

Dieser Beschluss lautet wie folgt:

„Mehrparteienhäuser, Gewerbe- und Bürogebäude, darunter auch Gemeindebetriebe und -unternehmen, haben aufgrund des EIWOG keine Möglichkeit, selbst erzeugten PV-Strom durch interne Verteilung effizienter zu nutzen. Überschussstrom muss zu niedrigen Einspeisetarifen abgegeben werden und kann z.B. nicht an MieterInnen weitergegeben werden. Aktuell gibt es auch auf Initiative des Städtebunds österreichweite Bestrebungen, das EIWOG zu novellieren und diesbezüglich anzupassen. Das Land NÖ sollte sich aus wirtschaftlichen und energieeffizienten Überlegungen dieser Initiative anschließen. Das EIWOG 2010 konterkariert die Bemühungen zur Verringerung der Energieabhängigkeit.

Millionen Quadratmeter an freier Dachfläche in ganz Österreich werden aufgrund der im EIWOG verankerten Regelungen nicht für die Gewinnung erneuerbarer Energie genutzt. Eine Reformierung des EIWOG zugunsten der internen Verteilung und Verrechnung von Photovoltaikstrom ist aus mehreren Gründen nicht nur wünschenswert sondern dringend erforderlich:

- Ausbau von nicht invasiven erneuerbaren Energien im Stadtgebiet im Hinblick auf eine emissionsarme Zukunft und das Erreichen der EU-2030-Ziele
- Integration der breiten Bevölkerung in die Energiewende und Schaffung von Verständnis in der Bevölkerung für den Nutzen des Eigenenergieverbrauchs von Energie aus lokalen erneuerbaren Energieträgern
- Genehmigung von Modellen, die zur Nutzung und Verteilung der Energie aus PV -Anlagen vor Ort beitragen
- Ausnahmeregelung für hauseigene Verteilnetze in Mehrparteienhäusern, Gewerbe- und Bürogebäuden mit dem Ziel der Nutzung lokal erzeugter erneuerbarer Energie an Ort und Stelle, um das öffentliche Stromnetz zu entlasten und Fluktuationen zu verringern
- Schaffung von lokalen Arbeitsplätzen und lokaler Wertschöpfung
- Gelegenheit für Energieversorgungsunternehmen, ihr Dienstleistungsportfolio zu erweitern und in Zeiten einer sich verändernden Energiewirtschaft als ganzheitliche Servicebetriebe zu agieren.

Hürden finden sich außerdem im Mietrechtsgesetz und Wohnungseigentumsgesetz. Da beispielsweise alle Mieter zustimmen müssten, wenn eine PV-Anlage auf einer Wohnhausanlage errichtet wird, müssten sie das ebenso bei der Stromverteilung.

Daher stellen die gefertigten Abgeordneten folgenden

### **Antrag**

Der Hohe Landtag wolle beschließen:

"Die Landesregierung wird ersucht, die Bundesregierung aufzufordern, zugunsten einer internen Verteilung und Differenzrechnung von Strom aus Photovoltaikanlagen auf Mehrparteienhäusern, Gewerbekomplexen und Bürogebäuden - im Sinne eines lokalen Eigenverbrauchs - das Elektrizitätswirtschafts- und Organisationsgesetz 2010 (EIWOG), - das Mietrechtsgesetz und das Wohnungseigentumsgesetz zu überprüfen und anzupassen."

Dieser Beschluss wurde dem Bundeskanzler mit dem Ersuchen, den Beschluss des NÖ Landtages entsprechend zu berücksichtigen, vorgelegt.

Der **Ministerratsdienst** hat nun folgende **Stellungnahme** übermittelt:

„Die Nutzung von Hausdächern stellt grundsätzlich eine sinnvolle Lösung beim Ausbau erneuerbarer Energien dar. Durch die vermehrte Selbstversorgung ergibt sich jedoch auch das Problem, dass Netzkosten von einem kleineren Verbraucherkreis zu bezahlen sind, was zu einer massiven Steigerung derselben führen würde. Des Weiteren gehen sowohl die Bundesregierung als auch die E-Control davon aus, dass eine Stromversorgung aus Photovoltaik-Anlagen bei gleichzeitiger Verteilung der Energie auf mehrere Parteien vom Elektrizitätswirtschafts- und Organisationsgesetz (EIWOG 2010) nicht gedeckt ist. Solche Anlagen würden nämlich Verteilernetze im Sinne des § 42 EIWOG 2010 darstellen. Da es pro Konzessionsgebiet nur einen Verteilernetzbetreiber gibt, würden solche Photovoltaik-Anlagen in Konkurrenz zum Konzessionsgebiet der Verteilernetzbetreiber stehen.

Aufgrund der Komplexität der Problematik gab es bereits eine Besprechung zwischen Ländervertretern von Wien und Salzburg, Vertretern der E-Control sowie

Expertinnen und Experten der Bundesregierung, in der mögliche Lösungsvorschläge diskutiert wurden.

Seitens der Länder wurde bei den Gesprächen in Wels am 27. Februar 2015 mit den Landesenergiereferentinnen und Landesenergiereferenten vereinbart, dass auf Grundlage der bisherigen technischen und rechtlichen Ausarbeitungen des Landes Salzburg und der E-Control ein zwischen den Bundesländern abgestimmter konkreter Legistikvorschlag vorgelegt wird. Das Bundesministerium für Wissenschaft, Forschung und Wirtschaft hat mit Schreiben an die Verbindungsstelle der Bundesländer vom 18. Juni 2015 diesen Vorschlag urgiert.

Auch war das Thema bei der Tagung der Energiereferentinnen und Energiereferenten der Bundesländer auf Beamtenebene am 22. Oktober 2015 auf der Tagesordnung.

Betreffend das Mietrechtgesetz (MRG) ist zu sagen, dass schon derzeit Regelungen zur Verfügung stehen, um eine energietechnische Verbesserung von Häusern zu gewährleisten, die seinem Anwendungsbereich unterliegen. Anknüpfungspunkt ist die die vermietende Partei treffende Verpflichtung zu Erhaltungsmaßnahmen. Zur Erhaltung zählen nicht nur solche Maßnahmen, die eine Wiederherstellung des schon Vorhandenen bezwecken, sondern auch die Schaffung von neuen Ausstattungen. § 3 Abs. 2 Z 5 MRG nennt ausdrücklich auch „die Installation von technisch geeigneten Gemeinschaftseinrichtungen zur Senkung des Energieverbrauchs oder die der Senkung des Energieverbrauchs sonst dienenden Ausgestaltungen des Hauses, von einzelnen Teilen des Hauses oder von einzelnen Mietgegenständen“.

Die für die Verbesserung des Hauses erforderlichen Kosten müssen aber in einem wirtschaftlich vernünftigen Verhältnis zum allgemeinen Erhaltungszustand des Hauses und den zu erwartenden Einsparungen stehen.

Für das Wohnungseigentumsgesetz 2002 (WEG 2002) gilt Folgendes:

Die Erhaltung der allgemeinen Teile der Liegenschaft gehört gemäß § 28 Abs. 1 Z 1 WEG 2002 zur so genannten „ordentlichen Verwaltung“. Da in dieser Bestimmung

auf § 3 MRG verwiesen wird, gilt der umfassende Erhaltungsbegriff des Mietrechts auch für das Wohnungseigentumsrecht; auch hier sind daher energietechnische Verbesserungen Erhaltungsmaßnahmen und damit in ihrer Durchsetzbarkeit bevorzugt.

Für die Beschlussfassung über Maßnahmen der ordentlichen Verwaltung reicht bereits die einfache Mehrheit der Miteigentumsanteile aus, und ein solcher Beschluss kann gemäß § 24 Abs. 6 WEG 2002 nur wegen formeller Mängel, Gesetzwidrigkeit oder Fehlens der erforderlichen Mehrheit bei Gericht angefochten werden.

Eine Inhaltskontrolle durch das Gericht findet in diesen Fällen nicht statt.

Aber selbst wenn eine bestimmte Maßnahme – weil über die Erhaltung hinausgehend, wie dies derzeit wohl beim Einbau einer Solaranlage der Fall ist – als außerordentliche Verwaltung im Sinn des § 29 WEG 2002 anzusehen ist, reicht auch dafür ein Mehrheitsbeschluss aus.“

Abschließend darf bemerkt werden, dass die LandesklimaschutzreferentInnenkonferenz mit Beschluss vom 11. November 2015 den Bundesminister für Wissenschaft, Forschung und Wirtschaft ersucht hat, die rechtlichen Rahmenbedingungen zur „Nutzung von Dächern von Mehrfamilienhäusern und Wohnungseigentumsobjekten für Photovoltaikanlagen mit Überschusseinspeisung“ in allen entsprechenden Rechtsmaterien anzupassen. Dieser Beschluss wurde mit Beschluss vom 18. Februar 2016 bekräftigt und der Bundesminister ersucht, sich auch dafür einzusetzen, die Möglichkeit der Umsetzung von „virtuellen Zählpunkten“ zu prüfen.

Die NÖ Landesregierung beehrt sich, dies zu berichten.

NÖ Landesregierung

Dr. P e r n k o p f