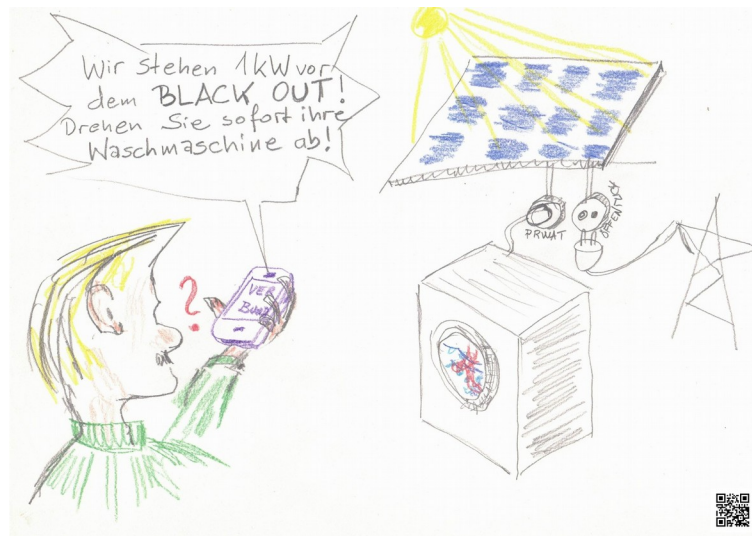


Black Out!

12.8.2022



Die Nachricht „Solarpflicht für bestehende Gebäude tritt am 1. Januar 2023 in Kraft“ aus Baden-Württemberg hat mich zu der Frage geführt ob die derzeitigen gesetzlichen Rahmenbedingungen für den, im Gange befindlichen Wandel in der Elektrizitätsversorgung ausreichen werden [1]. Der angesprochene verpflichtende Bau einer Solaranlage stellt es dem Eigenheimbesitzer wahlfrei ob eine solar-thermische oder eine solar-elektrische Anlage errichtet wird. Im ersten Fall dient die Sonnenenergie zur Erwärmung von Wasser das dem Eigenbedarf des Hauseigentümers für Heizung und Warmwasser zu gute kommt. Die Mehrheit der derzeitigen Photovoltaikanlagen auf Dächern von Eigenheimen sind hingegen so konzipiert, dass sie teilweise den Eigenbedarf abdecken und teilweise in das öffentliche Netz einspeisen. Aus meiner Sicht führt die Einspeisung vieler kleiner Stromlieferanten in das Stromnetz zu einer Reihe offener Fragen juristischer Natur die ich nachfolgend kurz skizzieren möchte. Deutlich weniger rechtliche Probleme fallen bei der Installation von Sonnenkollektoren an. Diese dienen ausschließlich dem Eigenbedarf an Warmwasser.

Auch wenn Änderungen der Bauvorschriften im Sinne der Gebäudesicherheit nicht neu sind hatte deren Umsetzung bisher keine langandauernden und weitreichenden Folgewirkungen für den Eigenheimbesitzer gehabt. Die Verpflichtung ein bestehendes Eigenheim im Zuge einer werterhaltenden Sanierung in eine solare Kleinkraftanlage umzubauen hat jedoch lange nachwirkende Folgen. Die Entscheidung die zum Zeitpunkt der Dachsanierung getroffen wird wirken 20 und mehr Jahre in die Zukunft. Im Unterschied zu einem Neubau wo sich jeder potentielle „Hausbauer“ im Vorhinein entscheiden kann ob er dieser Verpflichtung nachkommen will befindet sich der Besitzer eines sanierungsbedürftigen Altbaus unversehens in einer Zwangslage. Der Eigentümer eines Altbaus wird durch den Zubau einer gesetzlich angeordneten Photovoltaikanlage in die Rolle eines Unternehmers gedrängt: Entweder wird er zum Immobilienmakler, der seine Dachfläche verpachtet oder er wird zum Kaufmann am Elektrizitätsmarkt. Ich gehe davon aus, dass nur eine kleine Minderheit der betroffenen Eigenheimbesitzer die nötige Basis und das zugehörige Fachwissen für wenigstens eine der beiden

Optionen hat. Da das Dach und die darauf befindliche Photovoltaikanlage konstruktiv in engem Zusammenhang stehen müsste ein Pachtvertrag etwa die Vorgehensweise in einem möglicherweise eintretenden Schadensfall vorsehen. Nachfolgend will ich ein illustratives Beispiel stellvertretend für die Problematik anführen: Ein Sturm zerstört die Photovoltaikanlage. Als unmittelbare Folge wird auch das darunter befindliche Dach erheblich beschädigt. Es wäre die Frage zu klären ob das Dach ohne Photovoltaikanlage ebenfalls beschädigt worden wäre. Zur Beantwortung wären Sachverständige notwendig die zum einem die Planung der Konstruktion des Dachs mit aufgesetzter Photovoltaikanlage zu prüfen hätten. Zum anderen wäre auch die Bauausführung durch die, mit den Arbeiten betrauten Handwerker zu beurteilen. Der Dachbesitzer sieht sich in der Folge unversehens in einen respektablen und teuren Rechtsstreit involviert. Im Fall, dass der Dachbesitzer sich dazu entschließt seine Stromproduktion selbst zu vermarkten ergäbe sich bei zunehmender Verbreitung von Hausdachanlagen folgender Aspekt: Die bisher vorherrschende Praxis hat dem kleinen, privaten Stromanbieter die vollständige Abnahme seiner ins Netz eingespeisten Kilowattstunden zu einem festen Tarif sichergestellt. Das galt unabhängig von Menge und Zeitpunkt der Einspeisung. Solange Dachkraftwerke noch ein kleines Nischenprodukt sind, deren Beiträge in Summe jederzeit durch die entsprechende Nachregelung eines Großkraftwerks im Netzverbund locker ausgeglichen werden kann besteht kein Erfordernis von diesem Ansatz abzugehen. Es ist jedoch vorauszusehen, dass mit der immer stärkeren Verbreitung der Kleinstdachkraftwerke in Zukunft von dieser Regelung abgegangen wird. Dazu eine sehr grobe Überschlagsrechnung meinerseits: Das, von der Regierung genannte Ziel für Österreich sind 1 Million Dachanlagen in den nächsten 10-20 Jahren. Rechnet man für jede dieser Anlagen mit einer Nennleistung von 10 kW so ergibt sich in Summe eine Kapazität von 10 GW die zeitgleich an das öffentliche Netz abgegeben werden könnten. Diese elektrische Leistung entspricht etwa der 15 fachen Kapazität des Kraftwerks in Simmering [2]. Dieser erhebliche Beitrag kleiner Stromanbieter zur Einspeisung in das öffentliche Netz muss wohl oder übel gesteuert werden um Netzausfälle oder Überproduktion zu vermeiden. Da die Nachfrage an elektrischer Energie starken zeitlichen Schwankungen unterliegt muss sich letztlich jeder Besitzer einer Photovoltaikanlage permanent die Frage stellen:

- wie viel Strom darf ich einspeisen
- wie viel Strom kann ich einspeisen
- wie viel Strom muss ich einspeisen.

Etwas anders formuliert: Wie viel elektrische Energie steht mir für den Eigenverbrauch zur freien Verfügung und wie viel liefere ich an das öffentliche Netz. Dabei bin ich in meiner Entscheidung allerdings stark limitiert weil das Netz im öffentlichen Interesse liegt und daher stets den Vorrang hat. Drastisch ausgedrückt kann mich der Koordinator des öffentlichen Elektrizitätsnetzes im Fall eines drohenden Netzzusammenbruchs dazu nötigen meinen berechtigten Eigenbedarf drastisch einzuschränken um das Netz mit elektrischer Energie zu versorgen. Ein, aus Missachtung der Anweisung resultierender Schadenersatzanspruch nach einem eingetretenen Black Out übersteigt höchstwahrscheinlich die finanziellen Mittel eines jeden Eigenheimbesitzers. Möglicherweise auch die Lebensdauer des Beklagten berücksichtigt man eine zu erwartende sehr lange Prozessdauer.

Einen weiteren Aspekt der Eingangs genannten Vorgehensweise auch bestehende Bauwerke verpflichtend mit Solaranlagen auszurüsten möchte ich noch kurz ansprechen. Im Fall des Verkaufs

eines Eigenheims müssen auch die vertraglichen Verpflichtungen aus dem Betrieb einer Photovoltaikanlage miteinbezogen werden. Ob und wie weit dieser Umstand den Wert einer Immobilie verändert kann und will ich nicht abschätzen. Jedenfalls ist eine spannende Entwicklung diverser Rechtsstreitigkeiten zu diesem Themenkreis zu erwarten.

Für meine Person bin ich zu dem Schluss gekommen, dass ich mir in absehbarer Zukunft weder ein neues noch ein altes Eigenheim mit „Dachverantwortung“ zulegen werde.

Bibliografie:

- [1] Nachzulesen unter <https://www.zukunftaltbau.de/presse/presseinformationen/baden-wuerttemberg-solarpflicht-fuer-bestehende-gebaeude-tritt-am-1-januar-2023-in-kraft>
- [2] „Kraftwerk Simmering“, Wikipediaeintrag unter https://de.wikipedia.org/wiki/Kraftwerk_Simmering