



NABU Kaiserslautern u. Umgebung · Steigerhügel 1 · 67659 Kaiserslautern

An alle, die in Kaiserslautern den Klimaschutz und die Energiewende voranbringen wollen.

An alle, die Einfluss auf die Bau AG als kommunales Wohnungsunternehmen in Kaiserslautern haben.

Bau AG untersagt Balkonkraftwerke - unverständliche Entscheidung gegen Mieter und Klimaschutz

Sehr geehrte Damen und Herren,

gestern, am 16.08.23, hat das Bundeskabinett einen Beschluss zur Erleichterung des Zubaus von Balkonkraftwerken beschlossen. Mit einer Änderung des Erneuerbare-Energien-Gesetzes (EEG) und weiterer Gesetze will die Bundesregierung den Ausbau von Photovoltaikanlagen stärker fördern. Der Beschluss sieht unter anderem eine einfachere Anmeldung von Balkonkraftwerken vor, die künftig bis zu 800 Watt ins Stromnetz einspeisen dürfen. Leistungsbegrenzten Solaranlagen sollen zukünftig mit weniger Bürokratie an Balkonen aufgehängt werden können. Vermieter sollen aufgrund der Privilegierung im Rahmen der Energiewende diesen Anlagen die Genehmigung nicht mehr verweigern können. Das Gesetz soll 2024 in Kraft treten. Der parallele Entwurf des Bundesjustizministeriums, der den Anspruch auf Installation eines Steckersolargerätes für Mieter und Wohnungseigentümer einführt, wird nach Angaben eines Sprechers voraussichtlich Ende September 2023 vom Kabinett beschlossen. Der Bundestag muss beiden Entwürfen, die zum 1. Januar 2024 in Kraft treten sollen, noch zustimmen.

Und genau in dieser Zeit untersagt die Bau AG als 100% kommunales Unternehmen der Stadt Kaiserslautern einer Mieterin ohne nachvollziehbare Erklärung die angefragte Installation eines Balkonkraftwerks.

Bisher gibt es ein richtungsweisendes Gerichtsurteil zugunsten der Mieter, denen der Vermieter die Installation untersagen wollten, u. a., weil sie im Sinne der politisch angestrebten Energiewende sogar vorteilhaft sei (AG Stuttgart, Urteil vom 31.03.2021, Az. 37 C 2283/20). Der Mieter hat gegenüber dem Vermieter einen Anspruch auf Zustimmung, den dieser nicht ohne triftigen, sachbezogenen Grund verweigern darf. Zudem können sich Mieter seit 01.01.2023 auf § 2 EEG 2023 berufen. Die Regelung bestimmt, dass Anlagen für die Erzeugung Erneuerbarer Energien im überragenden öffentlichen Interesse sind und der öffentlichen Sicherheit dienen.

Kaiserslautern und Umgebung

Jürgen Reincke
1. Vorsitzender

Tel. +49 (0)631.66 28 1
Fax +49 (0)631.69 63 68
J.Reincke@NABU-KL.de

17.08.2023

NABU Kaiserslautern und Umgebung

Steigerhügel 1
67659 Kaiserslautern
Tel. +49 (0)631.66 28 1
Fax +49 (0)631.69 63 68
info@NABU-KL.de
www.NABU-KL.de

Geschäftskonten

Sparkasse Kaiserslautern
BLZ 540 502 20
Konto 824 12
IBAN DE63 5405 0220 0000 0824 12
BIC MALADE51KLK

Der NABU Kaiserslautern und Umgebung ist Mitglied im:

**Naturschutzbund Deutschland (NABU)
Landesverband Rheinland-Pfalz e.V.**

Frauenlobstraße 15-19
55118 Mainz
Vereinsregister Mainz, VR 1134
Vorsitzende: Cosima Lindemann

Der NABU ist ein staatlich anerkannter Naturschutzverband (nach § 63 BNatSchG) und Partner von Birdlife International. Spenden und Beiträge sind steuerlich absetzbar. Erbschaften und Vermächtnisse an den NABU sind steuerbefreit.



Was geschehen ist:

Die Mieterin hatte die Bau AG am 13.04.2023 schriftlich um Einwilligung angefragt: *„Wir haben uns bereits tiefgründig informiert und würden auf eine korrekte Installation und Befestigung achten und wollten Ihre Einwilligung einholen.“*

Am 12.05.2023 hat sie dann nachgefragt und ergänzt: *„Aufgrund unseres ohnehin geringen Stromverbrauches und des Platzangebotes am Balkon haben wir uns für ein einzelnes, flexibles ultraleicht-Modul entschieden, welches keiner speziellen Halterungskonstruktion bedarf. Des Weiteren würde das Modul aufgrund seiner Größe lediglich die Hälfte des Balkongeländers bedecken, an dem keine fest installierten Blumenkästen sind. Es käme zu keinerlei Überständen oder Verschattungen der Nachbarn, auch wurde sich für ein „full black“ Modul entschieden, welche durch seine weniger unruhig wirkende Oberfläche optisch weniger hervortritt. Selbstredend werden wir, falls erforderlich, Elektroarbeiten nur von einer fachkundigen Person durchführen lassen. Sämtliche Datenblätter /Skizzierungen/ et cetera stellen wir ihnen gerne zur Verfügung.“*

Am 23.05.2023, also nach 40 Tagen, bekam sie dann endlich eine Entscheidung von der Kundenbetreuung der Bau AG, mitgeteilt:

„PV- Anlagen für Balkone werden von uns aus Sicherheitsgründen, Befestigung-technischen Gründen, sowie ästhetischen Gründen nicht genehmigt.“

Die überraschte und enttäuschte Mieterin, die auch im NABU Kaiserslautern aktiv ist, bat mich daraufhin (Jürgen Reincke, den Vorsitzenden des NABU Kaiserslautern und Umgebung) um Unterstützung. Bereits zu Jahresbeginn hatten wir über die Planung des Balkonkraftwerks gesprochen. Außer der Mitarbeit in mehreren Gremien und Beiräten leite ich seit 2011 beim NABU ehrenamtlich den Bundesfachausschuss Energie und Klima und bin seit 2017 Mitglied für den NABU RLP im Energiebeirat der Landesregierung RLP.

Ich kenne Herrn Bauer, Vorstand der Bau AG, und Herrn Petz, Abteilungsleiter Technik der Bau AG, aus dem Beirat des Masterplan 100% Klimaschutz Kaiserslautern. Daher ging ich damals davon aus, dass diese Entscheidung wohl nicht grundsätzlich sei, durch Nachfrage differenziert für die Immobilien der Bau AG erklärt werden könne und beim Gebäude der Mieterin bestimmt korrigiert werden würde. Bereits am 22.03.23 hatte ich nach einer Sitzung des Masterplanbeirats Herrn Petz auf den bevorstehenden Antrag angesprochen und die Antwort erhalten, dass *„grundsätzlich nichts dagegensprechen sollte“* und ich mich bei Bedarf wieder bei ihm melden solle.

Wegen der nun erfolgten Ablehnung der Bau AG wandte ich mich per E-Mail am 25.05.2023 per E-Mail an Herrn Petz:



Das würde meines Erachtens nicht zu einer zeitgemäßen Haltung eines modernen, kundenorientierten und für Klimaschutz engagierten, kommunalen „Wohndienstleister“ passen. Das entspricht auch nicht dem Image und der Wahrnehmung, die ich von der Bau AG habe.

Selbstverständlich müssen die Mieter die Verantwortung für eine geeignete Befestigung übernehmen und jegliche bauliche Veränderung (z. B. Kabeldurchführungen oder das Setzen von Außensteckdosen) mit der Bau AG abstimmen. Und ebenso selbstverständlich gibt es Grenzen der optischen Wirkung, beispielsweise durch Farbe oder Größe. Frau Schäffler hat sich Mühe gegeben ein kleines, unauffälligeres und ohne dauerhafte Spuren sicher zu befestigendes Modell zu wählen.

Ich bitte Sie daher die Absage intern zu prüfen und hoffe auf eine für die Mieter und die Energiewende bessere Entscheidung. Vielen Dank.“

Der Eingang der E-Mail wurde mit dem Hinweis auf interne Besprechung und schnellstmögliche Antwort am 02.06.2023 bestätigt.

Am 01.08.2023, also nach 2,5 Monaten, fragte ich erneut nach und ergänzte zusätzlich mit aktuellen Informationen zu Balkonkraftwerken:

„Nachfolgend noch ein paar Textpassagen, die ich aus der Photovoltaik-Strategie des BMWK vom 05.05.2023 herauskopiert habe

Quelle: Photovoltaik-Strategie - Handlungsfelder und Maßnahmen für einen beschleunigten Ausbau der Photovoltaik, BMWK, 05.05.2023, https://www.bmwk.de/Redaktion/DE/Publikationen/Energie/photovoltaik-strategie-2023.pdf?__blob=publicationFile&v=4, Seiten 24ff):

- Aufnahme von Balkon-PV in den Katalog privilegierter Maßnahmen im WEG/BGB: Der Betrieb eines Steckersolargerätes muss durch Wohnungseigentümergeinschaften oder den Vermietenden genehmigt werden. Das BMWK plädiert dafür, die Balkon-PV in den Katalog privilegierter Maßnahmen aufzunehmen. Damit hätten Wohnungseigentümerinnen und -eigentümer und Mietende einen Anspruch auf Zustimmung für den Betrieb ihrer Balkon-PV-Anlage. Die Zuständigkeit liegt beim BMJ.
- Schukostecker als „Energiesteckvorrichtung“ ebenfalls zulassen: Geregelt werden soll dies in der Produktnorm DIN VDE V 0126-95. Die Entwurfsfassung enthält im Anhang 1 eine ausführliche Diskussion des Brand- und Stromschlagrisikos bei Steckersolargeräten mit Schukosteckern. Im Ergebnis erscheint das Risiko gering, wenn der Schukostecker mit einem Modulwechselrichter kombiniert ist, der über einen Netz- und Anlagenschutz verfügt. Das Stromschlagrisiko ist vergleichbar mit anderen Haushaltsgeräten und das Brandrisiko wurde bei Nutzung von Wandsteckdosen als gering modelliert.
- Meldepflichten vereinfachen oder streichen: Der Anschluss einer Balkon-PV-Anlage sollte möglichst einfach und unbürokratisch sein. Derzeit sind diese Anlagen sowohl im Marktstammdatenregister einzutragen als auch dem Netzbetreiber zu melden. Diese „Doppelmeldung“ wollen wir entschlacken.



- Rückwärtsdrehende Zähler vorübergehend dulden: Balkon-PV soll übergangsweise hinter jedem vorhandenen Zählertyp betrieben werden dürfen, einschließlich rückwärtsdrehender Ferrariszähler. Dies soll allerdings nur so lange geduldet werden, bis ein Zweirichtungszähler (im Regelfall eine moderne Messeinrichtung) installiert wird. Dazu werden wir Messstellenbetreiber verpflichtet. Ein dauerhafter Betrieb der Balkon-PV-Anlage hinter rückwärtsdrehenden Zählern sowie eine Ausweitung dieser Regelung auf leistungsstärkere PV-Anlagen ist nicht geplant und wäre auch nicht sachgerecht. Es soll lediglich ermöglicht werden, das Steckersolargerät schon vor dem ggf. nötigen Zählerwechsel anschließen zu dürfen.

Es ist wohl davon auszugehen, dass im Rahmen der Privilegierung die Rechte der Mieter zum Anschluss von Balkon-Kraftwerken erheblich gestärkt werden. Es wäre dann nur eine Frage von Monaten, bis Mieter der Bau AG in den meisten Fällen Balkon-Kraftwerke auch ohne Einverständnis des Vermieters installieren dürfen bzw. die rechtliche Hürde zur Untersagung durch den Vermieter (beispielsweise wegen Gestaltungsfragen) relativ hoch gehängt wird.

Daher wäre es für die Bau AG kein gutes Signal nach außen und nur kurzfristig wirksam, eine ablehnende Haltung zu Balkon-Kraftwerken einzunehmen.

Am 07.08.2023 kam per E-Mail eine Antwort von Herrn Petz:

„... für die verspätete Rückmeldung bitte ich um Entschuldigung, da es Überschneidungen mit den Urlaubszeiten bei uns im Haus gegeben hatte.

Zurückkommend auf Ihr Anliegen, habe ich den Fall Ihrer befreundeten Mieter im Heiligenhäuschen nochmals mit der Kundenbetreuung angesprochen. Die wenigen Anfragen an Montagen von Balkon-PV-Anlagen, werden aus dieser, dafür zuständigen Abteilung, **aus mehreren Gründen abgelehnt**. Daher kann ich Ihnen leider auch keine positivere Antwort, wenn auch gewünscht, mitteilen.

Kurz- und mittelfristig verfolge ich eher Installationen von großmaßstäblicheren PV-Anlagen auf den Dächern, deren Erträge den Mietern zur Verfügung gestellt werden und insgesamt vielleicht effizienter sind.“

Mit dieser Antwort wollte ich mich, da ich mich seit vielen Jahren stark und in mehreren Funktionen für Klimaschutz und Energiewende einsetzte, nicht zufriedengeben. Daher wandte ich mich in einer Antwort am 07.08.2023 zusätzlich an Herrn Bauer, den Vorsitzenden der Bau AG:

„Ich bitte um Verständnis, dass ich für diese Antwort und die Haltung der Bau AG zu Balkon-PV-Anlagen überhaupt kein Verständnis habe.

Die Gründe dafür hatte ich Ihnen bereits mitgeteilt. Für mich ist diese Entscheidung in Zeiten des drohenden Klimawandels und der dringend notwendigen Energiewende in allen Möglichkeiten völlig aus der Zeit gefallen und zudem gegen die Interessen Ihrer Mieter.

Eine grundsätzliche, pauschale Ablehnung bewerte ich als Fehler für das Image der Bau AG. Für ein kommunales Wohnungsunternehmen ist die Haltung umso unverständlicher, zumal die Vertreter der Bau AG im Beirat des Masterplan 100% Klima-



schutz Kaiserslautern präsent sind. Da passt etwas nicht zusammen. Mietermodelle für Dachsolaranlagen sind etwas völlig anderes, auf jeden Fall eine gute Möglichkeit, haben aber keinen relevanten Zusammenhang mit Balkonkraftwerken der Mieter. Es ist möglich das eine zu tun, ohne das andere zu unterlassen. Daher wird es Sie auch sicher nicht überraschen, wenn ich gegen diese pauschale Entscheidung der Bau AG an die mir verfügbaren Kontakte kommuniziere. Sollte es kurzfristig zu einer veränderten Entscheidung kommen, bitte ich Sie um zeitnahe Rückmeldung. Danke. Ich bitte Sie auch um schnelle Rückmeldung, wenn aus Ihrer Sicht etwas gegen die Weitergabe dieser Korrespondenz zwischen uns als jeweils Vertreter unserer Organisation sprechen sollte. Die Daten der Mieterin werde ich dabei anonymisieren. Ich ... wäre Ihnen dankbar, bis dahin eine erneute Rückmeldung zur zuvor gestellten Frage zu bekommen, insbesondere allerdings über eine Rückmeldung, die uns weitere Arbeit ersparen würde.“

Am 11.08.2023 bekam ich dann von Herrn Bauer als Vorstand der Bau AG eine E-Mail, mit u. a. folgenden Wortlaut:

„Auf den eigentlichen Sachverhalt einzugehen macht keinen Sinn, da Sie offensichtlich Ihre eigene Meinung als die einzig richtige ansehen, und andere Meinungen nicht akzeptieren. Das ist sehr schade, aber von uns nicht zu ändern.“

Die weiteren Bestandteile beschränken sich auf persönliche Vorwürfe im Umgang der vorangegangenen Korrespondenz, die hier nicht weiter zitiert werden sollen. Es geht bestimmt nicht um entstandene, beiderseitige Verärgerung.

Dies versuchte ich per E-Mail an Herrn Bauer am 15.08.2023 erneut zu erklären, u.a. wie folgt:

- „Es geht jedoch nicht um mich. ...
- **Es geht um eine Entscheidung der Bau AG gegenüber Ihren Mietern und um sachliche Gründe.** Und da wurde von Ihnen lediglich vorgetragen: „... aus mehreren Gründen abgelehnt.“
- **Es geht darum Ihren Mietern die Möglichkeit zur eigenen Beteiligung an der Energiewende, der Gewinnung regenerativer Energie zu gestatten.**
- **Es geht um die Möglichkeit Ihrer Mieter zur Einsparung von Energiekosten, zur Teilhabe an regionaler Wertschöpfung.**
- **Es geht daher auch um die Schaffung von Akzeptanz zur Energiewende, gerade auch bei Mietern im sozialen Wohnungsmarkt.**
- **Es geht darum, alle Möglichkeiten für eine schnelle Reduktion klimaschädlicher Treibhausgase bei der Energieerzeugung zu nutzen.**
- **Und es geht auch um die Vorbildwirkung der Bau AG als großem, kommunalem Akteur.** Hier setzen Sie mit Ihrer Entscheidung ein fatales Signal!



Seite 6/7

Von der Bau AG und dessen Geschäftsführer darf man wohl Gründe für eine derartige Entscheidung erwarten. Und selbst bei einer Ablehnung nicht pauschal im Stil von „will nicht“, sondern differenzierter. Denn Ihre Immobilien sind ja auch sehr unterschiedlich. Wo sind Balkonsolaranlagen untersagt und warum und wo sind sie möglich?

Herr Hoffmann hatte im Mai die allerdings nicht überzeugenden Gründe vorgetragen: „PV-Anlagen für Balkone werden von uns aus Sicherheitsgründen, Befestigungstechnischen Gründen, sowie ästhetischen Gründen nicht genehmigt.“ Das ist jedoch technisch unbegründet und bezüglich der Technik mit Gutachten und Gerichtsurteilen längst zugunsten der Mieter entschieden.

Volles Verständnis hätte ich beispielsweise, wenn Sie entscheiden in den ersten 6 Monaten oder im ersten Jahr nach Fertigstellung oder Renovierung wegen Präsentations- und Fototerminen keine deutlich sichtbaren Maßnahmen zuzulassen. Das wäre nachvollziehbar. Auch an Fassaden mit Denkmalschutz oder bei besonderer Repräsentanz, wie Ihrem Verwaltungsgebäude, hätte ich Verständnis.

Es fällt allerdings schwer eine derartige Entscheidung „aus mehreren Gründen“ einer untergeordneten Ebene ... zu verstehen. ... Sicher kann nicht jeder ... die Brisanz von Klimawandel und die Dringlichkeit und Notwendigkeit der Energiewende verstehen. Vom Führungspersonal einer kommunalen Wohnungsgesellschaft mit ca. 6500 Wohneinheiten kann und darf dies heute erwartet werden. ...

Ich schätze die Bau AG sehr. Die Bau AG ist einer der wichtigsten Akteure in Kaiserslautern und ohne sie und die vielen guten Projekte ginge es der Stadt und vielen Einwohnerinnen und Einwohnern sehr viel schlechter.

Gerade deshalb habe ich in ehrlicher und deutlicher Form und ganz bewusst und sorgfältig formuliert und den Verteiler meiner E-Mail vom 07.08.2023 um Ihre Adresse erweitert.

Bevor ich die nach wie vor nicht begründete Entscheidung der Bau AG gegenüber Dritten kritisiere, habe ich großen Wert daraufgelegt, Ihnen dies zu erklären und Sie zu bitten diese Entscheidung auf Ebene der Geschäftsführung erneut zu überdenken und möglichst zu verändern.

Hinterum gegenüber Dritten negativ über die Entscheidung der Bau AG zu reden, ohne dass zuvor Ihnen mitzuteilen und zu erklären, wäre der falsche Umgang miteinander.

Gerade damit eine Differenz in der Sache nicht persönlich wird, habe ich die Mitteilung an Sie gesendet und mitgeteilt, dass ich diese Entscheidung der Bau AG nicht auf sich beruhen lassen würde.

Ich bedauere sehr, dass Sie die sachliche Differenz ins Persönliche gezogen haben. Da habe ich wohl die Intention nicht ausreichend erklärt.

Selbstverständlich ist diese Entscheidung nicht im Interesse Ihrer Mieter, passt nicht in eine Zeit, in der ein Gesetz zur Privilegierung von Balkonsolaranlagen fast verabschiedet ist und der Klimawandel die Zukunft unserer Nachkommen bedroht.

Ohne nachvollziehbare Begründung kann diese Entscheidung erst recht nicht verstanden und akzeptiert werden. „Wir wollen nicht“ reicht als Begründung nicht.“



Seite 7/7

Bei einem kommunalen Unternehmen kann und sollte eine derartige Entscheidung daher öffentlich in der Bevölkerung und in den Medien hinterfragt und diskutiert werden. Auch der Aufsichtsrat, der Stadtrat, die politischen Parteien und weitere Organisationen für den Klimaschutz sollten versuchen, die Bau AG zu einem Umdenken zu bewegen.

Ein völlig unnötiges, falsches Signal setzt die Bau AG zu einer Zeit, in der die Änderung des gesetzlichen Rahmens hin zu einer Privilegierung von Balkonkraftwerken so gut wie abgeschlossen ist und Vermieter dann nur mit sehr guten Begründungen die Zustimmung zur Installation einer Balkon-Solaranlage versagen können.

Die grundsätzliche Ablehnung der Bau AG gerade als kommunales Wohnungsunternehmen ist nicht nachvollziehbar, nicht zeitgemäß und in Bezug auf den Klimaschutz und die Energiewende und für die Mieter völlig verkehrt!

Für weitere Rückfragen stehe ich gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Vorsitzender NABU Kaiserslautern und Umgebung e. V.
Mitglied im Vorstand des NABU Rheinland-Pfalz e. V.
Sprecher des NABU-Bundesfachausschuss Energie und Klima

Weitere Hinweise:

16.08.2023, BMWK, Pressemitteilung: Habeck: „Mehr Tempo und weniger Bürokratie beim Solarausbau“, <https://www.bmwk.de/Redaktion/DE/Pressemitteilungen/2023/08/20230816-mehr-tempo-und-weniger-buerokratie-beim-solarausbau.html>

16.08.2023, BMWK, Entwurf eines Gesetzes zur Änderung des Erneuerbare-Energien-Gesetzes und weiterer energiewirtschaftsrechtlicher Vorschriften zur Steigerung des Ausbaus photovoltaischer Energieerzeugung, <https://www.bmwk.de/Redaktion/DE/Downloads/Gesetz/20230816-entwurf-eines-gesetzes-zur-aenderung-des-erneuerbare-energien-gesetzes.pdf?blob=publication-File&v=8>