

Photovoltaik auf kirchlichen Gebäuden – Überblick über Betreibermodelle

Stand: September 2023

Viele kirchliche Gebäude eignen sich baulich sehr gut für eine Photovoltaikanlage, und technisch sind die Anlagen sehr ausgereift. Allerdings stellen sich Fragen im Hinblick auf die Abwicklung: Wer investiert und wer betreibt? Welche Pflichten erwachsen der Kirchengemeinde? Wer verwaltet die Anlage? Entstehen durch die Verwaltung Kosten? Wie steht es mit der Umsatzsteuer? Hier werden vier Modelle vorgestellt, wie Anlagen betrieben werden können.

Zunächst als Grundlage: Es gibt für Photovoltaik-Anlagen zwei Modelle für die Verwendung des Stroms:

1. **Volleinspeisung.** Der gesamte Stromertrag aus der Anlage wird komplett ins öffentliche Netz eingespeist. Der Anlagenbetreiber erhält über 20 Jahre eine gesetzlich garantierte Einspeisevergütung.
2. **Überschusseinspeisung.** Bei Gleichzeitigkeit von Stromproduktion und -verbrauch wird zunächst im Haus der Sonnenstrom verbraucht. Der Überschuss aus der Produktion wird ins Netz eingespeist. Für diesen erhält man auch eine gesetzlich garantierte Einspeisevergütung, allerdings in einer geringeren Höhe als wenn nur eingespeist wird.

Auch nach dem Ende der gesetzlichen Einspeisevergütung von 20 Jahren sind die meisten Anlagen noch funktionsfähig und lassen Erträge erwarten.

Höhe der Einspeisevergütung im Jahr 2023:

Einspeisevergütung PV-Dachanlagen		
Installierte Leistung	EEG 2023	
	Überschusseinspeisung	Volleinspeisung
≤ 10 kW	8,20 ct/kWh	13,00 ct/kWh
≤ 40 kW	7,10 ct/kWh	10,90 ct/kWh
≤ 100 kW	5,80 ct/kWh	10,90 ct/kWh

*Der Netzbetreiber-Abzug nach §53 EEG von 0,4 cent ist in diesen Werten bereits abgezogen

Quelle: Solarenergie Förderverein

Die Einnahmen aus einer Photovoltaik-Anlage speisen sich damit in der Regel aus ein oder zwei Quellen:

1. Der Einspeisevergütung und
2. der Einsparung durch vermiedene Stromkosten.

Wenn ein hoher Anteil des erzeugten Stroms im Gebäude vom Anlagenbetreiber selbst verbraucht wird, lassen sich die im Vergleich deutlich höheren Strombeschaffungskosten sparen. (In den kirchlichen Rahmenverträgen lagen diese in den letzten Jahren bei durchschnittlich 27 ct/kWh. Die aktuelle staatliche Strompreisdeckelung liegt bei 40 ct/kWh.

Die Strompreise sind im ersten Halbjahr 2023 wieder gesunken.) Bei einem hohen Anteil an Selbstverbrauch ist daher die Überschusseinspeisung wirtschaftlicher, bei einem geringen Anteil an selbstverbrauchtem Strom ist die Volleinspeisung zu empfehlen.

Es ist möglich, zwischen den beiden Modellen zu wechseln. Eine weitere Möglichkeit ist, auf einem Gebäude zwei Anlagen zu installieren: Eine Anlage zum Eigenverbrauch mit Teileinspeisung und zusätzlich eine Anlage zur Volleinspeisung mit einer höheren Einspeisevergütung.

In einem Pfarrhaus wird bei einer Anlagengröße von 6 kWp (Kilowattpeak) und einem Stromverbrauch von 4.500 kWh etwa ein Drittel der Stromproduktion im Gebäude selbst verbraucht. Das Verhältnis hängt ab von der Anlagengröße, dem Stromverbrauch und dem Verbrauchsprofil während des Tages.

Vier Modelle für den Betrieb von PV-Anlagen auf kirchlichen Dächern

1. Volleinspeisung

Dies ist die einfachste Variante, wenn die Kirchengemeinde selbst investieren möchte. Der komplette Strom des Daches wird ins Netz eingespeist, und die Kirchengemeinde erhält dafür die gesetzliche Einspeisevergütung über 20 Jahre. Es ist durchaus möglich, dass sich dies während der Zeit der garantierten Einspeisevergütung für die Kirchengemeinde wirtschaftlich amortisiert. Und sie leistet einen Beitrag zur Versorgung mit erneuerbarem Strom und damit zum Klimaschutz. Die Nutzer*innen des Gebäudes haben aber keinen wirtschaftlichen Vorteil davon, sondern beziehen ihren Strom „ganz normal“ über ein Energieversorgungsunternehmen. Das Modell kommt vor allem für Kirchen in Frage, bei denen mit einem geringen Eigenverbrauchsanteil zu rechnen ist. Auch für Pfarrhäuser kann dies eine gute Möglichkeit sein, um Verwaltungsaufwand zu sparen. Das Modell ist unabhängig von der Gebäudenutzung. Leerstände oder Umnutzungen wirken sich nicht auf die Rentabilität aus.

2. Kirchengemeinde investiert, betreibt und nutzt auch selbst den Sonnenstrom

Dieses Modell kommt z.B. für Gemeindehäuser oder für Kitas in Frage, wenn die Kirchengemeinde Gebäudeeigentümerin und Kita-Betreiberin ist. Die Kirchengemeinde investiert und verbraucht selbst einen Teil des Sonnenstroms und spart dadurch Stromkosten. Zusätzlich erhält sie die Einspeisevergütung für den Überschussstrom.

3. Kirchengemeinde investiert, betreibt und liefert auch Sonnenstrom an die Nutzer*innen des Gebäudes

Dieses Modell kann für Gebäude für Pfarrhäuser oder für Kitas in Frage kommen, bei denen der Kirchengemeinde das Gebäude gehört und ein Trägerverbund die Kita betreibt. Die Kirchengemeinde investiert, andere verbrauchen einen Teil des Sonnenstroms. Damit sind Betreiber der Anlage und Stromverbraucher nicht die gleiche rechtliche Person. Mit dem Wegfall der EEG-Umlage ist auch dieses Modell mittlerweile handelbar. Da bei diesem Modell einige Fragen aufkommen, wird es hier detaillierter beschrieben. (Um Missverständnisse zu vermeiden: Wir beschreiben hier nicht das allgemein als Mieterstrom bekannte Modell, für das auch eine staatliche Förderung in Form eines Mieterstromzuschlags erfolgt. Die Begründung hierzu finden Sie weiter unten.)

In diesem Fall erhält die Kirchengemeinde die Einspeisevergütung, und zusätzlich stellt sie den vom Gebäudenutzer verbrauchten Solarstrom diesem in Rechnung. Dafür muss sie einen Stromliefervertrag mit dem Gebäudenutzer abschließen, der den Strompreis, Abschlagszahlungen und Kündigungsmöglichkeiten regelt. Musterverträge dazu erhalten Sie bei der Arbeitsstelle Frieden und Umwelt. Aus der Differenz des Erzeugungszählers und des Einspeisezählers kann die Strommenge ermittelt werden, die dem Gebäudenutzer in Rechnung gestellt wird. Bei mehreren Nutzern in einem Gebäude muss mit Unterzählern gearbeitet werden. Der in Rechnung gestellte Strompreis darf nicht niedriger sein, als die der Kirchengemeinde hierfür entstehenden Kosten. Bei der Rechnung muss die Herkunft des Stroms angegeben sein. Der Netzbetreiber rechnet nur über den Zählerstand am Haupteinspeisepunkt ab.

Der Gebäudenutzer kann weiterhin für den aus dem Netz bezogenen Strom für nachts und im Winter seinen eigenen Stromvertrag mit dem Energieversorger seiner Wahl behalten.

Es sind keine Abgaben wie Stromsteuer, Netzaufschlag, Konzessionsabgabe etc. fällig. Da die Kirchengemeinde oder ein anderer kirchlicher Träger Betreiberin der Anlage ist und an Dritte liefert, wird sie sogenannter „Kleiner Versorger“ nach § 1 a Absatz 6 StromStV. In dem bei der Kirche üblichen Rahmen ist sie von der Stromsteuer befreit, muss jedoch beim zuständigen Hauptzollamt die Lieferung anzeigen. Dazu müssen vor Aufnahme der Versorgungstätigkeit die Formulare 1412 (Anzeige auf Erteilung/Änderung einer Erlaubnis) und ggf. 1410a (Betriebserklärung für allgemein erlaubte Stromerzeugungsanlagen) sowie 1410az (Zusatzblatt - Betriebserklärung für allgemein erlaubte Stromerzeugungsanlagen) übermittelt werden. Mit Eingang der ordnungsgemäßen Anzeige beim Hauptzollamt gilt die Erlaubnis als erteilt. Es muss also nicht auf eine Genehmigung gewartet werden. Falls ein Betreiber von mehreren Anlagen Strom liefert, muss die Anzeige der Versorgungstätigkeit mit Formular 1412 nur einmal geschickt werden, für die einzelnen Anlagen werden dann 1410a und 1410az ausgefüllt.

Die Formulare können auf dieser Webseite online ausgefüllt werden:

https://www.zoll.de/DE/Fachthemen/Steuern/Verbrauchssteuern/Strom/Verfahren-Erteilung-einer-Erlaubnis/Antragstellung/antragstellung_node.html

Auf dieser Seite kann das zuständige Hauptzollamt anhand der Postleitzahl ermittelt werden:

https://www.zoll.de/DE/Service/Dienststellensuche/Startseite/dienststellensuche_node.html

Das größte Gebiet der Ev. Kirche der Pfalz, der südliche Teil, ist durch das Hauptzollamt Saarbrücken abgedeckt. Für Ludwigshafen, Frankenthal und den Rhein-Pfalz-Kreis ist das Hauptzollamt Karlsruhe zuständig.

Bei der Arbeitsstelle Frieden und Umwelt erhalten Sie ein **Musterformular mit ausgefüllten Angaben als Hilfestellung**.

Ob die Kirchengemeinde auf den an Gebäudenutzer oder ins Netz gelieferten Sonnenstrom Umsatzsteuer erheben und diese abführen muss, ist für die Modelle 1-3 jeweils zu prüfen. Wenn ab 2025 die Kirchengemeinden auch den §2b UstG anwenden (neue Umsatzsteuerregelung), dann sind für die Entscheidung über die umsatzsteuerliche Behandlung die gesamten, umsatzsteuerpflichtigen Umsätze der Kirchengemeinde maßgeblich.

4. Verpachtung des Daches an einen Dritten

Die Kirchengemeinde kann das Dach an einen Dritten verpachten, der in die Anlage investiert und diese auch betreibt. Für viele Energieunternehmen sind allerdings die Dachgrößen bei

den üblichen kirchlichen Gebäuden zu klein. Auch örtliche Bürger-Energiegenossenschaften betreiben Anlagen. Diese interessieren sich häufig auch für Anlagen auf kleineren Dächern. Die Einnahmen aus Verpachtung der Dachfläche sind auch bei der Kirchengemeinde zwar umsatzsteuerbar, nach § 4 Nr. 12 UStG aber umsatzsteuerfrei, vgl. auch EKD Handreichung zur Umsatzsteuer -> Schlagwort Vermietung (über <https://www.ekd.de/handreichung-umsatzsteuerpflichten-fuer-kirchengemeinden-66105.htm>).

Wenn ein großer Teil des produzierten Stroms im Gebäude selbst verbraucht werden könnte, kann es sich lohnen, dass der Betreiber an den Gebäudenutzer einen Teil des Sonnenstroms verkauft. Dies wird zum Beispiel im Kirchenbezirk Kaiserslautern mit der Energiegenossenschaft LauterStrom auf einigen KITAS umgesetzt. (<https://lauterstrom.de/category/projekte/>) Großer Vorteil des Modells ist, dass die Kirchengemeinde nahezu keinen Aufwand hat und keine Investitionskosten tragen muss. Nachteil ist, dass der wirtschaftliche Vorteil gering ist, da die Dachpacht niedrig ist. Bei „Eigenverbrauch“ sind über den Strom-Lieferpreis jedoch weitere wirtschaftliche Vorteile möglich.

Wichtig ist bei diesem Betreibermodell allerdings, Vertragsmuster, die vom Anlagenbetreiber vorgelegt werden, rechtlich genau zu prüfen. Vielen Kirchengemeinden wurden hier schon Verträge vorgelegt, die sehr im Interesse des Anlagenbetreibers formuliert wurden. So sollte z.B. kein Dritter ohne die Zustimmung der Kirchengemeinde in den Vertrag eintreten dürfen. Auch ist Vorsicht geboten bei gewünschten Ausfallentschädigungen des Anlagenbetreibers bei notwendigen Reparaturen am Dach ... Vorrangig sollte deshalb das Vertragsmuster der Landeskirche „Mietvertrag für die Errichtung einer Photovoltaikanlage“ verwendet werden. Sie erhalten auch dieses über die Arbeitsstelle Frieden und Umwelt.

Ergänzende Anmerkungen

Könnte nicht auch das Mieterstrommodell für kirchliche Gebäude geeignet sein?

Das aktuell gültige Mieterstrommodell ist für die meisten kirchlichen Gebäude nicht geeignet. Die Gründe: Es bietet sich wegen des hohen Verwaltungsaufwandes erst für Mietshäuser an, in denen mehrere Parteien wohnen, minimal fünf, besser zehn Parteien.

Ist es denkbar, dass eine Kirchengemeinde eine Anlage erst in Volleinspeisung betreibt und später zur Teileinspeisung wechselt?

Ja, das ist möglich, wenn die Anlage technisch für Teil- wie Volleinspeisung geeignet ist, und die Zählerstruktur auch die Belieferung an Nutzungseinheiten im Gebäude ermöglicht. Der Wechsel muss bis zum 1. Dezember des Vorjahres dem Netzbetreiber mitgeteilt werden.

Kann auch eine Anlage auf einem kirchlichen Außengelände errichtet werden?

Nach dem EEG 2023 ist eine Einspeisevergütung für Anlagen auf einem Außengelände, Carports oder Garagen möglich, falls diese Kriterien zutreffen:

- Das Hauptgebäude ist nicht für die Installation geeignet.
- Es handelt sich um ein Grundstück mit einem Wohngebäude, das im Zusammenhang eines bebauten Ortsteils steht.
- Die Grundfläche der Photovoltaik-Anlage ist nicht größer als die des Wohngebäudes.
- Die Anlage ist kleiner als 20 kWp.

Es ist also nur im Einzelfall für Pfarrhäuser und andere Wohngebäude möglich und sinnvoll.

Weitere Hinweise und Meldepflichten

Bei allen Modellen kann der **Nullsteuersatz** auf die Umsatzsteuer beim Erwerb der Anlage gelten. Der Nullsteuersatz gilt grundsätzlich für Anlagen bis 30 kWp. Und er gilt auch für größere Anlagen auf Wohngebäuden (15 kWp/Wohneinheit) und auf öffentlichen Gebäuden bzw. Gebäuden, die für dem Gemeinwohl dienende Tätigkeiten genutzt werden (unabhängig von der Größe der Anlage). Weitere Bedingung dafür ist, dass der Investor selbst die Anlage als Betreiber beim Marktstammdatenregister meldet.

Diese **Meldepflichten** sind (bei den Modellen 1-3) zu leisten:

- Einmalig:
 - o Einspeiseanfrage und Anmeldung beim lokalen Netzbetreiber für den Netzanschluss
 - o Registrierung beim Marktstammdatenregister spätestens einen Monat nach Inbetriebnahme
 - o Meldung beim Finanzamt innerhalb eines Monats nach Inbetriebnahme (Auch wenn die Anlage umsatzsteuerbefreit ist und in der Regel unterhalb der Grenze für die Körperschaftsteuer liegt. Meldung erfolgt über den „Fragebogen zur steuerlichen Erfassung“. In der Regel wird die Kleinunternehmerregelung gewählt.)
 - o Bei Modell 3 auch Anzeige beim Hauptzollamt (s.o.)
- Jährlich:
 - o Meldung der eingespeisten Strommenge beim Verteilnetzbetreiber
 - o Umsatzsteuerjahreserklärung (auch bei Wahl der Kleinunternehmerregelung)
 - o ggf. monatliche Umsatzsteuervoranmeldungen

In der Regel übernehmen beziehungsweise unterstützen die Installationsbetriebe bei den einmaligen Meldepflichten gegenüber dem Netzbetreiber und Marktstammdatenregister.

Versicherungen:

- Über den Vertrag mit der **Ecclesia-Gebäudeversicherung** sind PV-Anlagen im Gebäudesammelvertrag bei Schäden durch Feuer, Leitungswasser und Sturm mitversichert. Wichtig ist, die Anlage mit ihrem Anlagenwert dort zu melden.
- Zusätzlich empfiehlt es sich, eine **Photovoltaik-Versicherung** abzuschließen, die für weitere Schadensfälle aufkommt, wie durch Tierverschiss, Vandalismus, technische Schäden, etc, und die damit verbundenen Ertragsausfälle. Die Kosten betragen pro Jahr je nach Größe und Leistung der Versicherung zwischen 60 und 250 Euro.

Wartung und Reinigung:

- Um die Funktionsfähigkeit der Anlage zu überprüfen, sollte **regelmäßig kontrolliert werden, ob die Erträge im üblichen Rahmen** sind. Damit werden längere Ertragsausfälle vermieden. Dies ist in Eigenregie und über Fernüberwachung möglich.
- Eine **Kontrolle der Anlage durch einen Fachbetrieb** ist etwa alle vier Jahre anzuraten, so wie bei anderen elektrischen Geräten auch. Manche Photovoltaikversicherungen geben engere Wartungsintervalle als Bedingung für ihre Leistungen vor.
- Module mit einem Aufstellwinkel unter 20° sollten **regelmäßig, je nach Verschmutzungsgrad, gereinigt werden**. Dies führt zu höheren Erträgen. Auch bei einem höheren Winkel kann es sich lohnen. Eine Einschätzung, wann es notwendig ist, kann der Ertragsverlauf der eigenen Anlage im Vergleich mit anderen Anlagen geben.

Eine **Übertragung der Verwaltung der Anlage an das Verwaltungsamt** ist grundsätzlich möglich und für die Kontinuität auch sinnvoll. Sofern für diese Leistung des Verwaltungsamts eine gesonderte Vergütung vereinbart wird (weil dies nicht zu den Pflichtaufgaben gehört), ist dies ab 2025 inklusive Umsatzsteuer abzurechnen.

Die **Klassifizierung eines Gebäudes als Denkmal** schließt eine Photovoltaikanlage nicht grundsätzlich aus. Es ist eine Genehmigung nach Einzelfall erforderlich. Bei Denkmalschutz bitte in jedem Fall **die landeskirchliche Bauabteilung auch in ihrer Funktion als Untere Denkmalschutzbehörde** frühestmöglich kontaktieren.

Bitte beachten Sie, dass diese Informationen, insbesondere, was die steuerliche Behandlung einer Anlage angeht, weder allumfassend noch auf die individuellen Gegebenheiten der einzelnen Kirchengemeinde zugeschnitten sind. Sie begründen **keine rechtsverbindliche Auskunft**. Bei steuerlichen Fragen wenden Sie sich bitte an ein Steuerberatungsbüro.

Beratungsmöglichkeiten und Informationen

Eine erste Orientierung, welcher potentielle Stromertrag sich auf einem Dach erzielen lässt, liefert für Rheinland-Pfalz das **staatliche Solarkataster**. Dort geben Sie einfach die Adresse des Gebäudes ein: <https://solarkataster.rlp.de/start>. Ob ein Dach geeignet ist, hängt neben dieser pauschalen Beurteilung vom Dachalter, der statischen Eignung, der Gestalt und Ausrichtung der Dachflächen und der Verschattung ab. Gegebenenfalls wird es auch notwendig sein, die Elektrik des Gebäudes auf den Stand zu bringen, bevor eine Photovoltaikanlage installiert werden kann.

Kirchengemeinden können sich vom **Solarenergie Förderverein individuell beraten** lassen. Hier sind die Beratungsleistungen aufgeführt: <https://www.sfv.de/solaranlagenberatung>

Ausführlichere Ausführungen zu steuerlichen Aspekten finden Sie auch in Kapitel 9 der **Handreichung der Ev. Landeskirche in Baden**:
[www.ekiba.de/media/download/variant/337323/richtlinie-2023-photovoltaik-2-auflage-vsa.pdf](http://www.ekiba.de/media/download/variant/337323/richtlinie-2023-photovoltaik-2-auflage-<u>vsa.pdf</u)

Bautechnische und gestalterische Fragen und Denkmalschutz:

Bauabteilung der Evangelischen Kirche der Pfalz (Prot. Landeskirche)

Telefon: 06232 667-356

gabriele.loewen@evkirchepfalz.de

Weitere Informationen, Info-Material und Musterverträge:

Arbeitsstelle Frieden und Umwelt der Evangelischen Kirche der Pfalz (Prot. Landeskirche)

Große Himmels-gasse 3, 67346 Speyer

Telefon: 06232 6715-0

umwelt@frieden-umwelt-pfalz.de

www.frieden-umwelt-pfalz.de

(über -> Gebäude und -> Strom sparen und Ökostrom finden Sie auf der website auch weitere Informationen und Links zum Thema Photovoltaik)