

Impulspapier

Eine Bestoption für die netzgebundene Wärmeversorgung: Die durch Gebäudeeigentümergeinschaften getragene non-profit-Wärmeeigenversorgung nach dänischem Vorbild

Management Summary

Durch die Klimadestabilisierung ist unsere Gesellschaft vor große Herausforderungen gestellt. In Millionen von Gebäuden müssen die bisherigen, mit Erdgas und Heizöl betriebenen Heizungsanlagen durch neue, CO₂-emissionsfreie Heizungsoptionen ersetzt werden. Nicht irgendwann, sondern recht bald. Der Ausbau der netzgebundenen Wärmeversorgung spielt für die Dekarbonisierung der Gebäude in unseren Städten eine zentrale Rolle. Wir können dieser Herausforderung zuversichtlich begegnen; wir müssen uns vor populistischem Gegenwind nicht scheuen, wenn wir für den Ausbau der netzgebundenen Wärmeversorgung nicht eng auf die technische Innovation, getragen durch etablierte Fernwärmeanbieter und finanziert durch mehr Kapital von Investoren setzen, sondern vorrangig auf die in und bei den Gebäudeeigentümern liegenden Potenziale zur Finanzierung und effizienten Gestaltung von ihrer Eigenversorgung dienenden Wärmenetzen.

Durch die Anerkennung der zentralen Rolle der Gebäudeeigentümer für Ausbau einer bezahlbaren Fernwärmeversorgung würden wir zugleich einen Beitrag zum sozialen Ausgleich und zur Stabilisierung unserer Demokratie leisten. Welch positive Entwicklung möglich wird, wenn wir auf die Gebäudeeigentümer setzen, erfahren Sie in meiner Ausarbeitung.

Bad Säckingen, 03.03.2025

Martin Lohrmann
Konzept-/Projektentwicklung NW/FW
Untere Flüh 1, 79713 Bad Säckingen
Mobil 0177 430 70 98
Mailto: service@wirtschaft-umwelt.de
Web: www.wirtschaft-umwelt.de

Inhaltsverzeichnis

I.	Ausgangssituation – Herausforderung - These.....	3
II.	Wärmeeigenversorgung: Abgrenzungen.....	4
a.	Verbandsformen der Akteure	4
b.	Rechtliche, inhaltliche Abgrenzung.....	5
c.	Anwendungsgebiete.....	7
III.	Sich der Herausforderung zu stellen lohnt sich.....	7
a.	Einfluss, Transparenz, Anschlussdichte	8
b.	Kapitalmobilisierung, Finanzierung.....	8
c.	Energieeffizienz, technische Innovation	10
d.	Wärmeeinsparung.....	13
e.	Demokratieverständnis	14
f.	Soziale Anordnung.....	15
g.	Resilienz.....	16
h.	Anordnung von Wettbewerb, wie soll das gehen?	17
IV.	Was ist zu tun? Dringliche Maßnahmen und weitere Schritte	17
a.	Dringlich 1: Rechtliche Absicherung.....	17
b.	Dringlich 2: Qualitätssicherung	18
c.	Dringlich 3: Kostentragung in der Projektfrühphase.....	18
d.	Weitere Klärungspunkte und Maßnahmen.....	19
	Anhang Leitfaden/Kriterienkatalog (Entwurf).....	20

Verwendete Abkürzungen:

BEW	Bundesförderung für effiziente Wärmenetze
BMWK	Bundesministerium für Wirtschaft und Klimaschutz
EVU	Energieversorgungsunternehmen
GG	Grundgesetz
NT	Niedertemperatur
PPP	Public Private Partnership
thg-neutral	treibhausgasneutral
WPG	Wärmeplanungsgesetz

Fernwärme, Nahwärme, netzgebundene Wärmeversorgung:

Die Begriffe meinen dasselbe. In den Rechtsverfahren wird bisher nur der durch ein BGH-Urteil gesetzte Begriff „Fernwärme“ verwendet. Mit Nahwärme werden umgangssprachlich Wärmenetze von für die Verbraucher überschaubarer Ausdehnung bezeichnet. Die Neuentwicklung der Anergienetze wird nur durch den Begriff der netzgebundenen Wärmeversorgung miterfasst.

I. Ausgangssituation – Herausforderung - These

Wir sehen im Ausbau der netzgebundenen Wärmeversorgung einen bedeutenden Aktionspfad, um in unseren Innenstädten sowie in weiteren verdichtet bebauten Wohn-, Gewerbe- und Mischgebieten bis zum Jahr 2045 einen treibhausgasneutralen Gebäudebestand zu erreichen. Dieser Ausbau stößt jedoch auf erhebliche Hemmnisse. Die Fragen

- der rechtlichen Herangehensweise an die Gebäudeeigentümer, die über den Heizungstausch zu entscheiden und sämtliche damit verbundenen Kosten zu tragen haben,
- der Abhängigkeit der Gebäudeeigentümer und ihrer Mieter von einer als intransparent und teuer empfundenen, dem eigenen Einfluss wie auch dem Wettbewerb entzogenen Fernwärmeversorgung, getragen durch einen lokalen Monopolanbieter
- woher unter den Bedingungen der kommunalen Finanzknappheit die sehr hohen Kapitalsummen kommen sollen, die für die Dekarbonisierung und den Ausbau der netzgebundenen Wärmeversorgung benötigt werden und
- wie die netzgebundene Wärmeversorgung analog der Trinkwasserversorgung konsequent sozial ausgerichtet bzw. als der Daseinsvorsorge von arm und reich dienende Infrastruktur angeordnet und bewahrt werden kann

sind der Gegenstand von heißen gesellschaftlichen und politischen Diskussionen. Wie konträr die Vorstellungen der miteinander ringenden Interessengruppen sind, können wir daran ablesen, dass es dem BMWK nicht gelungen ist, zur Novellierung der AVBFernwärmeV einen Entwurf vorzulegen, der von der Eigentümer- und Verbraucherseite und von der gewerblichen Anbieterseite als Kompromiss akzeptiert wird. Die Interessen der drei Gruppen – Gebäudeeigentümer, Wärmeverbraucher und Fernwärmeanbieter - liegen weit auseinander. Manche politischen Akteure wollen das „Heizungsgesetz“ am liebsten wieder abschaffen, um den damit verbundenen sachlichen, finanziellen und politischen Herausforderungen aus dem Weg zu gehen.

Die Suche nach Antworten bewegt sich in Deutschland im engen Rahmen des **gewerblichen Fernwärmecontracting**, getragen durch die verbandsmäßig gut organisierten privaten EVUs, rechtlich selbstständige Stadtwerke und PPPs. Auf den Ausbau der **öffentlich-rechtlichen Versorgung**, getragen durch kommunale Eigenbetriebe, setzen wir kaum noch, weil den mit anderen Pflichten überhäufteten Kommunen dafür die Finanzmittel fehlen. Die in Dänemark mit größtem Erfolg praktizierte **non-profit-Wärmeeigenversorgung, getragen durch die in Genossenschaften organisierten Gebäudeeigentümer**, spielt bei uns in Deutschland bisher nur eine marginale Rolle. Wir finden sie in Dörfern mit Biogasanlagen oder mit einem großen Angebot an Waldrestholz für den Betrieb von Biomasseheizwerken, nicht aber in unseren Städten. Wir brauchen aber Lösungen für unsere Städte, wo bezahlbarer Wohnraum und bezahlbare Energie für unsere einkommensschwachen Mitbürger ein brennendes Anliegen ist. In ersten Städten sind wir inzwischen mit Pilotprojekten unterwegs, die nach dänischem Vorbild sozial und kooperativ strukturiert sind.

In der non-profit-Wärmeeigenversorgung, getragen durch die Gebäudeeigentümer im Versorgungsgebiet, liegt ein enormes Potenzial für die Beendigung von weiteren CO₂-Emissionen im Gebäudesektor noch weit vor dem Jahr 2045. Zudem ein technisches Innovationspotenzial und ein über die reine Sachlösung hinausgehendes Potenzial zur Stärkung von Kommunikation, Kooperation und Selbstbewusstsein der Bürger und Betriebe in unserer Gesellschaft. Die aktuellen politischen Entwicklungen zeigen uns, wie wichtig es ist, dass wir uns bei der Wahl unserer Herangehensweise an die Problemlösung auch der damit verbundenen Wirkungen auf die Menschen bewusst sind.

Die durch die gemeinschaftliche non-profit-Wärmeeigenversorgung gegebenen Potenziale können wir heben, indem wir

- sie rechtlich als eine eigenständige dritte Trägerform für den Betrieb der netzgebundenen Wärmeversorgung ausweisen
- den mit der Selbstorganisation der Gebäudeeigentümern verbundenen Kommunikations- und Organisationsaufwand nicht scheuen
- Leitplanken für eine gute Vertrags- und Betriebspraxis formulieren und durch Schulung und Beratung, mittelfristig vielleicht auch durch ein Gesetz in den Projekten verankern
- die Frage klären, wer die Kosten für Untersuchungen, erste Konzeptentwürfe und Machbarkeitsbeurteilungen tragen kann und soll, die anfallen, bevor klar ist, ob die Projektidee wirtschaftlich umgesetzt werden kann
- früh lokal die Führungskräfte suchen und einbinden, die bereit sind, im Projektteam und später in den Organen des Gemeinschaftsunternehmens Verantwortung für Technik, Finanzen und Kommunikation zu übernehmen
- dort, wo lokal Stadtwerke vorhanden, interessiert und befähigt sind, diese als Kooperationspartner für die Projektentwicklung und für die spätere technische und kaufmännische Betriebsführung der den Gebäudeeigentümern gehörenden Wärmeversorgungsinfrastruktur einbinden
- in ersten Städten alsbald die ersten Demonstrationsprojekte erfolgreich umsetzen, deren Erfahrungen auswerten und darüber berichten
- den weiteren Aufbauprozess durch Vernetzung, Öffentlichkeitsarbeit, wissenschaftliche Untersuchungen und Schulungen voranbringen, angeboten durch interdisziplinär besetzte Kompetenzzentren im Süden, Norden, Westen und Osten der Republik¹.

II. Wärmeeigenversorgung: Abgrenzungen

a. Verbandsformen der Akteure

Die an der netzgebundenen non-profit-Wärmeeigenversorgung im Versorgungsgebiet interessierten Gebäudeeigentümer gründen als Träger der Wärmeversorgung ein Gemeinschaftsunternehmen. Diesen Gemeinschaftsunternehmen begegnen wir in drei Verbands-/Rechtsformen:

- In der Verbandsform der **Verbrauchergenossenschaft** für Projekte mit i.d.R. mehr als 40 Anschlussnehmern / Wärmebeziehern. Einige Genossenschaften sind auf dem Weg zu 250 bis 300 Hausanschlüssen; die größte bedient aktuell 722 Hausanschlüsse². Wenn das Trägermodell der gemeinschaftlichen non-profit-Wärmeeigenversorgung in unseren Städten Fuß fasst, dann kann eine Verbrauchergenossenschaft künftig auch mehr als 1000 Hausanschlüsse umfassen.

Es gibt jedoch Obergrenzen. Die erste Obergrenze für die maximale Betriebsgröße ergibt sich daraus, dass das durch die Genossenschaft getragene Wärmenetz eine klare räumliche Abgrenzung und eine klare Zuordnung der Wärmebezugsquellen aufweisen muss, um die Betriebsverantwortung und -haftung abgrenzen, und um die Wärmegestehungskosten, die auf die Wärmeabnehmer umgelegt werden müssen, bilanzieren zu können.

¹ Für den Aufbau der Bioenergiedörfer war das IZNE der Universität Göttingen ein solches Kompetenzzentrum

² Siehe „weilerwaerme.de“

Die zweite Obergrenze ergibt sich daraus, dass das Gemeinschaftsunternehmen von seinen Mitgliedern als das eigene Unternehmen **empfunden** werden muss, für dessen Wohl man/frau mitverantwortlich ist, und auf dessen Auskunft und Hilfe man/frau sich verlassen kann. Umgekehrt müssen die Gebäudeeigentümer für die Leitung der Genossenschaft erreichbar sein, z.B. um durch Maßnahmen der hydraulischen Optimierung in den Anschlussobjekten niedrigere Netzbetriebstemperaturen und bessere Jahresarbeitszahlen bei der Wärmegewinnung mittels Wärmepumpen zu erreichen.

- In der Verbandsform der **Gesellschaft bürgerlichen Rechts (GbR)** für kleinere Projekte. Gesellschaften bürgerlichen Rechts finden wir relativ häufig im Einzugsbereich von Biogasanlagen. Der Biogas-Anlagenbetreiber bot den Nachbarn an, sie preisgünstig mit der Wärme von den Biogas-BHKW zu beliefern. Um die Klärung, wer das Angebot annehmen möchte, und um den Bau, die Finanzierung und die Betreibung des Wärmenetzes sollten sich die Nachbarn jedoch selbst kümmern.
- In der Verbandsform der **GmbH & Co. KG**³ für Projekte mit überschaubarer Zahl an Anschlussnehmern. Die Gebäudeeigentümer sind als Kommanditisten für die Finanzierung des Wärmenetzes zuständig. Die Geschäftsführung liegt in den Händen einer mit begrenztem Haftkapital ausgestatteten Management-GmbH. Die GmbH & Co. KG ist als Verbandsform dort von Interesse, wo die Gebäudeeigentümer die mit einer GbR verbundene persönliche Haftung auf sichere Weise ausschließen wollen.

Es umreißt also das Spektrum der non-profit-Wärmeeigenversorgung nur unvollständig, wenn wir hierbei nur die Genossenschaft im Blick haben. Bei den Genossenschaften muss wiederum unterschieden werden zwischen den investierenden und ein (moderates) Gewinnziel verfolgenden Bürgerenergiegenossenschaften, wie wir sie im Feld der Solarstromerzeugung vielfach und im Wärmesektor vereinzelt antreffen, und den reinen Verbrauchergenossenschaften, die keine Gewinnausschüttung anstreben, sondern ein einzig und allein ein Versorgungsziel: Sichere Lieferung von Wärme und Bereitstellung von Wärmeleistung zum solide kalkulierten, bestmöglichen Preis.

Die GmbH & Co. KG finden wir ebenfalls als Gesellschaft mit dem Zweck des Wärmeverkaufs an außenstehende Wärmeverbraucher und der Erwartung von Renditen auf das eingesetzte Kapital. Erst aus der Prüfung des Unternehmensgegenstandes können wir erkennen, ob das Unternehmen mit dem investierten Kapital ein Gewinnziel oder ausschließlich ein Versorgungsziel verfolgt.

b. Rechtliche, inhaltliche Abgrenzung

Die verschiedenen Rechtsauffassungen zur Frage, ob die Vorschriften der AVBFernwärmeV auf jegliche Trägerform der netzgebundenen Wärmeversorgung anzuwenden sind, in der gegenüber den Anschlussnehmern vorformulierte Vertragsbedingungen verwendet werden, zeigen an, dass es hierzu einen Klärungsbedarf gibt. Weil die konträren Rechtsauffassungen die „vorsichtigen“ Kommunen am Zugriff hindern und in den Projekten Probleme bereiten („Wie kann denn nun die Preisanpassung rechtssicher erfolgen?“), ist die Klärung dringlich.

Meine Auffassung ist die, dass es sich beim Verkauf von Fernwärme an Nichtgesellschafter durch private Fernwärmeanbieter, Stadtwerke, PPPs und kommunale Eigenbetriebe rechtlich um eine Konstellation handelt, in der der Gesetzgeber sich um die Belange des Verbraucherschutzes kümmern muss. Es wird Wärme mit begrenztem oder hohem Gewinnziel an Verbraucher verkauft, die auf das Wirken der Fernwärmeverkäufer keinen Einfluss haben.

³ z.B. im Energiedorf Feldheim, ein zu Treuenbrietzen gehörendes Dorf südlich von Berlin

Damit das Angebotsmonopol nicht zu Lasten der Verbraucher ausgenutzt wird, muss durch rechtliche Vorgaben auf die Höhe der Preise eingewirkt werden, z.B. durch Vorschriften zur Transparenz der Preisbildung, durch eine staatliche Preiskontrolle, durch das Unbundling von Wärmeerzeugung und Wärmenetz/-transport, durch die Schaffung von quasi-Wettbewerbssituationen usw. usf.. Darüber hinaus müssen unlautere Geschäftspraktiken unterbunden werden. Dem dient die AVBFernwärmeV mit ihren Regelungen zur Preisanpassung, zur Abmeldung von Wärmeleistung, zu den Gründen für eine Versorgungsunterbrechung usw. usf..

All diese sich aus dem Interessenkonflikt zwischen Fernwärmeanbietern mit Renditeerwartung und Fernwärmeverbrauchern mit Interesse an niedrigen Wärmekosten ergebenden Konfliktpunkte sind dort nicht gegeben, wo sich die Gebäudeeigentümer in einem Wärmenetzzeignungsgebiet aus freien Stücken in Wahrnehmung ihrer Rechte gemäß GG Artikel 2 (Recht auf die freie Entfaltung der Persönlichkeit) und Artikel 9 (Vereinigungs-, Koalitionsfreiheit) zum gemeinschaftlichen Betrieb einer netzgebundenen Wärmeeigenversorgung zusammen schließen und das dafür notwendige Gemeinschaftsunternehmen gründen.

Von diesem Gemeinschaftsunternehmen wird nicht Wärme an Marktteilnehmer verkauft. Der Wärmepreis hängt nicht von der Marktverfassung, von Angebot und Nachfrage ab. Gewinne zwecks Ausschüttung an die Gesellschafter oder zwecks Investition in andere Zwecke werden nicht angestrebt. Betriebszweck ist einzig und allein die technisch sichere Versorgung der Mitglieder mit klimafreundlicher Wärme und Bereitstellung von Wärmeleistung zu niedrigsten Kosten. Die im Abrechnungsjahr anfallenden kapital-, betriebs- und verbrauchsgebundenen Kosten aus dem Betrieb der Wärmeversorgungsinfrastruktur werden mit den Nutznießern abgerechnet. Es handelt sich hierbei um eine **Kostenumlage**, die durch eine strikt kostenbasierte Preisbildung bewirkt wird. Hinzu kommen die Wagniszuschläge, die sich aus der Verpflichtung zur kaufmännisch soliden Betriebsführung ergeben. Auch Gewinnzuschläge können dazu kommen, soweit Gewinne für die Bildung von gesetzlich vorgeschriebenen Rücklagen oder für Investitionen in die Sicherung und Weiterentwicklung der Wärmeversorgung benötigt werden. Die Kostenabrechnung mit dem einzelnen Anschlussnehmer orientiert sich an der Größe des Nutzens, den dieser aus seiner Beteiligung an der gemeinschaftlichen Wärmeversorgung zieht. Also beim Grund- und ggf. Servicepreis Orientierung am persönlichen Anschlusswert in Relation zur Summe der Anschlusswerte. Bei der Abrechnung der verbrauchsgebundenen Kosten Orientierung am persönlichen Wärmeverbrauch in Relation zum Wärmeverbrauch aller Anschlussnehmer.

Selbstverständlich gibt es auch für diese Gemeinschaftsunternehmen der Wärmeeigenversorgung keine absolute Freiheit zur Vertragsgestaltung und Betriebsführung. Auch diese Unternehmen müssen mit ihrem Eigentum dem Wohle der Allgemeinheit dienen (GG Artikel 14 Abs. 2). Auch sie müssen die Planungshoheit der Kommunen bei der Ausweisung von Wärmenetzzeignungsgebieten respektieren. Die geltenden Vorschriften für einen sicheren Anlagenbetrieb müssen eingehalten werden. Der Umgang des Unternehmens mit seinen Mitgliedern muss frei von Diskriminierung, Betrug, Falschinformation ... sein. Diese Sachverhalte sind durch Gesetz und Recht bereits ausreichend geregelt. Es gibt keine Gründe, darüber hinausgehend in die Vertragsgestaltung und Betriebsführung regulierend einzugreifen, wie dies mit der AVBFernwärmeV im Feld des Fernwärmeverkaufs an Wärmeverbraucher geschieht.

c. Anwendungsgebiete

Die Chance zum Aufbau der non-profit-Wärmeeigenversorgung durch die gemeinschaftlich handelnden Gebäudeeigentümer ist dort gegeben, wo ein Wärmenetze neu gebaut wird. Die Übernahme von bereits bestehenden Wärmenetzen kommt nicht in Frage, wenn das Bestandswärmenetz nicht zum in der Bilanz ausgewiesenen Restbuchwert, sondern nur zu einem höheren Verkehrswert übernommen werden kann. Dann müssten die Anschlussnehmer das Wärmenetz mit dem Betrag der Größenordnung der Höherbewertung ein zweites Mal bezahlen.

Die Konzentration auf den Neubau von Wärmenetzen ist auch deshalb naheliegend, weil nur dann die Chance besteht, das Wärmenetz und die daran hängenden Wärmeanwendungen technisch so zu konfigurieren, dass gegebene NT-Wärmeenergiequellen effizient genutzt werden können.

Das Anwendungsfeld kann auch dort, wo Bestandsnetze betrieben werden, groß sein, wenn auf deren Ausweitung hinein in die angrenzende Wohn-, Gewerbe- und Mischgebiete verzichtet wird. Ein solcher Verzicht wäre sehr wohl sinnvoll, wenn die für den Betrieb der konventionellen Wärmenetze notwendige Wärmeenergie mit höheren Temperaturen nur begrenzt vorhanden ist und auf die preisgünstige Bedienung der Anwendungen mit höheren Temperaturen konzentriert werden soll. Also Lieferung der Fernwärme an Gewerbebetriebe mit Prozesswärmebedarf (z.B. Wäschereien), an Krankenhäuser, Hotels und Wohnblöcke mit einem hohen Bedarf an Warmwasser.

III. Sich der Herausforderung zu stellen lohnt sich

Die Kommunen sind über die Handlungsmöglichkeiten, die sich für den Heizungstausch mit dem Modell der non-profit-Wärmeeigenversorgung bieten, bisher unzureichend aufgeklärt. Ihr Interesse wird des Weiteren durch die Angst vor neuen finanziellen und personellen Belastungen gebremst. Auch das Bündel an Vorschriften, gesetzt durch die AVBFernwärmeV, und die dadurch gegebenen Handlungsbegrenzungen wirken abschreckend. So überlassen viele Kommunen den Ausbau der netzgebundenen Wärmeversorgung lieber den bereits etablierten Fernwärmeanbietern. Diesen „Stakeholdern“ wird dann bereits in der kommunalen Wärmeplanung bei der Ausweisung der Wärmenetzsignungsgebiete und bei den Festlegungen zu den Wärmebezugsquellen und zur Art der Wärmenetzes ein großer Mitwirkungsspielraum eingeräumt. Auch die Politik und wissenschaftliche Institute setzen mit ihren Überlegungen zur Umsetzung der Wärmewende vorrangig auf die Stimulierung der gewerblichen Fernwärmeanbieter; Verfahrenswege, die eine Neustrukturierung des gesellschaftlichen Miteinanders beinhalten, werden kaum in Betracht gezogen.

Die Gebäudeeigentümer, die bezüglich der Einzelheizung für ihr Gebäude bisher individuell frei entschieden und handelten, sind bezüglich des Aufbaus von ihrem Grundstück vorgelagerten netzgebundenen Heizungslösungen nicht organisiert. Sie sind lokal nicht darauf vorbereitet, in die kommunale Wärmeplanung eigene Vorschläge einzubringen und sich nachfolgend um deren Umsetzung zu kümmern. Sie erwarten und hoffen, dass ihnen von der Kommune oder der Energiewirtschaft finanziell akzeptable Lösungen für den Heizungstausch und für die Belieferung mit Fernwärme vorgelegt werden.

Bezüglich der Novellierung der AVBFernwärmeV finden wir von der Verbändeseite Wünsche an die Politik zur Wahrung und Stärkung der Eigentümer- und Verbraucherrechte. Ich bezweifle jedoch, dass deren Umsetzung einen Einfluss auf die Höhe der Fernwärmepreise haben wird. Nicht um die Akzeptanz, sondern um die Absenkung der Wärmekosten muss es uns jedoch gehen, wenn wir die sozialen Konflikte entschärfen wollen.

Der Ausbau der Fernwärmeversorgung durch renditeorientierte Kapitalgesellschaften wird nur zustande kommen, wenn die Rentabilität der Investitionen nach deren Beurteilung attraktiv und sicher ist. Die Wirkung der Vorschläge von der Eigentümer- und Verbraucherseite und die Bemühungen der Politik zielen vorrangig darauf, die vom lokalen Monopolanbieter gesetzten Fernwärmepreise für die Gebäudeeigentümer und deren Mieter akzeptabel zu machen⁴.

Es gibt starke, nicht nur finanzielle Argumente, warum es sich für die Gebäudeeigentümer und ihre Mieter, für unsere Kommunen und unsere Gesellschaft als Ganzes lohnt, die hohen Anstrengungen auf sich zu nehmen, die mit der Etablierung des Verfahrensweges der von den Gebäudeeigentümern gemeinschaftlich getragenen non-profit-Wärmeeigenversorgung verbundenen sind.

a. Einfluss, Transparenz, Anschlussdichte

1. Indem alle Gebäudeeigentümer als Gesellschafter in die Entwicklung, Planung, Umsetzung und Finanzierung ihrer netzgebundenen Wärmeeigenversorgung eingebunden sind,
 2. als Gesellschafter Kenntnis über den Liquiditätsstatus und die wirtschaftliche Lage ihres Gemeinschaftsunternehmens haben und
 3. auf die personelle Besetzung der Betriebsführung, die Preisbildung und die Gewinnverwendung direkten oder (über die Wahl des Aufsichtsrates) mittelbaren Einfluss haben,

kommen die Wärmeprojekte mit einer hohen Anschlussdichte überall dort zustande, wo die netzgebundene Wärmeversorgung in den Augen der allermeisten Gebäudeeigentümer die beste Option für den Heizungstausch darstellt. Das Wärmeprojekt profitiert davon, dass die Werbung zum Anschluss an das Wärmenetz nicht nur von einem gewerblichen Anbieter betrieben wird, sondern dass Nachbarn mit Nachbarn sprechen und zum Mitmachen einladen. Anschlussquoten von mehr als 80 bis 90 Prozent sind keine Seltenheit. Auf die kommunale Anordnung eines Anschluss- und Benutzungszwangs kann verzichtet werden.

b. Kapitalmobilisierung, Finanzierung

In den Finanzierungsengpässen, mit denen die Fernwärmebranche konfrontiert ist, wird ein großes Hemmnis für den schnelleren Ausbau der netzgebundenen Wärmeversorgung gesehen. Bei den privaten Haushalten in Deutschland liegt ein Geldvermögen in Höhe von 9 Billionen Euro. Viel davon ist gering oder gar nicht verzinst und kurzfristig mobilisierbar, viel davon liegt bei den privaten Gebäudeeigentümern. Die Gebäudeeigentümer bzw. das hohe, bei ihnen liegende Kapital werden für den Ausbau der netzgebundenen Wärmeversorgung bisher nicht adressiert. Abstrakt wird stattdessen von Investoren und Stakeholdern gesprochen, deren Geld und Leistung im Rahmen von für sie attraktiven Business Cases für die Wärmewende gewonnen werden soll.

Die Erfahrung aus dem bisherigen Aufbau von Nahwärmegenossenschaften zeigt: Wo

- die Projekte transparent geplant werden und den Gebäudeeigentümern beim Erreichen von Meilensteinen darüber berichtet wird,
- man/frau dem agierenden Projektteam zutraut, das Projekt unternehmerisch kompetent durch die Phasen der Konzeptklärung, Planung, baulichen Umsetzung und Betreuung zu bringen,
- mit Planung, Bauleitung/-überwachung und Förderantragstellung ein erfahrenes Ingenieurbüro beauftragt wird

⁴ Siehe <https://www.hausundgrund.de/fernwaermeversorgung> sowie <https://www.vzbv.de/pressemitteilungen/fernwaerme-muss-endlich-verbraucherfreundlicher-werden>

- die technische und kaufmännische Betriebsführung in fachlich und unternehmerisch kompetenten Händen liegt, und wo dafür eigenes Personal fehlt, das Dienstleistungsangebot der lokalen Stadtwerke, von einem lokalen Heizungsbauer, ... angenommen wird
- der Aufsichtsrat wach ist und tut, was er gemäß Satzung tun sollte und
- die Kommune hinter dem Projekt steht,

da bieten die privaten Gebäudeeigentümer viel Kapital, i.e. Kapital bis zur Höhe des auf sie entfallenden virtuellen Investitionskostenanteils, damit das ihrem Interesse an niedrigsten Heizkosten dienende Projekt in die Umsetzung kommt! Die Kapitaleinbringung erfolgt im Wege

- der Zeichnung von Gesellschaftsanteilen
- der Bezahlung der Hausanschlusskosten
- der Leistung von Baukostenzuschüssen
- der Leistung von Eintrittsgeldern
- des Angebots von Gesellschafterdarlehen und
- des Angebots von Vorauszahlungen auf künftig fällige Grundpreise.

Die Kapitalmobilisierung verläuft dort erfolgreich, wo das Finanzmanagement personell kompetent besetzt ist. Werden die sich bietenden Finanzierungsmöglichkeiten geschickt genutzt, und werden zudem die Zeiten für die Abschreibung der technischen Komponenten so gesetzt, dass sie den erwarteten Nutzungsdauern nahe kommen (also Abschreibung des Wärmenetzes in 35 bis 40 anstatt in 25 bis 30 Jahren), dann ist **die Wärme von den Gemeinschaftsunternehmen der non-profit-Wärmeeigenversorgung wesentlich geringer mit Kapitalkosten belastet als die Wärme von den Fernwärmeanbietern, die die Renditeerwartungen ihrer Kapitalgeber zu erfüllen haben**. Dies auch wegen der weit geringeren steuerlichen Belastung des Gemeinschaftsunternehmens.

Würden die Optionen der sich den Gebäudeeigentümern bietenden Optionen für die private Geld-/Kapitalanlage unter Berücksichtigung der steuerlichen Effekte miteinander verglichen, so wäre schnell klar, dass die Investition des privaten Kapitals

- in eine die Heizkosten senkende, gemeinschaftliche non-profit-Wärmeeigenversorgung anstatt
- in eine Geldanlage bei Finanzinstituten zu Habenzinsen, die der Ertragsbesteuerung sowie der Abgabe von Sozialversicherungsbeiträgen unterworfen sind, und parallelem Bezug von Fernwärme, die mit den Renditeerwartungen der Kapitalgeber und damit unvermeidbar auch mit höheren Steuern auf den Betriebsgewinn belastet ist,

die finanziell die wesentlich rentablere Investition darstellt. Der Nachweis würde den Rahmen des Impulspapiers sprengen. Ein Kompetenzzentrum soll sich um den Vergleich kümmern.

Eine weitere Betrachtung ist interessant. Die privaten Gebäudeeigentümer müssen die Heizkosten aus ihrem Nettoeinkommen bestreiten; das zu versteuernde Bruttoeinkommen muss entsprechend hoch sein. Die non-profit-Wärmeeigenversorgung führt zu niedrigeren Heizkosten; ein niedrigeres zu versteuerndes Bruttoeinkommen reicht aus, um die Wärmekosten zu decken. Vor allem für Rentner, die ihre Renteneinkünfte versteuern müssen und um die Entwicklung ihrer Renten sowie der Kosten für die Lebenshaltung bangen, ist die Investition von real nur schwach oder negativ verzinstem Geldvermögen in eine ihre Wärmekosten senkende Versorgungslösung eine beste Investition⁵.

⁵ Wenn das Geldvermögen zur Abdeckung von höheren Risiken im Alter jederzeit sofort verfügbar sein muss, kommt die Investition in Sachanlagen nicht in Frage.

c. Energieeffizienz, technische Innovation

Einen zweiten großen Vorteil der non-profit-Wärmeeigenversorgung finden wir im Feld der Energieeffizienz. Weil die energieeffiziente Wärmeversorgung eine zentrale Voraussetzung für die kosteneffiziente Wärmeversorgung ist, sollte WPG § 1 dahingehend nachgebessert werden, dass die angestrebte treibhausgasneutrale Wärmeversorgung **energie- und kosteneffizient** sein muss.

Für die Erreichung des Ziels einer treibhausgasneutralen Wärmeversorgung spielt die Nutzung der Umgebungswärme (Außenluft, oberflächennahe Erdwärme, Wärme aus See-, Grund- und Flusswasser ...) auch für die netzgebundene Wärmeversorgung vielerorts eine zentrale Rolle. Die Wärmegewinnung aus Umgebungswärme kann mittels Wärmepumpen energie- und kosteneffizient erfolgen, wenn diese das Heizwasser mit einer weniger hohen Temperatur liefern müssen: also nicht mit 80 bis 98 °C entsprechend der Vorlauftemperatur unserer heutigen herkömmlichen Wärmenetze (WN der 3. Generation), sondern mit nur noch 65 bis <70 °C (WN der 4. Generation)⁶. Den Anschlussnehmern steht aus diesen NT-Wärmenetzen für den Betrieb der Raumheizkreise und für die Warmwasserbereitung sekundär-/hausseitig ganzjährig eine Temperatur von 55 °C sicher zur Verfügung. Es ist die Grenztemperatur, die in unseren Altbauten als Maximaltemperatur auch der Planung für die Wärmeerzeugung mit einer dezentralen Wärmepumpe zugrunde gelegt wird.

Wenn die Wärmepumpen gemäß unseren Vorstellungen zur Sektorenkopplung stromorientiert/ netzdienlich betrieben werden sollen, dann müssen größere Wärmespeicher dazu kommen. Diese müssen mit Temperaturen beladen werden, die um 5 bis 10 Kelvin über der Vorlauftemperatur des Wärmenetzes liegen. Liegt die Vorlauftemperatur des Wärmenetzes jedoch bereits bei hohen 85 °C und darüber, wie dies in der Heizperiode in vielen Bestandsnetzen üblich ist, dann müssen die Wärmepumpen das Heizwasser mit einer sehr hohen Temperatur bei entsprechend schlechtem COP liefern, sofern überhaupt noch Spielraum für die stromorientierte Wärmeerzeugung verbleibt. Eingebunden in NT-Wärmenetze ist es ausreichend, wenn die Wärmepumpen das Heizwasser an die Wärmespeicher mit 75 °C liefern. Dies ist mit einem guten COP möglich.

Mit der vorstehend beschriebenen NT-Wärmenetzkonzeption kann der Jahresnetzwärmebedarf stromeffizient zu ≥ 90 Prozent durch die Wärmepumpen gedeckt werden. Bezogen auf die Wärme, die an die **Gebäude abgegeben wird**⁷, kann eine JAZ $\geq 3,0$ erreicht werden. Auf teure Hybridlösungen kann verzichtet werden. Weniger als 10% der Wärme müssen bis auf Weiteres noch von einem Öl- oder Gas-Spitzenlastkessel dazu kommen. Diese werden ohnehin für die redundante Absicherung der Wärmeversorgung benötigt. Um einen großen Spielraum für den stromorientierten Betrieb der Wärmepumpen zu schaffen, wird die zu installierende Wärmepumpenleistung so gewählt, dass die Wärmepumpen bei einem Tagesmittel der Außentemperatur von 0 °C den Tagesnetzwärmebedarf in 12 Vollbetriebsstunden decken können. Der Wärmespeicher muss entsprechend groß sein.

Damit sind die technischen Voraussetzungen für eine preisgünstige Beschaffung des Stroms für den Betrieb der Wärmepumpen gegeben. Der Strom wird an der Strombörse beschafft, wenn der Börsenpreis niedrig ist. Dieser Strom ist nicht nur preisgünstiger, sondern auch mit geringeren CO₂-Emissionen belastet, weil er in höherem Umfang von den EE-Anlagen und in geringerem Umfang von mit fossilem Erdgas betriebenen Reservekraftwerken stammt.

⁶ Wärmenetze für Neubaugebiete können abhängig von den Überlegungen zur Warmwasserbereitung noch wesentlich niedrigere Vorlauftemperaturen aufweisen

⁷ Um mit dem Strombedarf der Wärmeerzeugung durch dezentrale Wärmepumpen verglichen werden zu können, darf der Strombedarf der Großwärmepumpen einschließlich des Hilfsstroms nicht auf die erzeugte Wärme bezogen werden, sondern muss auf jene kleinere Wärmemenge bezogen werden, die an die Gebäude als Nutzwärme abgegeben wird.

Vom Verteilnetzbetreiber wird die netzdienliche Fahrweise der Wärmepumpen mit Nachlässen bei den Netzentgelten honoriert. Unseren Erwartungen an die Sektorenkopplung wird entsprochen.

Die Grundlagen für eine strom- und kosteneffiziente Wärmegewinnung durch Wärmepumpen sowie für niedrige Netz- und Speicherverluste werden in den Wärmeanwendungen in den Gebäuden gelegt. Die energetische Optimierung der Prozesskette muss up-stream angegangen werden. Die Gebäudeeigentümer spielen im Bemühen um eine strom- und kosteneffiziente Wärmeversorgung eine zentrale Rolle. Sie sind es, die sich darum kümmern müssen, dass eine Vorlauftemperatur von 55 °C für die Raumheizung ausreichend ist, und dass die Warmwasserbereitung zum NT-Konzept passend angeordnet wird. Es liegt in ihrem ureigenen Interesse an niedrigen Heizkosten, sich darum im Vorlauf zum Aufbau eines Wärmenetzes im Siedlungsgebiet zu kümmern.

Die Wärmedämmung der Gebäudehüllen und die Optimierung der Heiztechnik kommt in allen Siedlungsgebieten voran. Im Zuge des Drucks zu mehr Wohnungsbau ändert sich auch die Altersstruktur der Gebäude. Die Bestandsbaugebiete werden zunehmend mit Neubauten durchmischt: Durch den Abriss von Altbauten und Neubebauung des Grundstücks und durch die Bebauung von Baulücken mit Neubauten. Wir dürfen neue Wärmenetze technisch nicht für die Versorgung von Altbauten mit schlechtesten U-Werten und nicht optimierter Heiztechnik konzipieren; wir müssen die teuren, langlebigen Wärmenetze für die Versorgung von alsbald durchgängig teilsanierten und hydraulisch optimierten Bestandsbauten sowie von energieeffizienten Neubauten konzipieren.

Deshalb: Wo ein heutiges Bestandsbaugebiet über ein Wärmenetz mit Wärmebezug aus einer verbrauchsnahe Umgebungswärmequelle versorgt werden soll, da kommen wir nicht umhin, uns um die Überprüfung, und wo nötig die Optimierung der Heizkreise in allen Gebäuden zu kümmern, die im nächsten Bauabschnitt des Wärmenetzes ihren Netzanschluss bekommen sollen: Durchführung des hydraulischen Einzelraumabgleichs, Austausch von kritischen Heizkörpern, Einstellung der Heizkurve. Und vielleicht doch noch zuvor die Fenster erneuern, damit dies bei der Festlegung des Anschlusswertes berücksichtigt werden kann? Nur so, und nicht anders, können wir im engagierten, aufgeklärten Miteinander das Ziel einer kosteneffizienten treibhausgasneutralen Wärmeversorgung in den vielen Bestandsbaugebieten erreichen.

Solche Konzepte für die energie- und kosteneffiziente, stromorientiert angeordnete netzgebundene Wärmeeversorgung von Bestandsbaugebieten mit >90 Prozent Wärme aus verbrauchsnahe Umgebungswärme und entsprechend geringem fossilem Restanteil finde ich (finden wir?) bis heute in Deutschland im Portfolio von keinem einzigen Fernwärmeanbieter.

Für sie ist der personelle und finanzielle Aufwand, der mit der Mobilisierung der Gebäudeeigentümer für eine vorlaufende Überprüfung und Optimierung der Raumheizkreise und der Warmwasserbereitung in den vielen Anschlussobjekten verbunden ist, ganz offensichtlich zu hoch.

Hinzu kommt: Von Seiten der Fernwärmeanbieter Aufwand in Maßnahmen zu investieren, die den eigenen Umsatz schmälern, ist wenig attraktiv. Aus der Sicht der Gebäudeeigentümer ist es wiederum wenig attraktiv, viel Voraufwand zu betreiben, um eine Fernwärme zu beziehen, auf deren Preise und CO₂-Emissionsquoten man/frau keinen Einfluss hat. So wird in der Werbung für den Anschluss an das konventionelle Wärmenetz auf folgenden Vorteil abgestellt: Der Anschluss an das Wärmenetz mit seinen höheren Betriebstemperaturen ist für die Gebäudeeigentümer die bequemste und bezüglich der Startausgaben zumeist auch die billigste Lösung für den Heizungstausch. Den durch WPG § 1 vorgegebenen Qualitätszielen der Wärmewende wird damit aber nicht entsprochen!

Wo sich jedoch die Gebäudeeigentümer in einem Wärmenetzgebungsgebiet zum gemeinschaftlichen Bau und Betrieb einer von Anbeginn CO₂-emissionsarmen, energie- und kosteneffizienten netzgebundenen Wärmeversorgung zusammenschließen, da wird in Kenntnis der Zusammenhänge von jedem Gebäudeeigentümer die Überprüfung, und wo nötig die hydraulische Optimierung der Wärmeanwendungen in seinen Gebäuden erwartet. Die nötigen Arbeiten werden erläutert, die dafür nötigen Fachplaner werden gesucht, die Fördermöglichkeiten werden geklärt, für die Erstellung der Förderanträge wird Hilfe angeboten, die Aktion vieler Nachbarn spornt das eigene Tun an.

Exkurs Neuentwicklung Anergienetze

Wo in Wohn-/Gewerbe-/Mischgebieten der Untergrund zur Nutzung der oberflächennahen Erdwärme einlädt, da sind auch nicht die NT-Wärmenetze, sondern Anergienetze⁸ die energie- und kosteneffizienteste Lösung: Flexibler im Aufbau, kleinere Startverluste, keine Netzverluste. Auf der Strecke liegende NT-Abwärmequellen können mitgenommen werden. Der 8 bis 12 °C warme Solestrom kann im Sommer für die Raumkühlung genutzt werden. Beim Anschluss an ein Anergienetz haben es die Gebäudeeigentümer selbst in der Hand, wie viel Strom ihre Wärmepumpe benötigt, um den Bedarf an Raumwärme und Warmwasser zu decken. Die Integration von Pufferspeichern, dazu ein Smart-Meter-Gateway, ermöglicht eine stromorientierte, netzdienliche Betriebsweise der dezentralen Wärmepumpen mit Nachlässen auf die Netzentgelte (Wärmepumpen-Stromtarif).

Die These ist die, dass die Gestehungskosten einer Wärmeversorgung mit Anergienetz (weit?) unter denen liegen, die mit einer Versorgung über ein konventionell warmes Wärmenetz einher gehen. Im Vorlauf zum Heizungstausch müssen jedoch im Interesse der Begrenzung der durch Erdwärmeh Bohrungen zu mobilisierenden Wärmeleistung und im Interesse der Zufriedenheit der Wärmeverbraucher mit den späteren Stromkosten Gebäude für Gebäude wiederum die Maßnahmen durchgeführt werden, die im Zusammenhang mit den NT-Wärmenetzen bereits beschrieben wurden.

In Neubaugebieten finden wir in Deutschland bereits viele Anergienetze, im Gebäudebestand, von dem das Gros der CO₂-Emissionen ausgeht, und wo dementsprechend unsere Hauptarbeit liegt, noch keine. Die jungen, von Gebäudeeigentümern getragenen Initiativen zum Aufbau von Anergienetzen im Gebäudebestand wurden durch die Untersuchungen zu den Handlungsmöglichkeiten mit der oberflächennahen Erdwärme in Wien (Anergie Urban)⁹ befeuert. Mit großem Interesse verfolge ich (verfolgen wir?) die Anergienetz-Projekte für die Wärmeversorgung von Gebäudebestand in Bremen (Humboldtstraße)¹⁰ und in Berlin (Eichkamp siedlung)¹¹.

Abschließende Feststellungen:

Der Durchbruch zum Bau und Betrieb von NT-Wärmenetzen (WN der 4. Generation) und von Anergienetzen für eine energie- und kosteneffiziente netzgebundene Wärmevollversorgung von Bestandsbaugebieten aus Umgebungswärme ist eng verknüpft mit dem Durchbruch des Trägermodells der gemeinschaftlichen non-profit-Wärmeeigenversorgung.

Weil diese Wärmeeigenversorgungsgemeinschaften auf die Aufklärung und engagierte Mitwirkung ihrer Mitglieder bzw. der Gebäudeeigentümer setzen, können Versorgungslösungen erreicht werden, mit Energieverbrauchsmengen und -kosten pro m² Nutzfläche, die weit unter denen liegen, die mit einem Anschluss an ein herkömmlich warmes Netz erreicht werden.

⁸ Die gebräuchliche Bezeichnung ist Kalte Netze. Sie sind aber nicht kalt. Auch über diese Leitungsnetze wird Wärmeenergie transportiert. Aber eben nicht Exergie, die aufgrund ihrer höheren Temperatur direkt genutzt werden kann, sondern Anergie, der weitere Energie hinzugefügt werden muss, damit der Wärmestrom die Temperatur aufweist, die sie für die Wärmeanwendung benötigt wird.

⁹ <https://www.oegut.at/de/projekte/energie/anergie-urban.php>

¹⁰ <https://erdwaerme-dich.de>

¹¹ <https://nahwaerme-eichkamp.berlin/news/>

d. Wärmeeinsparung

In WPG § 1 wird die **sparsame** Wärmeversorgung als ein weiteres Qualitätsziel der angestrebten treibhausgasneutralen Wärmeversorgung vorgegeben. Diese Zielvorgabe ist nicht unwichtig. Den Wärmeverbrauchern geht es um die Entwicklung der Wärmekosten für ihre Wohn-/Nutzfläche. Diese sind das Produkt aus dem Wärmeverbrauch für ihre Wohnung / Nutzfläche und dem Bezugspreis für die Wärme. Beispiel: Wärmebedarf für die Wohnung mit 100 m² Nutzfläche = 10.000 kWh/Jahr x Wärmebezugspreis/Fernwärmemischpreis 0,15 Euro/kWh = Wärmekosten 1.500 Euro/Jahr.

Die Preise für eine Kilowattstunde Wärme liegen beim Neubau von Wärmenetzen mit Wärmebezug aus Umgebungswärme häufig über diesen 0,15 Euro/kWh, nehmen wir an bei 0,20 Euro/kWh. Die Wärmekosten lägen damit bei 2.000 Euro/Jahr (+ 33,3 %). Wenn jedoch parallel zum Aufbau der netzgebundenen thg-neutralen Wärmeversorgung auch an der Wärmeeinsparung gearbeitet wird, dann kann der durch den Anstieg der Fernwärmemischpreise verursachte Kostenanstieg durch einen Rückgang des Wärmebedarfs um 25 % Prozent kompensiert werden.

Die Unternehmen der gemeinschaftlichen non-profit-Wärmeeigenversorgung sind auch in Bezug auf das Ziel der Wärmeeinsparung gut positioniert. Bereits die systematische Optimierung der Heizkreise in allen Anschlussobjekten im Vorlauf zum Anschluss der Gebäude an ein Niedertemperatur- oder Anergienetz geht mit einer ersten Wärmeeinsparung einher. Nach der Aufnahme der Belieferung mit Nahwärme sind die Gemeinschaftsunternehmen frei in der Unterstützung ihrer Mitglieder bei den Maßnahmen der Wärmedämmung, weil sie

- kein Umsatz- und Gewinnziel verfolgen, sondern das Ziel der sicheren Wärmeversorgung
- bei der Festsetzung der im Abrechnungsjahr geltenden Preise für die Wärmeversorgung nicht den Bindungen unterworfen sind, die durch die AVBFernwärmeV dem gewerblichen Fernwärmeverkauf und der öffentlich-rechtlichen Versorgung aufgedrückt sind.

Bei der Anpassung der Preise gemäß AVBFernwärmeV § 24 Absatz 4 wird zwar mit Formeln gearbeitet, die die Entwicklung des Grund- und Arbeitspreises an die Entwicklung der Preisindizes der relevanten Gestehungskosten und an die Entwicklung der Marktpreise binden. Die Formeln beinhalten jedoch keinen Mechanismus, der es den Fernwärmeanbietern erlauben würde, die Preise auch dann anzupassen, wenn im Zuge der Gebäudesanierung der Bedarf an Wärme und Wärmeleistung sinken. Eine engagierte Unterstützung der Maßnahmen zur Wärmeeinsparung in den Gebäuden der Wärmekunden kann deshalb von diesen Fernwärmeanbietern nicht erwartet werden.

Im Feld der existierenden Nahwärmegenossenschaften sind es die Scheu des Vorstandes vor der Festsetzung von neuen Wärmepreisen, das Interesse an der schnellen Rückzahlung eines Bankdarlehens, die Scheu vor der Berührung der Privatsphäre der Mitglieder und die Unterbelichtung der Bedeutung der Wärmeeinsparung für das Gelingen der Wärmewende, die daran hindern, die Wärmeeinsparung als Ziel zu verfolgen. Um die für das Gelingen der Wärmewende wichtige Wärmeeinsparung stärker ins Licht zu rücken, sollte in den Satzungen der Verbrauchergenossenschaften der Gegenstand des Unternehmens künftig beide Punkte umfassen:

- die Versorgung der Mitglieder mit klimafreundlicher Wärme
- **die Unterstützung der Mitglieder durch Beratung und Dienstleistungen bei den Maßnahmen der Wärmedämmung, der hydraulischen Optimierung der Raumheizkreise und der energieeffizienten Anordnung der Warmwasserbereitung in ihren Gebäuden.**

e. Demokratieverständnis

Es ist schwer zu verstehen. Auf der einen Seite machen wir uns Sorgen über das Erstarken der populistischen Bewegungen in unserem Land und nehmen an Demonstrationen gegen rechts teil. Auf der anderen Seite vergessen und begraben auch wir die Demokratie dort, wo sich ihre Vorzüge zur wirksamen Beantwortung von großen, viele Bürger berührenden Herausforderung am meisten zeigen würden, und wo wir unsere Demokratie durch eine vielen Menschen zukommende Erfahrung der individuellen und gemeinschaftlichen Selbstwirksamkeit festigen könnten.

Die Gebäudeeigentümer hatten bisher im Rahmen von GG Art. 2 (Freiheit der Person, freie Entfaltung der Persönlichkeit, ...) und Art. 14 (Gewährleistung des Eigentums) das Recht, über die Art der Heizung für die Wärmeversorgung ihrer Gebäude frei zu entscheiden. Sie konnten dafür auf eine Vielzahl an Produkten zugreifen (Öl-, Gas- oder Holzkessel, Wärmepumpen, Solarthermieanlagen), deren Preise aufgrund der Bieterzahl akzeptabel waren.

Sie konnten frei wählen, von welchem Anbieter sie Strom, Gas, Heizöl oder Holzbrennstoffe beziehen. Nun sollen sie, um das Klimaschutzziel in ihrem verdichtet bebauten Wohn-/Gewerbe-/Mischgebiet zu erreichen, diese Freiheiten aufgeben und sich in die durch ein Wärmenetz im Versorgungsgebiet zwangsläufig gegebene **Monopolsituation** hineinbegeben.

Eine Monopolsituation:

- in der sie bezüglich der eingesetzten Energie, der technischen Ausstattung, der Betriebsführung, der Finanzierung, der Preisbildung und dem Zeitpunkt, wann die Treibhausgasneutralität erreicht wird, nichts mehr zu bestimmen haben
- obwohl sie sämtliche, nach Abzug der Investitionsförderung verbleibenden Kosten für die Planung, den Bau und Betrieb des Wärmenetzes vollständig tragen müssen,
- denn die Fernwärmeanbieter gehen in die Projekte immer nur mit einer Zwischenfinanzierung der Investition hinein, die weit teurer ist als die Zwischenfinanzierung, die Gebäudeeigentümer selbst aufbringen würden,
- wenn unsere Kommunen und wir Fachleute ihnen die dafür notwendige Aufklärung und Unterstützung zukommen lassen!

Ein von den Gebäudeeigentümern und ihren Mietern vollständig bezahltes Wärmenetz soll am Ende also anders als in Dänemark nicht den Gebäudeeigentümern oder der Kommune gehören, um mit niedrigsten Kosten der Daseinsvorsorge zu dienen, sondern soll Investoren gehören, die aus dem Bau und Betrieb des Wärmenetzes heute und für immer Gewinne ziehen und bezüglich des Wärmenetzwertes in ihren Bilanzen stille Reserven¹² aufbauen.

Können wir so mit Millionen von Menschen umgehen, wenn wir deren Freiheit schätzen, und das Ziel von bezahlbarer Wärme für arm und reich ernst meinen?

Können wir bei dieser rechtlichen Anordnung, in der mit der Aufgabe von persönlichen Freiheiten nicht nur dem Klimaschutz mehr oder weniger gut gedient wird, sondern zugleich Gewinninteressen von Dritten bedient oder Gewinne für dritte Zwecke erwirtschaftet werden, die kommunale Anordnung eines Anschluss- und Benutzungszwangs zur Sicherung einer Projektumsetzung allen Ernstes in Erwägung ziehen?

¹² Mit fortschreitender Abschreibung des Wärmenetzes wächst die Differenz zwischen Buchwert und Ertrags- und Verkehrswert an. Es kommt zum Aufbau von stillen Reserven, die im Falle eines Verkaufs des Wärmenetzes oder von Anteilen an der Netzgesellschaft als Sonderertrag realisiert werden

Wäre eine solche Anordnung noch durch GG Art. 14 Abs. 3 gedeckt, wonach eine Enteignung nur zum Wohle der Allgemeinheit zulässig ist?

Wäre es bei einer hohen Wertschätzung der Freiheitsrechte der Person nicht selbstverständlich, dass die Gebäudeeigentümer, die ihre individuelle Handlungsfreiheit aufgeben sollen, **zunächst darüber aufgeklärt werden**, welche energetisch, kostenmäßig, sozial und demokratisch beste Versorgungslösung möglich wird, wenn sie sich für den Aufbau und Betrieb einer non-profit-Wärmeversorgung in einem Gemeinschaftsunternehmen zusammenschließen, und dieses Gemeinschaftsunternehmen beauftragt dann die für Planung, Bau und Betrieb erforderlichen Fachleute und Firmen?

Wäre es bei einer hohen Wertschätzung für unsere Demokratie nicht selbstverständlich, dass den Gebäudeeigentümern **rechtlich der Vorrang** für den Aufbau und Betrieb eines Wärmenetzes in ihrem Siedlungsgebiet eingeräumt wird, sofern sie binnen angemessener Fristsetzung diese Entscheidung treffen und das dafür notwendige Gemeinschaftsunternehmen gründen?

f. Soziale Anordnung

Bezogen auf Wohngebäude sind es (Stand 2022) zu 81 Prozent Mietwohnungen, die mit Fernwärme versorgt werden¹³. Die Mieter haben keinen Einfluss auf die Entscheidung des Vermieters zur Art der Gebäudeheizung. Für Vermieter von Wohnungen ist der Anschluss der Gebäude an ein Wärmenetz eine „bequeme“ Lösung für den Heizungstausch. Der Anschluss der Gebäude an ein Wärmenetz und deren nachfolgende Belieferung mit „teurer“ Fernwärme verschärft jedoch die Einkommenssituation der einkommensschwachen Mieter. Die sozialen Spannungen werden befeuert.

Da unser Staat mit der Befriedung der sozialen Spannungen durch Transferleistungen finanziell zunehmend überfordert ist, muss die soziale Frage bereits in der technischen und rechtlichen Konzeption des Fernwärmeangebots berücksichtigt werden. Dieser Anforderung werden wir gerecht, indem wir der durch die Gebäudeeigentümer gemeinschaftlich getragenen non-profit-Wärmeeigenversorgung überall dort den Vorrang einräumen, wo die netzgebundene Versorgungslösung wirtschaftlich die beste Versorgungsoption darstellt. Mit der non-profit-Wärmeeigenversorgung ist auch den Interessen der einkommensschwachen Mieter an niedrigsten Heizkosten am besten gedient. Für den Bund und die Länder mindert sich die finanzielle Last aus der Verpflichtung zur Zahlung von Wohngeld.

Wir können auf die Mieter noch einen Schritt mehr zugehen. Wir können sie aus ihrer psychologisch unbequemen, häufig mit Angst verbundenen Situation der Abhängigkeit von den Entscheidungen Dritter ein wenig befreien. Dies dadurch, dass wir den Mietern den Beitritt zur Genossenschaft durch die Zeichnung eines Geschäftsanteils ohne Stimmrecht anbieten. Das Stimmrecht muss zwar den Gebäudeeigentümern, die über die Art der Gebäudeheizung zu entscheiden und die die Startkosten für den Heizungstausch zu tragen haben, vorbehalten bleiben. Aber als Mitglied der Genossenschaft sind die interessierten Mieter über ein Projekt, das finanziell und ökologisch auch ihren Interessen dient, direkt informiert. Mit ihrer Einzahlung auf den gezeichneten Geschäftsanteil stärken sie das Eigenkapital und damit die Handlungsfähigkeit und die Kreditwürdigkeit der Genossenschaft. Sie können Arbeiten übernehmen, die in der frühen Phase der Projektentwicklung vielfach anfallen. Damit tragen auch sie persönlich zum Erfolg des sozial ausgerichteten Projektes bei.

¹³ Agora Energiewende (2024) basierend auf Statistisches Bundesamt (2024), Stand Zensus 2022

g. Resilienz

Das WPG benennt die Resilienz als ein weiteres Qualitätsmerkmal der angestrebten treibhausgasneutralen Wärmeversorgung. Was ist damit gemeint? Reduziert sich die Vorstellung auf die technische und quellenmäßige redundante Absicherung der jeweiligen netzgebundenen Wärmeversorgung? Ist also ein Wärmenetz, das sich über große Bereiche der Stadt erstreckt, seine Wärme aus mehreren Einspeisequellen bezieht, den wirtschaftlichen Betrieb mittels modernster Leittechnik steuert und von einem kapitalstarken Energieversorger betrieben wird, eine resiliente Wärmeversorgung?

Mir zeigt sich auch hier wieder, wie sehr sich unsere Vorstellungen seit der Einführung des Grundgesetzes zum Schaden der Entwicklung unserer Gesellschaft verengt haben. **Der Träger der Erkenntnis- und Handlungskräfte zur Bewältigung aller Herausforderungen, die vielfältig über unsere Industrie- und Konsumgesellschaften hereinbrechen, ist nach wie vor der wache, motivierte, lern- und handlungsbereite, kommunikations- und kooperationsbereite Mensch.**

Als Bürger in einer Demokratie durch die Verfassung mit Freiheitsrechten ausgestattet, entscheidet er einzeln und als Mitwirkender an den gesellschaftlichen Kommunikations- und Abstimmungsprozessen gemeinschaftlich, für welche Lösungen das persönliche und das gemeinsame Wissen, Arbeitsvermögen und Kapital eingesetzt werden. Durch das Grundgesetz werden wir Menschen nicht als Verbraucher adressiert, die es fair zu bedienen gilt, sondern als Träger von schöpferischen Kräften, deren Entfaltung durch die Gewähr von Freiheitsrechten Raum gegeben werden muss.

Alles Leben, das in unsere Welt hineingeboren wird, trägt in sich diesen Drang zur Entfaltung der innewohnenden Kräfte. Tiefe, länger fortdauernde Befriedigung wird nicht durch Konsum, sondern durch die Erfahrung der Wirksamkeit der jedem von uns innewohnenden Kräfte erreicht. Wo wir diesen zur Beantwortung von Bedrohungen kein Raum gegeben, da brechen sie auf destruktive Weise hervor. Wenn die Menschen zufrieden und unsere Gesellschaft stark bleiben sollen, dann muss unsere Politik sich bei jeglicher Herausforderung zuallererst fragen, wie sie uns Menschen, die wir zur Änderung unserer bisherigen Lebens- und Arbeitsverhältnisse gezwungen sind, in unserer Selbstwirksamkeit unterstützen kann. Die Erfahrung der Selbstwirksamkeit führt zu Selbstbewusstsein. Mit dem gewonnenen Selbstbewusstsein können wir jeglicher Herausforderung zuversichtlich begegnen. Wo jedoch Politik, Wirtschaft und Wissenschaft in den Menschen nur noch Verbraucher sehen, die es mit schnellen Lösungen zu bedienen gilt, anstatt ihre Eigenwirken und damit wie vorstehend aufgezeigt auch die bessere Lösung zu fördern, da werden die Grundlagen für Unzufriedenheit, Rückzug, Resignation, Depression und Aggression gelegt.

Im Interesse von starken, zuversichtlichen Menschen als den Trägern einer resilienten Gesellschaft ergeht meine eindringliche Aufforderung an die Akteure in Politik, Wirtschaft und Wissenschaft, im Feld der netzgebundenen Wärmeversorgung dem Trägermodell der gemeinschaftlich getragenen non-profit-Wärmeeigenversorgung höchste Aufmerksamkeit und Unterstützung zu widmen. Es greift zu kurz, wenn wir von Dänemark lediglich einige technische Gestaltungen übernehmen, uns aber für die soziale und rechtliche Anordnung nicht interessieren, die für den breiten Auf- und Ausbau und die zügige Dekarbonisierung¹⁴ der Fernwärme in Dänemark maßgeblich ist. Es greift zu kurz, wenn bei uns in Deutschland im Schulterschluss von Politik, Wirtschaft und Wissenschaft bei den Bürgern nur für die Akzeptanz des gewerblichen Fernwärmecontracting geworben wird, anstatt wie in Dänemark das engagierte Wirken und Mitwirken der Bürger und Betriebe für die Implementierung von energetisch, ökologisch, wirtschaftlich und sozial besten Versorgungslösungen zu setzen.

¹⁴ Die Fernwärme soll bis 2030 zu 100% klimaneutral sein. Durch Elektrifizierung und Großwärmepumpen, Geothermie, Abwärmenutzung, Speicherung der solaren Stromüberschüsse in Wärmespeichern.

h. Anordnung von Wettbewerb, wie soll das gehen?

Die Monopolkommission sucht nach Lösungen, um die mit der Monopolstellung des lokalen Netzbetreibers bzw. Fernwärmeanbieters verbundene Gefahr von überhöhten Preisen zu vermeiden. Wie könnte eine Preiskontrolle aussehen? Wie könnte durch die Schaffung einer quasi-Wettbewerbs-situation eine preisdämpfende Wirkung erreicht werden? Vorschläge, die eine starke Auswirkung auf die Preisbildung haben, liegen nicht auf dem Tisch.

Wo die Gebäudeeigentümer ihre netzgebundene non-profit-Wärmeversorgung gemeinschaftlich selbst organisieren, besteht kein Risiko der überhöhten Preisbildung zu Lasten der Wärmeabnehmer und -verbraucher. Ob in einigen Jahren nun doch eine Preisaufsicht nach dänischem Vorbild eingerichtet werden sollte, müssen wir heute noch nicht beantworten. Wenn sich die non-profit-Wärmeeigenversorgung zahlreich als eine Lösung für die Wärmeversorgung in den Gebäudesektor hinein schiebt, dann geht davon ein wachsender Druck auf die Preissetzung und Geschäftspraxis der Anbieter des gewerblichen Fernwärmecontracting aus.

IV. Was ist zu tun? Dringliche Maßnahmen und weitere Schritte

a. Dringlich 1: Rechtliche Absicherung

Bis hinein in die Genossenschaftsverbände ist umstritten, ob die vorstehend entwickelte, durch die Gebäudeeigentümer im Versorgungsgebiet gemeinschaftlich getragene non-profit-Wärmeeigenversorgung neben dem gewerblichen Fernwärmeverkauf und der öffentlich-rechtlichen Versorgung eine dritte Trägerform darstellt, die rechtlich anders zu behandeln ist, als die beiden erstgenannten. Um diese Verunsicherung im Interesse der bereits umgesetzten sowie der unterwegs befindlichen neuen Projekte durch eine explizite rechtliche Regelung zu beenden, und um an die Kommunen und Gebäudeeigentümer ein Signal zu senden, dass es – siehe Dänemark¹⁵ – einen dritten Weg gibt, auf dem in den Zeiten der kommunalen Finanznöte eine konsequent auf die Daseinsvorsorge ausgerichtete Infrastruktur für die klimafreundliche Wärmeversorgung auf den Weg gebracht werden kann, reicht es zunächst aus, wenn im Rahmen der Novellierung der AVBFernwärmeV im § 1 der Verordnung geregelt wird:

Wärmenetze, die den Gebäudeeigentümern gehören und von diesen zwecks [non-profit-] Wärmeeigenversorgung ihrer Gebäude im Versorgungsgebiet betrieben werden, fallen nicht in den Anwendungsbereich der AVBFernwärmeV.

Eine kürzere Formulierung, wonach Wärmenetze, die den Gebäudeeigentümern gehören, nicht in den Anwendungsbereich der AVBFernwärmeV fallen, erscheint mir zu unbestimmt. Sofern sich die Politik zu einem stärkeren Signal an die Kommunen und Gebäudeeigentümer durchringen kann, wäre die folgende erweiterte Formulierung eine gute:

Wärmenetze, die den Gebäudeeigentümern gehören, und von diesen zwecks Wärmeeigenversorgung ihrer Gebäude im Versorgungsgebiet betrieben werden, fallen nicht in den Anwendungsbereich der AVBFernwärmeV, sofern anfallende Gewinne ausschließlich der Sicherung und Weiterentwicklung des Versorgungsbetriebes oder seiner Anpassung an bestehende und neue technische und rechtliche Anforderungen dienen, und sofern darüber hinaus anfallende Gewinne den Wärmeabnehmern entsprechend ihrer Umsatzanteile gutgeschrieben werden.

¹⁵ Der non-profit-Betrieb von Wärmenetzen, die der allgemeinen Versorgung dienen, ist in Dänemark rechtlich vorgeschrieben. Die beiden Trägerformen, sind die öffentlich-rechtliche Versorgung durch kommunale Eigenbetriebe oder die gemeinschaftliche Eigenversorgung durch die in einer Verbrauchergenossenschaft organisierten Gebäudeeigentümer.

b. Dringlich 2: Qualitätssicherung

Die genossenschaftlich getragenen Nahwärmeprojekte sind in unseren Städten mit dem Urteil behaftet, wenig professionell geführt zu sein. Die Trägerform der Verbrauchergenossenschaft für die netzgebundene Wärmeversorgung von größeren Siedlungsgebieten stößt bei vielen städtischen Entscheidungsträgern auf wenig Interesse. Der bloße Hinweis, dass das Urteil im Hinblick auf manche/viele umgesetzte Projekte ein Vorurteil sei, führt nicht weiter. Wir müssen den Vorbehalten durch die Verankerung von **Kriterien für eine gute Praxis der Vertragsgestaltung und Betriebsführung** begegnen. Der Entwurf eines Leitfadens mit den aus meiner Sicht relevanten Kriterien finden Sie im Anhang zum Impulspapier. Mit den Verbänden der Gebäudeeigentümer (Grund und Boden, Verbände der Wohnungswirtschaft) und den Verbänden für soziale Belange und Verbraucherschutz kann auf der Landes- und Bundesebene geklärt werden, ob ihre Kritikpunkte an der aktuellen Fernwärmepaxis und an der AVBFernwärmeV damit aufgehoben und ihre Erwartungen an eine faire, bezahlbare Fernwärmeversorgung erfüllt werden. Mit den Kommunalverbänden (Gemeindetag, Städtetag) kann geklärt werden, ob ihren Erwartungen an die professionelle Gestaltung der Projekte entsprochen wird. Die Verbände können in Kooperation mit den Genossenschaftsverbänden und den zu etablierenden Kompetenzzentren dafür sorgen, dass der Kriterienkatalog in den konkreten Projekten Anwendung findet.

c. Dringlich 3: Kostentragung in der Projektfrühphase

In den aktuellen Projekten wird von den Initiativen über zwei Hemmnisse geklagt, auf die wir im Interesse des Vorankommens der Initiativen zügig mit Lösungsvorschlägen antworten müssen.

- Die erste Klage: Genossenschaften müssen bereits ins Genossenschaftsregister eingetragen sein, um im Rahmen der BEW Förderanträge für die Planung und den Bau von effizienten Wärmenetzen stellen zu können (siehe BEW Abschnitt 5.1). Genossenschaften in Gründung sind nicht antragsberechtigt. Nun ist jedoch das Vorliegen der technischen Vorplanung mit Kostenschätzung die Voraussetzung dafür, dass die Startgruppe über die Weiterverfolgung des Projektes entscheiden kann. Aufbauend auf die Ergebnisse der technischen Vorplanung mit Kostenschätzung werden das Preis- und Finanzierungsmodell erstellt, und werden die Verträge zum Anschluss der Gebäude der Wärmeinteressenten an das Wärmenetz und zur Belieferung der Anschlussobjekte mit Wärme ausgefertigt. Erst falls und sobald die für eine wirtschaftliche Projektumsetzung erforderliche Anzahl an Vertragsabschlüssen zustande kommt, beantragt die Genossenschaft i.G. beim ausgewählten Prüfverband die Gründungsprüfung, und erst nach dem Erhalt des positiven Prüftests beantragt sie beim Amtsgericht die Eintragung der Genossenschaft in das Genossenschaftsregister. **Wie kann nun diese Initiative an die BEW-Förderung für die Erstellung einer soliden technischen Vorplanung durch ein erfahrenes Ingenieurbüro kommen?**

Mein Vorschlag zur Problemlösung:

Die Genossenschaft wird von einem namentlich erfassten Personenkreis durch die Annahme der Satzung gegründet. Es handelt sich nach der Annahme der Satzung zum einen um eine Genossenschaft i.G.. Zum anderen verkörpert dieser Personenkreis aber auch eine „rechtsfähige Personengesellschaft“ bzw. eine GbR, die beim Abschluss ihrer Rechtsgeschäfte (z.B. Förderantragstellung) in Ausübung ihrer gewerblichen Tätigkeit handelt. Der namentlich feststehende Personenkreis ist damit ein Unternehmer im Sinne von BGB § 14 mit dem Geschäftszweck der Planung und Umsetzung eines Wärmeversorgungsprojektes, der als gewerblicher Antragsteller anerkannt werden muss.

- Die zweite Klage: Wer soll die Kosten tragen, die in den ersten Phasen der Projektentwicklung für Veranstaltungen, Gebäudeerfassung / Grundlagenermittlung, Erarbeitung von Förderanträgen, juristische Beratung für die Ausarbeitung der Wärmelieferungsverträge sowie als Eigenfinanzierungsanteile aus Förderzusagen verbleiben? Sofern das Projekt nicht in die Umsetzung kommt, sind die Kosten / Ausgaben verloren. Der Initiativgruppe kann die Kostentragung nicht zugemutet werden.

Mein Vorschlag zur Problemlösung:

Die Kommunen sollen dankbar sein, dass nunmehr Bürger und Betriebe in die Bresche springen, um unter den Bedingungen der kommunalen Personal- und Finanznot sich aus der kommunalen Wärmeplanung ergebende Projektideen in die Klärung, Planung und Umsetzung zu bringen. Dies auf eine Weise, dass das die neue Infrastruktur nicht Privat- oder Gewinninteressen bedient, sondern konsequent auf die Daseinsvorsorge von arm und reich im Netzgebiet ausgerichtet ist. Die Unterstützung soll Initiativen zukommen, die den Schritt der Gründung einer Genossenschaft vollzogen haben (i.e. eine Genossenschaft i.G. sind), und die einen klaren Plan inklusive personeller Zuständigkeiten für die Projektentwicklung vorweisen können. Soweit sich die finanzielle Unterstützung auf aktivierbare Planungsleistungen bezieht, können die Kommunen nach der Inbetriebnahme des Wärmenetzes die Förderbeträge von der Genossenschaft zurückholen. In Relation zur Gesamtinvestition handelt es sich um relativ kleine Summen.

d. Weitere Klärungspunkte und Maßnahmen

In Kapitel 1 sind auf der Seite 4 weitere Herausforderungen benannt, auf die wir mit Maßnahmen antworten müssen, wenn die Trägerform der gemeinschaftlichen non-profit-Wärmeeigenversorgung auch in Deutschland eine bedeutende Option für die Wärmewende werden soll. Sofern es zu Verabredungen kommt, wie diese Option in unseren Städten vorgebracht werden kann, bringe ich meine Vorschläge gerne in Arbeitstreffen, Studien, politische Gespräche ... ein. Nur wenn der Gedanke von Vielen geprüft, verstanden, aufgegriffen, bearbeitet, ausprobiert und getragen wird, kann daraus ein starker Beitrag zum Klimaschutz und zur Stärkung der Resilienz unserer Gesellschaft werden.

Rückmeldungen zum Impulspapier nehme ich gerne entgegen.

Lokalen Projektinitiativen stelle ich mein Wissen gerne zur Verfügung.

Deren mutiges Voranschreiten eröffnet uns die Chance für gute politische und rechtliche Weichenstellungen.

Bad Säckingen, 03.03.2025

Martin Lohrmann

Anhang

Anhang

Leitfaden/Kriterienkatalog (Entwurf)

für eine gute Vertragsgestaltung und Betriebsführung von Projekten der gemeinschaftlichen non-profit-Wärmeeigenversorgung, getragen durch die Eigentümer der Gebäude im Versorgungsgebiet

(1) Wo sich in einem durch Gestattungsvertrag mit der Kommune festgelegten Fernwärmeversorgungsgebiet die privaten, öffentlichen, gewerblichen und gemeinnützigen Gebäudeeigentümer für den gemeinschaftlichen Betrieb einer leitungsgebundenen Wärmeversorgung in einem Wärmeversorgungsunternehmen zusammenschließen, um damit den wirtschaftlichen und sozialen Interessen der Mitglieder der Wärmeeigenversorgungsgemeinschaft sowie dem Wohl der Allgemeinheit bestmöglich zu dienen, und ggfs. anfallende Betriebsgewinne lediglich der Sicherung und Weiterentwicklung des Betriebes oder seiner Anpassung an bestehende und neue rechtliche und technische Anforderungen dienen, da ist das Wärmeversorgungsunternehmen frei in der Gestaltung der Verträge mit seinen Mitgliedern zum Anschluss von deren Verbrauchsstellen an das Wärmenetz und zu deren Belieferung mit Wärme.

Kommentar

Am Anfang kann sehr wohl die Aufforderung stehen, die Freiheitsräume für die Ingangsetzung von Projekten mutig zu nutzen.

(2) Die Einwerbung der Mitglieder in das Unternehmen der Wärmeeigenversorgungsgemeinschaft muss auf der Basis einer schriftlichen Darlegung zu den Vor- und Nachteilen der für das Wärmeversorgungsgebiet in Frage kommenden Alternativen für eine treibhausgasneutrale Wärmeversorgung erfolgen. Bewertungskriterien sind die durch § 1 WPG vorgegebenen Qualitätskriterien, ergänzt um die Aspekte des gesellschaftlichen und sozialen Zusammenhalts.

Kommentar

Nur wenn dieser Nachweis transparent und sachlich überzeugend geführt wird, können auch die skeptischen Gebäudeeigentümer zum Mitmachen bewegt werden.

(3) Die Bestimmungen der Verträge müssen den Rechtsgrundsätzen der Billigkeit und Diskriminierungsfreiheit genügen. Sie müssen auf klare, gut verständliche Weise formuliert sein.

(4) Die Laufzeit von Versorgungsverträgen darf bis zu fünfzehn Jahren betragen. Wird der Vertrag nicht von einer der beiden Seiten mit einer Frist von neun Monaten vor dem Ablauf der Vertragsdauer gekündigt, so gilt eine Verlängerung um jeweils weitere fünf Jahre als stillschweigend vereinbart.

Kommentar

Die Gebäudeeigentümer müssen sich entscheiden, ob sie für ihr Gebäude eine Einzelgebäudelösung haben wollen, oder ob sie am Projekt der Realisierung einer „Gemeinschaftsheizung“ teilnehmen. Wer sich für die Einzelhauslösung entscheidet, müsste auch für mindestens 15 Jahre mit seiner neuen Heizung leben. In den Verhandlungen mit den Kredit gebenden Banken ist es von Vorteil, wenn eine möglichst lange Vertragsbindung der Wärmeabnehmer nachgewiesen werden kann.

(5) Im Nahwärmepreismodell müssen die Kostenarten transparent abgebildet werden: Der Grundpreis umfasst die Kapitalkosten (AfA und Finanzierungskosten), die aus den Investitionen resultieren und nach Abzug der öffentlichen Investitionskostenzuschüsse und der Investitionskostenzuschüsse von Seiten der Anschlussnehmer an das Wärmenetz verbleiben. Der Servicepreis umfasst die betriebsgebundenen Kosten, darin auch die Aufwendungen für Wartung und Instandhaltung. Der Arbeitspreis umfasst die verbrauchsgebundenen Kosten.

Kommentar

Genossenschaften sind begeistert, wie einfach es fällt, mit dieser die Kostenarten 1 zu 1 abbildenden Struktur der Nahwärmepreisbildung den Mitgliedern zu erläutern, aufgrund von welchen Entwicklungen eine einzelne Preiskomponente angepasst werden muss, um die notwendige Vollkostendeckung zu sichern.

(6) Die in den Anschlussobjekten an das Wärmenetz zu installierende Wärmeübertragungsleistung muss im Rahmen eines hydraulischen Einzelraumabgleichs festgestellt werden. Das Mitglied muss in diesem Zusammenhang entscheiden, ob vor dem Anschluss an das Wärmenetz noch Wärmeeinsparmaßnahmen durchgeführt werden sollen, die die zu installierende Wärmeübertragungsleistung senken würden. Die Wärmeeigenversorgungsgemeinschaft muss Leistungsabmeldungen, die bei der Auslegung der Wärmeerzeugungs- und -verteilanlagen und bei der Planung der Tilgung der Investitionsdarlehen nicht berücksichtigt werden konnten, nicht akzeptieren.

Kommentare

1 Wenn die Kapitalkosten fair verteilt werden sollen, dann kommen wir um eine fachlich fundierte Feststellung des erforderlichen Anschlusswerts nicht herum. Der hydraulische Einzelraumabgleich ist ohnehin auch eine Voraussetzung dafür, dass der Gebäudeeigentümer die BEG-Förderung für den Heizungstausch erhalten kann.

2 Es gilt der Kommentar zu Absatz 4. Hat sich der Gebäudeeigentümer z.B. für eine dezentrale Wärmepumpe entschieden, dann kann er deren Leistung auch nicht abmelden, wenn er sie im Ergebnis einer Sanierung nicht mehr benötigt. Die Genossenschaft kann in der Finanzplanung jedoch Leistungsabmeldungen berücksichtigen, die bereits bei Vertragsabschluss angekündigt wurden, oder die durch eine Anschlussverdichtung am bestehenden Wärmenetz kompensiert werden.

(7) Von der Unternehmensleitung festgelegte neue Preise für die Belieferung mit Wärme sind für die Mitglieder des Wärmeversorgungsunternehmens rechtlich bindend, sofern im Falle einer Genossenschaft der Aufsichtsrat und im Falle von anderen Rechtsformen die Gesellschafterversammlung der Preisänderung mehrheitlich zugestimmt hat.

Kommentar

Weil die Vorstände der Genossenschaft, und vielleicht auch des Aufsichtsrates, persönlich haften würden, wenn sie als Rechtsvertreter der Gesellschaft fahrlässig auf eine Insolvenz zusteuern und eine drohende Insolvenz zu spät anmelden, kann nicht der Generalversammlung, sondern muss den Personen, die bereit waren, Verantwortung für den Betrieb und von damit verbundenen Pflichten zu übernehmen, die Entscheidung über eine Preisanpassung vorbehalten bleiben.

(8) Die Jahresschlussrechnung für die Bereitstellung der Wärmeleistung und die Belieferung mit Wärme muss den Mitgliedern spätestens binnen drei Monaten nach dem Abschluss des zurückliegenden Betriebsjahres zugehen. Die finanzielle Abrechnung ist zu ergänzen um die Information, wie viel Megawattstunden an Wärme in das Wärmenetz eingespeist, und wie viele davon im Wärmenetz verloren wurden. Sie ist weiterhin zu ergänzen um die Information, welche Energieträger und welche Wärmegewinnungstechnologien mit welchem Mengenanteil für die Erzeugung der in das Wärmenetz eingespeisten Wärmemenge eingesetzt wurden.

Kommentar

*So einfach kann Transparenz bezüglich der Verwirklichung des Klimaschutzziels hergestellt werden!
Auf weitere Testierungen kann und sollte verzichtet werden: Bürokratieabbau.*

(9) Die Wärmeeigenversorgungsgemeinschaft ist verpflichtet, innerhalb des ihr von der Kommune überlassenen Fernwärmeversorgungsgebietes alle am Bezug der Wärme interessierten Gebäudeeigentümer als stimmberechtigte Mitglieder in ihr Unternehmen aufzunehmen und sie mit Wärme zu beliefern, sofern deren Verbrauchsstellen mit wirtschaftlich vertretbarem Aufwand an das Wärmenetz angeschlossen und ohne eine Verschlechterung der Energieeffizienz der Wärmegewinnung und -übertragung mit Wärme versorgt werden können, und sofern in der Person des Wärmeinteressenten kein rechtlich zulässiger Ablehnungsgrund vorliegt.

(10) Die Wärmeeigenversorgungsgemeinschaft ist nicht verpflichtet, Wärmeinteressenten mit Wärme zu beliefern, die zum Beitritt in die Wärmeeigenversorgungsgemeinschaft nicht bereit sind. Für an der netzgebundenen Wärmeversorgung interessierte Wärmeverbraucher, denen die Mitgliedschaft aufgrund ihrer Satzung verwehrt ist, sind Kooperationsformen anzuwenden, die ihnen die Teilnahme an den Vorteilen der gemeinschaftlichen Wärmeversorgung ermöglicht.

Kommentar

So wird z.B. in Fladungen verfahren, wo der Zweckverband für das Fränkische Freilandmuseum mit seinen vielen historischen Aufbauten aus den Regionen Spessart, Rhön, Grabfeld und Haßberge aufgrund seiner Satzung nicht Mitglied der lokalen Nahwärmegenossenschaft sein kann.