

Herrn
Oberbürgermeister
Christian Ude
Rathaus
80331 München

Stadtrat Josef Schmid
Stadtrat Dr. Georg Kronawitter
Stadtrat Marian Offman

ANTRAG
10.06.13

So wird München soziale Fernwärme-Hauptstadt – Bestpreisabrechnung für Münchens Mieter einführen

Der Stadtrat möge beschließen:

Dem Stadtrat wird ein Konzept zur Bestpreisabrechnung von Münchens Fernwärmekunden bzw. Endnutzern vorgelegt, das sich an folgenden Eckpunkten orientiert:

- Es werden alle derzeit relevanten Einflussgrößen der M-Wärme-Preisbildung identifiziert und dem Stadtrat dargestellt, die zu einer suboptimalen Preisbildung aus Sicht der Endkunden (Wohnungsnutzer) führen.
- Insbesondere ist darzustellen, wie historisch zustande gekommene unterschiedliche Vertragsbedingungen bei ausgewählten Wohnanlagen zu heute nicht mehr vertretbaren Ungleichbehandlungen innerhalb der Münchner Mieterschaft führen.
- Ebenso ist darzustellen, welches Preisminderungspotential für die M-Wärme-Nutzer allein schon dadurch besteht, dass der so genannte Grundpreis (Leistungspreis, Anschlusspreis) bezogen auf die tatsächliche energetische Situation der Wohnanlage deutlich zu hoch ist, was häufig zu Mehrkosten pro Hausanschluss in vier- bis fünfstelliger Höhe führen dürfte.
- Es ist ein Vorschlag zu machen, wie sich auf einer städtisch kontrollierten Internetseite jeder Mieter, jeder Wohnungseigentümer und jeder Hausbesitzer mit M-Wärmenutzung anhand objektiver Kriterien davon überzeugen kann, dass seine Wohnung/sein Anwesen einen optimalen M-Wärme-Preis bekommt.
- Die SWM stellen dar, wie sie eine Bestpreisabrechnung für Münchens Mieter umsetzen werden.

Die Beschlussvorlage ist unter Beteiligung des Referates für Arbeit und Wirtschaft, des Planungsreferats, des Sozialreferats und des Umweltreferats zu erstellen. Dem Stadtrat ist zudem eine Stellungnahme der städtischen Wohnbaugesellschaften, des Münchner Mieterbeirates und von Haus&Grund München beizulegen.

Begründung:

Da beißt die Maus keinen Faden ab: unter großstädtischen – also auch: Münchner - Verhältnissen ist die Fernwärme überwiegend die Heizversorgung für Mieterhaushalte. Das

liegt vor allem daran, dass systembedingt die Fernwärme aufgrund ihrer Netzkosten vorzugsweise in dichtbesiedelten Stadtquartieren mit vorherrschendem Geschosswohnungsbau zum Einsatz kommt, während sich die SWM im Gegensatz zu einigen geothermie-orientierten Umlandgemeinden (z. B. Aschheim, Pullach, Grünwald, Unterhaching, Oberhaching) weigern, lockerer besiedelte Quartiere in den Münchner Außenbezirken mit Fernwärme zu versorgen.

Es gibt auch keinen belastbaren Zweifel, dass Heizen mit Fernwärme für den Endkunden – in der Regel also für die Münchner Mieter – immer etwas teurer kommt als mit anderen Wärmequellen. Die Fernwärmelieferanten begründen dies häufig damit, dass dem etwas teureren Fernwärmebezug ja anlagenseitige Einsparungen durch Wegfall insbesondere des Heizkessels, der Brennstofflagerung und somit auch verringerte Raumkosten gegenüberstehen.

Dumm nur aus Sicht der Mieter ist, dass sie von diesen Einsparungen nichts zu spüren bekommen, dafür umso mehr die spezifisch höheren M-Wärmekosten tragen müssen. So wurde in /1/ vorgetragen, dass nach Stand 1.4.2012 1 kWh Fernwärme 11,5 ct kostet, während für 1 kWh M-Gas der Bruttopreis bei 6 ct liegt. Das mag nur eine Momentaufnahme sein, ändert aber nichts an der Tatsache, dass Heizen mit Fernwärme in München durch die Bank teurer ist als Heizen mit Gas. Wenig hilfreich ist hier die Standard-Argumentation der SWM, wonach die M-Wärmepreise häufig individuell vereinbart würden, was aber dem Datenschutz unterliege – leider, leider.

Problematisch ist, dass sich die Mieter dagegen kaum wehren können, da sie keine Verhandlungspartner der SWM sind. Für den Hauseigentümer als direkten Vertragspartner der SWM bestehen wiederum objektiv keine unmittelbaren wirtschaftlichen Anreize, bei den SWM optimale Preise zu erzielen, da er von einer Ersparnis nicht profitiert. Allerdings dürfte jeder Hausbesitzer bei entsprechender sachlicher Vorbereitung und Beratung durch Dritte bereit sein, für seine Kunden eine nachhaltige Kostenentlastung herbeizuführen.

Verschärft wird in München die Lage künftig noch dadurch, dass bei großen Neubauquartieren faktisch ein Anschluss- und Benutzungszwang zugunsten der M-Wärme geschaffen werden soll. Diese Monopolisierung der SWM als alleinige Wärmelieferantin ist nur erträglich, wenn – wie in skandinavischen Städten, aber auch in Flensburg /2/ üblich – die Fernwärme für den Endkunden deutlich günstiger wird.

Eine bislang nicht beachtete Kostensenkungsquelle ist nämlich der Grundpreis. Er berechnet sich nach dem „Anschlusswert“ der Fernwärmestation, der in Kilowatt gemessen wird.

Wie im Stadtratsantrag 08-14 A 9999 „Fernwärmekosten für städtische Gebäude mit wenig Aufwand senken – und (vielleicht) Millionen pro Jahr sparen“ vom x.6.2013 bereits ausführlich begründet, liegt die Vermutung nahe, dass dieser Wert vielfach zu hoch angesetzt ist, insbesondere dann, wenn baulicherseits z. B. durch Wärmedämmungsmaßnahmen der Wärmebedarf gesunken ist. Zur Erinnerung die Stadt Nürnberg konnte allein durch diese Vertragsanpassung nachhaltige Einsparungen von durchschnittlich 6.500 Euro pro Jahr (Preisstand 2005) und Anwesen erzielen.

Es steht wohl außer Frage, dass die Stadt München diese mieterfeindlichen Heizkostenmissstände aktiv angeht, zumal deren Beseitigung voll in ihrem Einflussbereich liegt und sie einen weitgehenden Anschluss- und Benutzungszwang für Fernwärme plant.

München könnte mit einer konsequenten Bestpreisabrechnung bei der Fernwärme eine bundesweite positive Vorreiterrolle spielen. Das wär's doch - oder?

Josef Schmid
 Stadtrat,
 Fraktionsvorsitzender

Dr. Georg Kronawitter
 Stadtrat

Marian Offman
 Stadtrat

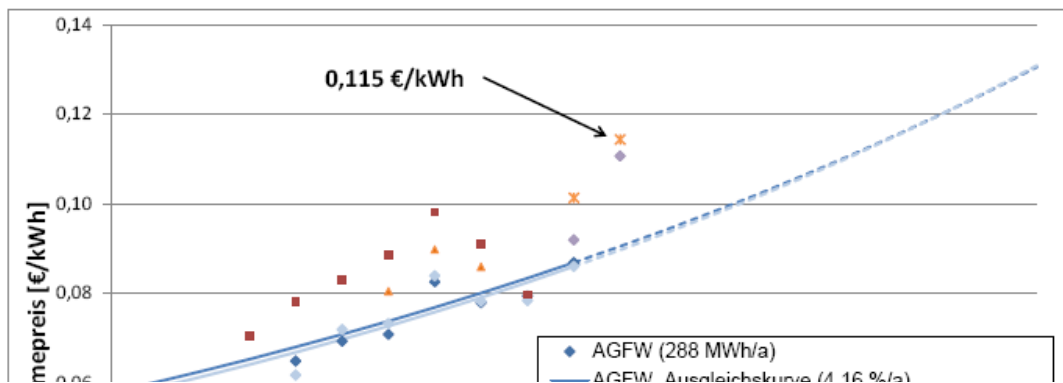
Quellen

/1/ Ingenieurbüro Hausladen GmbH: Wirtschaftlichkeitsuntersuchung LHM - Wirtschaftlichkeitsberechnung zu den Mehrkosten des Niedrigenergiestandards im Neubau (Wohngebäude) – Vortrag bei der 86. Sitzung der Energiekommission am 8.3.2013

/2/ Bundeskartellamt: Abschlussbericht Sektoruntersuchung Fernwärme August 2012
http://www.bundeskartellamt.de/wDeutsch/download/pdf/Publikationen/2012-08-23_SU-Bericht_Fernwaerme.pdf

Zwei Grafiken aus /1/ zur Wärmepreisentwicklung bei Gas bzw. Fernwärme:

Fernwärmepreis (incl. MwSt)



Gaspreis (incl. MwSt, Hs)

