

**Gutachterliche Überprüfung der Geothermiepreise**

Empfehlung Nr. 20-26 / E 00890 der Bürgerversammlung  
des Stadtbezirkes 15 - Trudering-Riem am 13.10.2022

**Reduzierung der Fernwärmepreise**

Empfehlung Nr. 20-26 / E 00891 der Bürgerversammlung  
des Stadtbezirkes 15 - Trudering-Riem am 13.10.2022

**Transparenz bei monopolistischen Fernwärmepreisen**

Empfehlung Nr. 20-26 / E 00892 der Bürgerversammlung  
des Stadtbezirkes 15 - Trudering-Riem am 13.10.2022

**Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 09117**

**Beschluss des Ausschusses für Arbeit und Wirtschaft am  
20.09.2023 (SB)**

Öffentliche Sitzung

**Kurzübersicht**

zur beiliegenden Beschlussvorlage

<b>Anlass</b>	Empfehlung Nr. 20-26 / E 00890 der Bürgerversammlung des Stadtbezirkes 15 - Trudering-Riem am 13.10.2022 Empfehlung Nr. 20-26 / E 00891 der Bürgerversammlung des Stadtbezirkes 15 - Trudering-Riem am 13.10.2022 Empfehlung Nr. 20-26 / E 00892 der Bürgerversammlung des Stadtbezirkes 15 - Trudering-Riem am 13.10.2022
<b>Inhalt</b>	In der Beschlussvorlage wird die Preisgestaltung der SWM für Fernwärme dargestellt und über den Wärmefonds der SWM in- formiert.
<b>Gesamtkosten/ Gesamterlöse</b>	-/-
<b>Entscheidungsvorschlag</b>	Eine Überprüfung der M-Wärmepreise durch einen unabhängigen Gutachter wird für nicht erforderlich gehalten. Ein Preisdeckel wird nicht eingesetzt. Die Münchner Fernwärmepreise, ihre Entwicklung, die Preisänderungsklauseln sowie deren Bestandteile sind transparent auf der Website der SWM dargestellt.
<b>Gesucht werden kann im RIS auch nach</b>	Heizkosten, Wärmefonds, Preisanpassungsklausel, AVBFernwärmeV
<b>Ortsangabe</b>	Riem

**Gutachterliche Überprüfung der Geothermiepreise**

Empfehlung Nr. 20-26 / E 00890 der Bürgerversammlung  
des Stadtbezirkes 15 - Trudering-Riem am 13.10.2022

**Reduzierung der Fernwärmepreise**

Empfehlung Nr. 20-26 / E 00891 der Bürgerversammlung  
des Stadtbezirkes 15 - Trudering-Riem am 13.10.2022

**Transparenz bei monopolistischen Fernwärmepreisen**

Empfehlung Nr. 20-26 / E 00892 der Bürgerversammlung  
des Stadtbezirkes 15 - Trudering-Riem am 13.10.2022

**Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 09117**

**Vorblatt zur Beschlussvorlage des Ausschusses für Arbeit und  
Wirtschaft am 20.09.2023 (SB)**

Öffentliche Sitzung

**Inhaltsverzeichnis**

**Seite**

<b>I. Vortrag des Referenten</b> .....	<b>1</b>
1. Preisgestaltung für die Fernwärme .....	2
2. Fernwärmepreise transparent darstellen.....	2
3. Keine differenzierte Preisgestaltung nach Stadtteilen .....	2
4. Vergleich mit anderen Fernwärmeunternehmen .....	3
5. Errichtung eines Wärmefonds.....	3
6. Anhörung des Bezirksausschusses 15 Trudering-Riem .....	4
7. Würdigung der Stellungnahme des Bezirksausschusses 15 gemäß Ziffer 5.6.5 AGAM .....	4
8. Umsetzung der Empfehlungen:.....	6
9. Abdruck der Sitzungsvorlage .....	7
<b>II. Antrag des Referenten</b> .....	<b>7</b>
<b>III. Beschluss</b> .....	<b>8</b>

**Gutachterliche Überprüfung der Geothermiepreise**

Empfehlung Nr. 20-26 / E 00890 der Bürgerversammlung  
des Stadtbezirkes 15 - Trudering-Riem am 13.10.2022

**Reduzierung der Fernwärmepreise**

Empfehlung Nr. 20-26 / E 00891 der Bürgerversammlung  
des Stadtbezirkes 15 - Trudering-Riem am 13.10.2022

**Transparenz bei monopolistischen Fernwärmepreisen**

Empfehlung Nr. 20-26 / E 00892 der Bürgerversammlung  
des Stadtbezirkes 15 - Trudering-Riem am 13.10.2022

**Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 09117**

4 Anlagen

**Beschluss des Ausschusses für Arbeit und Wirtschaft am 20.09.2023 (SB)**

Öffentliche Sitzung

**I. Vortrag des Referenten**

Die Bürgerversammlung des 15. Stadtbezirkes Trudering-Riem hat am 13.10.2022 die Empfehlungen Nr. 20-26 / E 00890, Nr. 20-26 / E 00891 und Nr. 20-26 / E 00892 (Anlagen 1 bis 3) beschlossen.

- Mit dem Anliegen Nr. 20-26 / E 00890 wird Herr Oberbürgermeister gebeten, die M-Wärmepreise für das Inselnetz Riem in einem unabhängigen Rechtsgutachten zeitnah überprüfen zu lassen.
- Mit dem Anliegen Nr. 20-26 / E 00891 wird Herr Oberbürgermeister gebeten,
  - sich für eine deutliche Reduzierung der Fernwärmepreise in Form eines Preisdeckels einzusetzen,
  - sich dafür einzusetzen, dass die 2022 erzielten drastischen Mehreinnahmen der SWM durch die Preissteigerungen bei der Fernwärme aus Geothermie in soziale Zwecke eingesetzt werden, um der sich zuspitzenden sozialen Krise im kommenden Heizkosten-Abrechnungsjahr gegenzusteuern.
- Mit dem Anliegen Nr. 20-26 / E 00892 wird beantragt, die Fernwärmepreise der SWM transparent zu veröffentlichen und die Kalkulation offen zu legen bzw. transparent zu machen.

Zuständig für die Entscheidung ist der Ausschuss für Arbeit und Wirtschaft gemäß § 7 Abs. 1 GeschO StR, da die zu behandelnde Angelegenheit nicht auf einen Stadtbezirk begrenzt ist.

Das Referat für Arbeit und Wirtschaft hat die Stadtwerke München GmbH um Stellungnahme gebeten, die Folgendes mitteilte:

### **1. Preisgestaltung für die Fernwärme**

Die Fernwärmepreise der SWM für München stehen auf Basis der bisherigen Rechtsprechung in Einklang mit den gesetzlichen Vorgaben (§ 24 AVBFernwärmeV<sup>1</sup>) und dem in der Begründung zur Empfehlung Nr.20-26 / E 00890 bzw. im BA-Antrag „Endlich Klarheit schaffen: Geothermie-Preise auf den Prüfstand!“ (Nr. 20-26 / B 04080) erwähnten BGH-Urteil. Die Preisanpassungsklauseln enthalten Markt- und Kostenelemente, wie in der AVBFernwärmeV vorgeschrieben.

### **2. Fernwärmepreise transparent darstellen**

Die Münchner Fernwärmepreise, ihre Entwicklung, die Preisänderungsklauseln sowie deren Bestandteile sind transparent auf der Website der SWM dargestellt:

<https://www.swm.de/geschaeftskunden/fernwaerme/preise>

### **3. Keine differenzierte Preisgestaltung nach Stadtteilen**

Eine Differenzierung der Preise und Preisanpassungsklauseln nach Stadtteilen nehmen die SWM bislang nicht vor. Auch das erwähnte BGH-Urteil enthält keinerlei Aussagen zur Ausprägung spezifischer Fernwärmepreise für einzelne Stadtteile oder Inselnetze in Großstädten.

Die Ausprägung stadtteilspezifischer Fernwärmepreise halten die SWM auch für schwer vermittelbar, da die unterschiedliche Behandlung von Kund\*innen mit gleichen Abnahmeverhältnissen sicherlich vielfach als ungerecht empfunden würde. Zudem würde dies zu höheren Belastungen von Kund\*innen führen, die in Gebieten ansässig sind, die neu mit Fernwärme erschlossen werden oder in denen sich Erzeugungsanlagen verändern. Dies auch deshalb, weil die Investitionskosten für Netz- und Erzeugungsanlagen sich auf eine geringere Zahl von Kund\*innen verteilen würde, was zu höheren Grundpreisen führen würde.

Eine Differenzierung nach Stadtteilen hätte im Fall des Stadtteils Riem über mehrere Jahre hinweg zu erheblich höheren Preisen als in anderen Stadtteilen geführt. Der Wunsch der Kund\*innen in Riem, in der augenblicklichen Situation, zu einer anderen,

---

<sup>1</sup> Verordnung über Allgemeine Bedingungen für die Versorgung mit Fernwärme (AVBFernwärmeV)

vermeintlich vorteilhafteren Preisgestaltung zu wechseln, ist nachvollziehbar. Die Argumentation, alle Kund\*innen solidarisch an der Fernwärmewende zu beteiligen und von unterschiedlichen Preisen je nach netztopologischer Lage abzusehen, ist jedoch letztlich überzeugend. Wie oben bereits dargelegt, enthält das BGH-Urteil keine Aussagen zur Ausprägung stadtteil-spezifischer Fernwärmepreise.

Die Beauftragung eines Gutachtens durch die LHM oder den BA15 wird daher nicht für erforderlich gehalten.

#### **4. Vergleich mit anderen Fernwärmeunternehmen**

Ein Vergleich mit anderen Fernwärmeunternehmen ist zu einem isolierten Zeitpunkt kaum aussagekräftig. Jedes Unternehmen hat eigene Abnahme- und Erzeugungsstrukturen, die in den jeweiligen Preisänderungsklauseln abgebildet werden. Zudem unterscheiden sich die Preisänderungsregelungen, wie etwa die Anpassungszeitpunkte oder die Zeiträume, für die die Indizes bei Anwendung der Preisänderungsklausel berücksichtigt werden.

Letztlich ist davon auszugehen, dass die Verteuerung der Energie an den Rohstoffmärkten überall zu Preiserhöhungen für die Fernwärme führt: Bei einigen anderen Anbietern in Deutschland haben sich die hohen Energiepreise ebenfalls schon niedergeschlagen, viele andere werden nach und nach teils mit größerer Verzögerung folgen.

Laut Fernwärmepreisübersicht der „WIBERA Wirtschaftsberatung Aktiengesellschaft Wirtschaftsprüfungsgesellschaft“ zum 01.10.2022 liegen beispielsweise die Preise in den deutschen Großstädten Frankfurt am Main, Augsburg, Dresden, Weimar, Erfurt und Bonn preislich über dem Niveau der SWM. Die Fernwärmepreise der Stadt Köln befinden sich in etwa auf dem Niveau von München. Ebenso liegen auch die Preise in Freising, Unterschleißheim und Peißenberg mit regionaler Nähe zu den SWM oberhalb des Preisniveaus in München.

#### **5. Errichtung eines Wärmefonds**

Die Energieversorgung ist derzeit europaweit durch Krisen gekennzeichnet. Die Beschaffungspreise für Energie sind ab dem Sommer 2021 um ein Vielfaches angestiegen und immer noch auf äußerst hohem Niveau. Dies hat auch Folgen für die SWM und damit für ihre Kund\*innen. Die SWM bedauern, dass sie aus Gründen, die sie nicht selbst zu verantworten haben, aufgrund der Entwicklungen an den Energiemärkten auch Preiserhöhungen an ihre Kund\*innen weitergeben mussten. Die SWM sind sich ihrer sozialen Verantwortung bewusst und haben die Preisformel für den Arbeitspreis im Zeitraum 01.07.2022 bis 30.06.2023 nicht voll ausgeschöpft und damit die extremen Preisspitzen für die Kund\*innen deutlich abgemildert. Zum 01.04.2023 konnten die

SWM die Fernwärmepreise erfreulicherweise um 23 Prozent senken. Seit dem 01.03.2023 und rückwirkend zum 01.01.2023 sind die Preise für 80 Prozent des Verbrauches gedeckelt. Diese Regelung des Bundes kann bis zum Frühjahr 2024 verlängert werden.

Um die schlimmsten Folgen, vor allem für einkommensschwache Haushalte, abzumildern, haben die SWM 20 Mio. Euro für einen Wärmefonds zur Verfügung gestellt. In Zusammenarbeit mit der Landeshauptstadt München und den Sozialverbänden wurde sichergestellt, dass Betroffene seit dem 16.01.2023 Unterstützung über den Wärmefonds der Stadtwerke München beantragen konnten.

#### **6. Anhörung des Bezirksausschusses 15 Trudering-Riem**

In dieser Beratungsangelegenheit ist die Anhörung des Bezirksausschusses vorgeschrieben (§ 13 Abs. 3 BA-Satzung). Der Bezirksausschuss wurde mit Schreiben vom 24.03.2023 um Stellungnahme zum Beschlussentwurf gebeten. Die fristgerecht eingegangene Stellungnahme ist als Anlage 4 dieser Beschlussvorlage beigegeben.

Der Bezirksausschuss 15 lehnt den Beschlussentwurf ab und hält seine Forderung zur Vergabe eines unabhängigen Gutachtens zur Kostengestaltung mit Verweis auf die gesetzliche Vorgabe einer Bepreisung nach Netzzugehörigkeit aufrecht. Darüber hinaus bittet der Bezirksausschuss um die Abhaltung einer zeitnahen Informationsveranstaltung zur transparenten Darlegung der Preisgestaltung der SWM für den Bezirksausschuss und ggf. die Bürgerschaft. An der Informationsveranstaltung sollen Vertreter\*innen der SWM sowie des Referats für Klima- und Umweltschutz teilnehmen.

#### **7. Würdigung der Stellungnahme des Bezirksausschusses 15 gemäß Ziffer 5.6.5 AGAM**

Die SWM haben ihre Rechtsposition noch einmal überprüft. Auch auf Basis der erneuten Überprüfung kommen die SWM zu dem Ergebnis, dass die Anwendung einer allgemeingültigen Preisanpassungsklausel rechtmäßig und sachgerecht ist. Das wird wie folgt begründet:

Die SWM erzeugen die Fernwärme für Kundinnen und Kunden in München mit verschiedenen Wärmeerzeugungsanlagen. Dabei kommen unterschiedliche Einsatzstoffe zum Einsatz, insbesondere Gas, Geothermie und Müll. Eine Zuordnung der Wärme aus den einzelnen Wärmeerzeugungsanlagen zu spezifischen Kund\*innen erfolgt nicht.

Die Fernwärmepreise der SWM für München stehen auf Basis der bisherigen Rechtsprechung in Einklang mit den gesetzlichen Vorgaben (§ 24 AVBFernwärmeV) und dem im Antrag erwähnten BGH-Urteil. Sowohl die aktuell vertraglich vereinbarten als

auch die künftigen Preisanpassungsklauseln enthalten Markt- und Kostenelemente, wie in der AVBFernwärmeV vorgeschrieben. Das Kostenelement orientiert sich an den Einsatzstoffkosten für die Wärmeversorgung im Gebiet der LHM. Die Geothermie, die bislang eine untergeordnete Rolle gespielt hat, ist seit dem 01.01.2023 in der Preisanpassungsklausel abgebildet. Die Münchner Fernwärmepreise, ihre Entwicklung, die Preisänderungsklauseln sowie deren Bestandteile sind transparent auf der Website der SWM dargestellt:

<https://www.swm.de/geschaeftskunden/fernwaerme/fernwaermepreise>

Im Folgenden werden Argumente aus der ursprünglichen Vorlage wiederholt. Das Referat für Arbeit und Wirtschaft nimmt diese Wiederholungen in Kauf, um eine bessere Lesbarkeit zu gewährleisten.

Eine Differenzierung der Preise und Preisanpassungsklauseln nach Stadtteilen nehmen die SWM bislang nicht vor. Eine solche Differenzierung wäre auch nicht sachgerecht, da sie ganz wesentlich von netztopologischen Zufälligkeiten abhängt. Auch das im Antrag erwähnte BGH-Urteil enthält keinerlei Aussagen zur Ausprägung stadtteilspezifischer Fernwärmepreise in Großstädten.

Die SWM haben zwischenzeitlich eine Anwaltskanzlei mit der Frage befasst, ob es nach der AVBFernwärmeV rechtlich zulässig ist, für die Kund\*innen in Riem und im restlichen München einschließlich Unterföhring und Martinsried die gleichen Preisanpassungsklauseln zu verwenden.

Die Anwälte halten dies für zulässig. Sie führen in ihrem Gutachten dazu aus: „Wir halten es für zulässig, für die Kund\*innen in Riem und im restlichen München einschließlich Unterföhring und Martinsried einheitliche Preisanpassungsklauseln zum Grund- und Arbeitspreis zu verwenden. § 24 Abs. 4 Satz 1 AVBFernwärmeV enthält keine Festlegung darauf, dass Fernwärmeversorgungsunternehmen, die hydraulisch getrennte Fernwärmesysteme betreiben, für jedes dieser Fernwärmesysteme eine eigene Preisanpassungsklausel (systembezogene Preisanpassungsklausel) oder für alle Fernwärmesysteme eine gemeinsame Preisanpassungsklausel (systemübergreifende Preisanpassungsklausel) verwenden müssten. Im Hinblick auf das erforderliche Kostenelement gibt die Norm allein vor, dass sich die Preisanpassungsklausel an den kostenmäßigen Zusammenhängen bei Erzeugung und Bereitstellung der Fernwärme durch das Unternehmen ausrichtet. Da diese Vorgabe sowohl bei systemübergreifenden als auch bei systembezogenen Preisanpassungsklauseln umsetzbar ist, haben Fernwärmeversorgungsunternehmen insoweit die Gestaltungsfreiheit, entweder gesonderte Preisanpassungsklauseln für verschiedene Fernwärmesysteme oder einheitliche Preisanpassungsklauseln für zwei oder mehrere Fernwärmesysteme zu verwenden.“

Ziel der SWM ist es, alle Münchner Bürgerinnen und Bürger gleichermaßen an der Fernwärmewende zu beteiligen.

Die Ausprägung stadtteilspezifischer Fernwärmepreise halten die SWM daher auch für schwer vermittelbar, da die unterschiedliche Behandlung von Kund\*innen mit gleichen Abnahmeverhältnissen sicherlich vielfach als ungerecht empfunden würde. Zudem würde dies zu höheren Belastungen von Kund\*innen führen, die in Gebieten ansässig sind, die neu mit Fernwärme erschlossen werden oder in denen sich Erzeugungsanlagen verändern. Dies auch deshalb, weil die Investitionskosten für Netz- und Erzeugungsanlagen sich auf eine geringere Zahl von Kund\*innen verteilen würde, was zu höheren Grundpreisen führen würde.

Zudem weisen die SWM darauf hin, dass es für den Stadtteil Riem entgegen den Aussagen im Antrag des Bezirksausschusses keinen Anschluss- und Benutzungszwang an des Fernwärmenetz gibt. Es steht den Grundstückseigentümer\*innen frei, alternative Wärmeversorgungssysteme zu nutzen. Nach Kenntnisstand der SWM wird dies auch umgesetzt. So gibt es im Stadtteil Riem Liegenschaften, die beispielsweise Grundwasser-Wärmepumpen realisiert haben.

Eine Differenzierung nach Stadtteilen hätte nach Einschätzung der SWM zu Beginn der 2000er Jahre und dann wieder ab 2014 bis circa Mitte 2021 für den Stadtteil Riem zu erheblich höheren Preisen geführt. Der Wunsch der Kund\*innen in Riem, in der augenblicklichen Situation zu einer anderen, vermeintlich vorteilhafteren Preisgestaltung zu wechseln, ist nachvollziehbar.

Die Argumentation, alle Kund\*innen solidarisch an der Fernwärmewende zu beteiligen und von unterschiedlichen Preisen je nach netztopologischer Lage abzusehen, ist jedoch letztlich überzeugend. Wie oben bereits dargelegt, enthält das BGH-Urteil keine Aussagen zur Ausprägung stadtteilspezifischer Fernwärmepreise. Die Beauftragung eines Gutachtens durch die LHM oder den BA15 wird daher nicht für erforderlich gehalten.

#### **8. Umsetzung der Empfehlungen:**

Der Empfehlung Nr. 20-26 / E 00890 der Bürgerversammlung des 15. Stadtbezirkes Trudering Riem vom 13.10.2022 kann aufgrund der vorstehenden Ausführungen nicht entsprochen werden.

Der Empfehlung Nr. 20-26 / E 00891 der Bürgerversammlung des 15. Stadtbezirkes Trudering Riem vom 13.10.2022 kann nur nach Maßgabe der vorstehenden Ausführungen entsprochen werden.

Der Empfehlung Nr. 20-26 / E 00892 der Bürgerversammlung des 15. Stadtbezirkes Trudering Riem vom 13.10.2022 wird entsprochen.

### **9. Abdruck der Sitzungsvorlage**

Der Korreferent des Referates für Arbeit und Wirtschaft, Herr Stadtrat Manuel Pretzl, und der Verwaltungsbeirat für das Beteiligungsmanagement, Herr Stadtrat Sebastian Weisenburger, sowie der Bezirksausschuss 15 haben jeweils einen Abdruck der Sitzungsvorlage erhalten.

## **II. Antrag des Referenten**

1. Von der Sachbehandlung wird Kenntnis genommen. Eine Überprüfung der M-Wärmepreise durch einen unabhängigen Gutachter erfolgt nicht.  
Der Empfehlung Nr. 20-26 / E 00890 der Bürgerversammlung des 15. Stadtbezirkes Trudering-Riem vom 13.10.2022 kann nicht entsprochen werden.
2. Die Preisformel für den Arbeitspreis wird derzeit nicht voll ausgeschöpft. Darüber hinaus stellen die SWM 20 Mio. Euro für einen Wärmefonds zur Verfügung. Ein Preisdeckel wird nicht eingesetzt.  
Der Empfehlung Nr. 20-26 / E 00891 der Bürgerversammlung des 15. Stadtbezirkes Trudering-Riem vom 13.10.2022 wird nach obiger Maßgabe entsprochen.
3. Die Münchner Fernwärmepreise, ihre Entwicklung, die Preisänderungsklauseln sowie deren Bestandteile sind transparent auf der Website der SWM dargestellt.  
Der Empfehlung Nr. 20-26 / E 00890 der Bürgerversammlung des 15. Stadtbezirkes Trudering-Riem vom 13.10.2022 wird entsprochen.
4. Die Empfehlungen Nr. 20-26 / E 00890, Nr. 20-26 / E 00891 und Nr. 20-26 / E 00892 der Bürgerversammlung des 15. Stadtbezirkes Trudering-Riem vom 13.10.2022 sind damit gemäß Art. 18 Abs. 4 der Gemeindeordnung behandelt.
5. Dieser Beschluss unterliegt nicht der Beschlussvollzugskontrolle.

**III. Beschluss**  
nach Antrag.

Der Stadtrat der Landeshauptstadt München

Der/Die Vorsitzende

Der Referent

Ober-/Bürgermeister/-in  
ea. Stadtrat/-rätin

Clemens Baumgärtner  
Berufsm. StR

**IV. Abdruck von I. mit III.**  
über Stadtratsprotokolle (D-II/V-SP)  
an das Direktorium – Dokumentationsstelle (2x)  
an die Stadtkämmerei  
an das Revisionsamt  
z.K.

- V. Wv. RAW-FB5-SG1** (S:\FB5\SWM\3 Gremien\1 Stadt\1 Stadtrat\5  
Buergerversammlungen\Ba15\E00890\_E00891\_E00892\Beschluss\_AfAW\_Stand 21.07.2023.rtf)  
zur weiteren Veranlassung.

Zu V.

1. Die Übereinstimmung des vorstehenden Abdrucks mit der beglaubigten Zweitschrift wird bestätigt.
2. An den Bezirksausschuss 15 – Trudering-Riem  
An die BA-Geschäftsstelle Ost (6x)  
An die SWM - Strategie und Konzernsteuerung, Leitung Gesellsch.angelegenheiten  
z.K.

Am