

## Rückerstattung von Heizkosten

**Finanzielle Entschädigung für Geschädigte von Heizkostenwucher**  
Empfehlung Nr. 20-26 / E 02025  
der Bürgerversammlung des Stadtbezirkes 04 - Schwabing West am 18.06.2024

**Finanzielle Entlastung für Geschädigte von Heizkostenwucher**  
Empfehlung Nr. 20-26 / E 02063  
der Bürgerversammlung des Stadtbezirkes 11 - Milbertshofen-Am Hart am 02.07.2024

**Heizkostenerstattung für Gaszentralheizungen für das Jahr 2022 durch die Stadtwerke München**  
Empfehlung Nr. 20-26 / E 02089  
der Bürgerversammlung des Stadtbezirkes 12 - Schwabing-Freimann am 01.07.2024

## Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 14519

**Beschluss des Ausschuss für Stadtplanung und Bauordnung vom 09.10.2024 (SB)**

Öffentliche Sitzung

## Kurzübersicht

zum beiliegenden Beschluss

<b>Anlass</b>	3 Bürgerversammlungsempfehlungen der Stadtbezirke 04, 11 und 12
<b>Inhalt</b>	Darlegung der Gründe, aus denen Tatbestände für eine Rückerstattung von Heizkosten nicht ersichtlich sind.
<b>Gesamtkosten / Gesamterlöse</b>	- / -
<b>Klimaprüfung</b>	Eine Klimaschutzrelevanz ist gegeben: Nein
<b>Entscheidungsvorschlag</b>	Es gibt keine Anhaltspunkte oder Tatbestände, die eine Entschädigung von Mietenden nach sich ziehen. Von der Rückerstattung der Hälfte der Heizkosten wird Abstand genommen.
<b>Gesucht werden kann im RIS auch unter</b>	Erstattung Münchner Wohnen, Gaspreis,
<b>Ortsangabe</b>	- / -



## **Rückerstattung von Heizkosten**

**Finanzielle Entschädigung für Geschädigte von Heizkostenwucher**  
**Empfehlung Nr. 20-26 / E 02025**  
**der Bürgerversammlung des Stadtbezirkes 04 - Schwabing West am 18.06.2024**

**Finanzielle Entlastung für Geschädigte von Heizkostenwucher**  
**Empfehlung Nr. 20-26 / E 02063**  
**der Bürgerversammlung des Stadtbezirkes 11 - Milbertshofen-Am Hart am 02.07.2024**

**Heizkostenerstattung für Gaszentralheizungen für das Jahr 2022 durch die Stadtwerke München**  
**Empfehlung Nr. 20-26 / E 02089**  
**der Bürgerversammlung des Stadtbezirkes 12 - Schwabing-Freimann am 01.07.2024**

## **Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 14519**

3 Anlagen

**Beschluss des Ausschusses für Stadtplanung und Bauordnung vom 09.10.2024**  
**(SB)**  
Öffentliche Sitzung

### **I. Vortrag der Referentin**

#### **1. Ausgangslage**

Die Bürgerversammlungen der Stadtbezirke 04-Schwabing-West, 11-Milbertshofen-Am Hart und 12-Schwabing-Freimann haben in ihren jeweiligen Versammlungen die anliegenden Empfehlungen Nrn. 20-26 / E 02025 (Anlage 1), 20-26 / E 02063 (Anlage 2) sowie 20-26 / E 02089 (Anlage 3) angenommen. Die Empfehlungen beinhalten jeweils den Antrag, dass die Stadtwerke München (SWM) den rund 15.000 Haushalten der Münchner Wohnen, die über eine Gaszentralheizung verfügen, die Hälfte der Heizkosten für das Jahr 2022 erstatten sollten, da Managementfehler zu einer Explosion bei den Heizkostenabrechnungen geführt hätten.

Da es sich um Empfehlungen von Bürgerversammlungen handelt, müssen diese nach Art. 18 Abs. 4 Satz 1 GO, § 2 Abs. 4 Satz 1 Bürger- und Einwohnerversammlungssatzung und gemäß § 9 Abs. 4 Bezirksausschusssatzung vom Stadtrat bzw. vom Bezirksausschuss behandelt werden. Da es sich um eine Angelegenheit handelt, die nicht nur auf einen Stadtbezirk bezogen ist, wird diese Beschlussvorlage in den Ausschuss für Stadtplanung

und Bauordnung eingebracht.

Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung führt zu den vorliegenden Empfehlungen Folgendes aus:

Wie schon in den Antworten zu früheren Anfragen des Stadtrates (Nr. 20-26/ F 00866, Nr. 20-26 / F 00847) ausgeführt, und anders als in den Empfehlungen formuliert, liegt die Ursache der gestiegenen Heizkosten im veränderten Marktumfeld und basiert keineswegs auf falschen Entscheidungen der Geschäftsführung.

Vielmehr handelt es sich bei dem mit der ehemaligen GWG geschlossenen Vertrag um ein Standardprodukt, das von zahlreichen Unternehmen der Münchner Wohnungswirtschaft genutzt wird.

Die erheblichen Preissteigerungen im Jahr 2022 sind nach Auskunft des Referates für Wirtschaft und Arbeit auf die Auswirkungen des Angriffskrieges auf die Ukraine zurückzuführen. Sie betrafen nicht nur Mieter\*innen der ehemaligen GWG, sondern alle Energieverbraucher bundesweit bzw. europaweit. Aus diesem Grund ergriffen sowohl die Bundesregierung als auch die SWM München Maßnahmen, um die Auswirkungen der Energiekrise auf die Bevölkerung und auf die Wirtschaft so gut wie möglich abzumildern, z.B. die Dezemberhilfe oder die Energiepreisbremse. Auch die SWM mussten die für die Mieter\*innen der ehemaligen GWG benötigten Energiemengen zu den während der Energiekrise entsprechend hohen Preisen am Großhandelsmarkt beschaffen.

Die Geschäftsführung der ehemaligen GWG hatte das von den SWM unterbreitete Vertragsangebot angenommen, da der frühere Festpreisvertrag zum Ende des Jahres 2021 ohne Verlängerungsangebot ausgelaufen war.

Auch musste die maximale Versorgungssicherheit im Energiekrisejahr 2022 mit den damals in der Branche drohenden Lieferengpässen gewährleistet werden. Wie schon in den Antworten zu den oben genannten Stadtratsanfragen ausgeführt, waren die drastischen Steigerungen der zugrunde liegenden Großhandelspreise zum Zeitpunkt des Vertragsabschlusses nicht absehbar.

Der Vertrag wurde zu denselben Konditionen abgeschlossen, zu denen die meisten Kunden der Wohnungswirtschaft versorgt werden. So hatte auch die ehemalige GEWOFAG denselben Vertrag. Im Produkt M-Erdgas business EEX für Geschäftskunden ist eine quartalsweise Anpassung der Preise an die Marktentwicklung enthalten. Der jeweilige Arbeitspreis bildet zeitnah die Entwicklung der Markt- bzw. Großhandelspreise ab (siehe auch Antwort zu Anfrage F 00847).

Eine Entscheidung, die gesamte benötigte Erdgasmenge zu einem bestimmten Zeitpunkt einzukaufen, wäre spekulativ gewesen.

Anhaltspunkte oder Tatbestände, die eine Entschädigung der Mieter\*innen nach sich ziehen könnten, sind demnach nicht gegeben.

Die Münchner Wohnen bietet jedoch allen Mietenden die bestmögliche Unterstützung bei der Bewältigung der gestiegenen Energiekosten an. Wie schon in der Antwort auf die Anfrage F 00847 ausgeführt, enthält die Unternehmenswebsite (<https://www.muenchner-wohnen.de/service/mieterservice/energiesparen/hilfsangebote>) die jeweils aktuelle Liste der Hilfsangebote.

Aus den angeführten Gründen kann den Bürgerversammlungsempfehlungen Nr. 20-26 / E 02025, Nr. 20-26 / E 02063 und Nr. 20-26 / E 02089 nicht entsprochen werden.

Die Beschlussvorlage ist mit dem Referat für Arbeit und Wirtschaft abgestimmt.

## **Anhörung des Bezirksausschusses**

Die Bezirksausschüsse der Stadtbezirke 04-Schwabing-West, 11 – Milbertshofen-Am Hart und 12- Schwabing-Freimann hätten grundsätzlich ein Anhörungsrecht im Rahmen der Behandlung der Empfehlungen der Bürgerversammlungen, nachdem hier aber alle 25 Bezirksausschüsse von den Forderungen der Empfehlungen betroffen sein könnten, erfolgt keine Anhörung. Die Bezirksausschüsse des 1. – 25. Stadtbezirkes haben jedoch Abdrucke der Sitzungsvorlage erhalten.

Dem Korreferenten für das Referat für Stadtplanung und Bauordnung, Herrn Stadtrat Bickelbacher, dem zuständigen Verwaltungsbeirat, Herrn Stadtrat Höpner, sowie dem zuständigen Verwaltungsbeirat für das Beteiligungsmanagement, Herrn Stadtrat Prof. Dr. Hoffmann, ist jeweils ein Abdruck der Beschlussvorlage zugeleitet worden.

## **II. Antrag der Referentin**

Ich beantrage Folgendes

1. Es gibt keine Anhaltspunkte oder Tatbestände, die eine Entschädigung von Mietenden nach sich ziehen.
2. Von einer Rückerstattung der Hälfte der Heizkosten wird Abstand genommen.
3. Die Bürgerversammlungsempfehlung Nr. 20-26/E 02025 des Stadtbezirkes 04-Schwabing-West, ist damit geschäftsordnungsgemäß behandelt.
4. Die Bürgerversammlungsempfehlung Nr. 20-26/E 02063 des Stadtbezirkes 11-Milbertshofen-Am Hart, ist damit geschäftsordnungsgemäß behandelt.
5. Die Bürgerversammlungsempfehlung Nr. 20-26/E 02089 des Stadtbezirkes 12 – Schwabing-Freimann, ist damit geschäftsordnungsgemäß behandelt.
6. Der Beschluss unterliegt nicht der Beschlussvollzugskontrolle.

## **III. Beschluss**

nach Antrag.

Der Stadtrat der Landeshauptstadt München

Der Vorsitzende

Die Referentin

Ober-/Bürgermeister/-in

Prof. Dr. (Univ.Florenz)  
Elisabeth Merk  
Stadtbaurätin

Abdruck von I. mit III.

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

V. **Wv. Referat für Stadtplanung und Bauordnung PLAN-HAIII-03**

1. Die Übereinstimmung des vorstehenden Abdrucks mit der beglaubigten Zweitschrift wird bestätigt.
2. An das Direktorium HA I/ZV
3. An die Bezirksausschüsse 1-25
4. An das Kommunalreferat
5. An das Sozialreferat
6. An das Referat für Arbeit und Wirtschaft
7. An die Stadtkämmerei
8. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung HA I
9. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung HA II
10. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung HA III
11. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung HA IV
12. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung SG 1
13. An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung SG3
14. An die Geschäftsführung der Münchner Wohnen GmbH

mit der Bitte um Kenntnisnahme.

14. Mit Vorgang zurück zum Referat für Stadtplanung und Bauordnung HA III/03 zum Vollzug des Beschlusses.

Am.....

Referat für Stadtplanung und Bauordnung SG 3



## **Betreff - Antrag**

Finanzielle Entlastung für Geschädigte von Heizkostenwucher

Antrag zum Themengebiet Soziales und Integration

**Die Stadtwerke München erstatten die Hälfte der Heizkosten der 15.000 Haushalte der Münchner Wohnen (früher GWG), die eine Gaszentralheizung haben und deren Heizkostenabrechnungen für das Jahr 2022 aufgrund von Managementfehlern explodiert sind.**

Raum für Vermerke des Direktoriums

ohne Gegenstimme angenommen

mit Mehrheit angenommen

ohne Gegenstimme abgelehnt

mit Mehrheit abgelehnt

Die Stadtwerke München erstatten die Hälfte der Heizkosten der 15.000 Haushalte der Münchner Wohnen (früher GWG), die eine Gaszentralheizung haben und deren Heizkostenabrechnungen für das Jahr 2022 aufgrund von Managementfehlern explodiert sind.





## **Betreff - Antrag**

Finanzielle Entlastung für Geschädigte von Heizkostenwucher

Antrag zum Themengebiet Soziales und Integration

**Die Stadtwerke München erstatten die Hälfte der Heizkosten der 15.000 Haushalte der Münchner Wohnen (früher GWG), die eine Gaszentralheizung haben und deren Heizkostenabrechnungen für das Jahr 2022 aufgrund von Managementfehlern explodiert sind.**

Raum für Vermerke des Direktoriums

ohne Gegenstimme angenommen

mit Mehrheit angenommen

ohne Gegenstimme abgelehnt

mit Mehrheit abgelehnt