



**An die**  
**Stadtratsfraktion**  
**DIE LINKE. / Die PARTEI**  
**Rathaus**

28.03.2023

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

**Mieterschutz gegen Energiepreisexplosion III: Anschlussleistung der Fernwärme prüfen und Kosten senken**

**Antrag Nr. 20-26 / A 03356 der Stadtratsfraktion DIE LINKE. / Die PARTEI  
vom 18.11.2022, eingegangen am 18.11.2022**

Sehr geehrte Kollegen\*innen,

mit Ihrem Antrag fordern Sie die beiden städtischen Wohnungsgesellschaften GEWOFAG und GWG München auf, in ihren jeweiligen Wohnblöcken die Anschlussleistung für Fernwärme zu überprüfen und wenn möglich zu reduzieren, um die Mieter\*innen finanziell zu entlasten.

Sie begründen Ihre Forderung mit der Novellierung der Fernwärmeverordnung, die die Rechte von Verbraucher\*innen stärkt und die Mieter\*innen in die Lage versetzt, ihre Vermieter\*innen aufzufordern, die Anschlussleistung für Fernwärme zu prüfen.

Nach Ansicht von Experten\*innen seien Anschlussleistungen an Gebäuden, also die maximal zur Verfügung stehende Wärmemenge, oft überdimensioniert. Oft könnten Anschlusswerte halbiert werden, ohne dass dies Auswirkungen auf die tatsächliche Wärmelieferung habe. Die Reduzierung der Anschlussleistung führe zu einer Reduzierung der finanziellen Belastung der Mieterschaft.

Ihr Einverständnis vorausgesetzt, erlauben wir uns, Ihren Antrag als Brief zu beantworten.

Zu Ihrem Antrag vom 18.11.2022 teilt Ihnen das Referat für Stadtplanung und Bauordnung Folgendes mit:

Die GEWOFAG teilt hierzu mit, dass nach Bekanntwerden der Novellierung der Fernwärmeverordnung im 1. Quartal 2022 schon im März 2022 ein Arbeitskreis aus den Bereichen Recht, Betriebskosten, Technische Services und Bau gegründet wurde, um das mögliche Einsparpotenzial bei Fernwärme-Anschlusswerten zu eruieren, die erforderlichen Maßnahmen zu analysieren und die nötigen Schritte einzuleiten.

Da gerade bei hohen Einsparpotenzialen auch Umbauten in den Heizzentralen notwendig werden, muss jede der 268 Heizungsanlagen separat betrachtet und eigenständig bearbeitet werden, um einen stabilen und störungsfreien Betrieb der Anlagen gewährleisten zu können. Zudem entsprechen die Anlagen immer zum entsprechenden Zeitpunkt dem Stand der Technik und sind somit zu diesem Zeitpunkt ebenfalls bestmöglich abgeglichen und eingestellt.

Derzeit finden noch Koordinierungsgespräche sowohl innerhalb der GEWOFAG als auch mit den Stadtwerken München und einem externen Dienstleister statt. Die Auswertung und Bewertung der Anschlusswerte bzgl. jeder der 268 mit Fernwärme versorgten Heizungsanlagen soll dazu führen, dass in der Folge - soweit sinnvoll - eine schnelle Anpassung erfolgen kann. In jedem Fall ist die Aufrechterhaltung eines sicheren Betriebs der Heizanlagen vorrangig. Jede Anpassung der Anschlusswerte hat in den Gebäuden unterschiedliche technische Folgen, die zumindest zu umfangreichen dezentralen Einstellarbeiten (hydraulischer Neuabgleich), teils aber auch zu Umbaumaßnahmen führt. Im Ergebnis kann eine Anpassung der Anschlusswerte im Einzelfall zu sinkenden Kosten für die Mieter\*in führen. Jedoch bleibt ein Restrisiko von steigenden Kosten, wenn der Anschlusswert nicht mehr ausreicht. Die GEWOFAG achtet zum Wohle der Mieterschaft weiterhin auf eine stetige Betriebsoptimierung ihrer Heizungsanlagen, auch in Bezug auf die Anschlusswerte und wird alle betroffenen 268 Fernwärmeanschlüsse auf ihr Einsparpotenzial prüfen lassen. Bei jeder Anlage, bei der der Anschlusswert gesenkt werden kann, wird zudem geprüft, ob die Reduzierung ohne anlagentechnische Änderungsmaßnahmen möglich ist, um einen stabilen Betrieb der Heizungsanlage - auch nach der Umstellung - garantieren zu können.

Die GWG München führt aus, dass die Anschlussleistung ein Grundbestandteil der langfristigen Verträge mit den Wärmeversorgern in München ist. Nach der Verordnung über Allgemeine Bedingungen für die Versorgung mit Fernwärme (AVBFernwärmeV) ist nach § 3 Satz 1 eine Anpassung der vertraglich vereinbarten Wärmeleistung während der Vertragslaufzeit einmal jährlich ohne die Nennung von Gründen möglich. Die GWG München hat daher bereits Kontakt zu den SWM aufgenommen, um insbesondere die Problematik der geforderten Rücklauftemperaturen (die gegenwärtigen Bedingungen sehen eine Rücklauftemperatur in den Heizsystemen von <math><40^{\circ}</math> Celsius vor) zu klären.

Die GWG München wird nach Klärung der Sachlage mit den SWM prüfen, inwieweit ein Absenken der Anschlussleistung möglich ist, um weiterhin einen stabilen Betrieb der Heizanlagen garantieren zu können.

Die Kostenplanung der SWM ist durch die GWG München jedoch nicht beeinflussbar. Die derzeitigen politischen Handlungsträger\*innen haben jedoch ebenfalls die Notwendigkeit des Mieter\*innenschutzes gesehen und in dem im Dezember 2022 beschlossenen Energiepreisdeckel festgeschrieben.

Im Zuge der strategischen Planungen im Hinblick auf die Wärmeversorgung arbeitet die GWG München an weitreichenden energetischen Modernisierungsmaßnahmen im gesamten Bestand der Gesellschaft. Das übergeordnete Ziel dieser Planungen ist die Erreichung der Klimaneutralität. Die GWG München trägt mit den nachfolgend aufgeführten Maßnahmen zur Erreichung dieses Ziels bei:

- Einfache Umstellung von Gas auf Fernwärme. Durch den Gaspreisdeckel wird hierdurch bereits eine Entlastung der Mieter\*innen umgesetzt.
- Der geringere Ausstoß von CO<sub>2</sub> durch Fernwärme und damit die geringere Steuerlast führt ebenfalls zu einer Mieter\*innen-Entlastung.
- Fossile Heizsysteme, die nicht auf Fernwärme umgestellt werden können, werden mittelfristig durch sonstige erneuerbare Wärmepumpen ersetzt.

Zusätzlich prüft die GWG München weitere Maßnahmen zum Ausbau der Klimaneutralität.

Um Kenntnisnahme von den vorstehenden Ausführungen wird gebeten.  
Wir gehen davon aus, dass die Angelegenheit damit abgeschlossen ist.

Mit freundlichen Grüßen

gez.

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