

## 1. Wärmepreis

Das Planungsbüro Bojahr aus Ravensburg hat eine Kostenkalkulation für das Nahwärmenetz erstellt. Anhand dieser Berechnungen und unter Berücksichtigung von Erfahrungswerten anderer Netzbetreiber wurde ein Businessplan inklusive Liquiditäts- und Rentabilitätsplanung erstellt. Mit einem Wärmepreis von 10,45 ct/KWh bei 7% MwSt. (aktuelle Regelung der Bundesregierung) bzw. 11,65 ct/KWh bei 19% MwSt. sind sämtliche Kosten wie z. B. Finanzierung, Personal, Steuerberatung, Beschaffung der Brennstoffe sowie Wartung und Instandhaltung abgedeckt.

Im Rahmen der Möglichkeiten wird die Genossenschaft für eine hohe Planungssicherheit langfristige Verträge für den Bezug der Energieträger abschließen. Da aber auch die Einkaufspreise der Genossenschaft schwanken, wird der Wärmepreis regelmäßig neu berechnet und bei Bedarf angepasst. Der aktuelle Wärmepreis von 11,65 ct/KWh ist inklusive eines Puffers kalkuliert und nach unserer Ansicht auch realistisch erzielbar.

## 2. Anschlusskosten

Die Anschlusskosten betragen für Objekte mit einem Energiebedarf von bis zu 30 KW (ca. 3 Wohneinheiten) einmalig 10.000 €. Voraussetzung hierfür ist, dass der Antrag auf Wärmeversorgung bis zum 15.02.2023 eingegangen ist. Bei einer späteren Anschlussbeantragung (bis längstens zum 31.05.2023) werden Kosten von ca. 12.000 € fällig, da sich der Planungsaufwand dadurch nochmals erhöht.

Unentschlossene Bürgerinnen und Bürger werden gebeten, den Antrag auf Beratung auszufüllen. Das Formular ist im Gemeindeblatt und auf der Website zu finden. Hierdurch sichert man sich die Möglichkeit, nochmals einen Beratungstermin telefonisch, vor Ort, oder bei einem der Infotreffen zu erhalten. Nach dem Beratungstermin hat man 14 Tage Zeit, um sich für oder gegen einen Anschluss zu entscheiden. Während dieser Zeit besteht weiterhin die Möglichkeit, den Anschluss zu den günstigeren Konditionen (10.000 €) zu beantragen.

## 3. Fälligkeit der Anschlusskosten

Aktuell müssen keine Anschlusskosten an die BürgerEnergie-Genossenschaft überwiesen werden. Die Anschlusskosten werden erst später nach entsprechender Zahlungsaufforderung durch die Genossenschaft in drei Teilzahlungen fällig: 30% mit Vertragsabschluss (März oder April 2023), die nächsten 50% der Summe, sobald mit der allgemeinen Bauphase begonnen wird und die restlichen 20%, sobald die Genossenschaft Wärmeenergie in das jeweilige Haus liefern kann.

Termine	Anmeldung bis 15.02.23	Anmeldung bis 31.05.23
Vertragsabschluss März/April 2023 (30%)	3.000 €	3.600 €
Allgemeiner Baubeginn (50%)	5.000 €	6.000 €
Wärmebezug möglich (20%)	2.000 €	2.400 €

Soll ein Gebäude angeschlossen, aber erst zu einem späteren Zeitpunkt mit Nahwärme versorgt werden, so sind die beiden ersten Teilzahlungen gemäß obiger Auflistung zu zahlen. Es wird jedoch auf die letzte Teilzahlung in Höhe von 20% verzichtet, so dass vorerst nur ein Betrag von 8.000 € (bzw. 9.600 €) zu entrichten ist. Bis zum Einbau der Wärmeübergabestation sind keine Grundgebühren und Wärmekosten zu zahlen.

Der Preis für den Einbau der Wärmeübergabestation wird zum Zeitpunkt des Einbaus festgelegt, diesen Zeitpunkt bestimmt der Gebäudeeigentümer selbst. Aufgrund wegfallender Mengenrabatte, unklarer Förderungsbedingungen sowie Preissteigerungen, wird Beschaffung und Einbau aber voraussichtlich deutlich über 2.000 € liegen.

Natürlich besteht abweichend davon auch immer auch die Möglichkeit, die 10.000 € in einer Summe zu bezahlen, um die Genossenschaft finanziell zu unterstützen.

## 4. Genossenschaftsanteil

Wer Wärmeenergie von der Genossenschaft über das Nahwärmenetz beziehen möchte, muss Mitglied in der Genossenschaft werden und damit mindestens einen Genossenschaftsanteil (500 €) erwerben. Eine eventuell bereits geleistete Zahlung für die Planungskosten (aus 2022) kann in der vollen Höhe von 250 € darauf angerechnet werden kann.

Pro Anschluss (also in der Regel pro Gebäude) muss aber nur eine einzige Person Mitglied in der Genossenschaft werden. Auch wer nur einen Genossenschaftsanteil erworben hat, kann damit für weitere Gebäude ebenfalls Wärme beziehen, sofern diese Person Eigentümer der weiteren Grundstücke bzw. Gebäude ist. Ein einzelner Genossenschaftsanteil kann nicht aufgeteilt werden und wird daher immer auf einen einzigen Namen ausgegeben, so dass z. B. bei Eheleuten nur einer der beiden Partner einen Genossenschaftsanteil erwerben muss.

Es ist selbstverständlich aber auch möglich, dass Eigentümer Genossenschaftsanteile für jedes einzelne Gebäude erwerben, welches sie anschließen lassen wollen.

Eheleute und andere private und gewerbliche Gemeinschaften dürfen gerne für ihre Partner oder Mitglieder jeweils einen eigenen Genossenschaftsanteil erwerben.

Es dürfen ebenso alle Neukircher Bürger, Neukircher Unternehmen oder Personen mit Immobilienbesitz in Neukirch, Mitglieder in der Genossenschaft werden und Anteile erwerben - selbst wenn sie sich nicht an das Nahwärmenetz anschließen lassen wollen.

Darüber hinaus gibt es grundsätzlich keine Begrenzung für die Anzahl der Genossenschaftsanteile, so dass man die Genossenschaft auch in beliebiger Höhe unterstützen kann, indem man mehrere Anteile erwirbt. Der Vorstand muss dies lediglich genehmigen und wird das in der Regel auch tun.

## 5. Vorteile von mehreren Genossenschaftsanteilen / Genossenschaftsanteile ohne Wärmeanschluss

Das Ziel der Genossenschaft ist es, für Neukirch günstige Wärme aus erneuerbaren Energien zu liefern. Deshalb wird aktuell davon ausgegangen, dass nur Gewinne in Höhe der notwendigen Rücklagenanforderungen erzielt werden.

Sollte der Gewinn höher ausfallen, wird auf der Mitgliederversammlung über die Verwendung des Gewinns entschieden. Entscheidet sich die Mitgliederversammlung für eine Ausschüttung, kann dieser Gewinn anhand der Anzahl der Anteile ausgeschüttet werden (also nicht anhand der Anzahl der Mitglieder).

Unabhängig von der Anzahl der Anteile erhält jede natürliche und juristische Person immer nur ein Stimmrecht auf der Mitgliederversammlung. Dadurch kann nicht mit hohem Kapitaleinsatz (durch den Kauf vieler Genossenschaftsanteile) die Entscheidung auf der Mitgliederversammlung einseitig beeinflusst werden.

## 6. Fördermittel

Die Fördermittel für die Wärmeübergabestation, das Nahwärmenetz sowie die Wärmeerzeugung beantragt und erhält die Genossenschaft.

Darüber hinaus kann jeder Immobilienbesitzer Förderungen für Maßnahmen im Haus beantragen, die im Zusammenhang mit dem Anschluss an das Nahwärmenetz entstehen und in den Bereich nach der Wärmeübergabestation gehören. Hierunter fällt z. B. der Einbau einer Fußbodenheizung, die Erweiterung oder die Anschaffung eines eigenen Pufferspeichers, der technische Anschluss im Haus und der Ausbau sowie die Entsorgung der bestehenden Heizung.

In Zusammenarbeit mit einem örtlichen Energieberatungsbüro haben wir ein Dokument zur besseren Übersicht über die Fördermittel erstellt. Dieses finden Sie auf der Website unserer Genossenschaft unter der Adresse [www.buergerenergie-neukirch.de](http://www.buergerenergie-neukirch.de).

## 7. Kriterien für einen Hausanschluss

Es ist geplant, alle Gebäude im Ortskern von Neukirch (d.h. ohne die umliegenden Weiler) an das Nahwärmenetz anzuschließen, wenn die Eigentümer einen solchen Anschluss beantragen. Jede Immobilie, für die ein Antrag auf Anschluss gestellt wurde, wird von einem technischen Team besucht und es werden die Besonderheiten des Gebäudes und des Grundstücks aufgenommen. Der Termin für diese Prüfung wird mit den Antragstellern abgestimmt, die Kontaktaufnahme erfolgt automatisch, es ist keine gesonderte Beauftragung durch die Eigentümer notwendig.

Falls innerhalb eines der geplanten Leitungsabschnitte zu wenig Anschlussanträge für ein effizientes Netz vorliegen, werden die dortigen Anwohner kontaktiert, um in der Gesamtheit der Betroffenen die Situation zu erläutern und zu klären.

Falls es bei einem einzelnen Gebäude aufgrund einer zu aufwendigen Leitungsverlegung zu Schwierigkeiten kommt (z. B. verursacht durch große Abstände, Hindernisse zwischen Gebäudeanschluss und Hauptstrang in der Straße, große Höhenunterschiede), wird in Absprache mit den jeweiligen Eigentümern versucht, eine technisch und finanziell vernünftige Lösung zu finden.

## 8. Anforderungen an das Hausnetz / Bestehende Heiztechnik

Die Immobilie muss über einen Wasserkreislauf für Heizwasser bzw. Brauchwasser verfügen. Dies ist in der Regel immer gegeben und die Wärmequelle stellt bisher zumeist der Öl-, Gas- oder Pelletbrenner dar. Dieser Brenner wird durch die Wärmeübergabestation ersetzt und dadurch wird das Gebäude an das Nahwärmenetz angeschlossen. Die Wärmeübergabestation übergibt Wärme an das bestehende Leitungsnetz im Haus. Die beiden Wasserkreisläufe (Nahwärmenetz und Wärmeleitungen im Haus) tauschen kein Wasser aus, der bestehende Wasserkreislauf im Haus wird lediglich durch die Wärmeübergabestation erhitzt - wie es der Brenner zuvor auch getan hat.

Nicht geeignet für einen Nahwärmeanschluss sind damit Gebäude, die ohne Wasserkreislauf arbeiten, also z. B. lediglich durch Elektroheizungen (Infrarot-Heizungen, Elektro-Nachtspeicheröfen, Durchlauferhitzer) oder Holzöfen auf den einzelnen Stockwerken beheizt werden. Im Zusammenhang mit einer Renovierung eines solchen Gebäudes wird zumeist ein Wasserkreislauf eingebaut und damit ist ein Anschluss an das Nahwärmenetz möglich. Es sei darauf hingewiesen, dass für Gebäudesanierungen in Verbindung mit dem Anschluss an ein Nahwärmenetz aktuell attraktive Förderungen von 40% möglich sind.

Bestehende Technik wie z. B. eine Solaranlage, ein Kaminofen oder ein vorhandener Pufferspeicher können auch bei Anschluss an das Nahwärmenetz weiterhin genutzt werden.

## 9. Gebäudeübergabe durch Verkauf

Bei Verkauf des Gebäudes bleibt die Wärmeübergabestation Eigentum der Genossenschaft. Der Verkäufer hat die Möglichkeit, seine Genossenschaftsanteile zum Jahresende unter Einhaltung der gültigen Fristen zu kündigen. Die bezahlten Anschlusskosten kann der Verkäufer über den Verkaufspreis der Immobilie ausgleichen, da die Immobilie ja wie generell üblich mit einer funktionierenden Heizung verkauft wird - unabhängig davon, welche Technik eingesetzt wird. In der Regel steigert ein Nahwärmeanschluss die Attraktivität einer Immobilie, da die Heizung durch Nahwärme zu den äußerst wartungsarmen Techniken gehört und für den Käufer ein sehr geringes Ausfallrisiko bedeutet.

Der Käufer des Gebäudes kann den Nahwärmeanschluss weiter nutzen, sofern er Genossenschaftsmitglied wird und einen eigenen Wärmelieferungsvertrag abschließt. Für den Käufer des Gebäudes werden keine weiteren Anschlusskosten fällig.

## 10. Projektrisiko

Das Projekt wurde von mehreren unabhängigen Stellen überprüft und kann realisiert werden. Sollte das Nahwärmenetz wider Erwarten nicht realisiert werden können, werden die Anschlusskosten abzüglich bereits geleisteter Zahlungen den Genossenschaftsmitgliedern erstattet. Anschließend würde die Genossenschaft liquidiert werden. Die hier verbleibende Masse, zuzüglich verkauftem Anlagevermögen, wird entsprechend der Genossenschaftsanteile geteilt und ebenfalls an die Genossenschaftsmitglieder ausgezahlt.

## 11. Energieerzeuger

Bisher ist nur die Vorplanung durch das Planungsbüro abgeschlossen. Aufgrund der aktuell noch begrenzten finanziellen Ressourcen, hat das Planungsbüro auch nur mit einfachen Energieerzeugern kalkuliert.

Dieses Konzept basiert auf einem Blockheizkraftwerk, das die Grundlast abdeckt und mit Biogas von einem lokalen Landwirt betrieben wird. Zwei Hackschnitzelkessel, die mit Waldhackresten aus der Region (50 Km Umkreis) betrieben werden, decken die Hauptlast zu den Spitzenzeiten um den Winter herum ab.

In der Hauptplanung werden auch weitere Energieträger geprüft im Hinblick auf Kosten, Nutzen und unter Beachtung von Klimaaspekten. Dabei sind im Moment folgende Technologien im Fokus: Pyrolyse, Großwärmepumpe, ergänzende Solarthermie, Vergrößerung der Pufferspeicher.

## 12. Weitere Informationen

Im Gemeindeblatt und über den Newsletter werden aktuelle Informationen regelmäßig und in kurzen Abständen bekannt gegeben. Darüber hinaus finden Informationsveranstaltungen statt, bei denen allgemeine Punkte in einem großen Kreis besprochen werden, aber auch Fragen in einem Einzelgespräch geklärt werden können.

Fragen und Anregungen per Email:

[kontakt@buengerenergie-neukirch.de](mailto:kontakt@buengerenergie-neukirch.de)

Webseite mit Informationen, Anträgen und Dokumenten: [www.buengerenergie-neukirch.de](http://www.buengerenergie-neukirch.de)