

## › FRAGENKATALOG IM RAHMEN DES STAKEHOLDER-DIALOGS ZUR UMSETZUNG DES WÄRMENETZPAKETS

- Vertragsrecht
- Schlichtungsstelle

Berlin, 16.04.2026

*Der Verband kommunaler Unternehmen e. V. (VKU) vertritt über 1.600 Stadtwerke und kommunalwirtschaftliche Unternehmen in den Bereichen Energie, Wasser/Abwasser, Abfallwirtschaft sowie Telekommunikation. Mit rund 319.000 Beschäftigten wurden 2023 Umsatzerlöse von über 213 Milliarden Euro erwirtschaftet und mehr als 19 Milliarden Euro investiert. Im Endkundensegment haben die VKU-Mitgliedsunternehmen signifikante Marktanteile in zentralen Ver- und Versorgungsbereichen: Strom 66 Prozent, Gas 65 Prozent, Wärme 72 Prozent, Trinkwasser 88 Prozent, Abwasser 50 Prozent. Die kommunale Abfallwirtschaft hat seit 1990 rund 90 Prozent ihrer CO<sub>2</sub>-Emissionen eingespart – damit ist sie der Hidden Champion des Klimaschutzes. Immer mehr Mitgliedsunternehmen engagieren sich im Breitbandausbau und investieren pro Jahr über 1 Milliarde Euro.*

[Zahlen Daten Fakten 2025](#)

*Wir halten Deutschland am Laufen – denn Zukunft wird vor Ort gemacht: Unser Beitrag für heute und morgen: #Daseinsvorsorge.*

Unsere Positionen: <https://www.vku.de/vku-positionen/>

#### Interessenvertretung:

Der VKU ist registrierter Interessenvertreter und wird im Lobbyregister des Bundes unter der Registernummer: R000098 geführt. Der VKU betreibt Interessenvertretung auf der Grundlage des „Verhaltenskodex für Interessenvertreterinnen und Interessenvertreter im Rahmen des Lobbyregistergesetzes“.

**Verband kommunaler Unternehmen e.V.** · Invalidenstraße 91 · 10115 Berlin

Fon +49 30 58580-0 · [info@vku.de](mailto:info@vku.de) · [www.vku.de](http://www.vku.de)

## Inhalt

Zum Vertragsrecht.....	2
Preisentwicklung .....	2
Preisanpassung über Preisänderungsklauseln (PAK) .....	5
Leistungsanpassungsrecht.....	17
Contracting.....	21
Zur Schlichtungsstelle.....	23

## Zum Vertragsrecht

### Preisentwicklung

**Geben Sie bitte eine (beispielhafte/pauschalisierende) Einschätzung ab zu den aktuellen Kosten (im Sinne einer Vollkostenbetrachtung) der Wärmeversorgungsoptionen Wärmepumpe, Wärmenetz und Versorgung mit Erdgas ab. Bitte unterscheiden Sie dabei nach Einfamilienhäusern (EFH, 15 kW, 27.000 kWh) und Mehrfamilienhäusern (MFH, 160kW, 288.000 kWh).**

Einen Vollkostenvergleich hat kürzlich das Institut für Technische Gebäudeausrüstung Dresden Forschung und Anwendung GmbH im Rahmen des [Kurzgutachtens „zu den Kosten typischer Wärmeversorgungsoptionen im Mehrfamilienhaus mit Fokus auf der Kostenbelastung von Mietenden und Vermietenden sowie auf die Effekte des „50 Cent“-Ansatzes bei der Wärmelieferung“](#) im Auftrag von VKU und AGFW durchgeführt.

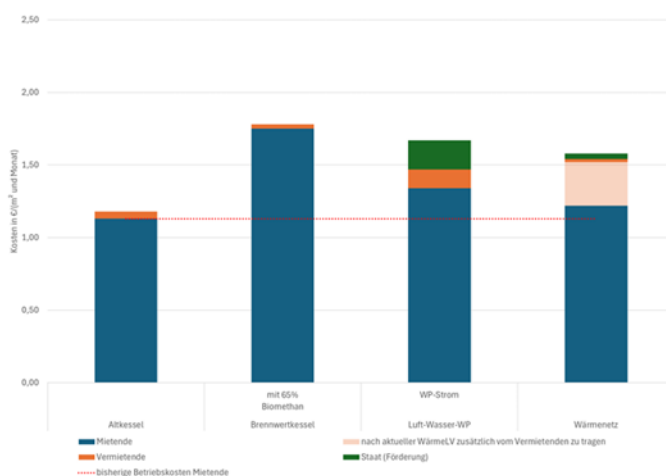


Abbildung 3: Gesamtkosten praxistypischer Varianten unterteilt in Kosten, die durch den Mietenden und Kosten, die durch den Vermietenden zu tragen sind, sowie die staatliche Förderung gemäß aktueller Rechtslage

Hierbei sind für die Wärmeversorgungsoptionen Wärmepumpe, Wärmenetz und Versorgung mit Gas abgebildet.

Es ist darauf hin zu weisen, dass typische Fernwärmenetze nur zu einem sehr geringen Anteil Einfamilienhäuser versorgen. Einen Heizkostenvergleich, der auch Einfamilienhäuser umfasst, kann u.a. dem BDEW-Heizkostenvergleich entnommen werden.

***Geben Sie bitte eine Einschätzung ab, wie hoch aus Ihrer Sicht schätzungsweise die durchschnittlichen Fernwärmepreise (Mischpreis, brutto) für den Referenzabnahmefall EFH (15 kW, 27.000 kWh) und MFH (160kW, 288.000 kWh) in den Jahren 2035 und 2045 liegen werden. Es kann auch nach verschiedenen Netztypen oder Erzeugungsanlagen differenziert werden. Weitere Annahmen: BEW-Förderung auf aktuellem Niveau.***

Für eine Einschätzung der zukünftigen Entwicklung der (absoluten) Fernwärmepreise ist nachfolgende Betrachtung anzustellen bzw. sind Aussagen zu folgenden, unsicheren Entwicklungen zu treffen:

- **Für die Entwicklung des Arbeitspreises:**
  - **Marktentwicklungen** (Brennstoffe, Zertifikate (ETS 1, BEHG/ETS 2, ...)): Unsicherheiten bestehen aufgrund von geopolitischen Konflikten (Ukraine, Iran) und möglichen politischen Eingriffen.
  - **Ordnungsrechtliche Anforderungen:** GModG-Eckpunkte schaffen neuen Anforderungsrahmen für das Erreichen der Klimaschutzziele. Zusammenspiel bzw. Betroffenheit, bspw. ob die Quote für grüne Gase/Öle auch für Fernwärmebetreiber gilt, noch nicht klar.
  - **Technologische Entwicklungen:** Bspw. Hochlaufdynamik H2-Wirtschaft, Anwendung von CCS/CCU bei TAB/MVAs aktuell unklar.
- **Für die Entwicklung des Leistungspreises:**
  - Unklare Entwicklung der **allgemeinen Preissteigerung**- relevant für die Kostenentwicklung für Investitionsgüter und Löhne – und in **vorgelagerten Wertschöpfungsketten** (Maschinenbau, Tiefbau, ...).
  - **Technologische Entwicklungen** wie z.B. Kostendegressionen bei großtechnischen EE-Wärmeerzeugern.
- **Für die Entwicklung von Leistungs- und Arbeitspreis:**

- o Unsicherheiten, wie bestehende **Förderinstrumente (BEW, KWKG)** zukünftig ausgestaltet werden.
- o **Zukünftige Netzentgeltsystematik** für strombasierte Wärmeerzeuger (Verbraucher) und Erzeuger/Einspeiser (z.B. KWK) unklar.

Die skizzierten Unsicherheiten können im Übrigen sehr gut über **Preisänderungsklauseln abgebildet werden, die eine faire Preisentwicklung für Versorger und Verbraucher** zu gewährleisten.

Vor dem Hintergrund der skizzierten Unsicherheiten sind lediglich **qualitative Abschätzungen über die Preisentwicklungen** möglich. Mittelfristig dürften die Preise aufgrund der gesetzlichen Vorgaben zur Dekarbonisierung und der damit einhergehenden umfassenden Investitionstätigkeit der Fernwärmeversorger - lokal unterschiedlich - zunächst ansteigen. **Passende politische Instrumente (s.u.) können dazu beitragen, dass diese Preisanstiege moderat ausfallen.** Langfristig – so die Aussage der einschlägigen Klimaneutralitätsszenarien und einer Vielzahl von vorliegenden Wärmeplänen – ist von stabilen Preisen auszugehen, welche insbesondere in urbanen Gebieten unterhalb der Versorgungskosten von alternativen Technologien liegen.

***Geben Sie bitte eine Einschätzung ab, wie sich aus Ihrer Sicht die Preise für Fernwärme im Vergleich mit den Preisen für andere Heizungsarten voraussichtlich bis zum Jahr 2035 entwickeln werden (insbesondere für Gasheizungen, Gaszentralheizungen und Wärmepumpen).***

Eine seriöse Abschätzung der relativen Entwicklung der Fernwärmepreise gegenüber Wärmepumpen und Gasheizungen ist ebenfalls nicht möglich, weil diverse Unsicherheiten auch im Gas-/Strombereich bestehen. Hierunter fallen bspw.:

- **Gas:** Ausgestaltung der „Grüngasquote“, Entwicklung der Netzentgelte (bspw. KANU 2.0) und der Nachfrage nach einer gasbasierten Wärmeversorgung, Entwicklung der CO<sub>2</sub>-Bepreisung (Verhältnis BEHG/ETS 2 zu ETS 1), ...
- **Wärmepumpe:** regulatorische Entwicklungen am Strommarkt (EOM sowie Ausgestaltung vom Kapazitätsmechanismus), Entwicklung der Netzentgelte (Entwicklung der Übertragungs- und Verteilnetzkosten, Ergebnisse des AgNeS-Prozesses bei der BNetzA), Baukostenentwicklung für gebäudeseitige Maßnahmen (Dämmung usw.), Ausgestaltung/Vorhandensein der Bundesförderung für effiziente Gebäude (BEG) in 2035, Subventionen des Strompreises über den Bundeshaushalt,...

Durch die **bestehende Preissystematik in der Fernwärme** mit der Unterteilung in Leistungs-/Grundpreis und Arbeitspreis sowie dem diversifizierten Brennstoffmix lassen sich die **skizzierten Preisrisiken** von Gas und Strom im Übrigen spürbar und zum Nutzen der Verbraucher **abmildern**.

Der VKU gibt darüber hinaus zu bedenken, dass ein Preisvergleich (lediglich) auf Gebäudeebene die Einbettung in die bestehende Versorgungsinfrastruktur unberücksichtigt lässt und – weil Wärmepumpen, Gaskessel und Wärme allesamt leitungsgebunden sind – die **übergeordnete, infrastrukturorientierte Betrachtung zusätzliche Aufschlüsse über zukünftige Preisentwicklungen** geben kann. An diesem Leitprinzip, umgesetzt über die **kommunale Wärmeplanung**, sollte festgehalten werden, um eine möglichst konsistente Infrastrukturplanung und damit schlussendlich möglichst niedrigen Wärmepreisen zu gewährleisten.

***Welche Faktoren sind aus Ihrer Sicht für die Preisentwicklung für Fernwärme besonders relevant? Wie können Fernwärmepreise begrenzt werden?***

Fernwärmepreise werden, wie bereits skizziert, durch eine Vielzahl an Faktoren beeinflusst, u.a. Vorgaben aus dem Ordnungs- und Förderrecht, allgemeine Preisanstiege im Bereich der Investitionsgüter und Löhne, Finanzierungskosten, Entwicklung von Brennstoffkosten, Entwicklungen der CO<sub>2</sub>-Bepreisung. **Dabei wird deutlich, dass der Fernwärmeversorger auf einen Großteil dieser Faktoren keinen Einfluss hat.** Eine politisch vorgegebene „Preisobergrenze“ o.ä. lehnt der VKU deshalb (sowie auch aus weiteren Gründen wie z.B. der heterogenen Kostenstrukturen der einzelnen Netze) strikt ab. Um die Fernwärmepreise wirksam zu begrenzen,

- sollten vielmehr die **bestehende Förderung (BEW, KWKG) langfristig verstetigt und passgenau(er) ausgestaltet** werden sowie
- politische Beschlüsse gefasst werden, welche die volkswirtschaftlichen Gesamtkosten niedrig halten. Dies wird erreicht durch **möglichst hohe Anschlussdichten in den Wärmenetzgebieten in den kommunalen Wärmeplänen**, wie z.B., dass keine Förderung für alternative Heizungstechnologien in Gebieten, in denen Wärmenetze als geeignet identifiziert worden sind mehr gewährt wird.

## **Preisanpassung über Preisänderungsklauseln (PAK)**

***Beschreiben Sie, wie Investitionen in die Dekarbonisierung oder den Ausbau von ,Wärmenetzen einschließlich ihrer Erzeugungsanlagen in der Praxis geplant und anschließend realisiert werden, u.a.:***

- **zum zeitlichen und prozessualen Ablauf,**
- **zu den maßgeblichen Faktoren, die die Investitionsentscheidung beeinflussen,**
- **wie Fernwärmepreise kalkuliert oder antizipiert werden, um zu entscheiden, wie und über welchen Zeitraum die Investition amortisiert werden kann.**

#### Zeitlicher und prozessualer Ablauf

Die Investitions-/Projektplanung und -realisierung kann über die **einzelnen Leistungsphasen (LP) der Honorarordnung für Architekten und Ingenieure (HOAI)** beschrieben werden. Hierunter fallen die

- Planungsphasen (LP 1 bis 7)
- Ausführung/Bauphase (LP 8)
- Betriebsphase (LP 9)

Auch die Struktur der BEW richtet sich nach diesen Schritten: Modul 1 deckt die Planungsleistungen der Phasen 1 bis 4 ab, Modul 2 die Phasen 5 bis 8 und das Modul 4 für Großwärmepumpen und Freiflächen-Solarthermie Phase 9. Die **zeitlichen Abläufe werden damit ebenfalls stark durch die BEW bzw. den Fördermittelgeber geprägt.**

- Da Investitionen in großtechnische EE-Wärmeerzeuger/Abwärme und Netze in erster Linie über die BEW erfolgen, geht bei bestehenden Wärmenetzen der Investitionsentscheidung grundsätzlich ein Transformationsplan und bei neuen Netzen eine Machbarkeitsstudie voraus. Dieser wird beim BAFA vorgelegt und ist Basis für den eigentlichen konkreten und maßnahmenbezogenen Förderantrag (Modul 2).

Für die Erstellung des Transformationsplans ist in der Regel eine Vorlaufzeit von einem Jahr vom Fördermittelgeber geplant. Nach Einreichung des Transformationsplans wird ein Antrag nach BEW Modul 2 gestellt. Da ein vorzeitiger Maßnahmenbeginn eine Förderfähigkeit lange Zeit verhindert hat (und aktuell nur in Ausnahmefällen ermöglicht wird), wird nach Einreichen des Modul-2-Antrags bis zur Förderbestätigung abgewartet. Die Bearbeitungszeit beträgt in der Regel mindestens 6 Monaten. Nach Freigabe der BAFA besteht ein Zeitraum von bis zu 4 Jahren (mit der Option um einjährige Verlängerung), um die Investition zu tätigen.

- Im Rahmen des Prozesses zur Beantragung der BEW-Förderung (Transformationsplan Modul 1 und anschließend ein Modul 2 Antrag) sind die Freigaben des Aufsichtsgremiums des Fernwärmeverstärkers (z.B. Aufsichtsrat)

erforderlich. Neben der Freigabe der erforderlichen Investitionsmittel (EK, FK, Eigenmittel) ist eine angemessene Verzinsung nachzuweisen.

- Insbesondere beim Netzausbau sind für die jeweiligen Ausbaubereiche zudem die Anschlussquoten maßgeblich. Hier ist eine frühzeitige Einbindung der potenziellen Anschlussnehmer unumgänglich, da eine Realisierung des Investitionsvorhabens nur möglich ist, wenn neben der Förderung auch langfristig hohe Anschlussquoten erreicht werden. Aufgrund des langen Vorlaufs zwischen Ansprache der potenziellen Anschlussnehmer, Genehmigung des Förderantrags und Umsetzung der Ausbaumaßnahme, stellt die Einbindung der potenziellen Anschlussnehmer eine besondere Herausforderung dar (insbesondere auch, weil die von den Anschlussnehmern genutzten Förderprogramme mit dem o. a. Fördermittelbeantragungs-Verfahren des Fernwärmeversorgers zeitlich oftmals nicht harmonisiert ist).

#### Maßgebliche Faktoren, die die Investitionsentscheidung beeinflussen

Ob schlussendlich die Investitionen für ein Fernwärmeausbau- bzw. -dekarbonisierungsprojekt tatsächlich getätigt werden, ist abhängig von **diversen technischen, finanziellen, regulatorischen und lokalen Rahmenbedingungen**. Hierzu zählen insbesondere

- **Technische Erfolgsfaktoren:**
  - Geeignetes Versorgungsgebiet (hohe Wärmedichten und geeignete Kundenstruktur (bspw. Ankerkunden), ausreichende Gesamtwärmemengen, ...)
  - Verfügbarkeit von geeigneten und ausreichenden Flächen für Erzeugungsanlagen und Speicher
- **Finanzielle Erfolgsfaktoren**
  - Zugang zu Fremdkapital und insgesamt solide Finanzierungsstruktur (EK/FK/Förderung)
  - Zugang zu Fördermitteln und schnelle Bewilligungsverfahren bei Förderanträgen
- **Regulatorische Rahmenbedingungen**
  - Verlässliche gesetzliche Bedingungen, die Planungssicherheit schaffen
  - Schnelle und planbare Genehmigungsprozesse

- o Keine Benachteiligung der Fernwärme gegenüber objektbasierten Heizsystemen (Bereitstellung von Fördermitteln, CO<sub>2</sub>-Bepreisung im ETS I gegenüber BEHG/ETS 2, vergleichbare Dekarbonisierungsanforderungen der einzelnen Technologien, ...)
- **Lokale Rahmenbedingungen**
  - o Kommunale Unterstützung und gutes Zusammenspiel mit der lokalen Verwaltung (z.B. im Kontext von Infoveranstaltungen)
  - o Erfolgreiche Kundengewinnung

#### Kalkulation und Antizipation von Fernwärme-Preisen

Weil Wärmenetzprojekte kapitalintensiv sind und Investitionen sich über lange Zeiträume amortisieren, sind begünstigende Rahmenbedingungen zur langfristigen Sicherung des wirtschaftlichen Netzbetriebs bei gleichzeitig attraktiven Preisen zwingend erforderlich.

**Weil die Fernwärme im Wettbewerb zu objektgebundenen Wärmeversorgungsoptionen steht, kann der Fernwärmeversorger nur mit Preisen kalkulieren, welche wettbewerbsfähig sind und sich am Markt durchsetzen.** Der Fernwärmeversorger bestimmt den mit Vertragsbeginn geltenden (Anfangs-)Preis nicht einseitig, sondern er vereinbart den Preis mit seinen Kunden einvernehmlich. Deshalb wird sich ein Gebäudeeigentümer nur dann für den Anschluss an ein Wärmenetz entscheiden, wenn der Fernwärmeversorger ein attraktives Angebot vorlegt.

***Wie werden Investitionen in Wärmenetze oder Wärmeerzeugungsanlagen bisher in Preisen und PAK abgebildet? Wie funktioniert in der Praxis die Übersetzung von tatsächlichen Kosten (CAPEX und OPEX) in Grund- und Arbeitspreis und anschließend in PAK?***

**Allgemeine Anmerkung:** Die relevanten Kostenpositionen werden dahingehend unterschieden, ob sie vom jeweiligen Wärmeverbrauch des Kunden abhängen (dann werden sie in Rahmen der Arbeitspreiskalkulation berücksichtigt) oder ob sie unabhängig vom konkreten Wärmeverbrauch anfallen (Abschreibung für getätigte Investitionen in die Erzeugungsanlagen und das Wärmenetz, Lohnkosten, Messkosten etc.). Verbrauchsunabhängige Kostenpositionen halten Einzug in die Kalkulation des Leistungs-/Grundpreises.

Zur **Bestimmung des Leistungs-/Grund- und Arbeitspreises** erfolgt zunächst eine vollständige Aufstellung der Kosten, welche dem Fernwärmeversorger bei der

Bereitstellung und Erzeugung der Wärme entstehen. (Stark) vereinfacht kann hierbei zwischen

- Investitionskosten (bspw. für die Erzeugung und Verteilung),
- dem laufenden Aufwand (Wartung/Instandsetzung, Bedienpersonal, Verwaltung/Abrechnung, ...) und
- den variablen Kosten (z.B. Brennstoffe) unterschieden werden.

Zur Bestimmung der Jahreszahlung an Zinsen und Tilgungsraten für aufgenommene Darlehen werden Annuitäten gebildet. Die (Jahres-)Gesamtkosten sind im Anschluss um kostenmindernde Erlöse (z.B. Baukostenzuschüsse, Förderung) zu bereinigen. Die notwendigen Preise sind dann eine rechnerische Ermittlung:

- Summe der nicht mengenabhängigen Kosten dividiert durch verkauften Anschlusswert im jeweiligen Preisanpassungszeitraum (**Leistungs-/Grundpreis**),
- Summe der mengenabhängigen Kosten dividiert durch die abgesetzte Menge (**Arbeitspreis**).

Nachdem nun der Preis für die Fernwärme gefunden ist, muss **im nächsten Schritt die PÄK gestaltet** werden. Die Entwicklung des Grund- oder Leistungspreises orientiert sich an der Entwicklung der eigenen Kosten. Diese sind in Kategorien eingeteilt: Lohnkosten und Kosten im Zusammenhang mit der Anlagentechnik. Der Anteil der beiden Komponenten in der Kostenstruktur sollte sich auch in der Gewichtung der beiden Elemente in der PÄK entsprechend spiegeln. Die Entwicklung des Arbeitspreises orientiert sich an der Entwicklung der eigenen Kosten und stellt diese als Formel dar. Zuzüglich ist das Marktelement in die Komponente aufzunehmen.

**Die PÄK folgt also der Logik der Kalkulation der Ausgangspreise. Denn die PÄK dient dabei dem Zweck, sich ändernde Verhältnisse (Kosten/Preise) über die Vertragslaufzeit für Versorger und Kunde ausgewogen abzubilden.** Daher werden genau diejenigen Kostenpositionen als Preisbestimmungselement in die PÄK überführt, welche auch Gegenstand der Ausgangspreiskalkulation waren, und zwar auch in dem entsprechenden Verhältnis, welches die jeweilige Kostenposition im Rahmen der Ausgangspreiskalkulation im Vergleich zu den anderen Kostenpositionen der jeweiligen Preiskalkulation (AP oder L/GP) hatte.

Um der von § 24 Abs. 4 AVBFernwärmeV geforderten Anforderungen einer „allgemeinen Verständlichkeit“ genügen zu können, werden lediglich kleinere Kostenpositionen im Rahmen der Entwicklung der PÄK ausgespart, um die PÄK nicht allzu sehr ausufern zu lassen. Dies steht insofern auch mit der Rechtsprechung des BGH im Einklang, da diese

keine (ohnehin nicht zu erreichende) „Kostenechtheit“ fordert, sondern eine „Kostenorientierung“ genügen lässt.

***Nach der Rechtsprechung des BGH ist der Fernwärmeversorger nach Umstellung seiner Erzeugung berechtigt und ggf. verpflichtet, die PAK anzupassen. Bitte beschreiben Sie aus Ihrer Sicht den Zusammenhang zwischen Investition und PAK und stellen Sie dar, warum oder warum nicht eine Anpassung der PAK nach vorgenommener Investition erforderlich ist.***

Investitionen zur Umstellung der Erzeugung („Sprunginvestitionen“) führen in aller Regel zu einer **grundlegenden Änderung der in die Preisbestandteile einfließenden Kostenstruktur**. Bereits beim durch das Kohleausstiegsgesetz forcierten Umstieg von Kohle auf Erdgas war ersichtlich, dass Fernwärmeversorgungsunternehmen Erdgas nur zu deutlich höheren Kosten beziehen konnten als Kohle. Ähnliches gilt für die Einbindung von Wärme aus erneuerbaren Energien oder aus Abwärme. Dann dominieren vor allem die verbrauchsunabhängigen Erzeugungskosten die Kostenstruktur, während die verbrauchsabhängigen Kosten an Bedeutung verlieren.

Folgerichtig muss das Fernwärmeversorgungsunternehmen nicht nur die Preisänderungsklausel durch **bloße Bezugnahme der Kostenrepräsentanten auf die neuen Erzeugungsverhältnisse** anpassen können. Es ist in diesem Fall gezwungen, auch das **Verhältnis zwischen Grund- und Arbeitspreis neu auszutarieren**. Die veränderte Kostenstruktur bedingt dann wiederum eine Anpassung der Preisänderungsklausel, weil diese die Kostenentwicklung bei Erzeugung und Bereitstellung der Fernwärme durch das Unternehmen nicht mehr angemessen berücksichtigt. Der § 24 Abs. 4 Satz 1 AVBFernwärmeV wäre dann nicht mehr erfüllt.

Allerdings verfügt das Fernwärmeversorgungsunternehmen nach der Rechtsprechung des BGH über kein gesetzliches einseitiges Preisanpassungsrecht (grundlegend BGH, Urt. v. 26. Januar 2022, Az. VIII ZR 175/19): Wenn der Wärmeversorger während der Vertragslaufzeit neue Investitionen in die Erzeugungsanlagen und/oder das Wärmenetz tätigt, beispielsweise um eine vormals mit fossilen Primärenergieträgern betriebene Erzeugungsanlage durch eine erneuerbare Erzeugungsanlage abzulösen, hat er nach augenblicklicher Rechtslage also keine Möglichkeit, die damit einhergehenden, neuen Investitionen in diejenigen Wärmepreise einzukalkulieren, welche er Bestandskunden mit noch laufender Restvertragslaufzeit in Rechnung stellt.

**Dies führt aktuell zu der widersprüchlichen Situation, dass gerade dann, wenn erhebliche Investitionen in den Klimaschutz getätigt werden, der Fernwärmeversorger kündigen muss.** Und das kann er nur ordentlich zum Vertragsende, das weit in der Zukunft

liegen kann (ggf. 10 + 5 Jahre, vgl. § 32 Abs. 1 AVBFernwärmeV). Ein Sonderkündigungsrecht besteht hier aktuell nicht. Alternativ kann sich der Versorger nur mit den Kunden auf eine einvernehmliche Vertragsanpassung einigen, welche die Ausgangspreise neu festsetzt. Denn substantielle Vertragsänderungen sollen nur durch übereinstimmende Erklärungen der Vertragspartner vorgenommen werden können (BR-Drs. 310/1/21, S. 22).

***Diskutiert wird eine explizite Regelung eines Rechts des Fernwärmeversorgers zur einseitigen Anpassung von Preisen und PAK. Sollte ein solches Recht zur einseitigen Anpassung von Preisen und PAK an tatbestandliche Voraussetzungen geknüpft sein? Wenn ja, an welche? Welche Komponenten der PAK bzw. der Preise sollten das Recht umfassen (Auswahl der Indizes, Gewichtung der einzelnen Klauselemente, Ausgangspreis, etc.)? Bitte begründen Sie.***

Im Rahmen seiner [Stellungnahme zum Referentenentwurf einer Verordnung zur Änderung der AVBFernwärmeV und zur Aufhebung der FFVAV vom 20.08.2024](#) hat der VKU bereits einen konkreten Vorschlag zur Ausgestaltung des Rechts zur einseitigen Anpassung von Preisen und PÄK vorgelegt.

Als tatbestandliche Voraussetzung werden in dem Vorschlag **Änderungen der Kosten zur Erzeugung und Bereitstellung der Fernwärme definiert, die auf Maßnahmen zur Umsetzung zur Steigerung des Anteils erneuerbarer Energien oder unvermeidbarer Abwärme beruhen**, insbesondere zur Erreichung der Vorgaben nach §§ 29 und 31 WPG oder zur Umsetzung von Wärmedekarbonisierungsfahrplänen nach § 32 Abs. 1 oder 2 WPG. Das einseitige Preisanpassungsrecht sollte dabei **sämtliche Elemente der PÄK**, also inkl. Auswahl der Indizes, Gewichtung der einzelnen Klauselemente, Ausgangspreise usw., damit gewährleistet wird, dass die neuen Grund- und Arbeitspreise sowie die neue PÄK die neue Kostenstruktur angemessen berücksichtigt.

***Wie können oder sollten Kundeninteressen bei einseitigen Preisanpassungsklauseln aus Ihrer Sicht gewahrt werden? Sollte eine Preisanpassung nur bis zu einem bestimmten Prozentsatz des bisherigen Preises möglich sein und falls ja, wie könnte eine solche Gestaltung aussehen?***

Kundeninteressen werden bei dem o.g. Vorschlag zur einseitigen Anpassung von Preisen und PÄK in zweierlei Hinsicht gewahrt:

- Zum einen handelt es sich um ein **gesetzliches Leistungsbestimmungsrecht** im Sinne des § 315 BGB. Die rechtmäßige Ausübung dieses Rechts kann in Einklang mit den von der ständigen BGH-Rechtsprechung entwickelten Maßstäben gerichtlich kontrolliert werden.
- Zum anderen wird dem Kunden ausnahmsweise eine **Sonderkündigungsrecht** eingeräumt: Ändert das Fernwärmeversorgungsunternehmen die Preise, so hat

der Kunde das Recht, den Vertrag bis zum Wirksamwerden der Preisänderung mit einer Frist von sechs Monaten zum Monatsende zu kündigen. Auf das Kündigungsrecht wird das Versorgungsunternehmen in der Mitteilung der Preisänderung an die Kunden, in der Veröffentlichung der Preisänderung auf seiner Internetseite und in der öffentlichen Bekanntmachung ausdrücklich hinweisen.

Darüber hinaus enthält der Vorschlag **klare Fristen für die Rechtsanwendung** – das Fernwärmeversorgungsunternehmen hat die Preisänderung spätestens sechs Wochen vor deren Wirksamwerden dem Kunden in Textform mitzuteilen – und **hohe kommunikative Anforderungen**: Das Unternehmen muss die Preis-/PÄK-Änderung auf seiner Internetseite veröffentlichen und öffentlich bekannt machen. Dabei hat es den Zeitpunkt, den Umfang, den Anlass und die Voraussetzungen der Preisänderung insbesondere die wesentlichen Kosten und deren tatsächliche Veränderung bezogen auf das Wärmegebiet transparent und allgemein verständlich darzustellen.

Die **Beschränkung der Preisanpassung auf einen bestimmten Prozentsatz ist hingegen nicht zweckmäßig**, weil dadurch die Zweckmäßigkeit der einseitigen Preis-/PÄK-Anpassung - sprich die Anpassung von Preisen/PÄK an die neuen Kostenstrukturen zur Erfüllung der Vorgaben des § 24 Abs. 4 Satz 1 AVBFernwärmeV *ohne* Änderungsverträge/Nachtragsvereinbarungen, Änderungskündigungen oder sonstige aufwendige Instrumente - unterlaufen werden könnte.

***Welche Kostenfaktoren sind aus Ihrer Sicht berücksichtigungsfähig bei einer Preisanpassung?***

Sämtliche Kostenfaktoren, welche die Preisbildung einfließen, sollten berücksichtigt werden.

***Sollte die Verwendung von bestimmten Indizes und ihre Gewichtung gesetzlich vorgeschrieben oder als gesetzliches Regelbeispiel definiert werden? Beschreiben Sie bitte, welche Vor- oder Nachteile Sie hierin sehen.***

Preisänderungsklauseln bzw. ihre Elemente müssen nach geltendem Recht die jeweilige Kostenentwicklung des Fernwärmeversorgers und die Verhältnisse auf dem Wärmemarkt berücksichtigen, und zwar beides angemessen. Gleichzeitig ist die Fernwärme durch ein hohes Maß an Heterogenität (Erzeugungsstrukturen, Netztopologie, Abnahmestruktur, ...) gekennzeichnet, was sich wiederum in den vielfältigen Kostenstrukturen der bundesweit über 3.800 Fernwärmnetze widerspiegelt.

Grundsätzlich besteht bei einer weitergehenden Standardisierung von Wärmepreismodellen allerdings das Risiko, dass die PÄK die Kostenentwicklung langfristig nicht sauber abbildet. Dadurch kann es dauerhaft zu überproportionalen Gewinnen oder

Verlusten des FVU kommen. Dies wird Risikoaufschläge seitens der FVU zur Folge haben, um die Investitionen abzusichern, was für den Kunden zu unattraktiven Preisen führen würde oder den Fernwärmeausbau erschweren könnte. **Die Einschränkung von zu verwendenden Indizes, Vorgaben zu ihrer Gewichtung oder die Definition eines gesetzlichen Regelbeispiels widerspricht bzw. erschwert zumindest die Umsetzung der gesetzlichen Vorgabe einer möglichst angemessenen Abbildung der Kostenentwicklung in den PÄK.**

Ein gesetzliches Regelbeispiel, wie in der Anlage zum Referentenentwurf einer Verordnung zur Änderung der AVBFernwärmeV und zur Aufhebung der FFVAV vom 30.07.2024, sieht der VKU kritisch, weil konkrete Vorgaben über die Gewichtung einzelner Indizes deutlich über den aktuellen Stand der Rechtsprechung hinaus gehen: Der BGH sieht zwar die Gleichrangigkeit zwischen Kosten- und Marktelement als vereinbar mit der angemessenen Berücksichtigung von beiden Elementen, lässt Abstufungen im Rahmen der Angemessenheit (ohne nähere Konkretisierung) aber zu.

Nichtsdestotrotz kann die **Standardisierung von Wärmepreismodellen**, bei gleichzeitiger Beachtung der individuellen Kosten- und Marktelementsituation, dazu beitragen, die Akzeptanz und das Verständnis für den Preisänderungsmechanismus zu stärken. Die Auswahl der passenden Indizes bzw. Börsennotierungen und weiteren Standardisierungsansätzen sollte allerdings nicht durch den Gesetzgeber, sondern durch die Branche selbst erfolgen. **Wichtige inhaltliche Vorarbeiten wurden durch den AGFW im Rahmen seines „Praxisleitfadens Fernwärmepreissysteme“** geleistet.

***Kann der Strompreisindex die Wärmeerzeugung durch Großwärmepumpen, Geothermie etc. hinreichend abbilden? Warum oder warum nicht?***

Die Strombezugskosten stellen den wesentlichen Betriebskostenfaktor für die Wärmeerzeugung durch Großwärmepumpen oder Geothermie-Anlagen dar. Um die Vorgaben der AVBFernwärmeV zu erfüllen, erscheint es deshalb zweckmäßig die strombasierte Wärmeerzeugung im Arbeitspreis durch *einen* Strompreisindex bzw. *eine* Börsennotierung abzubilden. Die Entscheidung, welcher konkrete Index bzw. welche Notierung in der PÄK genutzt wird, ist wiederum abhängig davon, auf welche Weise der jeweilige Wärmelieferant den eingesetzten Strom beschafft bzw. selbst erzeugt.

Eine reine Strompreisindizierung dürfte aber bei den wenigsten Fernwärmenetzen sinnvoll sein. Insbesondere in der Heizperiode wird der Mittel- und Spitzenbedarf in Fernwärmenetzen in der Regel nicht allein über Großwärmepumpen abgedeckt. Zudem bilden die Fernwärmepreise (Grund-/Leistungs-/Arbeitspreise) neben den reinen Primärenergiekosten (bei der Wärmepumpe Strom) weitere Kostenbestandteile wie z.B. Investitions-, Betriebs-, Wartungs- und Instandhaltungskosten usw. ab, deren Entwicklung

eher von Inflationsraten, Lohnkosten oder dem Investitionsgüterindex abhängen und in einer PÄK nicht unberücksichtigt bleiben können.

***Sollen Bestandskunden mit Investitionskosten für neue Netze oder den Anschluss neuer Kunden belegt werden können?***

Bestandskunden sollten generell nur mit Kosten belegt werden, die auch von ihnen verursacht werden. Dies können z.B. größere Sanierungs- und Erneuerungsmaßnahmen im investiven Bereich sein. Durch den Anschluss von neuen Kunden/Gebäuden erfolgen in der Regel hingegen keine zusätzlichen Belastungen von Bestandskunden, weil neue Kunden über Baukostenzuschüsse und Hausanschlusskosten ihre Beiträge zur Deckung der Investitionskosten leisten. Üblicherweise geht dem Anschluss neuer Kunden nämlich eine wirtschaftliche Bewertung des Fernwärmeversorgers voraus, in der geprüft wird, ob die zusätzlich entstehenden Kosten durch die zusätzlichen Erlöse refinanziert werden. In der Regel wird nur bei positiver Bewertung ein Netzausbau stattfinden.

Aus Sicht der Bestandskunden ist allerdings auch der Vorteil zu sehen, dass neue Kunden langfristig auch Beiträge zur Kostentragung des schon bestehenden Systems mit übernehmen und von daher sogar ein Interesse an Nachverdichtung oder Ausbau in geeigneten Neuerschließungsgebieten besteht.

***Als sog. Marktelement wird in der Praxis häufig der sog. Wärmepreisindex des Statistischen Bundesamtes verwendet. Welchen Vorteil bietet eine starke Berücksichtigung des Marktelements (gegenüber dem Kostenelement) und wie müsste dieses angepasst werden, um diese Vorteile (noch stärker) zu realisieren? Welche Nachteile bringt eine stärkere Berücksichtigung des Marktelements?***

Die stärkere Berücksichtigung des Marktelements ist Gegenstand kontroverser Diskussionen. Eine Vielzahl an Akteuren, wie z.B. die Energieministerkonferenz (vgl. Ergebnisprotokoll der 3. Konferenz am 17.05.2024 in Kiel), **hatte sich in den vergangenen Jahren kritisch gegenüber dem Marktelement bzw. seinem Einfluss auf die Preise geäußert.**

In Hinblick auf eine stärkere Gewichtung des Marktelementes in den Arbeitspreisänderungsklauseln ist zu bedenken, dass **starke Schwankungen der Brennstoffpreise sich entsprechend stärker im Gesamtpreis der Fernwärme niederschlagen** würden. In Zeiträumen, in den Fernwärmepreise aufgrund der am Großhandelsmarkt stark angestiegenen Gaspreise sich ebenfalls erhöhen (vgl. Winter 2022 oder mögliche Preisentwicklungen im Zuge des Iran-Konflikts), führt eine stärkere Gewichtung des Marktelementes in den Preisänderungsklauseln zu höheren Preisanstiegen und zusätzlichen finanziellen Belastungen für die Verbraucher. Auch für den Fernwärmeversorger würde die weitere Entkopplung des Preises von seiner Kostenstruktur zusätzliche Unsicherheit schaffen, ob die für die Bereitstellung und

Erzeugung von Wärme getätigten Kosten angemessen und zuverlässig refinanziert werden können. Dies könnte zusätzliche Risikoaufschläge in den Fernwärmepreisen zur Folge haben.

Der BGH hat zum Verhältnis von Kosten- und Marktelement in ständiger Rechtsprechung übrigens entschieden, dass seiner Ansicht nach in einer Arbeitspreisänderungsklausel dem Markt- und dem Kostenelement „an sich den gleichen Rang zuweist und Abstufungen nur im Rahmen der Angemessenheit erlaubt“ (BGH-Urteil vom 06.04.2011, Az: VIII ZR 273/09, 2. Leitsatz und Rn. 44). Abstufungen sind daher im Rahmen der Angemessenheit möglich. **Die Bundesregierung sollte den Gestaltungsspielraum des Fernwärmeversorgers bei der Gewichtung von Kosten- und Marktelement in den Arbeitspreisänderungsklauseln anerkennen und auf eine stärkere Gewichtung des Marktelementes verzichten.** Durch den Verzicht auf eine konkrete Gewichtung beider Elemente, wird die aufgrund der großen Heterogenität unter den Fernwärmeversorgern notwendige Flexibilität bei der Ausgestaltung der Preisänderungsklauseln gewahrt.

Der Wärmepreisindex leidet in seiner gegenwärtigen Form allerdings auch an verschiedenen Defiziten, welche seine Anwendung in der unternehmerischen Praxis erschwert. Eine transparente Veröffentlichung inkl. Ausweisung der einzelnen Bestandteile – was für sämtliche Indizes gilt, welche vom Statistischen Bundesamt veröffentlicht werden – wäre deshalb sehr wünschenswert.

***Beschreiben Sie, ob und in welcher Höhe in der Praxis Baukostenzuschüsse für den Anschluss an Wärmenetze vom Kunden gezahlt werden.***

Baukostenzuschüsse (BKZ) werden den Kunden unmittelbar nach Vertragsschluss in Rechnung gestellt. BKZ sind ein wichtiges Instrument, um Baukosten außerhalb der laufenden Wärmelieferkosten refinanzieren zu können. **Dies entlastet die Betriebskosten von Mieterinnen und Mietern, und stellt im Ergebnis sicher, dass die Grundsätze des Betriebskostenrechts, wonach Investitionskosten grds. vom Vermieter zu tragen sind, auch in den Bereich der gewerblichen Wärmelieferung überführt werden können.** Gleiches gilt für den Hausanschlusskostenbeitrag.

Die Höhe der Zuschüsse sind abhängig von unterschiedlichen Faktoren wie z.B. dem Umfang der Versorgung oder der notwendigen Netzkapazität. Sie sind den Preisblättern der Versorger zu entnehmen und werden durch die Vorgaben des § 9 AVBFernwärmeV begrenzt.

***Ist eine kurze Vertragslaufzeit (bis max. 3 Jahre) mit Festpreisen oder einem Recht des Versorgers zur einseitigen Preisanpassung aus Ihrer Sicht vorteilhaft? Bitte beschreiben***

***Sie, soweit Ihnen bekannt, welche Erfahrungen Versorger oder Kunden mit entsprechenden Verträgen machen.***

In der Praxis zeigt sich, dass Versorger zunehmend auch kurze Vertragslaufzeiten anbieten. **Diese Tendenz dürfte insbesondere dem Umstand geschuldet sein, dass kurze Vertragslaufzeiten aktuell die einzige Möglichkeit des Fernwärmerversorgers darstellen, um eine Refinanzierung der Kosten der Dekarbonisierung zu ermöglichen.** Da aber das Vertragsportfolio vieler Wärmeversorger gegenwärtig noch eher lange Laufzeiten und PÄK aufweist, steht diese Möglichkeit kurzfristig nur eingeschränkt zur Verfügung. Ein einseitiges Preisanpassungsrecht ist daher weiterhin zwingend erforderlich, weil es dem Fernwärmeunternehmen ermöglicht, auch zukünftig längerfristige Verträge anzubieten.

**Sowohl Fernwärmerversorger als auch die Kunden haben ein großes Interesse an langfristigen Verträgen,** weil diese Preisgünstigkeit, Preisstabilität und Versorgungssicherheit gewährleisten: Um den Kunden ein gebrauchsfertiges Wärmeprodukt anbieten zu können, muss das Fernwärmerversorgungsunternehmen in wirtschaftliche Vorleistung treten und erhebliche Investitionen in die Erzeugungs- und Verteilungsanlagen tätigen. Diese Kosten muss es über die Dauer der Vertragslaufzeit erwirtschaften. Dabei gilt: Je länger die Laufzeit, desto größer ist der Zeitraum, auf den das Unternehmen die Kosten verteilen kann. Bei einer kurzen Vertragslaufzeit müssen die Investitionskosten entsprechend in einem kürzeren Zeitraum, sprich durch höhere Preise, erwirtschaftet werden. Zudem sind Festpreise über mehrere Jahre sehr problematisch, da Kostenentwicklungen langfristig nicht abgebildet werden (Beispiel: Preisentwicklung bei Energiekrisen). Dies würde zu erheblichen Risikoaufschlägen in den Fernwärmepreisen bei den FVU führen. In Kombination mit einer einseitigen Preisanpassung wäre zwar grundsätzlich vorstellbar, allerdings erhöht dies nicht die Preistransparenz für den Kunden gegenüber einer PÄK.

Die Problematik zeigt sich besonders bei neuen Wärmenetzen oder im Contracting: Sofern ein neues Netz, bspw. als Nahwärmenetz im Quartier auf Basis erneuerbarer Energien, in Betrieb genommen werden soll, ist aufgrund der kapitalintensiven Investitionen eigentlich nicht davon auszugehen, dass sämtliche Investitionen des Betriebs innerhalb von wenigen Jahren vollständig erwirtschaftet werden können.

Weil aus der Praxis bekannt ist, dass auch Kunden vielfach den Wunsch nach langen Vertragslaufzeiten äußern, sollte **die Möglichkeit, langfristige Verträge abzuschließen – hierbei handelt es sich um eine „kann“- und nicht um eine „muss“-Vorgabe – in zukünftigen Novellen der AVBFernwärmeV bestehen** bleiben: Denn welche Vertragslaufzeiten angeboten bzw. akzeptiert werden, ist schlussendlich Gegenstand der Vertragsverhandlungen zwischen dem Versorger und seinen Kunden. Deshalb sollten

beide Modelle (kurze Vertragslaufzeit mit Festpreisen sowie langfristige Verträge mit dem Recht des Versorgers zur einseitigen Preisanpassung) rechtlich ermöglicht werden.

***Sollte – als Alternative zur Verwendung einer PAK – ein Recht zur einseitigen Preisanpassung samt Billigkeitskontrolle nach § 315 BGB gesetzlich eingeführt bzw. ausdrücklich gestattet werden? In welchen Konstellationen ist dies aus ihrer Sicht sinnvoll? Welche Risiken bestehen?***

Ein Leistungsbestimmungsrecht nach § 315 BGB als Alternative zur Verwendung einer PÄK würde in der Fernwärmeversorgung bei allen Beteiligten zu kaum hinnehmbaren Rechts- und Investitionsunsicherheiten führen. Die Billigkeitskontrolle des § 315 BGB setzt voraus, dass einer Partei vertraglich ein Leistungsbestimmungsrecht eingeräumt worden ist, sie dieses nur nach billigem Ermessen ausüben darf und die Entscheidung gerichtlich überprüft werden kann. In der stark heterogen geprägten Fernwärmeversorgung sind für eine derartige Abwägung kaum allgemeingültige Maßstäbe auszumachen. Für die Kunden würde eine alternative einseitige Preisanpassung samt Billigkeitskontrolle zudem die Kostentransparenz im Vergleich zu einer vertraglich (gemäß AVBFernwärmeV) vereinbarten PÄK nicht erhöhen, sondern tendenziell zunächst verschlechtern. **Jede Preisänderung würde zu einer einzelfallbezogenen gerichtlichen Billigkeitsprüfung führen. Dies ist weder den Versorgern (Gestaltung der Verträge) noch den Kunden (bei Erhalt einer Preiserhöhung) oder den Gerichten (Entscheidung über die Zulässigkeit) zumutbar.**

Der Verordnungsgeber der AVBFernwärmeV hat sich zurecht bewusst gegen § 315 BGB zugunsten von Preisänderungsklauseln entschieden. Auf diesem Wege wird die Verlässlichkeit der Preiskalkulation des Fernwärmelieferanten vor dem Hintergrund der Kapitalintensität der Fernwärmeversorgung sichergestellt (BGH, Urteil vom 25.09.2024, VIII ZR 165/21, Rn. 56). **Auch der VKU präferiert deshalb anwendungsfreundliche Regelungen in Form von Preisänderungsklauseln - inkl. dem Recht für den Versorger, Preise im Zuge der Dekarbonisierung (in Verbindung mit einem Sonderkündigungsrecht des Kunden, s.o.) anpassen zu können.**

## Leistungsanpassungsrecht

***Bitte beschreiben Sie die Bedeutung der Anschlussleistung aus technischer und ökonomischer Sicht des Versorgers bzw. aus der Sicht des Kunden.***

Die vertraglich vereinbarte Anschlussleistung ist eine wesentliche Bestimmungsgröße für die durch das Fernwärmeversorgungsunternehmen zu tätigen Investitionen. Zum einen wird auf Basis der vereinbarten Wärmeleistung der Hausanschluss geplant bzw. errichtet. Zum anderen wird dadurch bestimmt, welche erzeugungs- und netzseitigen Kapazitäten das Unternehmen für die Versorgung vorhalten muss. Aus Perspektive des Kunden ist die Anschlussleistung die maximale thermische Leistung, die ein Gebäude aus

dem Netz bezieht. Sie ist so auszulegen, dass die Temperaturen in den Wohnräumen auch an den kältesten Tagen des Jahres als behaglich empfunden werden.

In wirtschaftlicher Hinsicht sehen viele Preissysteme der Versorger – gerade wegen diesem technischen Zusammenhang der notwendigen Kosten für die zur Bedarfsdeckung des Kunden benötigte Erzeugungskapazität bzw. die Wärmenetzkapazität - eine Kopplung des Grundpreises an den Anschlusswert vor. Der Jahresgrundpreis wird also bspw. in € pro kW oder l/h abgerechnet, wodurch eine verursachergerechte Kostenverteilung der Gesamtkosten unter allen Kunden möglich wird. Wer eine höhere Wärmeleistung beim Versorger bestellt, zahlt auch einen höheren Grundpreis. Wer nur weniger Leistung benötigt, wird geringer belastet.

***Wie hoch sollte die Anschlussleistung durchschnittlich (in Relation zu m<sup>2</sup> Wohnfläche, Baujahr/Effizienzstatus des Gebäudes, etc.) aus Ihrer Sicht dimensioniert sein usw.?***

Die Bestimmung der Anschlussleistung basiert auf der **individuellen Heizlastberechnung** des jeweiligen Gebäudes. Weil sich die Heizlast durch individuelle Gebäudemerkmale bestimmt (Energetische Beschaffenheit, Gebäudetechnik, ...), muss die Anschlussleistung des Gebäudes auch jeweils individuell dimensioniert werden. **Bei der Nutzung einer „durchschnittlichen“ Anschlussleistung besteht die Gefahr, dass die Leistung entweder zu hoch oder zu niedrig dimensioniert wird.** In diesen Fällen wäre das Gebäude zu Lasten der Verbraucherinnen und Verbraucher entweder über- (technisch unkritisch, aber unnötig teuer) oder unterversorgt (Gebäude wird bei Kälte nicht ausreichend warm).

***Sollte eine Leistungsanpassung an besondere, gesetzlich zu definierende Voraussetzungen oder Nachweise geknüpft sein? Wenn ja, an welche?***

Wie bereits erläutert, ist die vertraglich vereinbarte Anschlussleistung die wesentliche Bestimmungsgröße für die durch das Fernwärmeversorgungsunternehmen zu tätigen Investitionen. Es muss darauf vertrauen können, dass die getätigten Investitionen während der Vertragslaufzeit refinanziert werden. Das aktuell geltende, uneingeschränkte Leistungsanpassungsrecht nach § 3 AVBFernwärmeV genügt diesem betriebswirtschaftlichen Grundsatz allerdings nicht und bedingt vielmehr erhebliche Risiken für bestehende sowie auch für neue Wärmenetze. **Auch Verbraucher sind von dieser Regelung negativ betroffen:**

- Der Fernwärmeversorger preist das Risiko, die für den Gebäudeanschluss getätigten Investitionen nicht wie vorgesehen refinanzieren zu können, mit einem Risikoaufschlag in der Preiskalkulation ein;
- Bestandskunden müssten mit steigenden Preisen rechnen, weil die bereits getätigten Investitionskosten bzw. der Fixkostenblock auf weniger

Anschlussleistung umgelegt werden würde. Bei einer Überarbeitung des Preissystems würde der Leistungspreis in €/kW dann (etwas) höher ausfallen.

Soweit für das Fernwärmeversorgungsunternehmen eine Anschlusswertreduzierung sinnvoll ist, weil er diese freiwerdende Kapazität im ausgelasteten Fernwärmesystem anderweitig verkaufen kann, kommt eine einvernehmliche Änderung durch eine Nachtragsvereinbarung in Betracht. Dies entspricht der bereits bestehenden Vertragspraxis. Dadurch wird gewährleistet, dass die Fernwärme mit Effizienzverbesserungen im Gebäudebestand kompatibel ist (und bleibt). **Der VKU sieht daher einen gesetzlichen Anspruch auf eine Anschlusswertreduzierung - insbesondere in der aktuell gültigen, sehr weitreichenden Form - als nicht sachgerecht an.**

Sofern der Gesetzgeber dennoch an einem kundenseitigen Leistungsanpassungsrecht festhalten sollten, dann ist **als zwingende Voraussetzung eine Gebäudeheizlastberechnung durch qualifiziertes Fachpersonal (Energieberater, TGA-Planer/Ingenieurbüros, ...) vorzunehmen.** Ohne diese würde die Gefahr bestehen, dass die Anschlussleistung zu sehr abgesenkt und das Gebäude zum Nachteil der Verbraucherinnen und Verbraucher unterversorgt wird. Freiwerdende Kapazitäten werden in einem ausgelasteten Fernwärmesystem nämlich an andere Kunden verkauft und sind dann für das unterversorgte Haus nicht mehr verfügbar

***Beschreiben Sie, wie oft bzw. in welchen zeitlichen Abständen die Möglichkeit einer Leistungsanpassung gegeben sein sollte bzw. was Sie insoweit für angemessen erachten.***

Der VKU sieht einen gesetzlichen Anspruch auf eine Anschlusswertreduzierung sehr kritisch (s.o.). Es ist anzumerken, dass ein Kunde auch bei keiner anderen Form der Wärmeversorgung innerhalb der Nutzungsdauer seiner Heizungsanlage eine Leistungsreduzierung bzw. Kostenreduzierung erreichen kann. Denn bei jeder dezentralen Form der Wärmeversorgung (z.B. Wärmepumpe, Erdgas- oder Ölkessel) erfolgt die Dimensionierung der Anlage analog zur Fernwärme anhand einer Gebäudeheizlastberechnung. Reduziert sich nun die Gebäudeheizlast z.B. durch eine Sanierungsmaßnahme, verbleiben dennoch die Kosten der bestehenden Heizungsanlage. Ggf. entstehen sogar zusätzlich Betriebsnachteile durch reduzierte Auslastung (z.B. geringerer COP). Es ist daher nicht nachvollziehbar, warum nur bei Fernwärme der Anspruch hier davon abweichende Regelungen für den Kunden eingeräumt wird.

Sofern dennoch an einem Leistungsanpassungsrecht des Kunden während der Vertragslaufzeit festgehalten werden sollte, sind bei der Ausgestaltung die folgenden Grundsätze zu beachten:

- **Geltendes Europarecht als Bezugspunkt berücksichtigen:** Artikel 24 Abs. 2 und 3 der europäischen Erneuerbaren-Energien-Richtlinie stellen strenge Anforderungen an das einseitige Leistungsanpassungsrecht des Kunden. Demnach können nur Kunden solcher Versorgungssysteme eine Anpassung verlangen, die keine „effiziente Fernwärme- und Fernkälteversorgung“ im Sinne des Artikel 2 Nr. 41 der EU-Energieeffizienzrichtlinie bieten oder diesen Status nicht bis 2025 nach einem behördlich genehmigten Plan erreichen.
- **Angemessene Ausgleichszahlungen bei Absenkung der vertraglich vereinbarten Anschlussleistung:** Zwingend erforderlich ist mindestens eine Regelung, welche das Fernwärmeversorgungsunternehmen vor wirtschaftlichen Schäden schützt, falls ein Kunde sein Leistungsanpassungsrecht in Anspruch nimmt. Es muss klargestellt werden, dass der Fernwärmeversorger bei einer Anschlusswertreduzierung während der Erstvertragslaufzeit, die in diesem Fall mindestens 10 Jahre betragen müsste, eine angemessene Ausgleichszahlung verlangen kann. Ein entsprechender Ansatz findet sich bereits im Referentenentwurf einer Verordnung zur Änderung der AVBFernwärmeV und zur Aufhebung der FFVAV vom 30.07.2024 wieder, wobei von der Begrenzung auf eine Gesamtnennleistung von 20 Megawatt abgesehen werden sollte.

***Sollte aus Ihrer Sicht Verbrauchern ein Leistungsanpassungsrecht eingeräumt werden, die nicht Vertragspartei sind? Wie sollte dies umgesetzt/ausgestaltet werden?***

**Der VKU lehnt ein Leistungsanpassungsrecht für Verbraucher, welche nicht Vertragspartei sind, ab.** Ein solches Recht würde einen tiefen Eingriff in das Zivilrecht darstellen, was grundsätzlich nur zwischen den Vertragsparteien gilt. Die Folgen wären u.a.

- ein Aufweichen der vertraglich vereinbarten Zuordnung von Rechten und Pflichten, **massive rechtliche Unsicherheiten**,
- erhebliche **praktische bzw. administrative Probleme** (potenziell unbegrenzter Kreis an Anspruchsberechtigten),
- hoher **Aufwand und Konfliktpotenziale** durch vielfältige ggbfs. widersprüchliche Anpassungsverlangen sowie
- die **Gefährdung der Kalkulations- und Investitionssicherheit** für das Fernwärmeversorgungsunternehmen.

## Contracting

**Bitte beschreiben Sie kurz, was Sie unter Contracting verstehen und differenzieren Sie dabei bitte, soweit möglich, nach den unterschiedlichen Contracting-Arten (z.B. Anlagen-Contracting, Energieliefer-Contracting, Betriebsführungs-Contracting).**

Unter dem Begriff „Contracting“ werden Versorgungskonzepte verstanden, bei den sich die Erzeugungsanlage oftmals (aber nicht immer) innerhalb eines versorgten Gebäudes befindet und diese Erzeugungsanlage nicht vom Eigentümer des Gebäudes, sondern einem Dritten (dem Contractor) genutzt wird. Es kann zwischen unterschiedlichen Arten bzw. Dienstleistungen, welcher der Contractor übernimmt, unterschieden werden (siehe hierzu u.a. die Ausführungen von der Bundesstelle für Energieeffizienz). Dabei treten Mischformen verschiedener Contracting-Arten häufig auf und in vielen Konstellationen sind die Übergänge fließend:

- **Energieliefercontracting:** Als Energieliefer-Contracting werden Vorhaben bezeichnet, bei denen der Contractor die Energieerzeugungsanlage entweder plant, finanziert und errichtet oder eine vorhandene Energieerzeugungsanlage übernimmt. Für die Dauer des Vertrages ist der Contractor Eigentümer und übernimmt die volle Anlagenverantwortung. Er führt also den Betrieb, wartet die Anlage, setzt sie instand und bedient sie, kauft die Einsatzenergie ein und verkauft die Nutzenergie.
- **Energieeinspar-Contracting:** Als Energieeinspar-Contracting werden Vorhaben bezeichnet, bei denen der Contractor nicht nur Energieerzeugungs-, sondern auch Energieverteilungs- und Energienutzungsanlagen sowie andere, für den Energieverbrauch des versorgten Gebäudes maßgebliche Bauteile plant, finanziert, errichtet, betreibt und instand hält.
- **Finanzierungs-Contracting:** Als Finanzierungs-Contracting werden Vorhaben bezeichnet, bei denen der Contractor eine für die Energieversorgung eines Gebäudes eingesetzte Anlage plant, finanziert und errichtet. Die Betriebs- und Instandhaltungsverantwortung liegt anders als beim Energieliefer- und Einspar-Contracting beim Nutzer bzw. Immobilieneigentümer.
- **Betriebsführung-Contracting:** Das Betriebsführung-Contracting beschränkt sich darauf, dass der Unternehmer für den Anlageneigentümer Aufgaben wie das Bedienen, Überwachen, Reparieren und Instandhalten von Energieanlagen übernimmt. Gemäß dieser Definition verbleibt das Eigentum an der Anlage beim Gebäudeeigentümer.

***Wie hoch ist aus Ihrer Sicht der Anteil von Contracting-Lösungen an den Wärmenetzen in Deutschland?***

Uns liegen keine Informationen über den Anteil von Contracting-Lösungen an den Wärmenetzen in Deutschland vor.

Die "Empirische Untersuchung des Marktes für Energiedienstleistungen, Energieaudits und andere Energieeffizienzmaßnahmen im Jahr 2025" kommt zu dem Ergebnis, dass der Contracting-Umsatz im Marktjahr 2024 9,6 Mrd. EUR betrug (S. 59). Die größten Hemmnisse für die Inanspruchnahme von Energieliefercontracting stellen aus Anbietersicht die häufigen Änderungen gesetzlicher Vorgaben sowie das Abwarten von Kunden auf gesetzliche Vorgaben. Ebenfalls stellt die zu komplexe Förderung ein Hemmnis dar (S. 62).

***Was sind aus Ihrer Sicht die zentralen Merkmale, die Contracting von anderen Fällen gewerblicher Wärmelieferungen unterscheiden?***

Der wesentliche Unterschied zwischen dem Contracting und der Fernwärme liegt darin, dass die Wärme nicht von außen über Leitungen zum Gebäude transportiert, sondern innerhalb des Gebäudes (oder zumindest nahe anliegend) erzeugt wird. Es gibt deshalb kein oder nur ein sehr kleines Leitungsnetz.

Während die Fernwärme eine „standardisierte“ Versorgung einer Vielzahl an Gebäuden bietet, so beschränkt sich das Contracting in der Regel auf individuelle Versorgungslösungen für einzelne oder wenige Gebäude. Die Wärmeerzeugung wird individuell für den Contractingnehmer ausgelegt und kalkuliert sowie errichtet und betrieben. Der individuelle Zuschnitt auf die Bedürfnisse der Kunden führt dazu, dass es in der Praxis sehr unterschiedliche Dienstleistungs- und Preismodelle in Verbindung mit dem Contracting gibt.

***In den letzten Jahren wurde medial insbesondere über Preissteigerungen im Contracting-Bereich berichtet. Was unterscheidet aus Ihrer Sicht die Preisgestaltung und -entwicklung im Contracting-Bereich von anderen gewerblichen Wärmelieferungen?***

Auf Basis der höchstrichterlichen Rechtsprechung des BGH sind Contracting-Konstellationen, in denen ein Versorger eigenständig Wärme produziert und an andere liefert, im Anwendungsbereich der AVBFernwärmeV der Fernwärme gleichgestellt. In diesen Fällen bestehen für das Contracting die gleichen Anforderungen an die Preisgestaltung und -entwicklung wie bei der Fernwärme. Davon abweichend sind aber auch auf das jeweilige Projekt zugeschnittene abweichende Individualvereinbarungen zwischen dem Gebäudeeigentümer als Contractingnehmer und dem Energiedienstleister als Contractinggeber denkbar. Diese können sich dann auch in der Preisgestaltung widerspiegeln. Im Contracting – als individuell zugeschnittene Versorgungslösung – dürften diese eine größere Bedeutung haben als in der Fernwärme.

## Zur Schlichtungsstelle

### ***Ist die Einrichtung einer Schlichtungsstelle aus Ihrer Sicht vorteilhaft?***

Die Einrichtung einer Schlichtungsstelle ist vorteilhaft, da sie zur Stärkung der Akzeptanz der Fernwärme beitragen kann. Sie ermöglicht eine Klärung von Streitfällen bereits im Vorfeld von etwaigen rechtlichen Auseinandersetzungen, vorausgesetzt, es besteht ein hinreichendes Fallaufkommen.

### ***Bevorzugen Sie die Ansiedlung der Fernwärme bei einer bestehenden Schlichtungsstelle? Wenn ja, bei welcher?***

Die Ansiedlung bei einer bestehenden Schlichtungsstelle ist zu bevorzugen, da hier bereits funktionierende Strukturen vorhanden sind. Insbesondere die Universalschlichtungsstelle des Bundes ist geeignet, da sie auf Grundlage des Verbraucherstreitbeilegungsgesetzes etabliert wurde und bereits für entsprechende Streitfälle zuständig ist. Dies ermöglicht eine schnelle und effiziente Umsetzung ohne zusätzlichen institutionellen Aufbau.

### ***Oder ist aus Ihrer Sicht der Aufbau einer eigenen Schlichtungsstelle vorzugswürdig und wenn ja, warum?***

Der Aufbau einer eigenen Schlichtungsstelle würde zunächst Zeit brauchen und könnte zu Doppelstrukturen – gerade gegenüber der Universalschlichtungsstelle, welche bereits bei Fernwärme-Fällen tätig ist – führen. Deshalb ist aus Sicht des VKU der Aufbau einer eigenen Schlichtungsstelle nicht vorzugswürdig.

### ***Welche privatrechtlich organisierte Einrichtung könnte als Verbraucherschlichtungsstelle nach dem Verbraucherstreitbeilegungsgesetz für Fragen der Fernwärme anerkannt werden?***

Der VKU sieht die Universalschlichtungsstelle des Bundes als geeignete Verbraucherschlichtungsstelle für Fragen der Fernwärme an.

### ***Sollte die Teilnahme verpflichtend oder freiwillig sein?***

Die Teilnahme an der Schlichtungsstelle sollte freiwillig erfolgen. In den vergangenen Jahren ist unter den Fernwärmeversorgern ein zunehmendes Interesse an Streitschlichtungsverfahren zu erkennen. Deshalb ist eine gesetzliche Verpflichtung nicht erforderlich.

### ***Wie soll die Schlichtungsstelle finanziert werden?***

Die Finanzierung sollte über ein Mischmodell erfolgen, wie es auch bei der Universalschlichtungsstelle des Bundes der Fall ist, bei dem die staatliche Grundfinanzierung durch das Bundesministerium der Justiz mit fallbezogenen Verfahrensgebühren der beteiligten Unternehmen kombiniert wird.

Eine staatliche Grundfinanzierung aus öffentlichen Mitteln würde die Funktionsfähigkeit und Unabhängigkeit der Schlichtungsstelle sichern. Ergänzend könnten Verfahrensentgelte erhoben werden.

***Wer sollte die Kosten der Schlichtung tragen?***

Schlichtungsstelle basiert auf gegenseitigem Entgegenkommen - die Kostenverteilung sollte analog erfolgen. Sondervorgaben sollte es für unbegründete Fälle geben. In diesen Fällen ist nicht einzusehen, warum der Fernwärmeversorger an den Schlichtungskosten beteiligt werden sollte.

***Sollte neben den Kosten der Schlichtung auch ein Anteil an der Grundfinanzierung erfolgen?***

Nein. Die Grundfinanzierung sollte über öffentliche Mittel erfolgen.

***Welche Expertise brauchen die Schlichter?***

Die Schlichter sollten über fundierte Kenntnisse im Energierecht, insbesondere im Bereich Fernwärme, verfügen. Ergänzend sind ein Verständnis für Preisstrukturen, technische Grundlagen der Fernwärme sowie Fähigkeiten in Mediation und Konfliktlösung notwendig. Darüber hinaus sind Kenntnisse im Verbraucherrecht erforderlich. Auch Kenntnisse der energiewirtschaftlichen Rahmenbedingungen sind von Vorteil. Zudem bedarf es Erfahrung in Konfliktlösung, Mediation und verbraucherschutzrechtlichen Verfahren

