



GdW Stellungnahme

zum Referentenentwurf
vom 28.11.2024

der Verordnung zur Änderung der
Verordnung über Allgemeine Bedingungen
für die Versorgung mit Fernwärme und zur
Aufhebung der Fernwärme- oder
Fernkälte-Verbrauchserfassungs- und
Abrechnungsverordnung
(AVBFernwärmeV)

04.12.2024

Herausgeber:
GdW Bundesverband
deutscher Wohnungs- und
Immobilienunternehmen e.V.
Klingelhöferstraße 5
10785 Berlin
Telefon: +49 (0)30 82403-0
Telefax: +49 (0)30 82403-199

Brüsseler Büro des GdW
3, rue du Luxembourg
1000 Bruxelles
Telefon: +32 2 5 50 16 11
Telefax: +32 2 5 03 56 07

E-Mail: mail@gdw.de
Internet: <http://www.gdw.de>

Der GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen e.V. ist im Lobbyregister für die Interessenvertretung gegenüber dem Deutschen Bundestag und der Bundesregierung unter der Nummer R000112 eingetragen und übt seine Interessenvertretung auf der Grundlage des Verhaltenskodex für Interessenvertreterinnen und Interessenvertreter im Rahmen des Lobbyregistergesetzes aus.

Inhalt

	Seite
1	
Einleitung	1
2	
Stellungnahme im Überblick	2
3	
Stellungnahme im Detail	2
3.1	
§ 3 Anpassung der Wärmeleistung	2
3.2	
§ 2 a Abs. 3 Vorgaben zur Vermarktung	3
3.3	
§ 8 Absatz 1 Baukostenzuschüsse	4
3.4	
§ 1 b Abs. 8 Veröffentlichungspflichten	4
3.5	
§ 25 a Abs. 1 Inhalt und Transparenz der Abrechnungen	4
3.6	
§ 1a Begriffsbestimmungen	5
3.8	
§ 1 b Abs. 1 Nr. 4 Veröffentlichungspflichten	6
4	
Ausblick	6

1 Einleitung

Am 28.11.2024 wurde der GdW zur erneuten Verbändeanhörung zur AVBFernwärmeV eingeladen. Wir bedanken uns für die Möglichkeit zur erneuten Stellungnahme. Wir bedanken uns weiter ausdrücklich für die sichtbaren Bemühungen, die AVBFernwärmeV vor der vorgezogenen Bundestagswahl zu beschließen.

Der GdW vertritt als größter deutscher Branchendachverband bundesweit und auf europäischer Ebene rund 3.000 kommunale, genossenschaftliche, kirchliche, privatwirtschaftliche, landes- und bundeseigene Wohnungsunternehmen. Sie bewirtschaften rund 6 Millionen Wohnungen, in denen über 13 Millionen Menschen wohnen. Der GdW repräsentiert damit sozialorientierte Wohnungsunternehmen, die fast 30 % aller Mietwohnungen in Deutschland bewirtschaften. Rund 61 % der deutschen Sozialwohnungen werden von den Wohnungsunternehmen bewirtschaftet. Durch diese Mitgliederstruktur ist der GdW Spitzenverband der deutschen Wohnungswirtschaft.

Jede zweite Wohnung der GdW-Unternehmen wird durch Fernwärme beheizt – in den neuen Bundesländern über 70 % der Wohnungen, in den alten Bundesländern ca. 35 %. Wir machen diese Unterscheidung immer noch, weil die strukturellen Unterschiede nach wie vor bestehen.

Die Wohnungswirtschaft steht in den nächsten Jahren vor vielfältigen Aufgaben: Neubau, energetische Modernisierung und Treibhausgasminderung, altersgerechter Umbau, Instandsetzung und eine Sanierungswelle speziell in den neuen Bundesländern, soziale Quartiersentwicklung und Stadtumbau und auch die Anforderungen der zunehmenden Digitalisierung. All diese Aufgaben gilt es zu bewältigen, ohne die Mieter oder die Wohnungsunternehmen zu überfordern.

Unser Grundsatz ist die Leistbarkeit und damit die Akzeptanz des Zieles der Treibhausgasneutralität bis 2045. Unsere Hinweise zur AVBFernwärmeV sollen dazu führen, dass Fernwärme eine hohe Akzeptanz erhält und die ihr zugeordnete Rolle bei der Wärmewende verbraucherseitig erfüllen kann.

2

Stellungnahme im Überblick

Wir begrüßen sehr die verbesserten Regelungen in der AVB-FernwärmeV gegenüber dem Entwurf vom 30.07.2024 sowie die Beibehaltung weiterer wichtiger Punkte. Die neue AVBFernwärmeV leistet einen wesentlichen Beitrag zur Verbesserung von Transparenz und Verbraucherschutz bei Fernwärmenutzung. Gleichwohl stellt die Novelle der AVBFernwärmeV nur einen Teil des notwendigen Rahmens für eine glaubwürdige und akzeptierte Fernwärme und damit für eine erfolgreiche Wärmewende dar. Es geht darum, dass Wohnungsunternehmen als Kunden diese Wärmeform gern, wirtschaftlich und sozialverträglich nutzen.

In vielen Punkten, z. B. hinsichtlich Transparenz und Verbraucherschutz, zu Preisen, Preisblättern, Netzverlusten und den Preisänderungsklauseln enthielt bereits der Entwurf vom 30.07.2024 entscheidende Fortschritte.

Wir begrüßen sehr, dass nun

- die ursprünglich vorgesehene massive Einschränkung zur Anpassung der Wärmeleistung durch den Kunden zurückgenommen wurde,
- bei Vermarktung unterschiedlicher Produkte aus demselben Wärmenetz die Maßgaben des Wärmeplanungsgesetzes für jedes angebotene Wärmeprodukt erfüllt sein müssen,
- die Höhe des Baukostenzuschusses auf 50 % beschränkt wird,
- die Veröffentlichung der Treibhausgasemissionen bei Kraft-Wärme-Kopplung nach Carnotmethode auszuweisen ist und
- weiterhin kein gesondertes Anpassungsrecht zur Änderung des Basisgrund- und Arbeitspreises vorgesehen ist.

3

Stellungnahme im Detail

3.1

§ 3 Anpassung der Wärmeleistung

Wir begrüßen sehr, dass auf die in der Fassung vom 30.07.2024 vorgesehene massive Einschränkung zur Anpassung der Wärmeleistung durch den Kunden verzichtet wurde.

Leider wurde auch die Klarstellung zurückgenommen, dass der leistungsabhängige Anteil des Grundpreises entsprechend einer Leistungsanpassung zu ändern ist.

Änderungsvorschlag

§ 3 Absatz 1

(1) Das Fernwärmeversorgungsunternehmen hat dem Kunden die Möglichkeit einzuräumen, eine Anpassung der vertraglich vereinbarten Wärmeleistung (Leistung) während der Vertragslaufzeit vorzunehmen. Die Anpassung der Leistung nach Satz 1 kann einmal jährlich mit einer Frist von vier Wochen zum Ende eines Kalendermonats erfolgen und bedarf keines Nachweises, sofern sich die Leistung nicht um mehr als 50 Prozent reduziert. **Der leistungsabhängige Anteil des Grundpreises ist im Fall der Leistungsanpassung entsprechend zu ändern.** Satz 1 ist nicht auf Fälle anzuwenden, in denen die begehrte Leistungsanpassung weniger als 5 % der vertraglich vereinbarten Wärmeleistung beträgt.

3.2

§ 2 a Abs. 3 Vorgaben zur Vermarktung

Wir begrüßen sehr die Klarstellung, dass die nach Absatz 1 Satz 1 angebotenen Wärmeprodukte die Anforderungen an 30 % Netowärmeerzeugung aus erneuerbarer Energie oder unvermeidbarer Abwärme ab 2030 (entsprechend § 29 Absatz 1 Wärmeplanungsgesetz) sowohl für das jeweilige Wärmenetz als auch für jedes angebotene Wärmeprodukt erfüllt sein müssen.

Wir hatten in unserer Stellungnahme vom 20.08.2024 darauf aufmerksam gemacht, dass mit der ursprünglich angedachten Regelung Wohnungsunternehmen und Mietern ein graues Produkt mit hohen CO₂-Emissionen und stetig steigenden CO₂-Kosten verblieben wäre.

Der Zusatz "Satz 1 ist nicht anzuwenden, wenn in einem Wärmenetz durch einen Kunden eine Heizungsanlage nach § 71 j Absatz 1 des Gebäudeenergiegesetzes betrieben wird." ist für uns aber nicht verständlich. § 71 j GEG "Übergangsfristen bei Neu- und Ausbau eines Wärmenetzes" betrifft Heizungsanlagen, die durch einen Kunden vor dem Anschluss an ein Wärmenetz (und nicht in einem Wärmenetz) betrieben werden.

Zur Klarstellung, und um eine eventuell weitreichende Ausnahme von Absatz 1 zu vermeiden (weil z. B. in einem Wärmenetz eine entsprechende Anlage zum Zwecke der Ausnahme eingebaut wird), empfehlen wir, Satz 2 auf neue Netze nach § 71 b Absatz 1 zu beschränken.

Änderungsvorschlag

§ 2 a Absatz 3

(3) Auf die nach Absatz 1 Satz 1 angebotenen Wärmeprodukte ist § 29 Absatz 1 des Wärmeplanungsgesetzes anzuwenden mit der Maßgabe, dass die Anforderungen an die Nettowärmeerzeugung sowohl für das jeweilige Wärmenetz als auch für jedes angebotene Wärmeprodukt erfüllt sein müssen. Satz 1 ist nicht anzuwenden, wenn in einem **neuen** Wärmenetz **nach § 71 b Absatz 1 des Gebäudeenergiegesetzes** durch einen Kunden eine Heizungsanlage nach § 71 j des Gebäudeenergiegesetzes betrieben wird.

3.3

§ 8 Absatz 1 Baukostenzuschüsse

Wir begrüßen sehr die Herstellung des Gleichlaufs der Baukostenzuschüsse bei Fernwärme und Gas, d. h. eine Begrenzung auf höchstens 50 %. Wir hatten dies in unserer Stellungnahme vom 20.08.2024 vorgeschlagen.

3.4

§ 1 b Abs. 8 Veröffentlichungspflichten

Wir begrüßen die Klarstellung, dass die mit dem thermischen Energiemix verbundenen jährlichen Treibhausgasemissionen für das jeweilige Wärmenetz oder das jeweilige Wärmeprodukt im Fall der Wärmeerzeugung in einer KWK-Anlage nach Carnot-Methode auszuweisen sind.

Wir bitten um eine Klarstellung, dass die Emissionen auch spezifisch pro gelieferter kWh auszuweisen sind.

Wir weisen darauf hin, dass im Allgemeinen Teil der Begründung unter "Erfüllungsaufwand für die Wirtschaft" hinsichtlich § 1 b ein fehlerhafter Bezug auf die Zuteilungsverordnung, anstatt auf DIN EN 15316-4-5:2017-09 erfolgt, der Verweis im Besonderen Teil aber korrekt auf die DIN EN erfolgt.

3.5

§ 25 a Abs. 1 Inhalt und Transparenz der Abrechnungen

Die aus der FFVAV übernommenen Informationspflichten in Abrechnungen sollte angesichts gestiegener Anforderungen an die Treibhausgasminderung und wegen der Verwendung verschiedener Emissionsfaktoren in diversen Gesetzen um die entsprechenden Emissionsfaktoren ergänzt werden. Wir schlagen in § 25 a Abs. 1 Nr. 2 die Ergänzung eines Punktes c) vor.

Änderungsvorschlag

§ 25 a Abs. 1

(1) Das Fernwärmeversorgungsunternehmen muss dem Kunden mit den Abrechnungen folgende Informationen unentgeltlich sowie auf klare und verständliche Weise zur Verfügung stellen:

1. (unverändert)
2. (unverändert)
- a) (unverändert)
- b) (unverändert)

c) die für die Versorgung des Kunden geltenden

Emissionsfaktoren

aa) nach DIN EN 15316-4-5:2017-09 (Carnot-Methode)

bb) nach GEG, Anlage 9 (zu § 85 Absatz 6 Nr. 1. c) (Stromgutschriftmethode) und

cc) nach CO₂KostAufG, § 3 Abs. 4 Nr. 2 (finnische Methode)

3.6

§ 1 a Begriffsbestimmungen

Wir begrüßen die Klarstellung zur Definition von Industrieunternehmen, sodass Wohnungsunternehmen nun nicht mehr gemeint sein können.

Wir weisen jedoch darauf hin, dass der Verweis zur Begriffsbestimmung auf die EU-Richtlinie 2018/2001 bzw. 2024/1711 ins Leere geht, da die Einfügung von Artikel 2 Absatz 2 Nummer 18 a aus dem Entwurf COM(2021) 557 final von 2021 in der im Amtsblatt veröffentlichten Fassung nicht enthalten ist.

3.7

§ 1 b Abs. 1 Veröffentlichungspflichten

Die Veröffentlichung auf einer gemeinsamen Internetplattform sollte nicht alternativ, sondern verpflichtend sein. Mit www.waermepreise.info steht die Plattform an sich bereits zur Verfügung. Damit würde gleichzeitig die allgemeine Forderung nach einer verpflichtenden Transparenzplattform umgesetzt.

Änderungsvorschlag

§ 1 b Absatz 1

(1) Das Fernwärmeversorgungsunternehmen ist verpflichtet, gebündelt an einer zentralen Stelle auf seiner Internetseite ~~oder~~ **und** einer Internetplattform, auf die auf der Internetseite des Fernwärmeversorgungsunternehmens verwiesen wird, barrierefrei, leicht zugänglich, allgemein verständlich und maschinenlesbar folgende Informationen zu veröffentlichen

3.8

§ 1 b Abs. 1 Nr. 4 Veröffentlichungspflichten

Angesichts der stetig zunehmenden Rolle der Emissionskosten sollten diese unbedingt in der Preisänderungsklausel und in den Preisblättern ausgewiesen werden. Dies ermöglicht es, zukünftig auch mit dem CO₂KostAufG auf die veröffentlichten Emissionskosten zuzugreifen und erspart die Anwendung der derzeitigen formalen Rechenmethode, die in der Praxis Verwerfungen hervorruft.

§ 1 b Abs. 1 Nr. 4 sollte um einen Punkt d) ergänzt werden. Ggf. kann die Angabe der Emissionskosten auch in die Abrechnung verlegt werden.

Änderungsvorschlag

§ 1 b Abs. 1 Nr. 4

4. Preisblätter, in denen die einzelnen Preisbestandteile jeweils in den folgenden Kategorien zugeordnet und addiert werden:

- a) (unverändert),
- b) (unverändert),
- c) (unverändert),
- d) *Emissionskosten in Cent pro Kilowattstunde***

4

Ausblick

Angesichts der Klimaziele, der kommunalen Wärmeplanung, der Erwartungen an den Ausbau der Fernwärmenetze und -anschlüsse und der Defossilisierung der Wärme aus Netzen hat diese Novelle der AVBFernwärmeV eine wegweisende Rolle. Es geht um die Glaubwürdigkeit und Akzeptanz für die Fernwärme. Transparenz und Verbraucherschutz kommt insofern eine überragende Rolle für die Erreichung der Klimaziele zu.

Der Ausbau und die sozialverträgliche Nutzung der Fernwärme für die Wärmewende können aber nicht allein mit der AVBFernwärmeV erreicht werden. Wir halten weiterhin folgende zusätzliche Maßnahmen für unverzichtbar:

- **Novelle der WärmelieferV** so, dass ein Anschluss an Fernwärme in der allgemeinen Praxis wieder möglich wird.
- **Einrichtung einer behördlichen Aufsicht**, die Beschwerden nachgehen sowie die Einhaltung der Regulierung kontrollieren kann.
Dazu gehört insbesondere eine **Preisaufsicht**. Gutachten der Monopolkommission oder sporadische Sektoruntersuchungen des Bundeskartellamtes können diese nicht ersetzen.
- **Einrichtung einer verpflichtenden Transparenzplattform**, die die in der AVBFernwärmeV vorgesehenen Informationen für alle Netze zusammenfasst und mit deren Hilfe etwaiges missbräuchliches Verhalten erkannt werden kann. Das geplante

Wärmenetzregister bei der BNetzA kann dies nicht ersetzen, wenn es als Stammdatenregister geplant wird und die notwendigen Informationen nicht enthält oder nicht regelmäßig aktualisiert.

- Prüfung des Einsatzes einer vereinfachten **Price-Cap-Regulierung**, wie von der Monopolkommission vorgeschlagen.
- Einrichtung einer **Schlichtungsstelle** für Fernwärme (die es für Strom und Gas gibt). Die Schlichtungsstelle soll Konflikte außergerichtlich regeln. Es muss eine Teilnahmepflicht der Energieversorgungsunternehmen geben.

Fernwärme ist eine gerade für die sozial orientierten Wohnungsunternehmen immens wichtige Wärmeversorgungsart. **Jede zweite Wohnung der GdW-Unternehmen wird durch Fernwärme beheizt** – in den neuen Bundesländern über 70 % der Wohnungen, in den alten Bundesländern ca. 35 %. Für den Erfolg der Wärmewende braucht Fernwärme eine hohe Akzeptanz und sie muss die ihr zugeordnete Rolle bei der Wärmewende verbraucherseitig erfüllen können.

Insgesamt sollte mit der AVBFernwärmeV und mit den angesprochenen zusätzlichen Maßnahmen ein Rahmen für die Fernwärme geschaffen werden, der Anschluss- und Benutzungszwänge überflüssig macht.

GdW Bundesverband
deutscher Wohnungs- und
Immobilienunternehmen e.V.

Klingelhöferstraße 5
10785 Berlin
Telefon: +49 (0)30 82403-0
Telefax: +49 (0)30 82403-199

Brüsseler Büro des GdW
3, rue du Luxembourg
1000 Bruxelles
BELGIEN
Telefon: +32 2 5 50 16 11
Telefax: +32 2 5 03 56 07

E-Mail: mail@gdw.de
Internet: <http://www.gdw.de>