

**Bundeskartellamt
Kaiser-Friedrich-Strasse 16
53113 Bonn**

Olching, 30. Januar 2011

Sehr geehrte Damen und Herren,

als Bürgervereinigung Schwaigfeld e. V. vertreten wir die Interessen der Bürger im Wohngebiet Schwaigfeld der Gemeinde Olching.

Das Wohngebiet wird durch eine Fernwärmeversorgung der Gemeinde Olching mit Wärme zur Beheizung der Gebäude und der Warmwasserbereitung versorgt. Durch Grunddienstbarkeiten auf den Grundstücken hat die Gemeinde sichergestellt, dass diese nur mit Fernwärme oder mit regenerativen Energiequellen mit Wärme versorgt werden dürfen.

Die Bürgervereinigung Schwaigfeld kritisiert seit über 10 Jahren die Preisgestaltung der Gemeinde. Ein diesbezügliches Gerichtsverfahren ruht derzeit, ein weiteres Gerichtsverfahren soll demnächst eingeleitet werden.

Die Hauptkritikpunkte lauten wie folgt:

- Der Preis für die Versorgung mit Fernwärme liegt bei über 115 % der Preise für vergleichbare Mehrfamilienhäuser im Bundesdurchschnitt. Bei Einfamilienhäusern wurden Preisdifferenzen bis zu 41 % festgestellt.*
- Die von der Gemeinde vorgenommene Preisgleitung orientiert sich am Ölpreis, obwohl weder Gas noch Öl zur Fernwärmeerzeugung eingesetzt werden.*
- Auch der Grundpreis, der die Gegenleistung für die Errichtung des Fernwärmenetzes darstellt und damit Abschreibung und Verzinsung repräsentiert, ist mit einer Gleitung versehen.*

*Fernwärmeversorgung
Olching
Kartellrechtliche
Überprüfung der Preis- und
Vertragsgestaltung*

*Bürgervereinigung Schwaigfeld e. V.
c/o Michael Metschkoll
Maximilianstr. 4
D - 82140 Olching*

*T 08142-30839 (priv.)
08142-5785-11 (gesch)
F 08142-48129*

*E Mail michael@metschkoll.de
Internet: www.schwaigfeld.info*

*Bankverbindung
Sparkasse Fürstenfeldbruck
Kto 141 716 1
BLZ 700 530 70*

- *Die hohen Investitionskosten verhindern, dass Bürger kurzfristig andere Energiequellen nutzen können, soweit Sie von der Gemeinde überhaupt zugelassen sind.*

Die Situation in Olching, gerade auch im bundesweiten Vergleich, haben wir in der beiliegenden Studie zusammengestellt.

Wir beantragen das Verhalten der Gemeinde Olching und deren Lieferanten unter kartellrechtlichen Gesichtspunkten zu überprüfen und uns vom Ergebnis der Überprüfung zu unterrichten.

Gerne stehen wir für weitere Auskünfte zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

*Dr. Michael Metschkoll
1. Vorsitzender*

*Dr. Volker Schindel
Kassier*

Ausnutzung einer Monopol - Stellung bei der Preisgestaltung der Fernwärme im Schwaigfeld/Olching

1. Antrag auf Überprüfung der Preisgestaltung

Wir beantragen, die Preisgestaltung im Rahmen der Belieferung von Kunden mit Fernwärme durch den Regiebetrieb der Gemeinde Olching „Fernwärmeversorgung Olching“, Rebhuhnstr. 18, 82140 Olching, unter allen kartellrechtlichen Gesichtspunkten zu überprüfen und gegebenenfalls kartellrechtliche Maßnahmen zu ergreifen.

Kernaussagen

Die Fernwärmeversorgung im Wohngebiet Schwaigfeld der Gemeinde Olching wird durch drei Unternehmen (Fernwärmeerzeugung: GfA; Fernwärmehandel: Regiebetrieb Olching und Fernwärmenetzbetrieb: Techem AG) wahrgenommen, die teilweise personell miteinander verflochten sind. Durch den auf privatrechtlicher Basis gestalteten Anschluss- und Benutzungszwang verfügen diese Unternehmen über eine Monopolstellung im Markt.

Die Fernwärmepreise der Gemeinde Olching liegen sowohl im nationalen als auch im regionalen Vergleich an der Spitze. Dies betrifft sowohl den Preis insgesamt (also den sogenannten Mischpreis) als auch die einzelnen Tarifbestandteile. Diese Preise können nur aufgrund des Anschluss- und Benutzungszwangs und des mangelnden Wettbewerbs durchgesetzt werden.

Die am Fernwärmemodell Olching beteiligten Unternehmen (Regiebetrieb Olching, GfA und Techem) erzielen Gewinne, die im nationalen Vergleich unüblich hoch sind. Die Gemeinde Olching, die im Wesentlichen mit dem Weiterverkauf der Fernwärme befasst ist, reicht dabei die von der GfA erzeugte Fernwärme mit einem im Einzel- und Großhandel unangemessen hohen Aufschlag an die Kunden weiter.

Die Fernwärmepreise werden durch willkürliche Preisgleitklauseln geregelt, die nicht die Kostenstruktur der Fernwärmeerzeugung und –verteilung widerspiegeln. Dies führt zur Erzielung zusätzlicher ungerechtfertigter Gewinne (sogenannter Windfallprofits). Diese Gewinne werden im Landkreis zur Quersubventionierung der Abfallgebühren genutzt und nicht an die Kunden zurückgegeben.

2. Monopolstellung

2.1 Beteiligungsstruktur

Vertragspartner der Fernwärmekunden ist ein Regiebetrieb der Gemeinde Olching (RBO). Dieser bezieht Fernwärme bei der Gesellschaft für Abfallverwertung (GfA) und liefert sie weiter an die Endkunden in Olching. Die Verteilung erfolgt über ein Fernwärmenetz, das von der Techem AG errichtet und betrieben wird. Nach Ablauf von 20 Jahren hat die Gemeinde die Möglichkeit, das Netz von der Techem zum Restbuchwert zu erwerben.

Im Falle der Fernwärme Olching sind die Aufgaben der Fernwärmeversorgung nicht in einer Hand konzentriert. Im Einzelnen sind sie wie folgt verteilt:

- Die GfA erzeugt Fernwärme durch Kraftwärmekopplung aus der Müllverbrennung. Die Lieferung der Fernwärme zum Endkunden erfolgt über das Fernwärmeleitungsnetz, das von der Techem errichtet wurde. GfA fakturiert an die Gemeinde (RBO) den Wärmeverbrauch gemessen am Ausgang GfA.
- Die Techem AG errichtete und betreibt das Leitungsnetz an die Gemeinde (RBO). Der Transport der Fernwärme wird gegenüber der Gemeinde abgerechnet. Als weiteren Service wird auch der Zählerstand beim Endkunden abgelesen.
- Der RBO fakturiert den Fernwärmeverbrauch an die Endkunden. Der Energieverlust zwischen Ausgang GfA und Eingang Endkunde (= Trassenverlust) beträgt etwa 30% und wird zur Hälfte von der Techem an den RBO erstattet.

Die Aufteilung der Fernwärmeversorgung auf drei Gesellschaften hat auch Konsequenzen für die Beurteilung der Gewinne, da für einen sinnvollen Branchenvergleich die Gewinne der drei Einzelgesellschaften addiert werden müssen, um diesen konsolidierten Gewinn mit der Branche der Versorger zu vergleichen, die die Fernwärmeversorgung aus einer Hand anbieten.

Eine Besonderheit liegt weiterhin darin, dass Gemeinderatsmitglieder und der Bürgermeister von Olching zugleich auch Mitglieder des Beirates der GfA sind und somit gleiche Personen in beiden Unternehmen Einfluss nehmen.

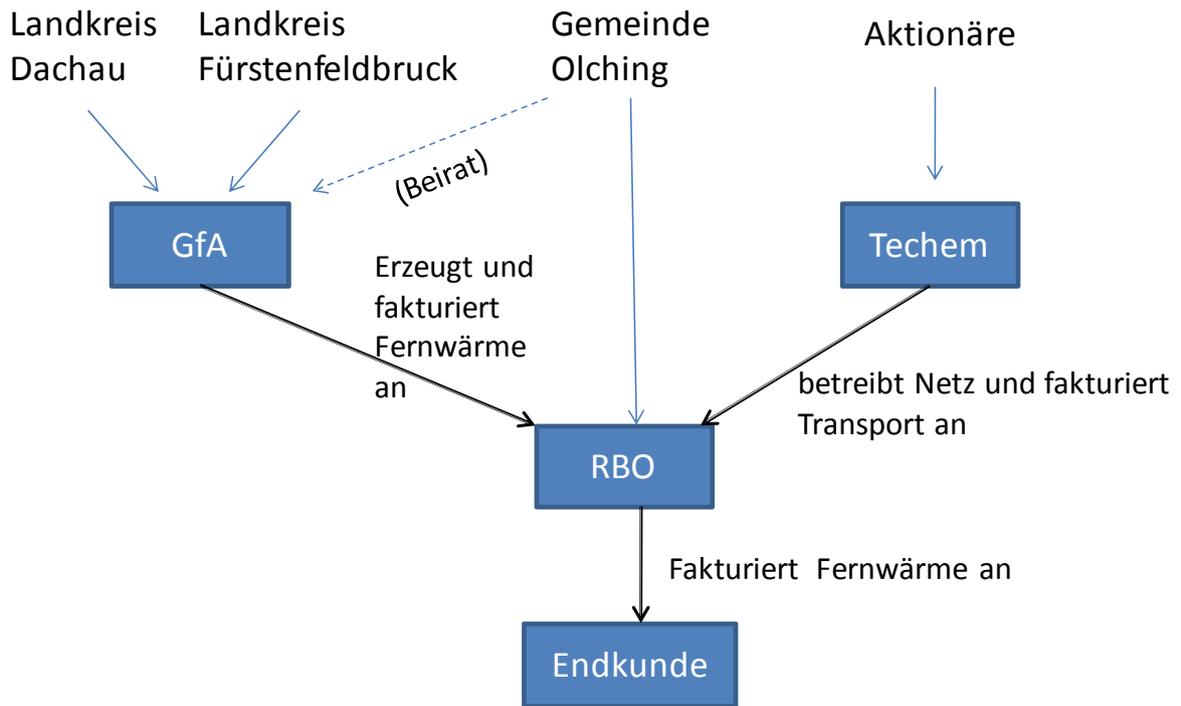


Abb. 1 Struktur der Fernwärmeversorgung Olching

2.2 Wettbewerbsbeschränkung

Mit Hilfe von drei Instrumenten beschränkt der RBO den Wettbewerb, sodass der Endkunde rechtlich keine Möglichkeit hat fossile Energieträger zu wählen. Hat sich der Kunde für den Bezug von Fernwärme entschieden, wird er durch rechtliche und wirtschaftliche Maßnahmen daran gehindert einen regenerativen Energieträger zur Versorgung des Grundstückes zu wählen.

Die drei Instrumente sind:

- ⇒ Eintrag einer Grunddienstbarkeit zugunsten des RBO auf allen Grundstücken des Versorgungsgebietes
- ⇒ Restriktive vertragliche Regelungen, die einen Wechsel während der Vertragslaufzeit nicht möglich machen.
- ⇒ Hohe Baukostenzuschüsse und Hausanschlusskosten für den Bezug von Fernwärme in Kombination mit hohen Investitionskosten beim Umstieg auf regenerative Energien

2.2.1 Grunddienstbarkeit

Auf den Grundstücken des Schwaigfeldes der Gemeinde Olching mit einer Gesamtgröße von 13,89 ha besteht ein Anschluss- und Benutzungszwang für Fernwärme. Dieser Anschluss- und Benutzungszwang ist durch die Eintragung einer Grunddienstbarkeit auf allen Grundstücken des Schwaigfeldes vor der Bebauung durchgesetzt worden. Nach den hier vorliegenden Eindrücken hat der Gemeinderat den damaligen Grundstückseigentümer angehalten zur Erlangung des Baurechts auf dem Areal diese Grunddienstbarkeit eintragen zu lassen. In der Grunddienstbarkeit ist die Verpflichtung enthalten die Grundstücke ausschließlich mit Fernwärme oder regenerativen Energien zu beheizen und Warmwasser zu erzeugen.

Abschrift: Beschränkte persönliche Dienstbarkeit im Grundbuch des Amtsgerichtes Fürstenfeldbruck von Geiselbullach Band 50 Blatt 2104 (siehe Anlage 1).

Die Grunddienstbarkeit existiert in 2 Versionen:

- In der ersten Version, die für das Versorgungsgebiet westlich der Ludwigstraße gilt, kann der Kunde die Grunddienstbarkeit kündigen, wenn die Gemeinde nicht für eine Versorgung mit Fernwärme zu marktüblichen Preisen sorgt (Anlage 1 Version A).
- In der zweiten Version, die anscheinende für das übrige Versorgungsgebiet gilt, fehlt diese Kündigungsmöglichkeit und insbesondere die Bezugnahme auf die Marktüblichkeit der Preise (Anlage 1 Version B).

Damit wird die Stellung des RBO als Monopolist noch mehr gestärkt.

2.2.2 Einschränkungen durch Vertragsgestaltung

Die Vertragsbestandteile zwischen der Gemeinde und dem Endkunden sind

- Der vom RBO formulierte und vorgegebene Wärmelieferungsvertrag (siehe Anlage 2)
- Die allgemeinen Liefer- und Versorgungsbedingungen vom 5.7.1999 (ALV - siehe Anlage 3)
- Die ergänzenden allgemeinen Versorgungsbedingungen der Gemeinde Olching vom 25.8.2009 (AVO - siehe Anlage 4)

Die AVBFernwärmeV ist als gesetzliche Vorschrift für die Vertragsbedingungen zu beachten.

Vertragsdauer: Die AVBFernwärmeV gestattet Verträge bis zu einer Höchstlaufzeit von 10 Jahren. Der RBO nutzt diesen Spielraum voll aus.

Ausschließlichkeitszwang: Entgegen den Rechten aus der Grunddienstbarkeit verbietet der RBO die Nutzung alternativer Energien im Falle des Bezuges von Fernwärme (ALV Punkt 1.4)

Schadensersatz: Gemäß 5.3 ALV kann der Abnehmer im Falle der Unterbrechung der Fernwärmeversorgung bei Brennstoffmangel oder Unterbrechung der Stromversorgung keine Ansprüche gegen den RBO herleiten. Er muss weiterhin die verbrauchsunabhängigen Kosten bezahlen. Da der RBO der alleinige Vertragspartner des Kunden ist, hat er damit keine Möglichkeit hat, im Schadensfall Ansprüche gegen Dritte, beispielsweise die GfA oder Techem, geltend zu machen. Diese Bestimmung steht auch im Gegensatz zur Grunddienstbarkeit, in der der Kunde bei einer 14-tägigen Leistungsunterbrechung die Löschung der Grunddienstbarkeit verlangen kann.

Einseitige Preisbindung: Der Wärmelieferungsvertrag (Punkt 2.1) enthält eine Preisgleitklausel, die zu einer Bindung des Kunden über einen Zeitraum von zehn Jahren führt. Der RBO kann gemäß 5.3 und 5.2 der ALV Arbeits- und Grundpreis nach billigem Ermessen neu festsetzen, wenn die Versorgung nicht mehr in ausreichendem Maß gesichert ist. Der Fall, dass der Versorgungsengpass durch wachsende Anzahl von Fernwärmekunden entsteht, wird explizit nicht ausgeschlossen.

Willkürliche Änderung der Vertragsbedingungen: Gemäß Punkt 6.1 gesteht sich der RBO während der Vertragslaufzeit das Recht zu, einzelne Bestimmungen des Vertrages und der ALV neu festzusetzen.

Zahlungsmodalität: Gemäß Punkt 4.1 der ALV muss der Abnehmer dem RBO eine Einziehungsermächtigung erteilen.

2.2.3 Wirtschaftliche Hindernisse bei der Wahl des Energieträgers

Die in der Grunddienstbarkeit zugelassenen Ausnahmen des Anschluss- und Benutzungszwanges stellen durch die Nutzung von regenerativen Energien stellen für den Kunden keine realisierbare Alternative dar, da sie mit erheblichen Investitionskosten verbunden sind.

Beim Wechsel der Energieversorgung stellen diese Investitionskosten ein wirtschaftliches Hindernis dar, zumal die extrem hohen Anschlusskosten für die Fernwärme dann ebenfalls verloren sind.

Die Vertragsbedingungen (10 Jahre Laufzeit – 5 Jahre Verlängerung) bereiten Probleme bei der Koordination des Übergangs von Fernwärme zu alternativen Energien. Die AVBFernwärmeV bietet für Vertragslaufzeiten einen Spielraum von bis zu 10 Jahren an – dieser wird von der Gemeinde voll in der Vertragsgestaltung ausgenutzt.

3. Ausnutzung einer Monopolsituation

Kernaussagen:

- ⇒ Die Gemeinde Olching verlangt von ihren Kunden überhöhte Preise, die sie nur aufgrund eines Anschluss- und Benutzungszwanges und des mangelnden Wettbewerbs durchsetzen kann.
- ⇒ Dadurch erzielen die am Fernwärmemodell Olching beteiligten Unternehmen (Regiebetrieb Olching, GfA und Techem) Gewinne, die im nationalen Vergleich unüblich hoch sind.
- ⇒ Die Bindung der Preise an Klauseln, die die Kostenstruktur der Fernwärmeerzeugung und -verteilung nicht widerspiegeln, führt zur Erzielung zusätzlicher ungerechtfertigter Gewinne im Zeitablauf (sogenannter Windfallprofits)
- ⇒ Diese Gewinne werden im Landkreis zur Quersubventionierung der Abfallgebühren genutzt, womit der überhöhte Gewinn, der aus dem Verkauf der Fernwärme erzielt wird, teilweise verschleiert wird.

3.1 Marktübliche Preise

Kernaussagen

- ⇒ Die Fernwärmepreise der Gemeinde Olching liegen sowohl im nationalen als auch im regionalen Vergleich an der Spitze.
- ⇒ Dies betrifft den Preis insgesamt (also den sogenannten Mischpreis) und auch die einzelnen Tarifbestandteile.

Aufgrund der Grunddienstbarkeit hat der RBO das Recht, mangels gesetzlich vorgeschriebener Preise oder staatlich vorgeschriebener Preise **marktübliche Preise** zu verlangen.

Als Indikator für marktübliche Preise haben wir den Durchschnitt der Tarife der deutschen Fernwärmeunternehmen herangezogen, wie er jährlich jeweils zum 1.10. von der Arbeitsgemeinschaft für Wärme und Heizkraftwirtschaft – AGFW – e.V. ermittelt und veröffentlicht wird (Quelle: AGFW Statistik Fernwärme Preisübersicht). Die AGFW vereint rund 400 Nah/Fernwärmeversorger (regional und kommunal) sowie Industrieunternehmen der Branche und vertritt damit rund 90% des deutschen Wärmeanschlusswertes. Die Daten der AGFW sind damit repräsentativ für die Preisentwicklung.

In dieser Preisstatistik werden für typische Kunden getrennt die Fernwärme Mischpreise ermittelt.

Typische Kunden sind:

Haustyp	Anschlusswert	Verbrauch
Einfamilienhaus	15 kW	18 MWh

Die Mischpreise enthalten laut Auskunft der statistischen Abteilung der AGFW die üblichen Tarifbestandteile sowie teilweise die Investitionskosten:

Tarifbestandteile:

- **Grundpreis (auch Leistungspreis):** Dieser umfasst den Aufwand für die Wärmebereitstellung, die dauerhafte Sicherstellung der Funktionsfähigkeit und Betriebsbereitschaft der Fernwärmanlagen. Er wird üblicherweise an den Anschlusswert (also je kW installierte Leistung) gekoppelt und wird jährlich verbrauchsunabhängig in Rechnung gestellt.
- **Arbeitspreis:** Dieser umfasst die Kosten des Erwerbs der zum Betrieb der Anlage erforderlichen Primärenergie. Er wird demzufolge verbrauchsabhängig (also je MWh verbrauchte Energie) abgerechnet.
- **Messpreis:** Dieser umfasst den Aufwand sachlicher und personeller Art für die Erfassung der gelieferten Wärme; sowie die Eichung und Wartung der Messeinrichtung. Er wird häufig bezogen auf die Anschlussleistung monatlich oder jährlich abgerechnet.

Investkosten:

- **Baukostenzuschuss:** Dieser wird erhoben zur teilweisen Abdeckung der Kosten für die Errichtung der Verteilanlagen (das Fernwärmenetz). Er wird einmalig bei Abschluss eines Fernwärmevertrages erhoben.
- **Hausanschlussbeitrag:** Dieser umfasst die Kosten des Anschlusses der Gebäude an das Fernwärmenetz. Er wird einmalig erhoben.

Die Berücksichtigung der Investkosten im Mischpreis ist problematisch, da die Fernwärmeunternehmen teilweise den Baukostenzuschuss nicht erheben, weil das Fernwärmenetz bereits abgeschrieben ist und/oder einen Hausanschlussbeitrag nicht verlangen, weil dieser dem Nutzer nach dem tatsächlichen Aufwand von Bauunternehmen in Rechnung gestellt wird.

3.1.1. Deutschlandweiter Vergleich

Für den nun folgenden Vergleich werden zunächst die Investitionskosten in dem Mischpreis von Olching nicht berücksichtigt, eine Bereinigung des durchschnittlichen Mischpreises nach AGFW wird hingegen nicht vorgenommen, da die Investkosten und deren Berücksichtigung im Durchschnittspreis nicht heraus gerechnet werden kann. Die Zeitreihen der AGFW sind somit etwas zu hoch.

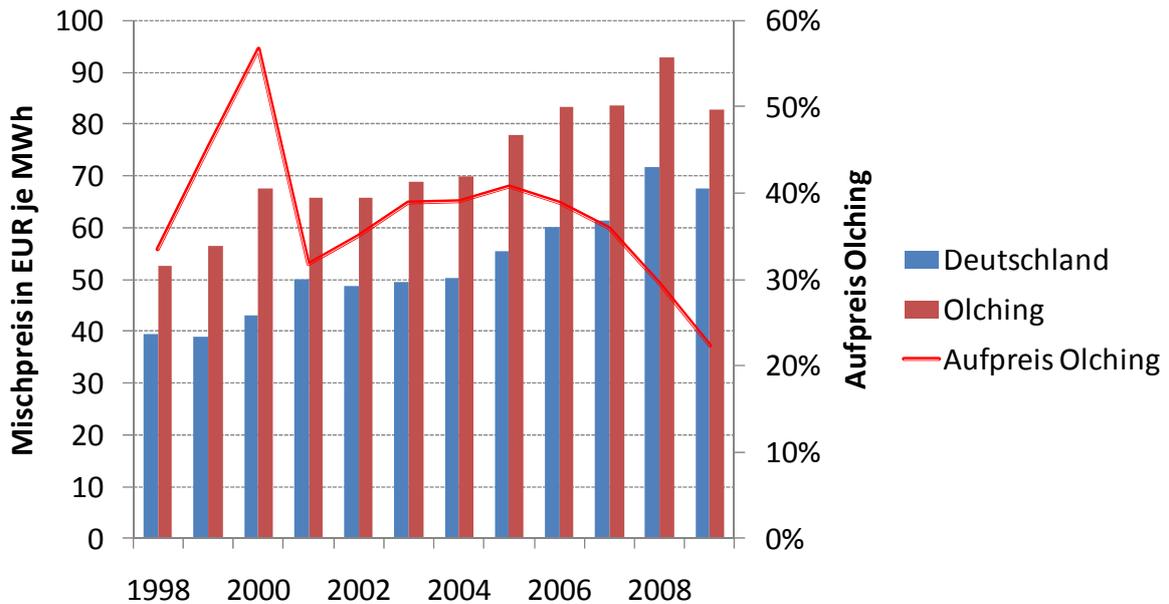


Abb. 2: Vergleich der Fernwärme Tarif Olching und Bundesdurchschnitt für Einfamilienhäuser (15 kW Anschluss; 18 MWh Verbrauch)

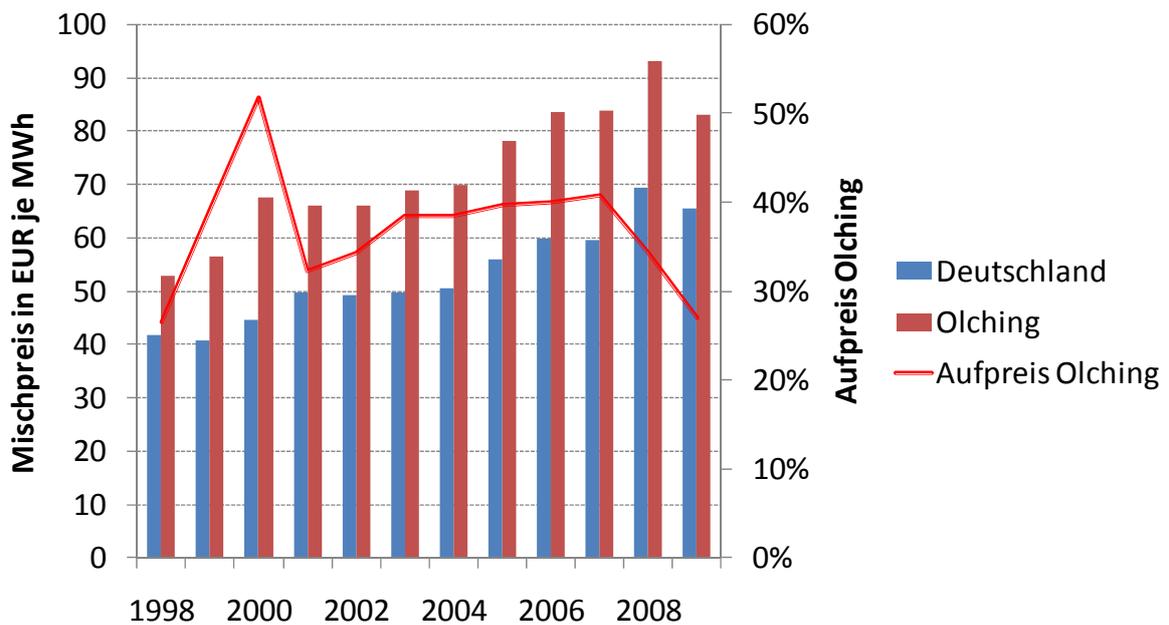


Abb. 3: Vergleich der Fernwärme Tarif Olching und Bundesdurchschnitt für Mehrfamilienhäuser (160 kW Anschluss; 288 MWh Verbrauch)

Beide Abbildungen zeigen, dass die Fernwärme Olching um 37% sowohl bei Ein- als auch bei Mehrfamilienhäusern über dem Bundesdurchschnitt liegt. Dies ist unseres Erachtens kein marktüblicher Preis.

Um einen Überblick über die Bandbreite der Tarife zu bekommen, wurde per Oktober 2007 die Tarife von 44 Fernwärmeunternehmen über das Internet abgefragt. (Vergleiche Abbildung 4). Zu diesem Zeitpunkt hatte die Fernwärme Olching zusammen mit Pirna die höchsten Tarife. Der Mischpreis

dieser zufällig ausgewählten Stichprobe lag bei 62,90 EUR/MWh und Olching war mit 83,77 EUR/MWh etwa 33% teurer. Damit kann

- die Aussage der AGFW bestätigt werden
- der Mehrpreis von Olching als Spitzenpreis eingeordnet werden

Aus dem Mischpreisvergleich geht die Struktur der Fernwärmetarife nicht hervor. Um diese aufzuzeigen, wird aus der Broschüre „Heizkostenvergleich nach VDI 2067 Stand Oktober 2007 – Musterrechnung“ herausgegeben von der AGFW die Tarifbestandteile mit denen des Preisblattes Olching für 2007 verglichen:

	AGFW Bundesdurchschnitt	Fernwärme Olching	Abweichung In %
Anschlusswert	160 kW	160 kW	
Verbrauch	288 MWh	288 MWh	
Grundpreis je kW	27,22 EUR	60,52 EUR	+ 122%
Arbeitspreis je MWh	45,13 EUR	49,79 EUR	+ 10%
Messpreis	120,- EUR	101,62 EUR*)	-15%*)
Mischpreis je MWh	60,67	83,77	+ 38%

**) Der Messpreis wird je Nutzeinheit erhoben. Es ist die Frage, wie viele Nutzeinheiten in einem Mehrfamilienhaus mit 160kW enthalten sind. Je nachdem ist der Messpreis normal oder viel zu hoch.*

Aus der Struktur wird deutlich, dass das Problem des zu hohen Fernwärmetarifs in erster Linie im überhöhten Grundpreis zu sehen ist. Es wird angenommen, dass hier in die Preiskalkulation Elemente aufgenommen wurden, die nicht unmittelbar mit Kosten seitens der Gemeinde oder der beteiligten Partner verbunden sind.

Der Arbeitspreis lag zwar „nur“ um 10% höher als der Bundesdurchschnitt. Hier ist jedoch zu berücksichtigen, dass die Erzeugung der Fernwärme aus der Müllverbrennung als Kuppelprodukt (Auskopplung) erfolgt, während die Mehrzahl der deutschen Konkurrenten die Fernwärme aus der Stromerzeugung auskoppeln, die mit Hilfe teurer Energieträger (überwiegend Gas und Kohle) produziert wird.

Der Messpreis wurde nicht näher untersucht, da sein Einfluss auf den Mischpreis ohnehin nur sehr gering ist.

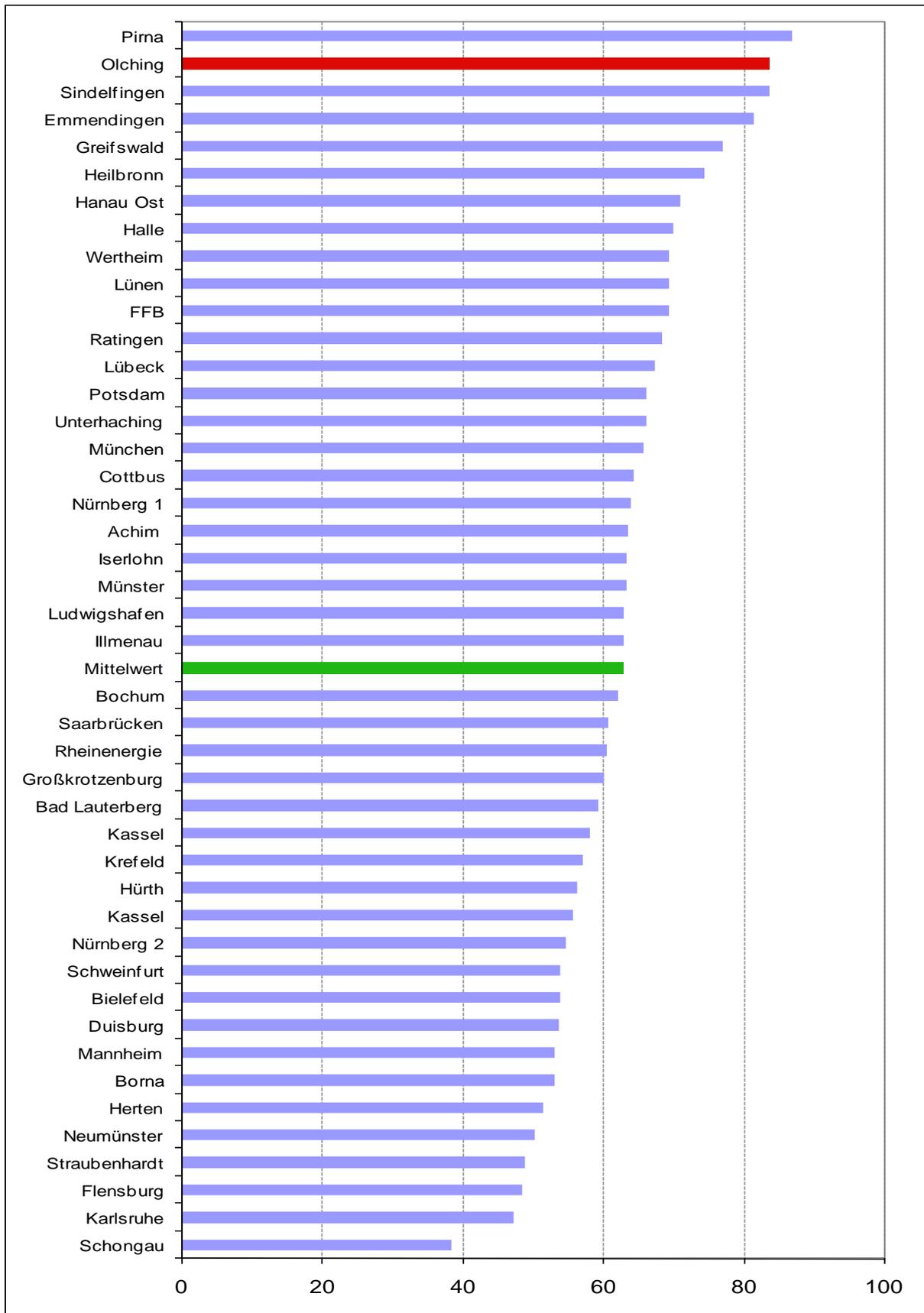


Abb. 4 Fernwärmemischpreis von 44 Fernwärmeunternehmen für Mehrfamilienhäuser.

In Euro je MWh Verbrauch; Stand Oktober 2007

3.1.2. Regionaler Vergleich

Die Gemeinde Olching steht auf dem Standpunkt, dass es marktübliche Preise nicht geben kann, da die Fernwärmeunternehmen nicht vergleichbar sind und auch regionale Preisunterschiede aufgrund der unterschiedlichen Lebenshaltungskosten gerechtfertigt sind.

Die Nichtvergleichbarkeit der Fernwärmeunternehmen ist ein Tatbestand, der nichts mit dem Preisgefüge gegenüber dem Kunden, sondern allenfalls mit der Kostenstruktur und damit der Marge im Zusammenhang untersucht werden soll (Vergleiche hierzu Kapitel 3.2)

Dass regionale Preisunterschiede bestehen, wird nicht bezweifelt. Sie können nur gehalten werden, weil Monopolzustände den Fernwärmemarkt charakterisieren.

In der Fernwärmepreisübersicht der AGFW sind die regionalen Unterschiede nach Bundesländern (also wiederum Durchschnittswerte) aufgeführt. Die hier berechneten Mischpreise sind nicht identisch mit den Werten aus Abbildung 2 und 3. Insofern kann nur der Vergleich der Bundesländer untereinander aus dieser Statistik beurteilt werden:

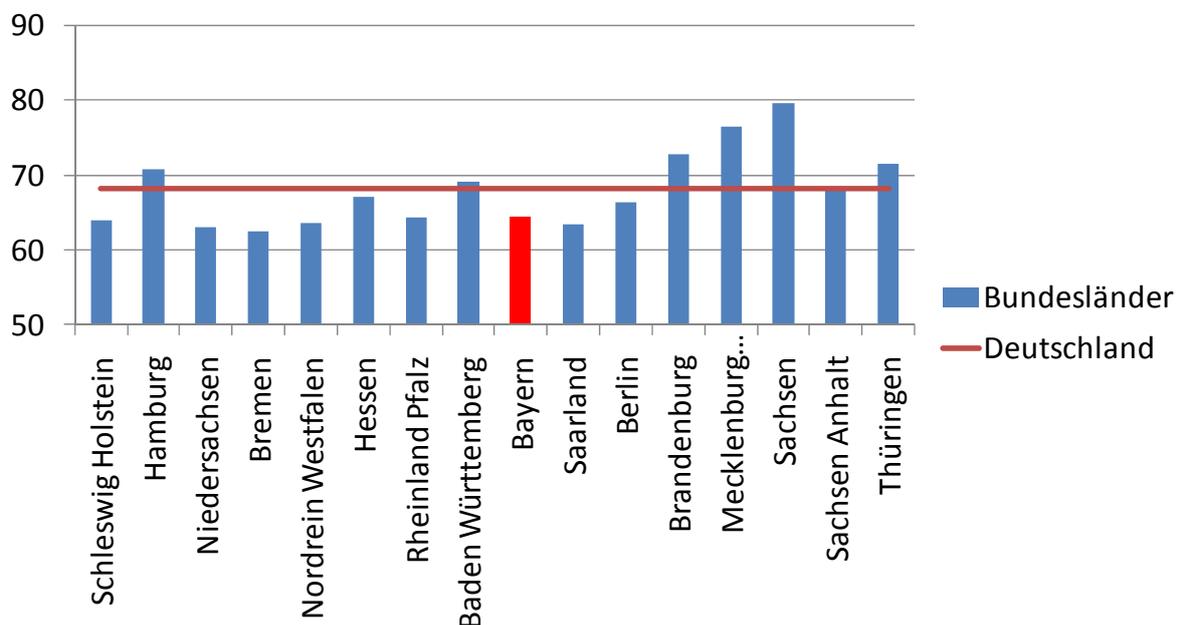


Abb. 5: Regionale Mischpreise für Fernwärme bei 160 kW Anschluss

Quelle: AGFW Preisübersicht 2009

Die Abbildung 5 zeigt, dass Bayern sogar unter dem Bundesdurchschnitt liegt und damit der überhöhte Preisabstand von Olching auch unter regionalen Gesichtspunkten sich bestätigt.

3.2 Kostenstruktur und Marge

Kernaussagen:

- ⇒ *Sowohl in der Erzeugung als auch in der Verteilung und dem Handel werden durch die mit der Fernwärmeversorgung Olching befassten Unternehmen hohe Gewinne erzielt, die nur in einer Monopolstruktur aufrechterhalten werden können.*
- ⇒ *Diese Gewinne werden in Zukunft noch steigen, da die Preisstruktur nicht auf der Kostenstruktur der Erzeugung und dem Verkauf von Fernwärme basiert, sondern auf einer willkürlich festgelegten Preisgleitklausel.*

Wie gezeigt, bestehen Preisdifferenzen zwischen den Fernwärmeversorgungsunternehmen (FVU), die nur aufrecht zu erhalten sind, weil der Fernwärmemarkt eine monopolistische Struktur aufweist. Diese Preisunterschiede sind zum Beispiel im Heizölmarkt nicht durchsetzbar.

So gibt es im Fernwärmemarkt Preisdifferenzen allein in der untersuchten Stichprobe (Abb. 4) von über 100%, während bei den Heizölpreisen gemäß statistischem Bundesamt zwischen den Städten eine maximale Differenz von 1,2% im Oktober 2007 bestand:

<i>in EUR/100l</i>	Großhandel	Einzelhandel
Kiel	49,36	52,51
Hamburg	49,22	52,40
Hannover	49,79	52,62
Düsseldorf	49,22	52,52
Frankfurt	49,46	52,45
Ludwigshafen	49,33	52,23
Stuttgart	49,54	52,57
München	50,01	52,78
Berlin	49,88	52,87

Abb. 6: Heizölpreise in ausgewählten Städten am 15.10.2007

Quelle: Statistisches Bundesamt Reihe Heizölstatistik

Die Monopol - Struktur ist hinsichtlich der Preise offensichtlich. Die Frage der Ausnutzung dieser Struktur für ungerechtfertigte Preisgestaltung muss aber auch auf die Kostenstruktur hin geprüft werden. Da an der Fernwärmeversorgung Olching drei verschiedene Gesellschaften beteiligt sind, werden die unterschiedlichen Kostenstrukturen getrennt untersucht und dann zu einer Gesamteinheit konsolidiert.

3.2.1 Die Fernwärmeerzeugung und die GfA

Kernaussagen

- ⇒ Die GfA hat mit der Kraftwärmekoppelung aus der Müllverbrennung einen Kostenvorteil gegenüber anderen Fernwärmeerstellern.
- ⇒ Durch nicht an der Kostenstruktur orientierte Preisgleitklauseln entstehen erhebliche Gewinne aus der Fernwärmelieferung an die Gemeinde, die an die Kunden weiterbelastet werden.
- ⇒ Der Gewinn wird nicht zu Preisanpassungen genutzt, sondern zur Quersubventionierung der Müllgebühren verwendet.

Die GfA betreibt eine Müllverbrennungsanlage, die mittels Kraft Wärme Kopplung (KWK) Strom und Fernwärme erzeugt. Eine detaillierte Kostenrechnung für den Fernwärmeanteil wird nicht vorgelegt. Daher muss aus der Gesamtstruktur eine Abschätzung der Gewinne für den Fernwärmeverkauf abgeleitet werden. Die getrennte Beurteilung der Marge aus der Abfallentsorgung/-verbrennung und Strom- bzw. Fernwärmeerzeugung ist schwierig, da es sich um eine Kuppelproduktion handelt, und der überwiegende Teil der Kosten nicht eindeutig auf die Kuppelprodukte zugeordnet werden kann.

Die „Produktionsstruktur“ des deutschen Fernwärmemarktes sieht wie folgt aus:

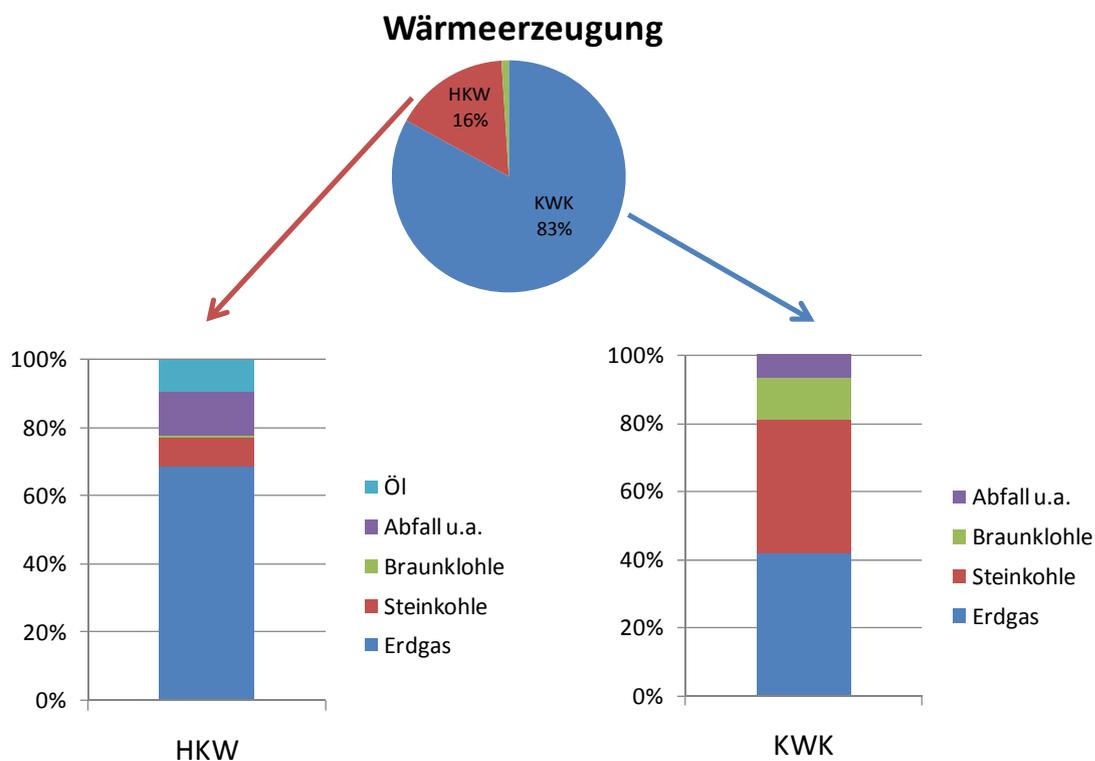


Abb 7: Struktur der Fernwärmeerzeugung in Deutschland

Die GfA hat mit ihrer Produktionsstruktur gegenüber den anderen Unternehmen mit KWK den Vorteil, dass sie auf teure Primärenergien zur Herstellung von Strom und Wärme verzichten kann (Brennstoff ist Abfall). Gegenüber den Heizkraftwerken (HKW) hat sie darüber hinaus den Vorteil, dass die Energieverluste durch die KWK geringer sind als bei getrennter Herstellung von Wärme und Strom.

Erkenntnisse zur Margensituation lassen sich in zweierlei Hinsicht gewinnen:

1. Wie ist die Struktur der Gewinn und Verlustrechnung der GfA? Da es sich um eine Kuppelproduktion handelt, können Rückschlüsse auf die Kostenstruktur der Strom- und Fernwärmeerzeugung gezogen werden.
2. Wie ist die Struktur der Preiskalkulation? Aus der Preisgleitklausel und deren Entwicklung in der Vergangenheit kann ebenfalls die Höhe der Marge eingegrenzt werden

Zu 1. Aufwandsstruktur der Gewinn- und Verlustrechnung der GfA

Zum besseren Verständnis wird die Gewinn- und Verlustrechnung (GuV) der GfA mit derjenigen der Fernwärme Greifswald verglichen. Die Fernwärme Greifswald ist ein FVU, welches mit herkömmlichem Energieeinsatz (hier Erdgas) Fernwärme und Strom erzeugt. Der Anteil der KWK ist dabei 62%. Ferner wird die Abfallverwertung Augsburg (AVA) in den Vergleich mit einbezogen. Die Daten beziehen sich auf 2006, da für dieses Jahr Abschlüsse aller 3 Unternehmen vorliegen und auch eine Aufstellung der Erträge und Aufwendungen der Fernwärme Olching (RBO) verfügbar sind.

in Tsd EUR	GfA Olching	FWG Greifswald	AVA Augsburg
Fernwärme	364	19.911	99
Strom	1.199	6.010	3.236
Abfall / Sonstige	18.000	611	57.182
Umsatz	19.565	26.532	60.517

Abb.8: Umsatzvergleich GfA, FWG und AVA in 2006

Quelle: Geschäftsberichte

Die Analyse der Umsätze aus den GuV zeigt, dass für die Abfallverwertungsbetriebe Strom und Wärmeerzeugung eher ein lukratives Nebengeschäft ist, da der Anteil am Gesamtumsatz als marginal eingestuft werden kann (Olching: 1,86% der Umsatzerlöse / Augsburg: 0,16% der Umsatzerlöse)

Die Aufwandsstruktur unterscheidet sich dementsprechend von der eines klassischen Energieversorgers für Fernwärme und Strom:

In Tsd. EUR	GfA		FWG		AVA	
Umsatz	19.565	100%	26.532	100%	26.532	100%
Material	2.513	12,9%	17.149	64,6%	9.996	16,5%
Personal	3.461	17,7%	2.174	8,2%	11.509	19,0%
Abschreibungen	4.470	22,8%	3.545	13,4%	17.418	28,8%
Finanzaufwand (netto)	2.211	11,3%	722	2,7%	4.986	8,2%
Sonst Aufwand (netto)	3.731	19,1%	1.040	3,9%	12.761	21,1%
Ergebnis v. St.	3.179	16,2%	1.902	7,2%	3.847	6,4%

Abb.9: Struktur des Aufwands GfA, FWG und AVA in 2006

Zunächst können wir festhalten, dass die klassischen FVU einen wesentlich höheren Anteil an Primärenergiekosten (hier Materialaufwand von 65%) aufweisen als die Fernwärmeversorger aus Abfallverbrennung. Dafür haben die FVU aus Abfallverbrennung einen höheren Anteil an Personalkosten, Abschreibungen und sonstigen Aufwendungen. Die Umsatzrendite aus einem Jahr ist in der isolierten Betrachtung nicht aussagefähig; im Durchschnitt bewegen sich die Umsatzrenditen der Wettbewerber auf einem Niveau zwischen 3% und 8%.

Die GfA hat in den letzten beiden Jahren einen signifikanten Anteil des operativen Ergebnisses zur Bildung von Rückstellungen verwendet. Diese betragen mit 7,2 Mio. nunmehr fast 40% eines Jahresumsatzes und enthalten vermutlich einen hohen Anteil stiller Reserven, da sie zum überwiegenden Teil laut Geschäftsbericht für Kostenüberdeckungen gebildet wurden. Bereinigt um diese Ergebnispolitik ist die Umsatzrendite der GfA mit durchschnittlich 12% besonders hoch:

In Tsd. EUR	2006	2007	2008	2009
Umsatz	19.565	19.360	19.993	18.236
Ergebnis vor Steuern	3.179	728	767	1.003
In % Umsatz	16,2%	3,8%	3,8%	5,5%
Bildung Rückstellungen für Kostenüberdeckung	0	2.923	1.873	-1.147
Bereinigtes Ergebnis	3.179	3.651	2.640	- 144
In % Umsatz	16,2%	18,9%	13,2%	-0,8%*)

Abb. 10: Umsatzrendite GfA

*) Das Ergebnis 2009 ist nicht repräsentativ, da durch Turbinenausfall belastet (20% Rückgang der Stromerzeugung)

Zu 2.: Preisgleitklausel

Gemäß §24 Absatz (3) der AVBFernwärmeV dürfen Preisgleitklauseln (PGK) nur so ausgestaltet sein, dass sie sowohl die Kostenentwicklung bei Erzeugung und Bereitstellung der Fernwärme als auch die jeweiligen Verhältnisse auf dem Wärmemarkt angemessen berücksichtigen. Bei Anwendung der PGK ist der prozentuale Anteil des die Brennstoffkosten abdeckenden Preisfaktors an der jeweiligen Preisänderung gesondert auszuweisen.

Für die Lieferung von Fernwärme des Erzeugers GfA über den RBO an die Endkunden gelten für den Arbeitspreis die folgende PGK:

PGK Struktur	GfA – RBO	RBO – Endkunde
Anteil Ölpreis	70%	71%
Anteil Tariflohn	30%	29%

Abb. 11: Preisgleitklausel der Gemeinde Olching für den Arbeitspreis

Unabhängig von der juristischen Frage, ob die AVBFernwärmeV auf die Beziehung zwischen GfA und Olching anzuwenden ist, interessiert hier der Aspekt, wie sich diese Formel auf die Marge der GfA auswirkt.

In einem Arbeitskreis der Gemeinde Olching zur Fernwärme in 2008/09 wurde die Frage diskutiert, ob die bestehende PGK durch eine neue PGK ersetzt werden soll. Hierzu wurde ein Vorschlag der GfA gemacht, der trotz mangelnder Umsetzung hier in die Betrachtung mit einbezogen werden soll.

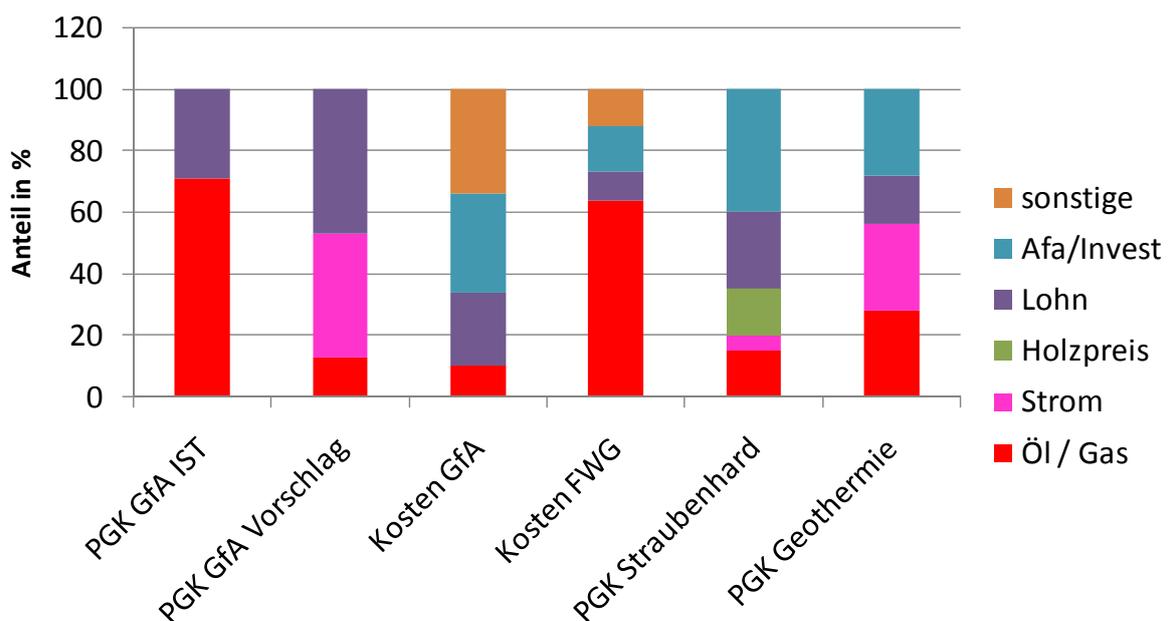


Abb. 12: Preisgleitklauseln und Kostenstruktur im Vergleich

Zur besseren Einordnung der PGK wurden in Abbildung 12 zwei weitere FVU aus der Kategorie“ KWK mit Abfall und anderen Einsatzstoffen“ ausgewählt:

- Biomasse Heizkraftwerk Straubenhardt
- Geothermie Unterhaching

Bei diesen beiden Unternehmen muss der Spitzenwärmebedarf durch Fernwärmeerzeugung mit Öl abgedeckt werden.

Auf den ersten Blick fällt auf, dass die Struktur der PGK der GfA eher auf die Kostenstruktur von FW Greifswald abgestimmt ist. Der hohe Anteil an Öl ist weder in der Aufwandstruktur der GfA noch in der der „Wettbewerber“ Straubenhardt und Geothermie zu erkennen. Durch diese Konstruktion müssen in den vergangenen Jahren bei der GfA hohe Windfallprofits insbesondere bei der Fernwärmeauskopplung entstanden sein.

Wieso sind diese Windfallprofits in der Gesamt Gewinn und Verlustrechnung nicht erkennbar?

Hierfür sprechen zwei Gründe:

1. Der Anteil der Fernwärme am Gesamtumsatz ist immer noch verhältnismäßig gering, sodass sich eine Erhöhung des „Spartengewinns“ in der Gesamt GuV nur gering auswirkt.
2. Der Gewinn aus Fernwärme- und Stromerzeugung wurde zur Quersubventionierung der Abfallverwertung genutzt. In Abschnitt 10.3.1 des Wärmelieferungsvertrages zwischen der Gemeinde Olching und der GfA wurde vertraglich festgelegt, dass die Überschüsse aus der Wärmelieferung ausschließlich dem Landkreis Fürstenfeldbruck zuzuweisen sind. Dieser Abschnitt wurde in 2005 gestrichen; die Praxis der Quersubventionierung hat sich jedoch nicht geändert. Dafür sprechen folgende Tatbestände:
 - a. Im Geschäftsbericht der GfA 2007 heißt es hierzu: Im Eigenkapital wurde eine Rücklage aus den aufgelaufenen Gewinnen gebildet, „die für Investitionen bzw. zur Stützung des Verbrennungspreises für die beiden Träger, die Landkreise Fürstenfeldbruck und Dachau, verwendet wird.“
 - b. Die Müllgebühren für einen 4-Personen Haushalt im Landkreis Fürstenfeldbruck liegen mit rund 150 Euro deutlich unter dem Durchschnitt in Bayern (170 Euro) und dem gesamten Bundesgebiet (190 Euro) - Siehe Pressemitteilung der CSU Kreistagsfraktion des Landkreises Fürstenfeldbruck „Bilanz meiner Arbeit“ von Thomas Karmasin (siehe Anlage 5 Zeitungsausschnitte).

- c. Für die Politik der Quersubventionierung spricht auch die Tatsache, dass ein und dasselbe Unternehmen einerseits die billigsten Müllgebühren ermöglicht und andererseits zu den höchsten Fernwärmeparaten in Bayern beiträgt.

Die Entwicklung der Müllgebühren läuft diametral entgegengesetzt zur Kurve der Fernwärmepreise.

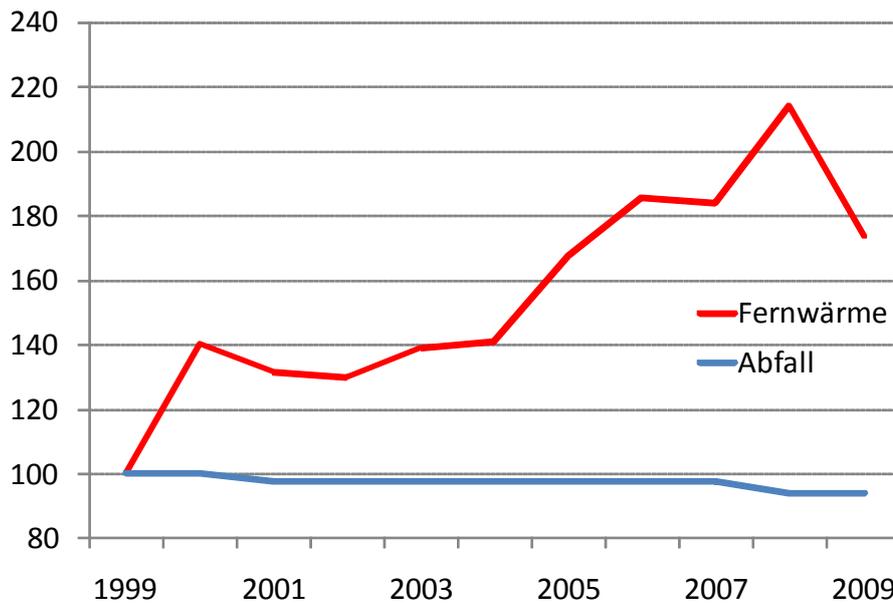


Abb. 13: Entwicklung Abfallgebühren und Arbeitspreis Fernwärme Index 1999 =100

Um eine Abschätzung der Gewinne aus dem Fernwärmereizung und -Verkauf an die Gemeinde Olching zu bekommen, wird mit folgenden Annahmen gerechnet:

- Die Preisentwicklung entspricht der Preisleitklausel
- Die Kostenentwicklung entspricht der Aufwandsstruktur der GfA in 2007/2008. Der Aufwand für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe wurde dabei mit dem Ölpreisindex fortgeschrieben. Insgesamt ergibt sich eine Preisentwicklung bei den Aufwandspositionen, die mit 10% an den Ölpreis, mit 40% an den Lohnindex und mit 50% an den Investgüterindex gekoppelt wäre.
- Der Basispreis aus den Verträgen für das Jahr 1999 wurde so verhandelt, dass die GfA keinen Verlust aus der Fernwärme erzielt. Hier wird als konservative Ausgangsposition eine Marge von 5% unterstellt.

Unter diesen Annahmen hätten sich Arbeitspreis und variable Erzeugungskosten wie folgt entwickelt:

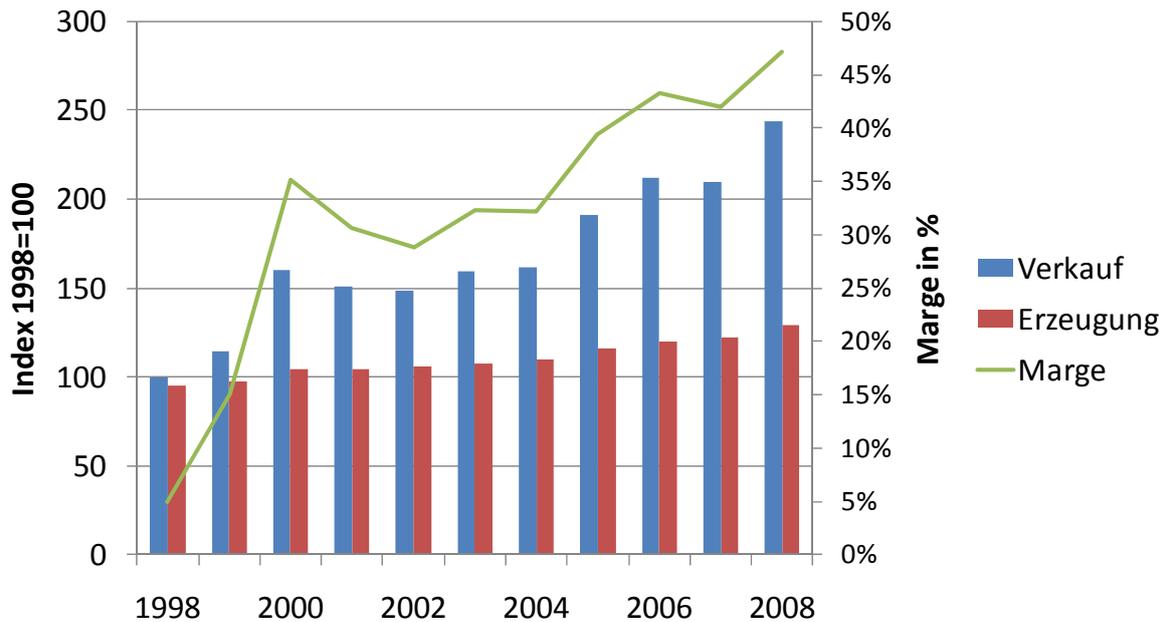


Abb. 14: geschätzte Margenentwicklung GfA

Durch die überproportionale Steigerung der Verkaufspreise (=Arbeitspreis) gegenüber den Kosten sind sogenannte Windfallprofits entstanden, die die Marge von 5% (angenommener Wert in der Kalkulation der Arbeitspreise in 1998) auf nunmehr 47% in 2008 erhöht haben dürfte.

Fazit: Die GfA ist ein FVU, das aufgrund seiner unveränderten Produktionsstruktur in den letzten 10 Jahren durch die Entwicklung des Heizölpreises erhebliche Windfallprofits im Fernwärme- und Stromverkauf erzielt hat. Mit diesen Gewinnen dürfte der Geschäftszweig Abfallverwertung subventioniert worden sein, sodass in der Gewinn- und Verlustrechnung dieser Windfallprofit nicht mehr erscheint.

3.2.2 Fernwärmehandel und -verteilung und die Gemeinde Olching (RBO)

Kernaussagen:

- ⇒ Die laufenden Wärmeverbrauchskosten werden von der Gemeinde Olching mit einem unüblich hohen Aufschlag im Arbeitspreis an die Kunden weiterbelastet.
- ⇒ Die Gemeinde Olching liegt mit den Netzkosten an der Spitze deutscher Fernwärmeanbieter sowohl bei den Einmalkosten (Baukostenzuschuss und Hausanschluss) als auch bei den laufenden jährlichen Grundkosten.
- ⇒ Die Erstellung und der Betrieb des Netzes beinhaltet zum großen Teil Anfangsinvestitionen, die keiner Preisgleitung mehr unterliegen und trotzdem an die Kunden mit jährlichen Erhöhungen weitergereicht werden.
- ⇒ Fixe Kostenbestandteile bei der Leistungserstellung (Techem) und im Einkauf (Techem-RBO) werden gegenüber dem Endkunden mit einer Preisgleitung versehen.

Der Regiebetrieb Fernwärme der Gemeinde Olching erfüllt eine mehrfache Funktion in der Fernwärmeversorgung: Er betätigt sich als Einzelhändler, in dem er die Fernwärme en gros bei der GfA einkauft und an die einzelnen Endkunden weiterverkauft. Die Lieferung erfolgt durch ein Fernwärmenetz, das von der Fa. Techem errichtet und betrieben wird. RBO übernimmt ferner die Verwaltung des Kundenstammes (Fakturierung, Zu- und Abgänge im Kundenstamm u.ä.m.)

Zu 1: Marge im Einzelhandel

Der RBO kauft die Fernwärme zu einem Arbeitspreis von 13,17 EUR/MWh (Arbeitspreisbasis laut Vertrag) ein und verkauft diese zu einem Arbeitspreis von 23,52 EUR/MWh (Basis laut Vertrag) an die Endkunden weiter. Zwischen Einkauf und Weiterverkauf entsteht ein Verlust (Energieverlust während des Transportes von der GfA zum Endkunden – der sogenannte Trassenverlust), den der RBO zunächst übernimmt. Der Trassenverlust wird jedoch von der Techem, die das Netz erstellt hat, zu 50% der Gemeinde ersetzt.

Damit stellt sich die Margensituation beispielhaft für 100 MWh wie folgt dar:

	Volumen <i>in MWh</i>	Preis <i>in € pro MWh</i>	Wert <i>in €</i>	Aufschlag <i>in %</i>
Einkauf	100,00	23,52	1317	
Verkaufswert	100,00	6,70	2352	79%
Trassenverlust	28,50	16,82	670	
Zuschuss Techem 50% Trassenverlust	14,25	3,35	335	
Verkauf an Kunden	85,75	20,17	2017	53%
Marge / Gewinn			700	

Abb. 15: Preisaufschlag der Gemeinde Olching auf den Arbeitspreis der GfA zum Vertragsbeginn

Aus Abb. 15 geht hervor, dass RBO die von der GfA gelieferte Fernwärme mit einem Preisauflschlag von 79% weiterverkauft. Nach Abzug des verbleibenden Trassenverlustes beträgt der bereinigte Preisauflschlag immerhin noch 53%.

Mit diesem Aufschlag wird der Windfallprofit der GfA ebenfalls um 53% zu Lasten des Kunden gehandelt. Dieser Aufschlag ibersteigt den im Großhandel ublichen Aufschlag um ein Vielfaches: Im Energiehandel beträgt der Aufschlag für den Großhandel etwa 6%! (vgl. Abbildung 6 Heizölpreise im Groß- und Einzelhandel)

Der Aufschlag im Vertragsverhältnis RBO zu Endkunde wurde gesichert durch eine Preisgleitklausel, die mit 71% an den Ölpreis und 29% an die Lohnkosten gebunden ist. Da diese Preisgleitklausel etwas stärker an den Ölpreis gebunden ist (71% ggü. 70% in der PGK zwischen der RBO und der GfA) hat sich Preisentwicklung aufgrund der olpreisentwicklung leicht positiv auf den Aufschlag ausgewirkt (54% in 2008 ggü. 53% laut Basiswerte in den Verträgen)

Zu 2: Kosten des Netzbetriebes

Die Kosten des Netzbetriebes umfassen alle Aufwendungen im Zusammenhang mit der Netzerstellung, Wärmebereitstellung und die Betriebsbereitschaft der Fernwärmeanlagen. Diese Kosten werden teilweise über Einmalzahlungen (Baukostenzuschuss und Hausanschlusskosten) und teilweise über die laufenden Bereitschaftskosten (Grundpreis oder auch Leistungspreis) erhoben.

Die Kosten des Netzbetriebes sind von der Bebauungsdichte (wie viele Haushalte können pro km Leitungsnetz erreicht werden?), dem regionalen Standort, dem Alter des Netzes und der Betriebsgröße abhängig.

In den Vergleich wurden deshalb FVU einbezogen, die entweder in Bezug auf den Standort, die Betriebsgröße oder auf die Bebauungsdichte gewisse Ähnlichkeiten zu Olching aufweisen. Die größten Gemeinsamkeiten weisen hierbei das Biomasseheizkraftwerk in Straubenhardt mit der Fernwarmerversorgung in Olching auf.

Tarif 2009 ohne MwSt.	RBO Olching	Biomasse Straubenhardt	Stadtwerke FFB	SW/M München	Geothermie Unterhaching
Baukosten Zuschuss	1.674,69	6.500,-			0,-
Pro kW	126,82		30,68	40,-	0,-
Haus-Anschluss*)	4.903,89	k.A.	1.671,93	1.246,-	1.233,88
Gesamtinvest bei 15kw Anschluss	6.578,-	6.500,-	2.132,-	1.846,-	1.234,-

*) inkl. Ersteinrichtung Zähler

Abb.16: Anschlusskosten (einmalig) an die Fernwarmerversorgung im Vergleich

Tarif 2009 <i>In Euro</i>	RBO Olching	Biomasse Straubenhardt	Stadtwerke FFB	SW/M München	Geothermie Unterhaching
Grundpreis EFH	533,84	163,92			
Grundpreis MFH (pro kW)	64,07		23,45	24,87	28,19*)

*) Inklusive Miete Hausübergabestation

Abb.17: Grundpreis/Leistungspreis (laufend pro Jahr) der Fernwärmeversorgung im Vergleich

Aus den Abbildungen 16 und 17 geht hervor, dass Olching sowohl bei den Anschlusskosten als auch bei den jährlichen Grundgebühren die höchsten Tarife verlangt.

Bezogen auf die Gemeinde Olching alleine stellt sich die Kalkulation der Netzkosten (Bereitschaft, Messung und Wärmetransport) wie folgt dar (Basis sind die in den Verträgen festgeschriebenen Preise in 1998 mit einem Anschlusswert von 15 kW und einem Kundenstamm von 400 HH hochgerechnet):

Kalkulationsbasis 1998 (Vertrag) in EUR		Pro KW Anschluss	Summe in EUR 15 kW Anschluss 400 Kunden 18 MWh Verbrauch	
GfA	Grundpreis	11,38	68.280,-	
Techem	Transport	42,82*)	256.920,-	
Trassenverlust**)	14,25% des Verbrauchs		-13.512,-	
GfA	Messung		920,-	
Gesamtkosten			312.608,-	Basis: 100%
RBO	Leistungspreis	52,15	312.900,-	
RBO	Messpreis	89,48	35.792,-	
Gesamtertrag			348.692,-	Aufschlag: 12%

Abb.18: Kalkulation Netzkosten und Netzertrag der Gemeinde Olching in 1998

*) Basispreis 1997 42,44 in 1998 umgerechnet

***) Laut Vertrag wird der Trassenverlust hälftig in den Transportkosten der Techem berücksichtigt

Der Aufschlag wird wiederum für die Zukunft durch PGK abgesichert, wobei sich ein weiterer Vorteil für die Gemeinde ergibt, da z.B. die Preise für den Transport (Techem) nur zu 85% gleitet, während die Preise gegenüber den Kunden der Gemeinde zu 100% gleiten.

Im Einzelnen weist die PGK gegenüber den Kunden folgende Struktur auf:

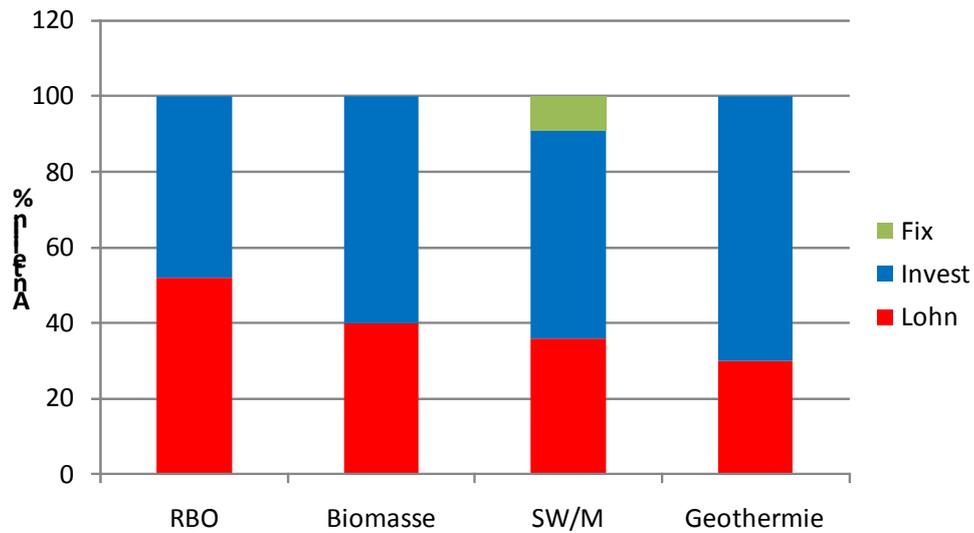


Abb. 19 Preisgleitklauseln für den Fernwärmegrundpreis im Vergleich

Gegenüber den lokalen Konkurrenten und dem strukturähnlichen Biomasseheizkraftwerk weist die PGK der Gemeinde Olching den höchsten Anteil an Lohnkosten und somit das größte Steigerungspotenzial auf. Da die Netzkosten zum großen Teil aus Investitionen bestehen, die bereits getätigt wurden und daher keiner Preisänderung mehr unterliegen, müsste eigentlich ein konstanter Anteil in der Preisgleitklausel –ähnlich wie bei den Stadtwerken München – Berücksichtigung finden. Da dies nicht geschehen ist, werden wiederum Windfallprofits generiert, die sich aufgrund des hohen Basispreises deutlich zu Lasten der Kunden auswirken.

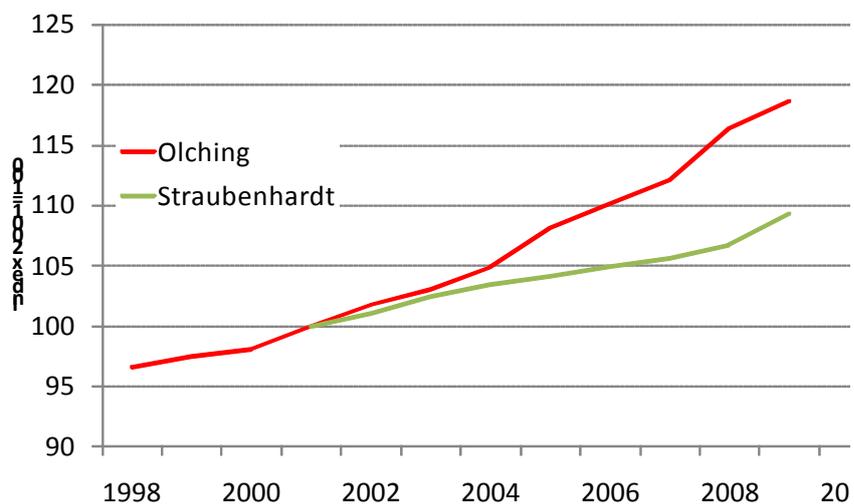


Abb. 20 Auswirkung Preisgleitklausel auf den Grundpreis(Index 2001 = 100)

Anmerkung: Der Grundpreis Olching war in 2001 etwa 3x so hoch wie der von Straubenhardt

3.2.3 Netzerstellung und -betrieb durch Techem

Zu den Kosten und Erträgen aus der Netzerstellung durch Techem liegen keine Daten vor.

Um trotzdem eine Vorstellung über die Profitabilität des Techem Geschäftes zu bekommen, wird hier hilfsweise die Umsatzrendite vor Zinsen (EBIT) herangezogen. Sie sagt in etwa aus, wie hoch der Gewinn aus den Leistungen ist, vor Abzug von Steuern und vor Abzug der Finanzierungskosten. Damit lässt sich zumindest die Größenordnung der Margen schätzen, die im Aufwand von Olching gegenüber Techem (also dem Umsatz von Techem mit Olching) stecken. Es wird unterstellt, dass die Margen im Geschäft mit Olching ungefähr den Margen im Geschäft mit den anderen Kunden von Olching entsprechen.

In Mio. EUR	2004	2005	2006	2007	2008*)
Umsatz	432,0	466,8	523,0	559,4	320,3
EBIT	85,9	84,4	106,4	84,9	53,7
In % Umsatz	19,9%	18,1%	20,3%	15,2%	16,8%

**) Die Techem AG weist zum 31.3.2008 ein Rumpfgeschäftsjahr aus. Sie wurde in 2009 in eine GmbH umgewandelt und veröffentlicht im Internet keine Geschäftszahlen mehr*

Abb.20 Geschäftszahlen Techem AG

Damit wird angenommen, dass in den Aufwendungen der RBO gegenüber Techem eine Marge von mindesten 15% enthalten ist.

3.2.4 Rendite der Fernwärme Olching im Vergleich

Kernaussagen:

- ⇒ Die Fernwärme Olching liegt mit ihren Tarifen weit über dem Bundesdurchschnitt. Dies ist nicht auf die Kostensituation bei der Herstellung und Verteilung der Fernwärme zurückzuführen, sondern auf die Durchsetzung einer unangemessen hohen Marge in einem monopolistischen Markt.
- ⇒ Die Gemeinde Olching, die lediglich eine Handelsfunktion ausübt, erzielt Renditen, die die des bundesdeutschen Großhandels im Durchschnitt um das bis zu zehnfache übersteigen.
- ⇒ Konsolidiert man die drei an der Fernwärme Olching beteiligten Unternehmen, so kommt man auf eine Umsatzrendite, die mehr als dreimal höher als bei den deutschen EVU's.

3.2.4.1 Rendite der Gemeinde Olching (RBO)

Die Daten des Regiebetriebes Olching sind nur bis 2006 verfügbar. Die Jahre 2007 und 2008 wurden mit Angaben aus den Geschäftsberichten der GfA hochgerechnet.

Ferner geht aus der Darstellung der Gemeinde nicht hervor, ob in den Erträgen Baukostenzuschüsse und andere Anschlusskosten der Neukunden enthalten sind.

	2003	2004	2005	2006	2007*)	2008*)
Absatz (MWh)	4675	6284	7466	7246	7375	8053
Ertrag	393.786	529.967	684.306	723.927		
Fernwärme**)	175.687	239.972	338.481	364.204	367.221	466.426
Trassenzuschuss	50.987	61.818	73.769	83.427	89.345	113.358
Netz***)	167.112	228.177	272.046	276.296		
Einkauf (MWh)	7389*)	9521*)	10762	10566	10767	11757
Aufwand	382.314	467.456	598.891	648.156		
Fernwärme (GfA)	154.715	202.607	271.310	295.003	297.815	377.870
Netz + Verwaltung	227.598	264.850	327.581	353.153		
Davon GfA			121.690	68.997	70.185	71.130
Ergebnis	11.473	62.511	85.415	75.771		

Abb. 21: Gewinn und Verlustrechnung RBO

*) Daten geschätzt aus Geschäftsbericht GfA

**) Absatz x Arbeitspreis

***) Ertrag ohne Trassenzuschuss und Fernwärme (also Messung und Bereitstellung) – Frage ob Baukostenzuschuss und Anschlusskosten der Neukunden enthalten sind)

Aus den Daten lassen sich der Trassenverlust und die Umsatzrendite berechnen:

	2003	2004	2005	2006
Absatz (MWh)	4675	6284	7466	7246
Einkauf (MWh)	7389	9521	10762	10566
Trassenverlust*	36,73%	34,00%	30,63%	31,42%
Umsatz**) (Euro)	342.724	468.150	610.537	640.500
Ergebnis (Euro)	11.473	62.511	85.415	75.771
Umsatzrendite	3,3%	13,4%	14,0%	11,8%

Abb. 22: Kennzahlen Regiebetrieb Olching

*) = Einkauf – Absatz in % des Einkaufs

**) Ertrag ohne Trassenzuschuss

Der Umsatz dürfte in 2008 um 100.000,- Euro insbesondere durch den Verkauf der Fernwärme gestiegen sein. Dabei ist allein aus der Marge mit der GfA das Ergebnis um 50.000,- Euro verbessert worden und damit die Umsatzrendite vermutlich auf über 16% gestiegen.

Der Trassenverlust liegt mit 31,4% in 2006 über den im Vertrag angenommenen Wert. Dies beeinträchtigt jedoch die Marge der Gemeinde nur unwesentlich (Aufschlag gegenüber dem Einkauf etwa 52% statt 54% bei 28,5% Trassenverlust)

3.2.4.2 Rendite der Gruppe Fernwärme Olching

Um einen sinnvollen Vergleich mit anderen Energieversorgern durchzuführen, müssen die Ergebnisse der Gemeinde mit denen der GfA und Techem zusammengefasst werden, da die anderen Energieversorger auch das Netz und die Erzeugung der Fernwärme in ihrer Gewinn- und Verlustrechnung berücksichtigen. Hierzu werden drei Konsolidierungen vorgenommen:

1. Die Umsätze der Gemeinde werden um den Ertrag aus dem Trassenverlust bereinigt, da auch die EVU nur den Verkauf der Energie im Umsatz berücksichtigen, während Zuschüsse und andere Einnahmen unter sonstigen Erträgen erfasst werden.
2. Die Ergebnisse der GfA werden aus der Marge auf den Fernwärmeverkauf geschätzt. Dabei fließen lediglich die Windfallprofits (= Ergebnisse aus der überproportionalen Ölpreisentwicklung) in die Gruppenberechnung ein.
3. Das Ergebnis der Techem wird als Umsatzrendite der Techem AG auf die Nettozahlungen an die Techem (Netzmiete abzüglich Zuschuss zum Trassenverlust) in die Gruppenrechnung aufgenommen.

Für das Jahr 2006 ergibt sich daraus folgende Ergebnisrechnung für die Gruppe

In Euro	2006	Marge	Ergebnis	Rendite
Ertrag Gemeinde	723.927			
Trassenverlust	83.427			
Umsatz Gemeinde mit Kunden	640.500			100,0%
Aufwand	648.156			
.davon GfA	364.000			
....davon Fernwärmeeinkauf	295.003	43,3%	127.736	19,9%
....davon Anschluss	68.997	0%	0	
.davon Verwaltung (geschätzt)	20.000			
.davon Techem	264.156			
...Ersatz Trassenverlust	83.427			
...Netto Techem	180.729	20,30%	36.688	5,7%
Ergebnis Gemeinde	75.771	100%	75.771	11,8%
Ergebnis Gruppe			240.195	37,5%

Abb. 23: Ergebnis der konsolidierten Gruppe „Fernwärme Olching“

Für die Jahre 2003 bis 2005 liegen Ergebnisrechnungen der Gemeinde und einige Daten der GfA vor, mit denen die Renditen geschätzt werden können.

Für die Jahre 2007-2008 wurden keine Daten der Gemeinde zur Verfügung gestellt. Aus dem Verkauf der Fernwärme der GfA an die Gemeinde und der Preisgleitklausel können jedoch auch für diese Jahre grobe Schätzungen der Rendite vorgenommen werden:

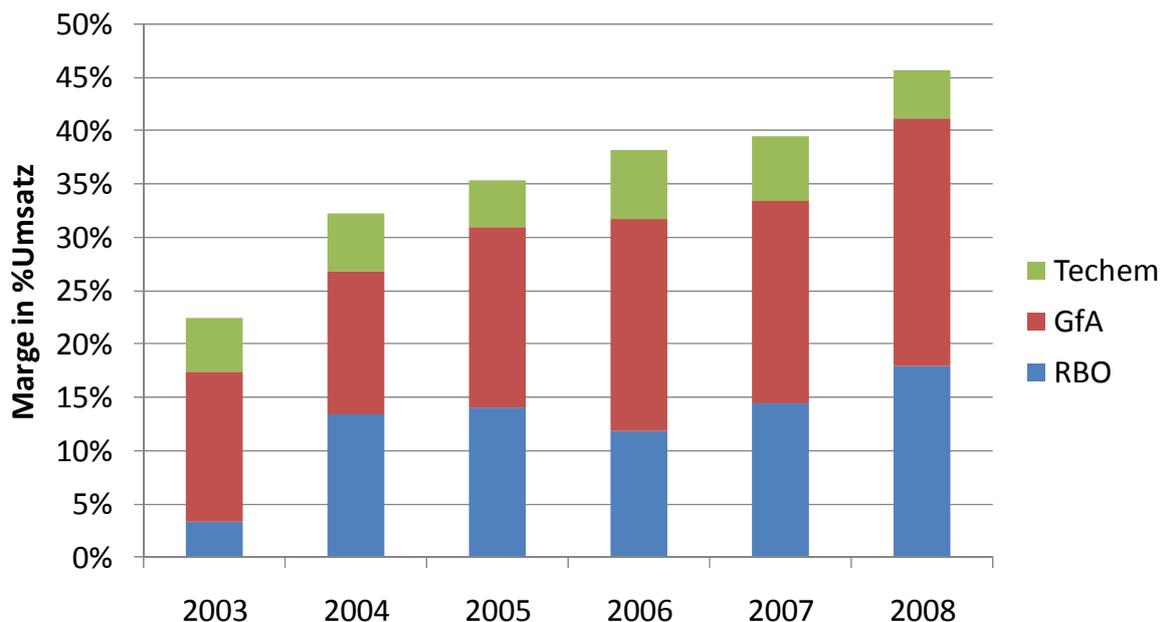


Abb.24: Anteil an der Gesamtrendite der Fernwärme Olching

Die Rendite des Fernwärmegeschäftes in Olching ist nach unserer Einschätzung von 37% auf etwa 45% des Umsatzes in 2008 gestiegen. Dazu hat insbesondere die Entwicklung der Heizölpreise beigetragen.

Die konservativ geschätzte Umsatzrendite entspricht in etwa dem Unterschied zwischen den Fernwärmetarifen in Olching zum Durchschnitt der Tarife in Deutschland.

3.2.4.3 Fernwärme Olching im Vergleich zu anderen EVU

Der Vergleich wird anhand der Umsatzrendite durchgeführt, wobei die Fertigungstiefe zu beachten ist. Der RBO ist am besten mit dem Einzelhandel (in Abbildung 25 braune Balken) vergleichbar da im Wesentlichen die Fernwärme aus dem Großverkauf bei der GfA an die Kunden im Einzelnen weiterverkauft wird. Im Handel wird üblicherweise eine Rendite von bis zu 2% erzielt während die Gemeinde Olching hier mit Umsatzrenditen von 13,5% (Tendenz weiter steigend) aufwartet, die als unangemessen hoch bezeichnet werden muss.

Um die Gesamtrendite der Fernwärme Olching (Gemeinde, GfA und Techem konsolidiert) zu bewerten, stellen wir diese der Umsatzrendite der großen Energieversorgern (RWE, E-on) gegenüber (Abb. 25: blaue Balken). Ferner wird der Vollständigkeit halber auch ein Vergleich mit den Stadtwerken anderer Städte (in Abb. 25 hellblaue Balken) vorgenommen. Diese bieten neben der Energieversorgung meistens weitere Leistungen an (Verkehrsbetriebe, öffentliche Bäder etc.) und sind deshalb nur bedingt vergleichbar. Aber da sie im Rampenlicht der Öffentlichkeit stehen und aus diesem Grund nicht mit überzogene Renditen zu Lasten der Kunden aufwarten dürfen, wurden sie hier mit in die Vergleichsgruppe aufgenommen.

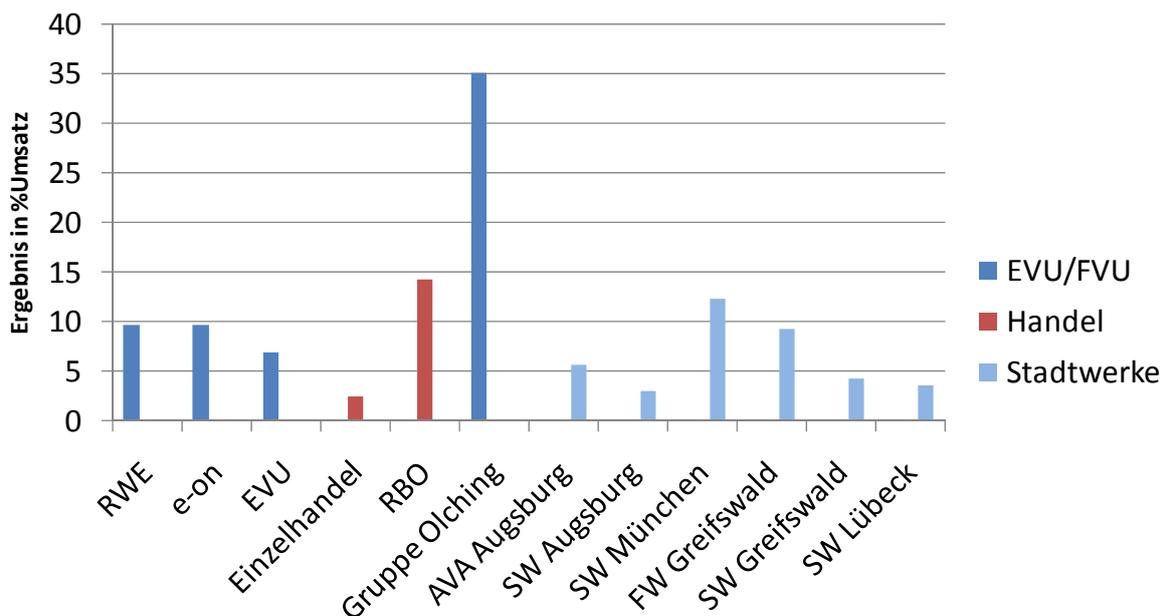


Abb. 25: Durchschnittliche Umsatzrenditen 2004 - 2008 im Vergleich

**) Durchschnitt Deutschland bis einschl. 2006*

Wie aus Abbildung 25 hervorgeht, nimmt die Gruppe der Fernwärme Olching (RBO + GfA + Techem) gegenüber den Energieversorgern und den Stadtwerken eine herausragende Stellung in Bezug auf die Umsatzrendite ein. Mit geschätzten 35% ist die Rendite der konsolidierten Fernwärme Olching mehr als dreimal so hoch wie der Durchschnitt der Energieversorger. Diese unangemessen hohe Rendite entspricht in etwa dem Preisabstand, mit dem die Olchinger Fernwärmetarife über dem Bundesdurchschnitt liegen. Dabei ist zu beachten, dass die Fernwärme Olching in diesem Zeitraum noch in der Aufbauphase war: Die Kapazitäten bei der GfA sind bis heute nicht voll ausgeschöpft (in 2007 waren es laut Geschäftsbericht nur 30%). Es ist also zu erwarten, dass der Abstand zu den Versorgern in Zukunft noch weiter zunehmen wird.

3.3 Verhalten der Gemeinde Olching

Die Stellung als Monopolisten und das Ausnutzen und Verteidigen der Preisspielräume zeigt sich auch im Verhalten der Gemeinde Olching.

Typisch für den Monopolisten ist die mangelnde Kundenorientierung.

Kundengewinnung

1. In der Kundengewinnung werden wichtige Tatbestände verschwiegen. Bei der Vergabe von Grundstücken wird von einem Anschlusszwang gesprochen und die Alternative (regenerative Energien) verschwiegen. (Beispiel: Prospekte von Viterra - Anlage 6).
2. In den Prospekten zur Kundengewinnung werden Gutachten erstellt, die den angeblichen Vorteil der Fernwärme dokumentieren soll. Diese Gutachten folgen nicht dem Schema der AGFW:
 - Die Kosten der Alternativen werden aufgebauscht (z.B. Raumbedarf, Wärmedämmung)
 - Die Leistung wird heruntergespielt (nicht die AGFW Norm von 18 MWh, sondern ein viel niedrigerer Verbrauch von 11 MWh wird in den Vergleich eingebaut). Dadurch wird die Fernwärme günstiger als die investitionsintensiven Wärmeerzeuger mit Gas und Öl.
 - Vergleich wird aus dem gleichen Grund nur für EFH gemacht. Beim hohen Verbrauch der MFH (288 MWh) wäre auch mit der Methodik der Gutachten die Fernwärme Olching teurer als Gas, Öl und regenerative Energien.
3. Die Gemeinde lehnt Marktvergleiche mit anderen Fernwärmeherstellern ab - vermutlich würde bei diesem Vergleich mit den niedrigen Verbrauchsannahmen des Gutachtens die Gemeinde Olching noch schlechter gegenüber den anderen FVU's abschneiden.

Kundenpflege

1. Versprechungen gegenüber den Kunden werden nicht eingehalten. So hat Bürgermeister Magg vor der Kommunalwahl in 2007 ein attraktives Preisniveau versprochen und nicht eingehalten:
 - a. In 2008 wurden die Tarife um 11,3% angehoben (aufgrund des Mechanismus der Preisgleitklausel)
 - b. In 2008/2009 wurden die Investitionskosten für den Fernwärmeanschluss (Baukostenzuschuss + Hausanschluss) um insgesamt 32,4% erhöht.
 - c. Eine Anpassung der Preisgleitklausel wurde in 2008 in Aussicht gestellt, aber bis heute nicht umgesetzt.
2. Keine oder falsche Informationspolitik. Gegenüber Vertretern der Fernwärmenutzer wird der Anschein erweckt, dass die Gemeinde keinen Handlungsspielraum hat, da sie keine Verluste erwirtschaften darf. Dabei werden jedoch die tatsächlichen Kosten- und Ertragsstrukturen der Fernwärmeerzeugung und -verteilung nicht offengelegt.
3. Eine Kundenbefragung mit dem Ziel der Ermittlung der Kundenzufriedenheit wurde von den Vertretern der Verbraucher zwar angeregt, aber von der Gemeinde ohne Begründung

abgelehnt. In vielen Äußerungen werden Kunden eher als unwillige Verbraucher dargestellt
„Die Kunden wollen nichts zahlen“

Alles deutet darauf hin, dass Kunden nicht als mündige Verbraucher, sondern als Abhängige der Fernwärme Olching behandelt werden. Mit dieser Einstellung werden naturgemäß Preisspielräume ohne Rücksicht auf Kundenverluste – die ohnehin langfristig vertraglich gebunden sind – ausgeschöpft. Eventuelle Preiszugeständnisse aufgrund positiver Ergebnisentwicklung werden zugunsten von Quersubventionierungen geopfert, da politische Ziele (100.000 Haushalte für die Abfallentsorgung sind im Zweifelsfall wichtiger als 400 Fernwärmekunden) Vorrang vor wirtschaftlichen Zielen haben.

3.4 Geschichte der Auseinandersetzung

Am 08. Februar 2001 haben Bewohner des Neubaugebietes Schwaigfeld/Olching die "Bürgervereinigung Schwaigfeld e. V." (BüSch) gegründet.

Ursächlich für die Gründung dieser Bürgervereinigung war unter anderem die unbefriedigende Situation hinsichtlich Qualität/Preis der Fernwärme, die den Neubürgern präsentiert wurde.

So hatten schon 1999 einige Käufer den von der Gemeinde vorgelegten Fernwärmevertrag nicht unterschrieben - es war offensichtlich, dass der Vertrag nur zum Nachteil der Käufer ausgestaltet war. In vielen Fällen bedeuteten für die Neubürger die Kosten der Fernwärme (auch nach Vollkostenrechnung) eine deutliche Verschlechterung gegenüber ihren bisherigen Heizkosten.

Die Gemeinde Olching (bzw. deren Vertreter) hatte von Anfang an die Nutzer der Fernwärme mit falschen Versprechungen vertröstet. So wurden wiederholt Preiskorrekturen für den Fall in Aussicht gestellt, dass eine bestimmte Nutzer-Anzahl (respektive Anschlusswert) erreicht werden würde. Diese Versprechungen wurden bis heute nicht eingehalten und die Verträge nicht geändert.

Anfang 2008 wurde ein von der Gemeinde eingesetzter Arbeitskreis unter Beteiligung der BüSch ohne Ergebnis abgebrochen. Wegen fehlender Aussicht auf Ergebnisse haben die BüSch-Vertreter im Frühjahr 2009 nach etlichen Sitzungen den Arbeitskreis verlassen. Anscheinend ging es nur darum, die Neubürger von der Kündigung der 10-Jahres-Verträge abzuhalten. Neben weiteren Ankündigungen und Absichtserklärungen seitens des Bürgermeisters von Olching ist immer noch nichts geschehen.

Bemerkenswert ist, dass mittlerweile auch einige öffentliche Gebäude an die FW angeschlossen wurden (Grundschule, Gymnasium, Seniorenzentrum). Regelmäßig stellt der Gemeinderat fest, dass die Heizkosten deutlich über den veranschlagten Werten landen - man behilft sich dann, in dem die Gemeinde z.B. den Anschlusswert dieser Gebäude herabsetzt.

Für Mieter ist es mittlerweile sogar so, dass es Hausverwaltungen gibt, die die Fernwärmekosten nur noch zum Teil an die Mieter weitergeben, da befürchtet wird, dass die Mieter wg. der Höhe der Kosten sonst ausziehen oder über den gerichtlichen Weg die Überhöhung der Preise feststellen lassen würden.

Nach einem ersten Musterprozess, der im Sande verlief, strengen Mitglieder von Büsch einen weiteren Prozess an mit dem Ziel festzustellen, dass aufgrund der nicht-marktüblichen Preise der privatrechtliche Anschluss- und Benutzungszwang durch Löschung der Grunddienstbarkeit aufzuheben ist.

Beschränkte persönliche Dienstbarkeit

1.

Im Grundbuch des Amtsgerichts Fürstenfeldbruck von
Geiselbullach Band 50 Blatt 2104

ist u.a. eingetragen:

Gemarkung Geiselbullach,

Flst.Nr. 176 Großes Feld, Landwirtschaftsfläche

zu

13,8920 ha,

Flst.Nr. 176 wird nach Vollzug der Veränderungsnachweise Nr. 1001, 1003 und 1011 des Vermessungsamts Fürstenfeldbruck der Gemarkung Geiselbullach u.a. in die, in der Anlage hinsichtlich neuen Bestand, Nutzungsart, Lagebezeichnung und Größe näher bezeichneten, folgende Grundstücke aufgeteilt:

Flst.Nr. 176, 176/1, /2, /3, /4, /5, /6, /7, /8, /9,
/10, /11, /12, /13, /14, /15, /16, /17, /18, /19, /20,
/21, /22, /23, /24, /44, /45, /46, /47, /48, /49, /50,
/51, /52, /53, /54, /55, /56, /57, /58, /61, /67, /68,
/69, /113, /114, /128, /129, /130, /131, /132, /134,
/135, /136, /137, /138, /139, /140, /141, /143, /144,
/146, /147, /149, /151, /152, /153, /154, /155, /156

Flst.Nr. 175 An der Feursstraße, Landwirtschaftsfläche
zu 18,8994 ha,
Flst.Nr. 349 Am Ascherbachweg, Verkehrsfläche
zu 18,8447 ha,
Flst.Nr. 174 An der Feursstraße, Landwirtschaftsfläche
zu 6,8080 ha.

Eigentümer:

Wittelsbacher Ausgleichsfonds, Stiftung des öffentlichen Rechts in München.

2.

Der Wittelsbacher Ausgleichsfonds

bewilligt und beantragt,

an den vorstehend bezeichneten Grundstücken nach Vollzug der Veränderungsnachweise Nrn. 1001, 1004, 1011 zugunsten der Gemeinde Olching je eine

beschränkte persönliche Dienstbarkeit

folgenden Inhalts einzutragen:

"a) Die Gemeinde Olching ist berechtigt, auf dem Grundstück Leitungen für Fernwärme einzulegen,

zu haben, zu benutzen, zu unterhalten und gegebenenfalls zu erneuern. Grabungsarbeiten sind hierzu nur zulässig, wenn die Gemeinde sich vorher verpflichtet, nach Abschluß der Arbeiten den sichtbaren äußeren Zustand des Grundstücks wieder herzustellen. Den Leitungsverlauf darf die Berechtigte nach ihrem billigem Ermessen unter Beachtung der gesetzlichen Vorschriften über die schonende Ausübung einer Grunddienstbarkeit bestimmen. Die Ausübung der Dienstbarkeit kann Dritten überlassen werden.

- b) Dem Grundstückseigentümer ist untersagt, auf dem Grundstück andere betriebsfertige Einrichtungen zur Beheizung von Räumen und zur Warmwasserbereitung zu haben oder zu benutzen als solche, die Fernwärme aus den vorstehend unter a) bezeichneten Fernwärmeleitungen verwenden - mit Ausnahme von regenerativen Energiequellen. Voraussetzung ist, daß über diese Leitungen Fernwärme in ausreichender Menge zu gesetzlich vorgeschriebenen oder staatlich genehmigten Preisen oder mangels solcher Vorschriften oder Genehmigungen zu marktüblichen Preisen in Übergabestationen in jedem einzelnen der auf dem Grundstück befindlichen, mit Wärme zu versor-

genden Gebäude bereitgestellt wird. Der Eigentümer kann die Dienstbarkeit mit der Folge ihres Erlöschens kündigen, wenn die Wärmelieferung aus einem anderen Grunde als dem mangelnder Zahlung des geschuldeten Entgelts sei es auch ohne Verschulden des Berechtigten eingestellt und trotz schriftlicher Mahnung an den Berechtigten der Dienstbarkeit nicht innerhalb zweier Wochen wieder aufgenommen wird."

Bezüglich der Grundstücke FlNr. 349 und 174 beschränkt sich der Ausübungsbereich auf den Umgriff des Bebauungsplanes "Schwaigfeld" der Gemeinde Olching.

3.

Desweiteren

bewilligt und beantragt
der Wittelsbacher Ausgleichsfonds, an dem Grundstück
Flst.Nr. 175 zugunsten der
Gemeinde Olching

eine

beschränkte persönliche Dienstbarkeit
folgenden Inhalts in das Grundbuch einzutragen:

"Die Berechtigte ist befugt, auf dem Grundstück, und zwar an der dem beigefügten Lageplan grün gekennzeichneten Stelle, eine bewegliche Anlage zur Erzeugung von Fern-

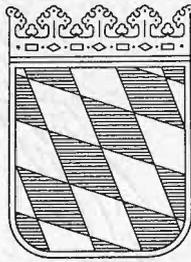
wärme für die Energieversorgung zu errichten, zu haben und zu betreiben und zu diesem Zweck das Grundstück auch zu begehen und zu befahren. Die Ausübung der Dienstbarkeit kann Dritten überlassen werden. Die Dienstbarkeit erlischt mit Ablauf des Jahres 2010.

München, den 07. Mai 1998

Hanspeter Boifer

Für den
Wittelsbacher Ausgleichsfonds

Auszug



Notare
Dr. Norbert Spinar
Peter Schübler
Fürstentfeldbruck

Ledererstraße 10
82256 Fürstentfeldbruck
Telefon (08141) 1327
Telefax (08141) 1326

Frau Wärme - Dienstbarkeit

URNr. 712 N/2000
am 27.04.2000

Begl. Abschrift

URNr. 712 N/2000

DIENSTBARKEITSBESTELLUNG

Heute, den siebenundzwanzigsten April
zweitausend,

- 27.04.2000 -

begab ich,

Dr. Norbert S p i n a r ,
Notar mit dem Amtssitz in 82256 Fürstenfeldbruck, an
der Geschäftsstelle Ledererstraße 10, mich auf Ansu-
chen in den Altenclubsaal der Gemeinde Olching, Reb-
huhnstraße 18 in 82140 Olching, wo ich antraf:

1. Herr Siegfried W a i b e l ,
1. Bürgermeister der Gemeinde Olching
nach seiner Erklärung hier handelnd für die
G e m e i n d e O l c h i n g
vorbehaltlich Genehmigung durch den Gemeinderat,
2. a) - Herr Franz G r u b e r , geb. 27.11.1954,
Bankkaufmann,
wohnhaft Siedlerstraße 19, 82140 Olching,
und
- Herr Werner B a u m g a r t n e r ;
geb. 09.02.1955,
wohnhaft Finkenstraße 19, 82216 Maisach,
nach ihrer Erklärung hier handelnd für die
Firma
Gruber und Baumgartner
Wohnbau und Immobilien GmbH
mit dem Sitz in Olching
(Ilzweg 7, 82140 Olching),
als deren Geschäftsführer.
Vertretungsbescheinigung erfolgt gesondert.

II.

Der jeweilige Eigentümer der in Ziffer I. beschriebenen Grundstücke bestellt hiermit der Gemeinde Olching jeweils an seinem Grundstück je eine
beschränkte persönliche Dienstbarkeit
folgenden Inhalts:

- a) Die Gemeinde Olching ist berechtigt, auf dem Grundstück Leitungen für Fernwärme einzulegen, zu haben, zu benutzen, zu unterhalten und gegebenenfalls zu erneuern. Grabungsarbeiten sind nur zulässig, wenn die Gemeinde sich vorher verpflichtet, nach Abschluß der Arbeiten den sichtbaren äußeren Zustand des Grundstücks wieder herzustellen. Den Leitungsverlauf darf die Berechtigte nach ihrem billigen Ermessen unter Beachtung der gesetzlichen Vorschriften über die schonende Ausübung einer Grunddienstbarkeit bestimmen. Die Ausübung der Dienstbarkeit kann Dritten überlassen werden.

- b) Dem Grundstückseigentümer ist untersagt, auf dem Grundstück andere betriebsfertige Einrichtungen zur Beheizung von Räumen und zur Warmwasserbereitung zu haben oder zu benutzen als solche, die Fernwärme aus den vorstehend unter a) bezeichneten Fernwärmeleitungen verwenden - mit Ausnahme von regenerativen Energiequellen. Voraussetzung ist, daß über diese Leitungen Fernwärme in ausreichender Menge in jedem einzelnen der auf dem Grundstück befindlichen, mit Wärme zu versorgenden Gebäude bereitgestellt wird.

WÄRMELIEFERUNGSVERTRAG

Zwischen

82140 Olching

- Abnehmer -

und

Gemeinde Olching, vertreten durch den
Ersten Bürgermeister Andreas Magg,

handelnd durch Gemeinde Olching Regiebetrieb

- Gemeinde Olching -

wird zu den beigefügten Allgemeinen Liefer- und Versorgungsbedingungen (ALV) der folgende Vertrag über die Versorgung der nachfolgend bezeichneten Nutzeinheit mit Wärme für Raumheizung und Warmwasser abgeschlossen.

Vertragsgrundlage für die Wärmeversorgung durch die Gemeinde Olching ist die „Verordnung über Allgemeine Bedingungen für die Versorgung mit Fernwärme“ (AVB FernwärmeVO) in ihrer jeweils gültigen Fassung. Die AVB FernwärmeVO ist beigefügt.

1. Lieferbeginn/Wärmelieferung

1.1 Die Gemeinde Olching stellt für den Abnehmer ab dem xx.xx.xxxx für die Nutzeinheit (NE):

82140 Olching

xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

Abnehmer-Nr: xx-xxxx-xx

Wärme für Raumheizung und Warmwasser zur Verfügung. Die Bereitstellung erfolgt nach Maßgabe der als Anlage beigefügten TAB.

1.2 Wärmeträger ist Wasser. Die Belieferung erfolgt ganzjährig außentemperaturgesteuert und bedarfsabhängig.

© Gemeinde Olching

Nachdruck, auch auszugsweise, nur mit Genehmigung gestattet!

2. Abrechnung und Abschlagszahlung

2.1 Die Vergütung der Wärmekosten setzt sich aus Arbeits-, Grund- und Meßpreis zusammen. Das Preisblatt „Wärmepreis und Preisermittlung“ ist Vertragsbestandteil und als Anlage diesem Vertrag beigelegt.

2.2 Die Abrechnung erfolgt jährlich. Wegen der Einzelheiten wird auf die beigelegten Allgemeinen Liefer- und Versorgungsbedingungen verwiesen.

2.3 Bis zum Abrechnungstermin werden monatliche Abschlagszahlungen erhoben. Die monatlichen Abschlagszahlungen betragen ein Zwölftel der erwarteten jährlichen Wärmekosten. Bis über die Verbrauchsgewohnheiten Erkenntnisse vorliegen, wird ein durchschnittlicher Wärmeverbrauch zugrundegelegt und die hieraus folgende Abschlagszahlung erhoben.

Die monatliche Abschlagszahlung beträgt insgesamt:

	109,24 Euro
zzgl. MwSt. 19 %	20,76 Euro
insgesamt	<u>130,00 Euro</u>

2.4 Eine Anpassung der Abschlagszahlung ist in der laufenden Abrechnungsperiode möglich, wenn die sich abzeichnende Preisentwicklung eine Veränderung der Wärmekosten von mehr als 10 % gegenüber den der Abschlagszahlungen zugrundeliegenden Wärmekosten erwarten läßt.

2.5 Ergibt die Abrechnung der jährlichen Wärmekosten eine Unterzahlung nach Verrechnung der erbrachten Abschlagszahlungen, so wird der offene Restbetrag zu dem auf der Abrechnung ausgewiesenen Fälligkeitsdatum per Lastschrift eingezogen. Wegen Einzelheiten hierzu wird auf die beigelegten Allgemeinen Liefer-

und Versorgungsbedingungen verwiesen. Eine Überzahlung wird von der Gemeinde Olching mit der nächsten Abschlagszahlung verrechnet oder dem Abnehmer erstattet.

3. Vertragsdauer

3.1 Vorliegender Vertrag ist auf 10 Jahre unkündbar abgeschlossen. Wird der Vertrag nicht von einer Vertragspartei mit neun monatiger Frist vor Ablauf der Vertragsdauer gekündigt, verlängert er sich um jeweils weitere fünf Jahre.

3.2 Eine Vertragsbeendigung bei fortbestehender Nutzung des Versorgungsobjektes ist der Gemeinde Olching im Fall wiederholten Zahlungsverzuges möglich.

3.3 Im Falle der Vermietung der versorgten Nutzereinheit ist es dem Eigentümer unbenommen, dem Nutzer für die Dauer der Nutzung alle Rechte aus diesem Vertrag zur Ausübung zu übertragen, sofern er ihm mietvertraglich bindend die Beachtung aller Pflichten aus diesem Vertrag auferlegt. Die Gemeinde Olching nimmt alle Zahlungen des Mieters als für Rechnung des Eigentümers erbracht entgegen.

4. Erstanschluß an das Wärmenetz

Für den Erstanschluß an das Wärmenetz werden ein Baukostenzuschuß gemäß § 9 AVB FernwärmeVO und ein Anschlusskostenbeitrag gemäß § 10 AVB FernwärmeVO erhoben. Die hierfür zu entrichtenden Beträge und die mit der Zahlung der Beträge abgegoltenen Anschlussarbeiten sind aus der Anlage 2 zu diesem Vertrag Preisblatt „Sonderzahlungen“ ersichtlich.

5. Außerordentliche Preisanpassung bei Änderung des Wärmebezuges

5.1 Der Wärmebezug durch die Gemeinde Olching für das Versorgungsgebiet Schwaigfeld erfolgt durch Wärme, die in der Müllverbrennungsanlage Geiselbullach (MVA) erzeugt und dort ausgekoppelt wird.

© Gemeinde Olching

Nachdruck, auch auszugsweise, nur mit Genehmigung gestattet!

5.2 Wegen des zunehmenden Erfolges einer Politik der Müllvermeidung kann bei der Langfristigkeit der Fernwärmeversorgung nicht ausgeschlossen werden, daß von der MVA nicht mehr genügend Wärme zur nachhaltigen Sicherstellung der Versorgung der Abnehmerschaft im Versorgungsgebiet Schwaigfeld zur Verfügung gestellt werden kann. Die Gemeinde Olching verpflichtet sich dem Abnehmer gegenüber, diese Entwicklung sorgfältig zu beobachten und rechtzeitig vor dem Eintritt von Versorgungsengpässen für ausreichende Bezugsalternativen zu sorgen.

5.3 Sollte der in Ziffer 5.2 angesprochene Fall eintreten, ist die Gemeinde Olching berechtigt und verpflichtet, Arbeits- und Grundpreis entsprechend der sich aus der/ den Bezugsalternativen ergebenden neuen Kostenstruktur nach billigem Ermessen neu festzusetzen. Die Befugnis zur Neufestsetzung umfaßt sowohl die Basispreise, wie deren Komponenten und ihre Gewichtung untereinander.

5.4 Die vorstehende Regelung ist entsprechend anwendbar, wenn es zu der Aufnahme der Versorgung mit Wärme, die aus der MVA ausgekoppelt wird, nicht kommen sollte und stattdessen eine endgültige andere Lösung die mobile Heizstation ersetzt.

.....,den

6. Sonstiges

6.1 Angesichts der Langfristigkeit des vorliegenden Vertrages steht der Gemeinde Olching das Recht zu, einzelne Bestimmungen des Vertrages und der Allgemeinen Liefer- und Versorgungsbedingungen neu festzusetzen. Die Festsetzung erfolgt, wenn die rechtlichen oder wirtschaftlichen Verhältnisse hierzu Anlaß geben. Eine Neufestsetzung wird die berechtigten Interessen des Abnehmers berücksichtigen. Die Änderung wird wirksam mit Zugang der Änderungsmitteilung beim Kunden oder zu dem von der Gemeinde Olching mitgeteilten Datum.

6.2 Der vorliegende Vertrag wird mit Zugang des vom Abnehmer unterzeichneten unveränderten Exemplars bei der Gemeinde Olching wirksam, ohne daß es einer Gegenzeichnung durch die Gemeinde Olching bedarf.

6.3 Vertragsbestandteile sind in jeweils gültiger Fassung:

1. Wärmepreis und Preisermittlung
2. Aktuelles Preisblatt
3. Allgemeine Liefer und Versorgungsbedingungen ALV
4. Vordruck Lastschriftinzugsermächtigung des Inkassobeauftragten
5. AVB Fernwärmeverordnung
6. Technische Anschlußbedingungen (TAB)

(Abnehmer)

Abnehmer-Nr.: xx-xxxx-xx

Anlage 1 zum Servicevertrag für Wärmebezug

Wärmepreis und Preisermittlung

Die Gemeinde Olching berechnet die Vergütung für den Wärmebezug mittels Arbeits-, Grund- und Messpreis. Die Preise beziehen sich auf den angegebenen Basiszeitraum. Für den laufenden Abrechnungszeitraum werden die Preise gemäß den nachfolgenden Bestimmungen ermittelt. Diese Ermittlung erfolgt jeweils nachträglich.

Arbeitspreis:

Dieser umfasst die Kosten des Erwerbs der zum Betrieb der Anlage erforderlichen Primärenergie.

Der Arbeitspreis, Preisbasis 2002, beträgt 35,10 €/MWh gelieferte Wärme zzgl. MwSt., gemessen durch einen geeichten Wärmezähler am Übergabepunkt vor der Hausanschlussstation.

Der Arbeitspreis wird jährlich nach folgender Formel ermittelt:

$$AP = AP_o (0,71 \times HEL/HEL_o + 0,29 \times IL/IL_o) \text{ €/MWh gelieferte Wärme}$$

Es bedeuten:

AP_o: Arbeitspreis laut diesem Vertrag: 35,10 €/MWh

AP: Neuer Arbeitspreis in €/MWh

HEL_o: nach VDI 2067 Blatt 1 gewichteter Heizölpreis, der diesem Vertrag zugrunde liegt: 31,29 €/hl

HEL: nach VDI 2067 Blatt 1 gewichteter Mittelwert der Monatswerte für leichtes Heizöl laut Veröffentlichung des Statistischen Bundesamtes Wiesbaden, Fachserie 17, Reihe 2, Erzeugerpreise ausgewählter gewerblicher Produkte, Mineralölzeugnisse, leichtes Heizöl einschließlich Mineralölsteuer und EBV bei Lieferung in Tankwagen an Verbrauch, 40 bis 50 hl pro Auftrag frei Verbraucher für Standort München in €/hl

IL_o: Index der tariflichen Monatsgehälter gemäß Veröffentlichungen des Statistischen Bundesamtes Wiesbaden, Fachserie 16, Reihe 4.3, Tariflöhne und -gehälter in der Energie- und Wasserversorgung, basierend 2000 = 100, der diesem Vertrag zugrunde liegt: Durchschnitt 2002 = 103,3

IL: Index der tariflichen Monatsgehälter, Durchschnittswert der Abrechnungsperiode, angegeben und veröffentlicht wie vor.

Grundpreis:

Dieser umfasst den Aufwand für die Wärmebereitstellung, die dauerhafte

Sicherstellung der Funktionsfähigkeit und Betriebsbereitschaft der Fernwärmeanlagen einschließlich hiermit verbundener fremder Kosten.

Der Grundpreis, Preisbasis 2002 beträgt

- 457,92 € je Anschluss und Jahr bei Einfamilienhäusern, sonst
 - 54,95 € je kW installierter Leistung jährlich
- jeweils zzgl. MwSt.**

Der Grundpreis wird jährlich nach folgender Formel ermittelt:

$$GP = GP_o (0,52 \times IL/IL_o + 0,48 \times IG/IG_o) \text{ €/Anschluss oder kW installierte Leistung jährlich}$$

Es bedeuten:

GP_o: Grundpreis laut diesem Vertrag

- für Einfamilienhäuser 457,90 € je Anschluss und Jahr

- für Mehrfamilienhäuser und Sonderbauten 54,95 € je kW installierte Anschlussleitung und Jahr

GP: Neuer Grundpreis in €

- für Einfamilienhäuser je Anschluss und Jahr

- für Mehrfamilienhäuser und Sonderbauten je kW installierte Anschlussleitung und Jahr

IL_o und IL: Definitionen identisch mit denen beim Arbeitspreis (s. o.)

IG_o: Investitionsgüterindex gemäß Veröffentlichungen des Statistischen Bundesamtes Wiesbaden, Fachserie 17, Reihe 2, aktuelle Erzeugnisse, Metallerzeugnisse, Kessel und Behälter (ohne Dampfkessel) lfd. Nr. 324, GP Nr. 282, basierend 2000 = 100, Durchschnitt 2002, der diesem Vertrag zugrunde liegt: 104,8

IG: Investitionsgüterindex Kessel und Behälter (ohne Dampfkessel), angegeben und veröffentlicht wie vor, Jahresmittelwert der Abrechnungsperiode.

© Gemeinde Olching

Nachdruck, auch auszugsweise, nur mit Genehmigung gestattet!

Messpreis:

Dieser umfasst den Aufwand sachlicher und personeller Art für die Erfassung der gelieferten Wärme einschließlich Eichung und Wartung der Messausstattung und Erstellung der Verbrauchsabrechnung für den Abnehmer.

Der Messpreis, Preisbasis 2002, beträgt 95,60 €/Nutzeinheit (NE) jährlich zzgl. MwSt.

Der Messpreis wird jährlich nach folgender Formel ermittelt:

$$MP = (MP_o \times IL/IL_o) \text{ €/NE jährlich}$$

Es bedeuten:

MP_o: Messpreis laut diesem Vertrag: 95,60 €/NE p. a.

MP: neuer Messpreis in €/NE p. a.

IL_o und IL: Definitionen identisch mit denen beim Arbeitspreis (s. o.)

Wird die Ermittlung vorstehender Indizes durch das Statistische Bundesamt oder einer

Nachfolgebehörde während der Dauer des Vertrages eingestellt, ist die Gemeinde Olching berechtigt, die geeigneten Feststellungen oder Verlautbarungen anderer amtlicher Stellen zugrunde zu legen oder andere sachgerechte Indizes zur Berechnungsgrundlage zu machen.

Verteuert oder verbilligt sich die Leistungserbringung der Gemeinde Olching durch die Veränderung oder Neueinführung gesetzlicher oder behördlicher Auflagen oder Abgaben, kann der Wärmepreis außerhalb der Berechnung angepasst werden. Die Anpassung erfolgt um den Anteil, der durch die gesetzliche oder behördliche Maßnahme veranlasst ist.

Auch soweit nicht ausdrücklich erwähnt, sind die mitgeteilten Preise Nettoangaben und verstehen sich zuzüglich Mehrwertsteuer in jeweiliger gesetzlicher Höhe

Errechnete Nettopreise für die Abrechnung 2007

Arbeitspreis: 49,79 €/MWh

<u>Grundpreis:</u>	EFH	MFH
	504,34 €	60,52 €
	pro Anschluss/a	je kw inst. Anschl.leist./a

Messpreis: 101,62 € pro NE jährlich

Gemeinde Olching Fernwärmeversorgung

Preisblatt 2008 für Sonderzahlungen

gültig von April 2008 bis März 2009

Hausanschlussbeitrag, Baukostenzuschuss und Regelungen für Sonderkunden

Für alle Einfamilienhäuser mit einer Anschlussleistung von max. 15 kW für Gebäudebeheizung und 30 kW für Warmwasserbereitung (Durchflussprinzip) wird der Hausanschlussbeitrag und der Baukostenzuschuss einheitlich angesetzt. Bei größeren Anschlussleistungen gelten die für Sonderkunden abweichenden Regelungen.

Hausanschlussbeitrag (HAB)

– 15 Meter erdverlegte Hausanschlussleitung DN 20 sowie 15 Meter erdverlegtes Bus-Kabel, jeweils ab Wärmetrasse	4.104,81 Euro
– 1 geeichter Wärmemengenzähler	
Mehrpreis pro Meter erdverlegte Anschlussleitung DN 20 einschließlich erdverlegtem Bus-Kabel	167,05 Euro
2 Kernbohrungen inklusive Abdichtung	354,15 Euro
Preis pro Meter hausinternem Bus-Kabel inklusive Montage im Kabelkanal	21,27 Euro
Anschluss des Wärmemengenzählers an das M-Bussystem, einschl. Aufputzdose, Funktionsprüfung des Wärmemengenzählers, Messung der Busleitung inkl. Messprotokoll	135,76 Euro

Baukostenzuschuss (BKZ)

Baukostenzuschuss pauschal pro Einfamilienhaus.	1.583,66 Euro
---	---------------

Regelungen für Sonderkunden

- Der Baukostenzuschuss beträgt 126,21 €/kW Anschlussleistung gemäß Anschlussantrag.
- Für Sonderkunden beträgt der Hausanschlussbeitrag 70% der tatsächlich entstandenen Kosten für die Erstellung des Hausanschlusses

Alle genannten Preise, Zuschüsse und Kosten sind ohne Mehrwertsteuer ausgewiesen. Diese wird in jeweils gesetzlicher Höhe hinzugerechnet.

Verteuert oder verbilligt sich die Leistungserbringung durch die Veränderung oder Neueinführung gesetzlicher oder behördlicher Auflagen oder Abgaben, können diese Sonderzahlungen außerhalb der Berechnung angepasst werden. Die Anpassung erfolgt um den Anteil, der durch die gesetzliche oder behördliche Maßnahme veranlasst ist.

Stand des Preisblattes 2008 ist Februar 2008

Es verliert seine Gültigkeit mit der Herausgabe eines neuen Preisblattes

ALLGEMEINE LIEFER- UND VERSORGUNGSBEDINGUNGEN (ALV)

1. Leistungsgegenstand

1.1 Die Gemeinde Olching versorgt die im Servicevertrag für den Wärmebezug bezeichneten Räumlichkeiten des Abnehmers mit Wärme für Raumheizung und Warmwasser.

1.2 Die Lieferbereitschaft der Wärmeerzeugungsanlage (WEA) wird ganzjährig sichergestellt.

1.3 Wärmeträger ist Wasser. Die Vorlauftemperatur wird außentemperaturabhängig geregelt und kann während der Nachtzeit abgesenkt werden.

1.4 Der Abnehmer ist verpflichtet, seinen Wärmebedarf für Raumheizung und Warmwasser ausschließlich durch Abnahme der von der Gemeinde Olching bereitgestellten Wärme zu decken. § 3 AVB Fernwärme bleibt unberührt.

2. Übergabe und Mengenermittlung

2.1 Die Gemeinde Olching stellt die für das gesamte Versorgungsobjekt abgegebene Wärmemenge mittels geeichten Wärmezähler am Übergabepunkt fest. Die dem Abnehmer gelieferte Wärmemenge wird mittels geeigneter und zugelassener Meßausstattung ermittelt und gemäß Heizkostenverordnung abgerechnet, sofern nach dem vertraglichen Übergabepunkt nachfolgend eine Kostenverteilung zwischen mehreren Abnehmern statzufinden hat.

2.2 Bei Ausfall der Meßanlagen zur Verbrauchserfassung oder Teilen hiervon kann die verbrauchte Wärme rechnerisch oder auf jede andere, nach AVB-FernwärmeV zulässige Weise ermittelt werden.

2.3 Die Gemeinde Olching garantiert die ausschließliche Verwendung von zugelassenen (geeichten) Meßgeräten und/oder anerkannten Ausstattungen zur Verbrauchserfassung.

3. Abrechnung der Wärmekosten

3.1 Die Gemeinde Olching rechnet die vom Abnehmer zu zahlenden Wärmekosten jährlich ab.

3.2 Den Abrechnungstermin bestimmt die Gemeinde Olching im Rahmen des Ablesetermins.

3.3 Sofern die Verbrauchsermittlung nicht durch zentrale Fernablesung durchgeführt wird, wird die Ablesung der Geräte zur Verbrauchserfassung rechtzeitig angekündigt. Der Abnehmer hat dafür zu sorgen, daß die angekündigte Ablesung termingerecht durchgeführt werden kann. Er sorgt dafür, daß der Ableser Zugang zu den Geräten zur Verbrauchserfassung erhält und daß diese für die Ablesung frei zugänglich sind.

3.4 Ist eine Ablesung nicht möglich, etwa weil der Abnehmer wiederholt nicht anwesend ist, auf Anforderung einen Ablesetermin nicht mitteilt oder sind die Ableseergebnisse nicht verwertbar, erfolgt eine Verbrauchsschätzung gemäß den einschlägigen Verordnungen (Heizkostenverordnung / AVB-FernwärmeV).

3.5 Beschädigungen an beim Abnehmer angebrachten Verbrauchserfassungsgeräten hat dieser der Gemeinde Olching sofort zu melden, damit eine Schadenbeseitigung vorgenommen werden kann. Den hierfür erforderlichen Aufwand hat der Abnehmer der Gemeinde Olching zu erstatten.

3.6 Mängel an Verbrauchserfassungsgeräten hat der Abnehmer der Gemeinde Olching sofort nach Feststellung mitzuteilen.

3.7 Für jeden Fall unberechtigter Entnahme von Wärme - hierzu zählt auch das Entfernen, die Manipulation oder die Nichtanzeige der Beschädigung oder des Mangels eines Erfassungsgerätes - steht der Gemeinde Olching eine Vertragsstrafe zu, die das Doppelte des für den unzulässigen Entnahmezeitraum höchstmöglichen Wärmeverbrauchsentgeltes erreichen kann. Ist die unzulässige Entnahmezeit nicht mit Sicherheit feststellbar, wird die Vertragsstrafe über einen festzustellenden Entnahmezeitraum hinaus für längstens ein Jahr erhoben.

3.8 Der Abnehmer gewährt der Gemeinde Olching die Befugnis, nach Vorankündigung die in seiner Nutzereinheit befindlichen Meßgeräte und/oder anerkannten Ausstattungen zur Verbrauchserfassung in Augenschein zu nehmen oder diese zu erneuern.

4. Lastschriftinzug/Zahlungsverzug

4.1 Der Abnehmer erteilt der Gemeinde Olching eine Einziehungsermächtigung auf sein Bankkonto für die monatlichen Abschlagszahlungen und die Salden der jährlichen Abrechnung und verpflichtet sich, für ausreichende Deckung zu sorgen. Die Einziehungsermächtigung ist als Anlage dem Servicevertrag für den Wärmebezug beigelegt. Der Rückruf vertragsgemäß eingezogener Abschlagszahlungen bedeutet Zahlungsverweigerung und kann die Gemeinde Olching zur Einstellung der Versorgungsleistungen berechtigen.

4.2 Kommt der Abnehmer der Gemeinde Olching gegenüber mit einem Betrag von mehr als einer monatlichen Abschlagszahlung in Rückstand, ist die Gemeinde Olching zur Einstellung ihrer Versorgungsleistungen berechtigt. Der Einstellung vorausgehen soll eine Ankündigung mit vierzehntägiger Frist. Auch wenn die Gemeinde Olching sich nicht alsbald zur Einstellung der Versorgungsleistungen entschließt, bleiben ihr alle aus dem Zahlungsverzug erwachsenden Rechte erhalten, bis der rückständige Betrag auf Abschlagsforderungen oder Bezugsabrechnung einschließlich Verzugskosten ausgeglichen ist.

4.3 Der Abnehmer bleibt auch während der Dauer der Einstellung der Belieferung aus den o.g. Gründen der Zahlung des verbrauchsunabhängigen Kostenanteils des Bezugspreises an die Gemeinde Olching verpflichtet.

4.4 Für jeden Fall des Zahlungsverzuges ist die Forderung der Gemeinde Olching mit 6,5 % p. a. über Basiszins nach Diskontsatzüberleitungsgesetz, mindestens aber 8 % p. a., zu verzinsen. Dem Abnehmer ist der Nachweis eines geringeren Verzugschadens möglich. Der Gemeinde Olching ist der Nachweis eines weiteren Verzugschadens unbenommen.

5. Gewährleistung

5.1 Die Gemeinde Olching leistet Gewähr für eine ausreichende Wärmebereitstellung am Übergabepunkt, die bei fachlich korrekt erfolgter Installation und hinreichend dimensionierten Verteilanlagen die Versorgung in der Nutzereinheit sicherstellen.

5.2 Kurzfristige Versorgungsunterbrechungen für Reparatur- und Wartungsarbeiten an der Wärmeerzeugungsanlage stellen keinen Mangel, sondern die Erfüllung einer vertraglichen Verpflichtung dar. Vorhersehbare Reparatur- und Wartungsarbeiten, die eine längere Außerbetriebnahme der WEA erfordern, werden mit Angabe der voraussichtlichen Dauer der Außerbetriebnahme dem Abnehmer mit einer Frist von 10 Tagen angekündigt.

ALLGEMEINE LIEFER- UND VERSORGUNGSBEDINGUNGEN (ALV)

5.3 Eine Unterbrechung der Wärme- und Warmwasserversorgung aufgrund nicht von der Gemeinde Olching zu vertretender Unterbrechung der Brennstoff- oder Stromversorgung berechtigen den Abnehmer nicht, Rechte gegen die Gemeinde Olching herzuleiten. Der Abnehmer bleibt insbesondere verpflichtet, auch während der Leistungsunterbrechung den verbrauchsunabhängigen Kostenanteil zu tragen.

5.4 Die Gemeinde Olching kann die Wärmelieferung unterbrechen, wenn der Abnehmer trotz mindestens zweifacher Abmahnung in solchem Maße den Vereinbarungen dieses Vertrages zuwiderhandelt, daß die Weiterbelieferung unzumutbar ist. Die Versorgung wird wieder aufgenommen, wenn der Grund der Unterbrechung beseitigt ist. Der Abnehmer hat der Gemeinde Olching den hierfür entstandenen Aufwand zu erstatten und ist auch während der Liefersperre verpflichtet, den verbrauchsunabhängigen Kostenanteil zu tragen.

5.5 Voraussetzung für die Gewährleistung bei der Versorgung über Hausanschlußstationen ist die Beachtung der beigelegten technischen Anschlußbedingungen (TAB).

6. Lieferstop

6.1 Die Gemeinde Olching kann die Belieferung des Abnehmers fristlos einstellen, wenn solches erforderlich ist, um eine unmittelbare Gefahr für die Sicherheit von Personen oder Anlagen abzuwenden, den Verbrauch von Wärme unter Umgehung, Beeinflussung oder vor Anbringung der Meßeinrichtungen zu verhindern oder zu gewährleisten, daß Störungen anderer Abnehmer oder störende Rückwirkungen auf Einrichtungen der Gemeinde Olching oder Dritter ausgeschlossen sind. Nach Wegfall der Gründe der Einstellung und Erstattung der Kosten der Einstellung und der Wiedereröffnung der Belieferung wird die Versorgung wieder aufgenommen.

6.2. Im Fall wiederholter Einstellung der Belieferung sowie bei wiederholtem Zahlungsverzug kann die Gemeinde Olching den Vertrag fristlos kündigen. Bei einer Kündigung wegen Zahlungsverzuges muß dieser Schritt mit einer Frist von zwei Wochen angedroht worden sein.

7. Abnehmerwechsel

7.1 Ein Abnehmerwechsel ist der Gemeinde Olching vom bisherigen Abnehmer zwei Monate vor Auszug anzukündigen. Der Auszug ist 2 Wochen zuvor anzuzeigen. Bei Nichtbeachtung dieser Fristen leistet die Gemeinde Olching keine Gewähr für eine zeitnahe Zwischenablesung. Die Kosten der Zwischenablesung aufgrund des Abnehmerwechsels sind vom bisherigen Abnehmer zu tragen. Dieser ist verpflichtet, der Gemeinde Olching zwecks Übermittlung der Endabrechnung seinen künftigen Wohnsitz mitzuteilen. Ist der Abnehmer Mieter der Nutzereinheit, so erklärt er sich damit einverstanden, daß der bisherige Vermieter zu o. g. Zweck der Gemeinde Olching seinen künftigen Wohnsitz mitteilt. Ist der Abnehmer Eigentümer oder Erbbauberechtigter der versorgten Nutzereinheit, hat er von dessen Veräußerung die Gemeinde Olching zu unterrichten und sicherzustellen, daß der Erwerber in den vorliegenden Wärmelieferungsvertrag eintritt. Auf § 32 Abs. 5 AVB FernwärmeV wird ausdrücklich hingewiesen.

8. Vertragsbestandteile / Hinweis nach Bundesdatenschutzgesetz

8.1 Vertragsbestandteile sind folgende Anlagen zu diesem Vertrag:

- a) die vorliegenden Allgemeinen Liefer- und Versorgungsbedingungen.
- b) die technischen Anschlußbedingungen (TAB) nebst deren Anlagen
- c) nachrangig folgende Bestimmungen der AVB FernwärmeV (in Ihrer jeweils gültigen Fassung):
 - §§ 5,6 AVB: Versorgungsunterbrechung und Haftung bei Versorgungsstörung
 - § 7 AVB: Verjährung
 - § 14 AVB: Überprüfung der Kundenanlage
 - § 16 AVB: Zutrittsrecht
 - § 19 AVB: Nachprüfung von Meßeinrichtungen, auch analog für andere Arten der Verbrauchserfassung
 - § 20 AVB: Ablesung, auch analog für andere Arten der Verbrauchserfassung
 - § 23 AVB: Vertragsstrafe bei unbefugter Wärmeentnahme und Manipulation an der Verbrauchserfassung
 - § 30 AVB: Zahlungsverweigerung
 - § 31 AVB: Aufrechnung

(heute gültige Fassung der AVB FernwärmeV ist beigelegt).

8.2 Hinweis gemäß § 33 Bundesdatenschutzgesetz: Für die Vertragsabwicklung werden die verbrauchs- und personenbezogenen Daten von der Gemeinde Olching und von dem durch die Gemeinde Olching beauftragten Abrechnungsunternehmen gespeichert und ausgetauscht.

9. Sonstiges

9.1 Änderungen des Servicevertrages für den Wärmebezug und der vorliegenden Allgemeinen Versorgungsbedingungen sind der Gemeinde Olching unbenommen und gemäß § 1(4) und § 4(2) AVB FernwärmeV dem Abnehmer mitzuteilen.

9.2 Alle Preise des Servicevertrages für den Wärmebezug verstehen sich, auch soweit das nicht ausdrücklich erwähnt ist, jeweils zuzüglich der Mehrwertsteuer in jeweilig gesetzlicher Höhe.

9.3 Sollten einzelne Bestimmungen des Servicevertrages für den Wärmebezug oder der vorliegenden Allgemeinen Liefer- und Versorgungsbedingungen unwirksam sein oder werden, berührt dies nicht die anderen Bestimmungen des Vertrages. Die Parteien verpflichten sich bereits an dieser Stelle, die unwirksame Regelung durch eine solche zu ersetzen, die den mit der unwirksamen Regelung verfolgten wirtschaftlichen Zweck in rechtlich einwandfreier Weise erreicht oder nahe kommt. Jegliche Änderung oder Ergänzung des Servicevertrages für den Wärmebezug bedarf der Schriftform. Dies gilt insbesondere für den Fall, daß vom Schriftformerfordernis abgewichen werden soll.

Stand: 25.08.2009

- 1. Wärmeträger, § 4 Abs. 3 AVBFernwärmeV**
 - 1.1. Wärmeträger ist Heizwasser.
- 2. Baukostenzuschuss gemäß § 9 AVBFernwärmeV**
 - 2.1. Der Anschlussnehmer zahlt an die Gemeinde Olching einen Baukostenzuschuss gemäß dem beigefügten Preisblatt „Baukostenzuschuss und Hausanschlusskosten“ (Anlage 1).
 - 2.2. Der Anschlussnehmer zahlt einen weiteren Baukostenzuschuss, wenn der Anschlussnehmer seine Leistungsanforderung (bestellte maximale Wärmeleistung/Anschlusswert) wesentlich erhöht. Wesentlichkeit ist dann anzunehmen, wenn der weitere Baukostenzuschuss in einem angemessenen Verhältnis zu dem Aufwand der Erhebung steht.
- 3. Hausanschlusskosten gemäß § 10 AVBFernwärmeV**
 - 3.1. Herstellung und Veränderung des Hausanschlusses sind vom Anschlussnehmer unter Verwendung der zur Verfügung gestellten Antragsformulare zu beantragen.
 - 3.2. Der Anschlussnehmer erstattet der Gemeinde Olching die Kosten für die Herstellung des Hausanschlusses gemäß dem beigefügten Preisblatt „Baukostenzuschuss und Hausanschlusskosten“ (Anlage 1).
 - 3.3. Der Anschlussnehmer erstattet der Gemeinde Olching weiterhin die bei wirtschaftlicher Betriebsführung notwendigen Kosten für eine Veränderung des Hausanschlusses, die durch eine Änderung oder Erweiterung seiner Kundenanlage erforderlich oder aus anderen Gründen vom Anschlussnehmer veranlasst werden. Als Veränderung gilt auch die Stilllegung der Kundenanlage.
- 4. Inbetriebsetzung und Betrieb der Kundenanlage**
 - 4.1. Die erstmalige oder erneute Inbetriebsetzung der Kundenanlage erfolgt gemäß § 13 AVBFernwärmeV und ist bei der Gemeinde Olching unter Verwendung des von dieser zur Verfügung gestellten Vordrucks zu beantragen.
 - 4.2. Für die erneute Inbetriebsetzung der Kundenanlage werden die hierfür entstehenden Kosten pauschal gemäß Preisblatt „Wärmepreis, Wärmepreisanpassung und sonstige Kosten“ (im Folgenden: Preisblatt „WK“, Anlage 2) in Rechnung gestellt.
 - 4.3. Die Inbetriebsetzung setzt die vollständige Bezahlung des Baukostenzuschusses nach Ziff. 2.1. voraus.
 - 4.4. Mitteilungen nach § 15 Abs. 2 AVBFernwärmeV haben mindestens sechs Wochen vor der begehrten Erweiterung und Änderung der Kundenanlage sowie der Verwendung zusätzlicher Verbrauchseinrichtungen schriftlich an die Gemeinde Olching zu erfolgen, sofern sich dadurch die vorzuhaltende Leistung erhöht.
 - 4.5. Die Gemeinde Olching ist berechtigt, die Heizwasserdurchflussmenge durch entsprechende technische Einrichtungen auf die vereinbarte bestellte Heizwasserdurchflussmenge (Volumenstrom m³/h) zu begrenzen.
 - 4.6. Weitere technische Anforderungen für den Betrieb des Hausanschlusses und der Kundenanlage sind in den Technischen Anschlussbedingungen (TAB) der Gemeinde Olching festgelegt.
- 5. Vorlauftemperatur/Anschlusswert**
 - 5.1. Die bestellte maximale Wärmeleistung (Anschlusswert) ist vom Anschlussnehmer bzw. von einer von ihm beauftragten Fachfirma gemäß den Festlegungen der Technischen Anschlussbedingungen zu ermitteln.
 - 5.2. Kommt der Wärmeversorgungsvertrag durch die Entnahme von Fernwärme zustande (§ 2 Abs. 2 AVBFernwärmeV), gilt bei Einfamilienhäusern eine maximale Wärmeleistung von pauschal 15 kW als vereinbart. Im Übrigen gilt der in den vorangegangenen 12 Monaten an dieser Abnahmestelle gemessene höchste Bezugswert als vereinbarte maximale Wärmeleistung. Besteht ein solcher Anschlusswert nicht, so ist dieser nach dem durchschnittlichen Anschlusswert vergleichbarer Anschlussnehmer anzusetzen.
 - 5.3. Bei Überschreitung der vereinbarten maximalen Wärmeleistung gilt der mittels geeichter Messeinrichtung ausgelesene Höchstwert (höchste Inanspruchnahme im Lieferjahr) als neue vereinbarte maximale Wärmeleistung für die folgenden Lieferjahre des Lieferzeitraums gemäß Ziffer 11.1 bzw. 11.2.
- 6. Preise und Preisanpassungen/Steuern, Abgaben und sonstige hoheitlich auferlegte Belastungen**
 - 6.1. Der für die Fernwärmelieferung zu leistende Gesamtpreis setzt sich aus dem Grundpreis für die Leistungsbereitstellung (maximale Wärmeleistung), dem Arbeitspreis als verbrauchsabhängigem Entgelt für die gelieferte Wärmemenge sowie dem Messpreis für die Bereitstellung der Messeinrichtung nebst Ablesung und Abrechnung gemäß dem Preisblatt „WK“ (Anlage 2) zusammen.
 - 6.2. Die Höhe des Grundpreises richtet sich nach der jeweils geltenden maximalen Wärmeleistung unter Beachtung der Regelung in Ziffer 5. Die Höhe des Arbeitspreises errechnet sich nach der bezogenen Wärmemenge.
 - 6.3. Der Grundpreis ist abhängig von der jeweils installierten Leistung pauschal in Euro pro Jahr (Einfamilienhaus) oder pro kW und Jahr, der Messpreis in Euro pro Jahr in dem Preisblatt „WK“ (Anlage 2) ausgewiesen. Der Arbeitspreis ist in dem Preisblatt „WK“ (Anlage 2) in Cent pro kWh ausgewiesen.
 - 6.4. Grundpreis und Messpreis sind unabhängig vom Wärmebezug oder der Einstellung der Wärmelieferung wegen Nichtzahlung gemäß § 33 Abs. 2 AVBFernwärmeV zu zahlen.
 - 6.5. Der Grund-, der Arbeits- sowie der Messpreis werden anhand der im Preisblatt „WK“ (Anlage 2) ausgewiesenen Preisanpassungsregelung angepasst.

7. Zutrittsrecht

- 7.1. Mitarbeiter der Gemeinde Olching oder eines von ihr beauftragten Unternehmens dürfen das nach § 8 AVBFernwärmeV duldungspflichtige Grundstück zur Durchführung von notwendigen Kontroll-, Unterhaltungs- und Reparaturmaßnahmen unentgeltlich betreten.
- 7.2. Der Auftragnehmer/Kunde gestattet dem mit einem Ausweis versehenen Beauftragten der Gemeinde Olching Zutritt zu seinen Räumen und zu den in §§ 10 und 11 AVBFernwärmeV genannten Einrichtungen, soweit dies für die Prüfung der technischen Einrichtungen, zur Wahrnehmung sonstiger Rechte und Pflichten nach der AVBFernwärmeV oder zur Ermittlung preislicher Bemessungsgrundlagen erforderlich ist. Dieses Zutrittsrecht ist mit Abschluss des Fernwärmeversorgungsvertrages ausdrücklich vereinbart.
- 7.3. Die wiederholte Verweigerung des Zutrittsrechts ist eine Zuwiderhandlung im Sinne des § 33 Abs. 2 AVBFernwärmeV.

8. Messung/Abrechnung

- 8.1. Die vom Kunden bezogene Fernwärme wird durch eine im Eigentum der Firma Techem stehende geeichte Messeinrichtung in unmittelbarer Nähe der Übergabestelle erfasst. Die Zählerstände können auch mittels einer Einrichtung zur Fernabfrage festgestellt werden.
- 8.2. Als Liefer- und Abrechnungsjahr für die Wärmeversorgung gilt das Kalenderjahr.
- 8.3. Es ist ein monatlicher Abschlag zu zahlen. Die Abschlagshöhe wird dem Kunden rechtzeitig mitgeteilt.
- 8.4. Ändern sich die vertraglichen Preise während des Lieferjahres, so erfolgt die Aufteilung des Grundpreises jeweils tagesanteilig und der Arbeitspreise mengenanteilig unter Berücksichtigung der Regelung in § 24 Abs. 2 AVBFernwärmeV.

9. Zahlungsbestimmungen / Verzug / Einstellung und Wiederaufnahme der Versorgung

- 9.1. Sämtliche Rechnungsbeträge sind spätestens zwei Wochen nach Zugang der Rechnung, Abschläge jeweils bis zum festgelegten Zeitpunkt fällig und ohne Abzug zu zahlen.
- 9.2. Bei Zahlungsverzug des Auftragnehmers/Kunden kann die Gemeinde Olching, wenn sie erneut zur Zahlung auffordert oder den Betrag durch einen Beauftragten einziehen lässt, die dadurch entstandenen Kosten pauschal gemäß Preisblatt „WK“ (Anlage 2) berechnen.
- 9.3. Die Kosten der Einstellung der Versorgung nebst gegebenenfalls erforderlichem Zählerausbau nach § 33 Absatz 2 AVBFernwärmeV (Sperrung) und Wiederaufnahme der Versorgung nebst gegebenenfalls erforderlichem Wiedereinbau eines Zählers werden die im Preisblatt „WK“ (Anlage 2) angegebenen Pauschalen in Rechnung gestellt.
- 9.4. Ist eine Wiederaufnahme der Versorgung infolge festgestellter Mängel an der Kundenanlage oder sonstiger vom Anschlussnehmer/Kunden zu vertretenden Gründen nicht möglich, werden dem Anschlussnehmern/Kunden die entstandenen Kosten für jeden Sondergang für die Wiederaufnahme der Versorgung mit einer Kostenpauschale gemäß Preisblatt „WK“ (Anlage 2) berechnet.
- 9.5. Der Anschlussnehmern/Kunde hat das Recht, nachzuweisen, dass ein Verzugsschaden nach Ziffer 9.2. bzw. die Kosten nach Ziffer 9.3. bzw. 9.4. überhaupt nicht entstanden oder wesentlich niedriger sind, als es die Pauschale ausweist.

10. Weiterleitung an Dritte

Leitet der Anschlussnehmer/Kunde die gelieferte Wärme an einen Dritten weiter, so hat er im Rahmen seiner rechtlichen Möglichkeiten sicherzustellen, dass der Dritte aus unerlaubter Handlung keine weitergehenden Schadensersatzansprüche erheben kann, als sie in § 6 Abs. 1 bis 3 AVBFernwärmeV vorgesehen sind.

11. Vertragslaufzeit/Lieferbeginn und Kündigung

- 11.1. Für Neukunden beträgt die Vertragslaufzeit zehn Jahre. Wird der Vertrag nicht von einer der beiden Seiten mit einer Frist von neun Monaten vor Ablauf der Vertragsdauer gekündigt, so gilt eine Verlängerung um jeweils weitere fünf Jahre als stillschweigend vereinbart.
- 11.2. Für Bestandskunden beträgt die Vertragslaufzeit fünf Jahre, gerechnet ab dem Tag nach der öffentlichen Bekanntgabe dieser Ergänzenden Bedingungen. Bestandskunden sind Kunden, die am Tag der öffentlichen Bekanntgabe dieser Ergänzenden Bedingungen bereits von der Gemeinde Olching Fernwärme auf Basis eines Vertragsschlusses gemäß § 2 Abs. 2 AVBFernwärmeV beziehen.
- 11.3. Der Anschlussnehmer/Kunde ist verpflichtet, der Gemeinde Olching jede Änderung der Eigentumsverhältnisse an dem versorgten sowie angeschlossenen Objekt unverzüglich mitzuteilen.
- 11.4. Wird der Fernwärmebezug eingestellt, ist die Gemeinde Olching zur Stilllegung des Anschlusses sowie zur Demontage der Mess- und Zählerleinrichtungen berechtigt. Die Kosten aus und im Zusammenhang mit der Einstellung des Fernwärmebezuges trägt der Anschlussnehmer.