

Sehr geehrte Damen und Herren,

für die Erstellung eines Gutachtens über die Wärmepreise im Baugebiet Gutleutmatten liegen uns außer einer Mail von Stadtrat Gerhard Frey keine Informationen über die Verabredung in der GRAG Gutleutmatten vor. In der Mail heißt es: „dass ein vereidigter Sachverständiger die Preiskalkulation von Wärme Plus für Gutleutmatten überprüft und sollte er zu einem anderen Ergebnis kommen, dies für alle Baugemeinschaften und Investoren auf Gutleutmatten Gültigkeit hat.“

Diese Formulierung bindet einseitig nur die Baugemeinschaften und Investoren und nicht die WärmePlus GmbH & Co. KG. Konsequenterweise wurde das auch so in den Kaufverträgen festgehalten: „Ein Anspruch des Käufers gegen die Stadt Freiburg und/oder die WärmePlus GmbH & Co. KG auf Änderung der Preisstruktur kann aus vorstehender Ziffer 6 nicht abgeleitet werden.“

Bei der Festlegung eines gemeinsamen Gutachters unterstützen wir gerne. Sollte ein gemeinsam akzeptierter Gutachter zur Einschätzung kommen, dass die die Kalkulation der WärmePlus angemessen ist und die Wärmepreise mit anderen Nahwärmerversorgungsgebieten vergleichbar ist, behalten wir uns dennoch weitere rechtliche Schritte vor.

Alle dem Gutachten zu Grunde liegenden Unterlagen sind allen Betroffenen (AK Energie Gutleutmatten, WärmePlus GmbH & Co. KG sowie Stadt Freiburg) zur Verfügung zu stellen, wie z.B.:

Unser Schreiben an die Gemeinderäte vom 07.10.2015

Die Präsentation von Dr. Achim Kimmerle am 11.11.2015 in der Münsterbauhütte

Aktuelle Preisblätter für Energiepreise in den Baugebieten Rieselfeld, Vauban, Gutleutmatten, Güterbahnhof Nord sowie die aktuellen Energiepreise für andere Projekte, die zum Vergleich heran gezogen werden sollten, wie z.B. dem ersten Mieterstromprojekt des Bauverein Breisgau in der Emmendinger Straße.

Die Anschlusskosten für diese Baugebiete.

AGFW Der Energieeffizienzverband für Wärme, Kälte und KWK e. V. Fernwärme-Preisübersicht zum Stichtag: 1. Oktober 2014. Grundlage: Angaben von knapp 200 Fernwärmeversorgern, davon 16 aus Baden-Württemberg.

Von uns zusammengetragene real abgerechnete Wärmepreise.

Die Kostenkalkulation der WärmePlus GmbH & Co. KG für das Baugebiet Gutleutmatten

Der Gemeinderatsbeschluss vom 29.01.2013

Die Ausschreibung für das Baugebiet GLM

Für die Erstellung des Gutachtens gelten folgende Randbedingungen:

Der Auftrag für den Gutachter wird von Stadt und Baugruppeninitiative gemeinsam erstellt.

Zwischenergebnisse und Ergebnisse des Gutachtens werden der Stadt und den Baugruppen gleichzeitig und direkt mitgeteilt.

Gespräche und Schriftwechsel mit dem Gutachter erfolgt mit Beteiligung von Stadt und Baugruppen.

Der Informationsaustausch zwischen WärmePlus GmbH & Co. KG und Gutachter erfolgt über die Stadt und die Baugruppeninitiative.

Die Stadt und WärmePlus GmbH & Co. unterstützen die Informationsbeschaffung für den Gutachter aktiv.

Der Gutachter sollte in seinem Gutachten folgende Fragen beantworten:

1. Welchen Preis zahlen die künftigen Bewohner des Baugebietes Gutleutmatten für die durch WärmePlus GmbH & Co. KG gelieferte Wärme. Dabei ist das Preisblatt, die Anschlusskosten und die unentgeltlich zur Verfügung gestellte Infrastruktur und Energieversorgung mit einzubeziehen.

2. Ist die Vergleichbarkeit der Energie/Wärmepreise zu anderen Versorgungsgebieten im Sinne des Gemeinderatsbeschluss durch das Preisblatt der badenova Gutleutmatten gegeben?

3. Innovativer Charakter: Hat aus Sicht der externen Gutachter das gewählte Konzept zukünftig das Marktpotential in nennenswertem Umfang auch ohne die erhebliche Pilotförderung umgesetzt zu werden?

4. Stehen Investition und zu erwartender Gewinn des Wärmeversorgers gemessen an üblichen Standards im Rahmen der Gesetze und des Verbraucherschutz in einem angemessenem Verhältnis?

5. Vergleich der Wärmepreise (in Cent/kWh Vollkosten) gemessen an vergleichbaren Neubauprojekten und zum Durchschnitt in Baden-Württemberg und in Freiburg?

6. Sind die Wärmepreise (in Cent/kWh Vollkosten) angemessen im Sinne des Verbraucherschutzes?

7. Sind die zu zahlenden Wärmepreise (in Cent/kWh, ohne Investitionskostenzuschüsse) angemessen für ein Versorgungsgebiet, in dem ein besonders hoher Anteil an sozial gefördertem und sozial gebundenem Wohnraum angestrebt wird?

8. Hält das Preisblatt der wärmeplus/badenova alle gesetzlichen Regelungen (Verbraucherschutz, Wettbewerbsrecht) an Nahwärmearifre ein? Sind die Preisanpassungsklauseln korrekt?

9. Halten die privatrechtlichen Kaufverträge hinsichtlich des Anschluss- und Benutzungszwangs alle gesetzlichen Regelungen (Verbraucherschutz, Wettbewerbsrecht) ein (Wahlfreiheit nach 10 Jahren etc.) und sind die Einschränkungen durch die Belegung von Dachflächen und Kellerräumen verhältnismäßig?

Als möglichen Gutachter schlagen wir folgendes Büro vor:

Dipl.-Ing. Heinz Ullrich Brosziewski

Kraft-Wärme-Kopplung - Beratung·Projektierung·Gutachten

Leinaustr. 13

30451 Hannover

T +49 511 215 04 98

F +49 511 44 41 46

M +49 173 635 28 87
post@brosziewski.de