



Haus & Grund®
Eigentum. Schutz. Gemeinschaft.
Stuttgart

Haus & Grund Stuttgart
Haus-, Wohnungs- und
Grundeigentümergeverein Stuttgart
und Umgebung e.V.

Pressemitteilung

Ansprechpartner Marius Livschütz
Telefon 0711 210 48-630
E-Mail m.livschuetz@hausundgrund-stuttgart.de
Datum 29.01.2025

Erste 11 Quartiere sollen Wärmeversorgung erhalten

Wärmewende: zu langsam, zu wenig, intransparent und zu unverbindlich

Die Wärmeplanung ist eine Herkulesaufgabe und es ist zu begrüßen, wenn ein Stück mehr Planungssicherheit hergestellt wird. „Allerdings lassen die Ankündigungen, wonach in vorerst elf Quartieren entsprechende Wärme-Leitungen entstehen sollen, Ehrgeiz und Verbindlichkeit vermissen“, so Joachim Rudolf, Vorsitzender und Ulrich Wecker, Geschäftsführer von Haus & Grund Stuttgart. Insgesamt deckt der Plan nur etwa 26.000 von 312.000 Wohneinheiten in Stuttgart ab. Zudem fehlt Preistransparenz.

„Wir verkennen in keiner Weise, dass die Planung und ihre Umsetzung von Wärmenetzen in Stuttgart große und schwierige Aufgaben sind“ so Rudolf und Wecker. Allerdings müsse die Wärmeplanung verbindlich und verlässlich sein und über Machbarkeitsstudien hinaus gehen. „Eigentümer benötigen bei der eigenen Investitionsentscheidung für eine neue Heizung insbesondere drei Parameter, die erfüllt sein müssen:

1. Kommt in meinem Gebiet ein Wärmenetz, oder kommt definitiv keines?
2. Wann kommt das Wärmenetz, oder wann steht fest, dass definitiv keines kommt?
3. Zu welchem Preis kann Wärme dann bezogen werden, wie gestalten sich Anschlusskosten und Arbeitspreis, wie wird Preistransparenz hergestellt?“

Ebenfalls fehlt es an Preistransparenz sowie effektiver Preiskontrolle. „Darauf weist Haus & Grund permanent hin. Denn der Preis und seine verlässliche Entwicklung ist am Ende ein entscheidendes Kriterium, ob Immobilieneigentümer in einen Wärmeanschluss investieren, oder nicht, schließlich bindet er sich faktisch an einen Monopolversorger“, so Joachim Rudolf.

„Bislang überzeugen weder die Planungen der Stadt noch die Umsetzungs-Überlegungen der Stadtwerke. Zumal von den 26.000 Wohneinheiten, die durch die geplanten Wärmenetze nun irgendwann versorgt werden sollen, ein großer Teil im Neubau besteht. Neubau wird doch aber ohnehin nicht mehr fossil beheizt – die wahre Herausforderung liegt also in der Versorgung der Bestandsimmobilien“, so Wecker. Zudem sei noch nicht belegt, dass die

Versorgung mit Wärme aus Wärmenetzen für den Verbraucher günstiger wird als durch eine Luft-Wärme-Pumpe.

Besorgniserregend ist in diesem Zusammenhang auch das Ergebnis einer aktuellen Umfrage des Verbands kommunaler Unternehmen (VKU) unter seinen Mitgliedern: eine Mehrheit von 41 Prozent der befragten Stadtwerke geben an, dass eine bezahlbare Wärmeversorgung in Zukunft nicht gesichert sei. Laut dieser Umfrage sehen 74% der befragten Stadtwerke das größte Potenzial bei Wärmepumpen sowie Großwärmepumpen für Wärmenetze.

„Wenn die Mitglieder des Verbands kommunaler Unternehmen in großer Mehrheit selbst an der Wärmewende zweifeln und nicht wissen, ob es finanziell überhaupt darstellbar ist, die Wärmeversorgung umzustellen, wie kann dann gegenüber dem Bürger der Anschein erweckt werden, es würde zu konkurrenzfähigen Preisen kommen?“ fragt Wecker.

„Die privaten Eigentümer sind in diesem Punkt auch in der Verantwortung gegenüber Ihren Mietern, die im Zweifel nicht wettbewerbsadäquate Energiepreise im Betrieb bezahlen müssen“ gibt Rudolf zu bedenken. „Insbesondere bei neuen Netzen bezahlen die dann auch die Leitung mit, das kann teuer werden. Im Bestand greift das Mietrecht, dass bei einem teureren Wechsel zum Wärmenetz die Mieter schützt, und den Vermieter vor ein weiteres finanzielles Risiko stellt (§ 556c BGB). Dass die Rot-Grüne Minderheitsregierung auf Bundesebene die ursprünglich von der Ampel-Koalition vorbereitete Novellierung der Fernwärmeverordnung in Richtung mehr Preistransparenz nun auf Eis gelegt hat, hilft überhaupt nicht, im Gegenteil.“

Zudem: Die Zusage der Stadt, dass es keinen Anschlusszwang gäbe und über den Markt Kunden gewonnen werden sollen, ist wenig beruhigend und auch nicht glaubwürdig. „Denn wie sollen wettbewerbsfähige Preise angeboten werden, wenn sich wenig Abnehmer für die Wärmeversorgung durch Wärmenetze entscheiden?“ fragt Rudolf. Zudem: „Dass die Stadtwerke nun einen Solarpark in der Eifel gekauft haben, und die Stuttgarter Bürger mit grünem Strom zu versorgen, zeigt eine falsche Prioritätensetzung. Grünen Strom kann man auch einkaufen, und überschüssiges Kapital besser in die Infrastruktur in Stuttgart selbst investieren, um beim Netzausbau wirklich voranzukommen“, ergänzt Wecker.

Viele Eigentümer müssen schon bald Heizungen austauschen und sind auf verlässliche Entscheidungsgrundlagen angewiesen. Deswegen unterstützt Haus & Grund die Forderung des Bundesverbands der deutschen Heizungsindustrie (BDH), dass die Kommunen nicht erst auf den Ablauf der gesetzlichen Fristen warten sollen, sondern so frühzeitig wie möglich kommunizieren, wo definitiv keine Wärmenetze hinkommen“ so Wecker abschließend.

Haus & Grund in Kürze: Der 1902 gegründete Haus-, Wohnungs- und Grundeigentümerversverein Stuttgart und Umgebung e.V. vertritt die Interessen der privaten Immobilieneigentümer, Vermieter, Kauf- und Bauwilligen gegenüber der Stadtverwaltung, dem Gemeinderat und der Öffentlichkeit. Haus & Grund ist wirtschaftlich und politisch unabhängig. Die 24.000 Mitglieder sind Eigennutzer oder Vermieter und verfügen über rund 120.000 Immobilieneinheiten, davon 80.000 in der Landeshauptstadt. Der Verein erbringt mit seinen 50 Mitarbeitern für die Mitglieder umfassende Rechtsberatung und Beratung in weiteren Bereichen rund um die Immobilie. Darüber hinaus stellt er regelmäßig aktualisierte Mietvertragsvorlagen und weitere Vordrucke und Infoblätter zur Verfügung. Die zum Verein gehörende Verlag für Hausbesitzer GmbH publiziert die monatlich erscheinende Fachzeitschrift Haus & Grund Württemberg mit einer Auflage von über 109.000 Exemplaren. Mit weiteren Servicegesellschaften wird Mitgliedern, aber auch Außenstehenden, die Verwaltung ihrer Mietobjekte sowie Betriebskostenabrechnungen angeboten, sowie Unterstützung beim An- und Verkauf sowie beim Vermitteln von Mietern. Die VerwaltungsgmbH bewirtschaftet derzeit rund 2.500 Einheiten. Die gemeinnützige Stiftung Haus & Grund Stuttgart unterstützt soziale Projekte im Bereich Wohnraum und Wohnwirtschaft. Vereinsvorsitzender ist Joachim Rudolf, Vereinsgeschäftsführer ist Ulrich Wecker.