Verband Berlin-Brandenburgischer
Wohnungsunternehmen e.V.

Landesgeschäftsstelle
Potsdam

BBU | Behlertstraße 13 | 14469 Potsdam

Mitglieder des Hauptausschusses und
Fraktionen der
Stadtverordnetenversammlung Potsdam

25-11-2024
Matthias Brauner
0331 – 27183 11
Matthias.Brauner@bbu.de

Stellungnahme zu den Drucksachen 24/SVV/1080 und 24/SVV/1080-01
„Finanzierung der Wärmewende in Potsdam“
Sitzung des Hauptausschusses am 27.11.2024 Top 12

Sehr geehrte Mitglieder des Hauptausschusses der Stadtverordnetenversammlung Potsdam,

derzeit beraten Sie die o.g. Drucksachen unter dem Titel „Finanzierung der Wärmewende in Potsdam“, zu denen wir Ihnen hiermit unsere Stellungnahme übersenden.

Die Beratung hat eine hohe Relevanz für unsere Mitgliedsunternehmen mit über 35.000 Wohnungen in der Landeshauptstadt, die damit rund 80.000 Mieterinnen und Mietern ein Zuhause bieten.

Die Stadt Potsdam hat aufgrund des Gebäudeenergiegesetzes (GEG § 71) spätestens bis zum 30. Juni 2026 eine kommunale Wärmeplanung zu erstellen. Darüber hinaus regelt das Gesetz für die Wärmeplanung und zur Dekarbonisierung der Wärmenetze (WPG) Details zum Verfahren sowie zum Wärmeplan, den die Stadt kontinuierlich fortschreiben muss. Während das GEG bundesweit eine kritische Diskussion erfahren hat, ist das WPG weitgehend unbestritten. Derzeit ist somit eine grundlegende Revision für dieses Gesetz nach der Bundestagswahl und somit unter Beachtung der kommenden Fristen unwahrscheinlich.

In der Rolle als Gesellschafterin der Stadtwerke Potsdam und damit mittelbar als 65 %ige Gesellschafterin der Energie und Wasser Potsdam GmbH (EWP) sowie aufgrund des bestehenden Ergebnisabführungsvertrages hat die Stadt Potsdam Verantwortung für die Erfüllung von Teil 3 des WPG (§ 29 ff.) „Anforderungen an Betreiber von Wärmenetzen“.

In diesen Anforderungen ist geregelt, dass ab dem 1. Januar 2030 in jedem aktuelle bestehenden Wärmenetz mindestens 30 % der Wärme aus erneuerbaren Energien stammen müssen. Diese Klausel bedeutet, dass dieser Wert in allen Netzteilen zu erreichen ist – es sind keine Kompensationen zwischen unterschiedlichen Teilnetzen möglich. Des Weiteren ist ab dem 1. Januar 2040 eine Quote von mindestens 80 % der Wärme aus erneuerbaren Energien zu erfüllen. Der Gesetzgeber schreibt ferner fest, dass für neue Wärmenetze schon ab dem 1. März 2025 eine Quote von 65 % zu erfüllen ist.

Das bedeutet, ein Netzausbau hat erhöhte Anforderungen. Diese Anforderungen stuft der Gesetzgeber als so erheblich ein, dass er dem Betreiber von Wärmenetzen in § 32 WPG eine Verpflichtung zur Erstellung von Wärmenetzausbau- und -dekarbonisierungsfahrplänen vorgeschrieben hat, die sehr detailliert in Anlage 3 des WPG beschrieben und in Brandenburg dem verantwortlichen Landesministerium regelmäßig vorzulegen sind (derzeit MWAE). Darin sind außerdem Zwischenwerte für die relevanten Aspekte (u.a. auch der Anteil an erneuerbaren Energien) in den Jahren 2030, 2035, 2040 und 2045 anzuzeigen. Ebenso sind Daten zur Entwicklung der Wärmegestehungskosten und die Auswirkung der Transformation auf die Endkundenpreise für den gesamten Zeitraum und in den Teilschritten darzustellen.

Aufgrund dieser detaillierten Anforderungen beraten Sie in der Tat zu Recht einen weitreichenden Antrag. Als Hauptgesellschafter der EWP ergibt sich für die Stadt Potsdam aus der Komplexität der dargestellten Anforderungen und des erheblichen Detaillierungsgrades schon jetzt die Verpflichtung die Rahmenbedingungen für die gesamte Transformation abzustecken. Das beinhaltet die materielle Transformationsplanung, deren geschätzte Investitionen und deren Finanzierung sowie die daraus resultierenden Endkundenpreise in den Planungsschritten 2030, 2035, 2040 und 2045. Dafür hat der Gesetzgeber bis zum 31. Dezember 2026 Zeit gegeben.

Da es für diese Transformation derzeit Bundesprogramme mit Fördermitteln gibt und alle Städte in die Planung einsteigen, ist mit einer erheblichen Konkurrenz zu rechnen. Hier gilt wie immer das Windhundprinzip.

Warum wendet sich die Wohnungswirtschaft nun an Sie? Unser Mitgliedsunternehmen und deren Mieter sind aufgrund des hohen Fernwärmeanteils von ca. 80 % unmittelbar von den Maßnahmen und deren Auswirkungen betroffen. Zum einen, weil die Wohnungsunternehmen und damit Mieter als Wärmekunden die aktuellen und geplanten Preise zu tragen haben. Zum anderen, weil das GEG den Wohnungsunternehmen als Eigentümern Pflichten zur Dekarbonisierung bei Neu- und Bestandsbauten auferlegt, die mit dem WPG verschränkt sind. Verkürzt bedeuten die Regelungen im GEG und WPG, dass der Gebäudeeigentümer die Pflicht haben – bei Nichterfüllung der EE-Quoten im Fernwärmenetz andere konforme Wärmelösungen zu suchen oder gar das Gebäude vom Netz zu nehmen bzw. erst gar nicht anzuschließen. Das wiederum hätte erhebliche Auswirkungen auf das Geschäftsmodell und die Refinanzierung der Transformation für die EWP. Auf die Erstattungspflicht der Wärmenetzbetreiber gem. § 71j (4) GEG sei hier ebenfalls hingewiesen.

Sie sehen also, Wohnungswirtschaft und Energieversorgung sind in der Wärmewende direkt miteinander verkettet und es bestehen erhebliche Wechsel- und Folgewirkungen. Neben dieser sehr grundsätzlichen Feststellung bestimmt der Anteil der Erneuerbaren Energien in der Fernwärmeversorgung auch sehr direkt den Sanierungspfad der Wohnungsunternehmen und mithin die Kostenentwicklung für die sanierungsbedingte Anpassung der Kaltmiete für Mieterinnen und Mieter im Zuge der Transformation.

Um es auf eine einfache Formel zu bringen: „Alles, was über die Energieerzeugung optimiert werden kann, hilft bei der Dämpfung der Mietentwicklung“. Investitionen in die CO_2-Einsparung bei der Energieerzeugung sind um den Faktor 5 wirkungsvoller als Investitionen in das Gebäude. Hierzu hat der BBU eine Studie[1] erstellt und diese im November 2023 bereits einigen Mitgliedern der Stadtverordnetenversammlung vorgestellt.

[1] BBU Studie Klimaneutralität 2045 in Brandenburg, basiert auf Erhebungen und Szenariorechnungen mit über 100.000 Wohnungen unserer Brandenburger Mitgliedsunternehmen

Sehr geehrte Mitglieder des Hauptausschusses der Stadtverordnetenversammlung Potsdam, wir bitten Sie, die Finanzierung der Wärmewende unter Berücksichtig der nachfolgend nochmals zusammengefassten, für die Wohnungswirtschaft wichtigen, Aspekte auf eine solide Basis zu stellen:

1. Ausbau erneuerbarer Energiequellen: Die Energie und Wasser Potsdam GmbH (EWP) sollte durch die Landeshauptstadt Potsdam (LHP) als Gesellschafterin in die Lage versetzt werden, möglichst schnell weitere Tiefengeothermie-Bohrungen in Potsdam zu realisieren, um die derzeit verfügbaren Fördermittel zugunsten der Potsdamer Mieter zu nutzen. Mindestens jedoch sind die gesetzlichen Anforderungen zu 2030, 2040 und 2045 zu erfüllen und die Planungen dazu auf finanziell sichere Beine zu stellen.

2. Vermeidung künftiger CO_2-Kostenfallen: Die Ausweitung des europaweiten CO_2-Handels auf den Wärmesektor ist beschlossene Sache und wird den CO_2-Preis in den nächsten Jahren auf vermutlich weit über 100 €/t CO_2 steigen lassen, was zu einer spürbaren Kostensteigerung bei fossilen Energien führen wird. Um einen erheblichen Anstieg der Wärmekosten für Mieterinnen und Mieter zu vermeiden, sind jetzt die notwendigen Investitionsmaßnahmen zu planen, finanzieren und umzusetzen. Die entsprechenden Pflichten des WPG sind zu erfüllen.

3. Sicherstellung der Investitionsfähigkeit der Wohnungsunternehmen: Potsdam wächst weiter, so auch der Wohnraumbedarf. Nur durch die Dekarbonisierung der Fernwärme können die Wohnungsunternehmen - angesichts der gestiegenen Bau- und Finanzierungskosten – auch weiter in den Wohnungsneubau investieren. Geschieht dies nicht, werden die Bestandsinvestitionen die gesamte Leistungsfähigkeit der Unternehmen fordern und der Neubau kommt zum Erliegen.

4. Sozialverträgliche Umsetzung der Wärmewende: Durch Fördermittel des Bundes für die Investitionen in das Wärmenetz kann die Wärmewende sozialverträglich erfolgen. Dabei gilt das Windhundprinzip. In der Energieerzeugung werden deutlich größere Effekte bei der CO_2-Reduktion erreicht als im Gebäude (Verhältnis 1:5), daher sind diese vordringlich. Werden diese jetzt nicht genutzt, würden deutlich höhere Kosten auf Mieterinnen und Mieter zukommen.

Wir wünschen Ihnen eine erfolgreiche Beratung und stehen für Gespräche und Erläuterungen gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

i.V. Matthias Brauner

Besonderer Vertreter
Leiter Landesgeschäftsstelle Potsdam

i.V. Dr. Jörg Lippert

Besonderer Vertreter
Bereichsleiter Technik/ Energie/ Klima