



Hinweise zur Wärmeversorgung im Baugebiet Kälberwaid III. Bauabschnitt

Die Gemeinde Mönchweiler realisiert im Neubaugebiet „Kälberwaid III. Bauabschnitt“ (nachfolgend auch nur als „Neubaugebiet“ bezeichnet) eine innovative und möglichst klimaneutrale Wärmeversorgung.

Die wärmeseitige Versorgung des Neubaugebiets erfolgt durch die Gemeinde Mönchweiler über Erdwärmequellen und einem Nahwärmeverteilnetz mit entsprechender Heiz- und Trinkwarmwassererwärmung mittels Wärmepumpen in den Gebäuden.

Dazu werden Erdwärmesonden mittels eines Bohrgerätes senkrecht bis zu 200 Meter in den Boden gebohrt. Die Sonden befinden sich in erster Linie unter den Grünflächen des Baugebiets und sind später an der Oberfläche nicht sichtbar.

Die einzelnen Sonden werden über ein unterirdisches, so genanntes kaltes Nahwärmenetz, untereinander und mit den Gebäuden verbunden. Im Netz zirkuliert die Sole, ein Wasser-Ethylen-Gemisch, über welches die aus dem Erdreich gewonnene Wärme zu den Gebäuden transportiert wird. Das Temperaturniveau im kalten Netz schwankt je nach Jahreszeit zwischen 5 und 15 °C.

In jedem Gebäude befindet sich eine Übergabestation. Die Übergabestation besteht im Wesentlichen aus einer Wärmepumpe sowie ein oder zwei Pufferspeichern. Die Wärmepumpe hebt unter Einsatz von Strom das über das kalte Nahwärmenetz zur Verfügung gestellte Temperaturniveau an. Je nach Bedarf wird über die Wärmepumpe dann der Trinkwarmwasserspeicher mit ca. 60 °C warmem Wasser oder der Heizungspufferspeicher mit einem Temperaturniveau von rund 35 °C beladen.

Nach der Übergabestelle wird das Heiz- bzw. Trinkwarmwasser innerhalb des Gebäudes vom Gebäudeeigentümer bis zu den jeweiligen Abnahmestellen verteilt. Die kalte Nahwärme kann in den Sommermonaten zusätzlich zur Klimatisierung und passiven Kühlung des Gebäudes genutzt werden.

In den Grundstückskaufverträgen verpflichtet die Gemeinde Mönchweiler die Grundstückserwerber, sich an das Nahwärmeversorgungsnetz der Gemeinde anzuschließen und mit ihr einen entsprechenden Wärmelieferungsvertrag abzuschließen.

Der abzuschließende **Wärmelieferungsvertrag** hat eine Laufzeit von mindestens 10 Jahren.

Bestandteil des Wärmelieferungsvertrages sind die Verordnung über allgemeine Bedingungen für die Versorgung mit Fernwärme (AVBFernwärmeV) sowie Technische Anschlussbedingungen

(TAB) für den Anschluss an das kalte Nahwärmenetz und die Wärmebereitstellung. Die TAB enthalten u.a. bauliche Vorgaben für den Hausanschlussraum sowie weitere Bestimmungen bzw. technische Vorgaben in Bezug auf z.B. die Wärmeverbrauchsanlagen in der Liegenschaft.

Die Erstellung der Hausanschlussleitung vom Abzweig des Verteilnetzes an der Straße auf das Grundstück und bis in das Gebäude erfolgt durch die Gemeinde. Für die Installation und den Betrieb der Hausübergabestation im Gebäude stellt der Grundstückseigentümer der Gemeinde einen Raum zur Installation und Betrieb der Hausübergabestation zur Verfügung.

Die Hausübergabestation besteht im Wesentlichen aus einer Wärmepumpe nebst Speicher(n), Umformern, Meß-, Regel- und Absperrrichtungen und weiteren technischen Einrichtungen. Über diese im Eigentum der Gemeinde stehende Hausübergabestation versorgt diese die Liegenschaftsnutzer mit Wärme zu Heizzwecken sowie zur Trinkwassererwärmung. Die für den Betrieb der Hausübergabestation benötigte elektrische Energie wird durch den Grundstückseigentümer kostenfrei beigestellt.

Im Rahmen des vom Grundstückserwerber abzuschließenden Wärmelieferungsvertrages hat dieser die folgenden Entgelte für die Bereitstellung bzw. den Bezug von Heizwärme sowie Trinkwarmwasser an die Gemeinde zu leisten:

- einen einmaligen Hausanschlussbetrag (HAB) für die Herstellung des Hausanschlusses mit Hausübergabestation,
- einen jährlichen Grundpreis (GP_{QN}) für Betrieb und Unterhaltung der Erdsondenfelder und des kalte Nahwärme-Verteilnetzes und
- einen jährlichen Servicepreis (SP_{WP}) für den Betrieb und die Unterhaltung der Hausanschlussstation (Wärmepumpe, Pufferspeicher, Trinkwarmwassererwärmung).

Anders als bei der „klassischen“ Nah- bzw. Fernwärmeversorgung erhebt die Gemeinde KEINEN Arbeitspreis für die vom Grundstückseigentümer hinter der Hausübergabestation bezogene Wärme für Trinkwarmwasser sowie Heizzwecke!

Der vom Grundstückserwerber mit der Gemeinde Mönchweiler abzuschließende Wärmelieferungsvertrag wird den Grundstückserwerbern rechtzeitig vor Abschluss der entsprechenden Kaufverträge zur Verfügung gestellt.

Die Höhe der vom Grundstückserwerber im Rahmen des Wärmelieferungsvertrages an die Gemeinde zu zahlenden Entgelte ergeben sich:

- aus der Heizlastberechnung für die Liegenschaft und damit die Auslegung (Größenklasse) der Wärmepumpe und des/der Speicher sowie
- aus der Entfernung des Technikraums zur Grundstücksgrenze sowie dessen Lage innerhalb des Gebäudes.

Für die Erwerber eines Reihenhauses, einer Doppelhaushälfte bzw. eines Einfamilienhausgrundstückes entstehen in Abhängigkeit von Vorstehendem für einen Standard-Hausanschluss folgende Kosten (Preisstand 01.04.2024):

Leistungsklasse I – Heizlast bis 5,1 kW:

einmaliger Hausanschlussbetrag (HAB):	31.254,48 Euro brutto (19% USt.)
jährlicher Grundpreis (GP _{QN}):	409,35 Euro brutto
jährlicher Servicepreis (SP _{WP}):	902,87 Euro brutto

Leistungsklasse II – Heizlast 5,2 – 5,8 kW:

einmaliger Hausanschlussbetrag (HAB):	31.317,55 Euro brutto (19% USt.)
jährlicher Grundpreis (GP _{QN}):	465,52 Euro brutto
jährlicher Servicepreis (SP _{WP}):	925,72 Euro brutto

Leistungsklasse III – Heizlast 5,8 – 10,4 kW:

einmaliger Hausanschlussbetrag (HAB):	32.086,91 Euro brutto (19% USt.)
jährlicher Grundpreis (GP _{QN}):	843,64 Euro brutto
jährlicher Servicepreis (SP _{WP}):	928,95 Euro brutto

Vorgenannte Entgelte haben den Preisstand 01.04.2024; sie unterliegen jeweils Preisanpassungsklauseln entsprechend den jeweiligen Kostenveränderungen. Mehrkosten aufgrund Abweichungen von den Spezifikationen des Standard-Hausanschlusses werden dem Erwerber nach Übergabe seiner Heizlastberechnung und der Baupläne gegebenenfalls gesondert mitgeteilt.

Der Hausanschlusskostenbetrag ist mit Fertigstellung des Hausanschlusses zu zahlen; Grund-, Service- und Messpreis ab Wärmebereitstellung.

Weitere Informationen können im Internet auf der Homepage der Gemeinde Mönchweiler für das Bauquartier Kälberwaid III. Bauabschnitt entnommen werden:
<https://quartier-kaelberwaid-moenchweiler.de>

Gemeinde Mönchweiler, den 08.07.2024



Rudolf Fluck
Bürgermeister