

Hinweise zur Energieversorgung im Baugebiet Bachtobel

Die Gemeinde Kressbronn am Bodensee realisiert im Neubaugebiet „Bachtobel“ (nachfolgend „Quartier“ genannt) eine innovative und möglichst klimaneutrale Energieversorgung.

Zur Sicherstellung einer langfristigen Wärme- und Stromversorgung und zur Erzielung wettbewerbsfähiger Wärme- und Strompreise hat die Gemeinde ein Konzessionsvergabeverfahren durchgeführt und der iQ-Gesellschaft für integrierte Quartierslösungen mbH (nachfolgend „Quartiersversorger“) den Zuschlag für die Ausführung und den Betrieb der energetischen Quartiersversorgung erteilt.

Das Energiekonzept, welches derzeit vom Quartiersversorger umgesetzt wird, sieht die Nutzung regenerativer, lokal verfügbarer Energiequellen vor. Die wärmeseitige Versorgung des Neubaugebiets erfolgt über zwei zentral erschlossene Erdwärmequellenfelder und einem Nahwärmeverteilnetz mit entsprechender Heiz- und Trinkwassererwärmung mittels Wärmepumpen in den Gebäuden.

Auf allen Dächern der Gebäude werden vom Quartiersversorger PV-Anlagen errichtet. Der darüber produzierte Strom wird zum Betrieb des Wärmeverteilnetzes sowie der Wärmepumpen eingesetzt und steht auch den Bewohnern im Quartier zur Verfügung.

In den Grundstückskaufverträgen werden die Grundstückserwerber verpflichtet, mit dem Quartiersversorger verschiedene Vertragsverhältnisse abzuschließen:

Im Rahmen des abzuschließenden **Wärmelieferungsvertrages** mit einer Laufzeit von mindestens 10 Jahren stellt der Grundstückseigentümer dem Quartiersversorger einen Raum zur Installation und dem Betrieb der im Eigentum des Quartiersversorger stehenden Hausübergabestation (bestehend aus einer Wärmepumpe nebst Speicher zur Verfügung) zur Verfügung und der Quartiersversorger versorgt hierüber die Liegenschaftsnutzer mit Wärme zu Heizzwecken sowie zur Trinkwassererwärmung.

Der **Anschluss der Liegenschaften an das Stromnetz** der allgemeinen Versorgung erfolgt über einen zwischen dem Grundstückserwerber und dem Quartiersversorger abzuschließenden PV/HA – Errichter- und Gestattungsvertrag (PV=Photovoltaik, HA=Hausanschluss) mit einer Festlaufzeit von 20 Jahren. Neben dem Anschluss der stromseitigen Anlagen des Grundstückserwerbers bzw. der Nutzer an das Quartierstromnetz überlässt der Grundstückseigentümer dem Quartiersversorger im Rahmen des PV/HA – Errichter- und Gestattungsvertrages seine Dachflächen zur Errichtung und dem Betrieb einer im Eigentum des Quartiersversorgers stehenden PV-Anlage nebst dazugehöriger Infrastruktur.

Als Gegenleistung für die Überlassung seiner Dachflächen wird der Quartiersversorger verpflichtet, den mittels Photovoltaik erzeugten Strom vorrangig zum Betrieb der Wärmeversorgungsanlagen im Quartier einzusetzen und so für günstige Wärmepreise im Quartier zu sorgen.

Der Grundstückserwerber bzw. die Nutzer der Liegenschaften haben darüber hinaus das Recht, die in den Liegenschaften benötigten Strom vom Quartiersversorger langfristig günstig zu beziehen ohne hierzu verpflichtet zu werden. Lediglich für eine Erstlaufzeit von 2 Jahren besteht eine Verpflichtung des Grundstückserwerbers auf **Abschluss eines Stromlieferungsvertrages** mit dem Quartiersversorger.

Im Rahmen der vom Grundstückserwerber abzuschließenden Verträge hat dieser - neben den fortlaufenden Entgelten für den Bezug/die Bereitstellung von Energie - an den Quartiersversorger auch **einmalige Zahlungen** zu leisten, nämlich

- einen Investitionskostenzuschuss für die Errichtung der Wärmequellenanlage und für das Wärmeverteilnetz (IKZ_{QN}),
- einen Investitionskostenzuschuss für die Herstellung des Wärme-Hausanschlusses (IKZ_{HA}) und
- die Kosten für die Erstellung und Vorhaltung des Strom-Hausanschlusses (IKZ_{KA_EL}).

Auf die Investitionskostenzuschüsse IKZ_{QN} und IKZ_{HA} hat der Grundstückserwerber innerhalb von 6 Wochen nach Grundstückskaufvertragsabschluss eine entsprechende Anzahlung in Höhe von 20 % an den Quartiersversorger zu zahlen. Die Restbeträge und die anderen einmaligen Entgelte sind mit Inbetriebsetzung des jeweiligen Hausanschlusses an den Quartiersversorger zu leisten.

Die exakten Inhalte der vom Grundstückserwerber mit dem Quartiersversorger abzuschließenden Vertragsverhältnisse sowie die von ihm an den Quartiersversorger zu zahlenden Entgelte werden den Grundstückserwerbern rechtzeitig vor Abschluss der entsprechenden Kaufverträge zur Verfügung gestellt und sind auch Bestandteil des abzuschließenden Grundstückskaufvertrages zwischen Gemeinde und Grundstückserwerber.

Der Quartiersversorger hat Technische Anschlussbedingungen (TAB) für die Quartiersversorgung erstellt und diese sind Bestandteil der jeweiligen Verträge. Die TAB enthalten u.a. bauliche Vorgaben für den Hausanschlussraum und weitere Bestimmungen bzw. technische Vorgaben in Bezug auf z.B. den Stromanschluss, die Dachflächengestaltung, die Hausanlage (Strom, Wärme, Klimatisierung) der Liegenschaft.

Der Quartiersversorger stellt dem Grundstückserwerber die TAB nach erfolgter Zuteilung eines Bauplatzes zur Verfügung; er informiert den Grundstückserwerber über die für die betreffende Liegenschaft im Quartier vorgesehene Wärme- bzw. Stromleistung und die Größenordnung der von ihm zu leistenden Einmalentgelte (IKZ) damit diese Informationen in der weiteren Planung des Gebäudes durch den Grundstückserwerber bzw. im Rahmen seiner Gesamtfinanzierung berücksichtigt werden können.

Weitere Informationen können im Internet auf der Homepage der Gemeinde Kressbronn a. B. und auf der entsprechenden Informationsseite des Quartiersversorgers für das Bauquartier Bachtobel entnommen werden.

Homepage Gemeinde Kressbronn a. B.:

<https://www.kressbronn.de/aktuelles/kommunale-projekte/aktuelle-projekte/baugebiet-bachtobel/nahwaermenetz>

Informationsseite Quartiersversorger:

<https://www.enbw.com/infrastruktur/geschaeftskunden/produkte/quartierderzukunft/referenzen/kressbronn>