

Informationsblatt zum Anschluss an die Fernwärmeversorgung Leutkirch

Wohn- und Mischgrundstücke Ströhlerweg (Stand 05.12.2025)

Die Kraftwärmeanlagen GmbH und Co. Siebte Projekt KG betreibt seit rund zwanzig Jahren in Leutkirch ein Fernwärmenetz für kommunale Gebäude der Stadt Leutkirch. In der Folgezeit sind die Neubaugebiete „Isnyer Straße“ und „Öschweg“ ebenfalls an die Fernwärmeversorgung angeschlossen worden. Seit Dezember 2022 erfolgt die Wärmeversorgung des ersten Teils des Neubaugebietes Storchengärten mit der Fernwärme. Die Erschließung der Gebiete Ströhlerweg, Am Saugarten und Leutkirch West ist abgeschlossen. Die Wärmeversorgung des gesamten Abschnitts befindet sich seit Herbst 2024 in Betrieb.

Im November 2023 hat der Gemeinderat der Stadt Leutkirch die kommunale Wärmeleitplanung verabschiedet, in dem der Fernwärme eine wesentliche Rolle in der künftigen Wärmeversorgung Leutkirchs zugesprochen wurde. So soll die gesamte historische Innenstadt und das Bahnhofsareal mit der Fernwärme erschlossen werden.

Das Konzept der Wärmeerzeugung umfasst den Einsatz örtlich vorhandener regenerativer Energiequellen vorwiegend aus Holz, aus Biogas der Biogasanlagen Gaile und Frener, sowie industrieller Abwärme der Firma Pfeleiderer AG. Um dem Bedarf der flexiblen Wärmeerzeugung gerecht zu werden, wurde ein neuer 6.000m³ fassender Wärmespeicher an der Heizzentrale „Am Saugarten“ erstellt. Durch die sukzessive Erweiterung der Fernwärme sollen weitere innovative, in Leutkirch vorhandene erneuerbare Wärmequellen erschlossen werden.

Leutkirch: Heizzentralenstandort „Am Saugarten“:



Pufferspeicher 6.000 m³



**Biogas-Blockheizkraftwerke Firma Frener
2 x ca. 2.000 kW_{th}**

1. Grundinformationen zum Ablauf

- **Transparente Kosten:** Die wesentlichen Vertragsdaten wie Preisgestaltung und Anschlusskosten können Sie diesem Informationsblatt entnehmen.
- **Alle Grundstücke sind mit einem Fernwärmeanschluss von der Stadt Leutkirch an der Grundstücksgrenze erschlossen worden.**
- **Mit Abschluss des Grundstückskaufvertrages verpflichtet sich der Kunde zum Abschluss eines Wärmelieferungsvertrages mit der Kraftwärmeanlagen GmbH und Co. Siebte Projekt KG.** Es gilt grundsätzlich die Fernwärmesatzung für die Grundstücke „Wohn- und Mischgebiet Ströhlerweg“, die einen Anschluss- und Benutzungszwang vorsieht.
- **Beratung, Auslegung der Anschlussleistung und Wärmeliefervertrag:** Nach Klärung aller Vorfragen im Rahmen der Fachberatung werden die gegenseitigen Rechte und Pflichten in einem Wärmeliefervertrag verbindlich vereinbart. Sollten noch weitere Fragen bestehen, können Sie sich gerne an Joachim Erb von der Betreibergesellschaft wenden.
(Kontakt Daten: j.erb@kraftwaermeanlagen.de; Tel.: 07142 9363-962, mobil: 0162/2159427).

2. Abwicklung, Kosten des Fernwärmeanschlusses:

Die Investitionen in das Leitungsnetz erfolgen durch die Stadtwerke Leutkirch, die Investitionen der Kundenanschlüsse sowie die komplette Vertragsabwicklung mit den Kunden erfolgt durch die Kraftwärmeanlagen GmbH und Co. Siebte Projekt KG.

Die Grundstücksverkäufe erfolgen je nach Lage des Bauplatzes durch die Stadt Leutkirch oder der VBAO-Projektentwicklungs GmbH & Co. KG.

2.1. Grundstücksanschluss:

Die Verkäuferin des jeweiligen Grundstücks, die Stadt Leutkirch oder die VBAO-Projektentwicklungs GmbH & Co. KG, berechnet dem Grundstückskäufer einen Betrag für die Herstellung des Grundstücksanschlusses. Er bemisst sich nach der hergestellten Anschlussgröße des jeweiligen Grundstücks und der damit zu versorgenden Anschlussleistung. Er ist von jedem Grundstückskäufer im Rahmen des Grundstückskaufs an die Verkäuferin (Stadt Leutkirch oder VBAO-Projektentwicklungs GmbH & Co. KG) zu entrichten.

Betrag für den Grundstücksanschluss der Stadt Leutkirch/VBAO-Projektentwicklungs GmbH & Co. KG	
bis zu einem Anschlusswert (Anschlussleistung kW):	Euro (pro Anschluss)
18 kW	6.206,00 €
25 kW	8.560,00 €
40 kW	13.696,00 €
50 kW	17.120,00 €
65 kW	22.363,00 €
80 kW	27.392,00 €

Vom Wärmenetzbetreiber beantragbare Fördermittel der KfW und des BAFA sind in der Berechnung des Betrages der Stadt Leutkirch bereits in Ansatz gebracht.

2.2 Hausanschluss, Anbindung an die Fernwärme:

Mit Abschluss des Grundstückskaufvertrages verpflichtet sich der Kunde einen Wärmelieferungsvertrag abzuschließen. Nach Abschluss dieses Wärmelieferungsvertrages werden die nachfolgenden Maßnahmen nach Abstimmung mit dem Wärmekunden entsprechend dem Baufortschritt durchgeführt:

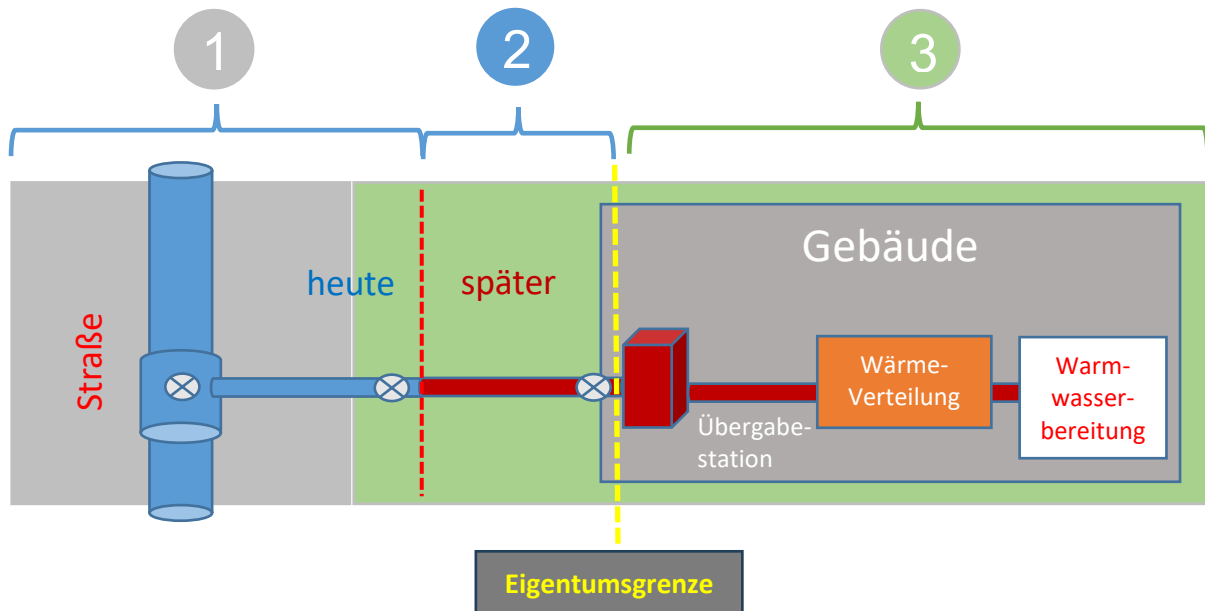
- die Stadtwerke Leutkirch als Eigentümerin des Wärmenetzes baut die Wärmeleitung von der Grundstücksgrenze ins Gebäude.**
Umfang: Rohrleitungsbau mit Verlegung Datenkabel und Datendose.
Der Tiefbau und Kernlochbohrung erfolgt bauseits durch den Eigentümer des Grundstücks – die Stadtwerke Leutkirch rechnet die Kosten für den Rohrleitungsbau der Wärmeleitung mit dem Eigentümer ab.
- die Kraftwärmeanlagen GmbH und Co. Siebte Projekt KG baut die Übergabestation ein,** vollzieht die primärseitige (= fernwärmeseitige) Anbindung an das Fernwärmenetz und die Aufschaltung und Einbindung in die übergeordnete Regelung.
Die Abrechnung erfolgt über einen Anschlusskostenbeitrag durch die Kraftwärmeanlagen GmbH und Co. Siebte Projekt KG. Die Übergabestation geht in das Kundeneigentum über und ist gegebenenfalls nach Bundesförderung effiziente Gebäude (BEG) förderbar.

Die Berechnung des Anschlusskostenbeitrages erfolgt auf Grundlage der vereinbarten Anschlussleistung gemäß nachfolgender Aufstellung:

Anschluss- Leistung	Anschlusskosten- beitrag netto ¹⁾	Anschlusskosten- beitrag brutto incl. 19% MWSt.
15 kW	10.450,00 €	12.435,50 €
25 kW	10.890,00 €	12.959,10 €
35 kW	11.330,00 €	13.482,70 €
50 kW	15.290,00 €	18.195,10 €
65 kW	16.500,00 €	19.635,00 €
80 kW	18.700,00 €	22.253,00 €
100 kW	20.625,00 €	24.543,75 €
> 100 kW	individueller Preis	

Die Anschlussleistung ist dabei die maximal vom Energieversorger an der jeweiligen Anschlussstelle bereitgestellte und in der Auslegung der Installation zugrunde gelegte Wärmeleistung. Die Anschlussleistung ist u. a. abhängig von der Nutzung des Gebäudes und seiner Bauweise.

Baukostenzuschuss (BKZ) und Anschlusskostenbeitrag



Investition in Grundstücks- und Hausanschlüsse:

1: Investition in das vorgelagerte Netz

Investition durch Stadtwerke Leutkirch, Abrechnung über Betrag für die Herstellung des Grundstücksanschlusses durch die Verkäuferin (Stadt/VBAO-Projektentwicklung)

→ **Direkte Abrechnung der Stadt/ VBAO-Projektentw. an Kunden beim Grundstückskauf**

2: Investition in den Hausanschluss

Investition durch Stadtwerke Leutkirch

- Leitungsbau ins Gebäude, Tiefbaukosten + Kernlochbohrung beim Kunden,
- Rohrleitungsbau bei der Stadtwerke Leutkirch

→ **Direkte Abrechnung der Stadtwerke an Kunden** (nach Erstellung Rohrleitung ins Gebäude)

3: Investition in die Übergabestation

Investition in die Übergabestation, die primärseitige heizungstechnische Einbindung und Aufschaltung auf die Regelungstechnik und Abrechnungssystem erfolgt durch die Kraftwärmeanlagen GmbH und Co. Siebte Projekt KG.

- Übergabestation geht ins Kundeneigentum über

→ **Anschlusskostenbeitrag der Siebte Projekt KG an Kunde nach Anschlussleistung in kW nach Bereitstellung der Wärmelieferung**

3. Wärmepreise

Das vom Wärmekunden zu entrichtende Entgelt für die Wärmelieferung besteht aus dem Grund- und Messpreis (Grundpreis, GP) für die Leistungsbereitstellung und dem Arbeitspreis (AP) als verbrauchsabhängigem Entgelt je verbrauchter Wärmeeneergieeinheit (kWh).

Wärmepreise 2025	netto	inkl. 19 % MwSt.
Arbeitspreis pro kWh Wärme (Verbrauch)	13,536 ct/kWh	16,108 ct/kWh
Grundpreis Gebäude bis 25 kW Anschlussleistung pauschal	550,29 €/Jahr	654,85 €/Jahr
Grundpreis je kW über 25 kW Anschlussleistung pro Jahr	35,80 €/kW/a	42,60 €/kW/a

4. Vertragslaufzeit und Preisanpassungen

Wärmelieferverträge im Rahmen einer Fernwärmeversorgung sind wegen der erforderlichen Investitionen und der notwendigen Planungssicherheit für den Fernwärmenetzbetreiber und Wärmekunden – ähnlich wie die Entscheidung für eine neue eigene Heizung – auf eine mittel- bis langfristige Lieferbeziehung angelegt.

Die Vertragslaufzeit beträgt in der Regel 10 Jahre mit Verlängerungsoption (für Wohnungseigentümergemeinschaften und Gewerbebetriebe auch länger). Da sich im Laufe der Zeit Kosten und Aufwand für Wärmeerzeugung und Wärmeverteilung sowie die Verhältnisse am Wärmemarkt ändern, sieht der Gesetzgeber die Möglichkeit von Preisanpassungen vor.

Das Statistische Bundesamt gibt in offiziellen Veröffentlichungen die Veränderung z. B. von Preisen und Löhnen in sogenannten statistischen Indizes an. Die Preisanpassung der Wärmepreise erfolgt einmal jährlich anhand der objektiv ermittelten statistischen Indexwerte.

Preisanpassung Grundpreis

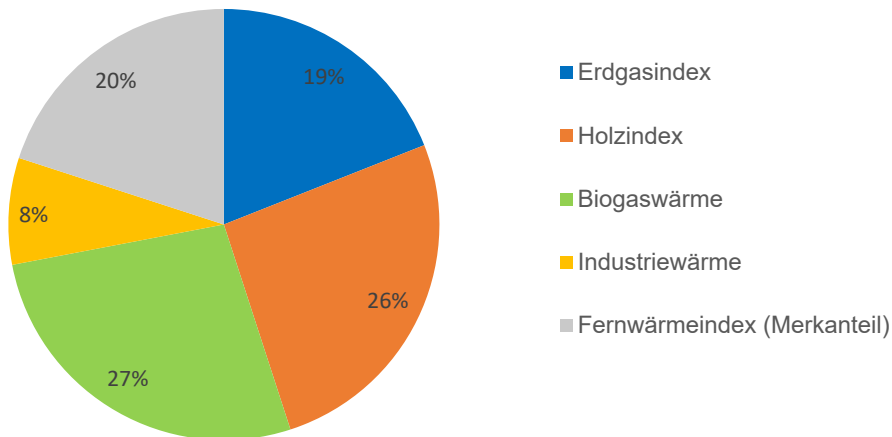
30 % Lohnindex

70 % Investitionsgüterindex

Preisanpassung Arbeitspreis

Die Fernwärmeerzeugung wurde konzeptionell auf ein breites Fundament gestellt. Durch den hauptsächlichen Einsatz erneuerbarer und somit CO₂-neutraler Wärme aus Holz, Biogas und industrieller Abwärme entwickeln sich Kosten analog der tatsächlichen lokalen Erzeugung. Da die Erzeugung künftig mit weiteren erneuerbaren Energieträgern erfolgt, kann die Preisänderungsklausel dahingehend optimiert werden.

Preisgleitklausel Arbeitspreis seit 01.04.2025



5. Pluspunkte

- Durch den Bezug der Fernwärme erfüllen Sie alle Anforderungen des EWärmeG (Erneuerbare-Wärme-Gesetz) automatisch mit.
- Durch den Fernwärmebezug sinkt der Primärenergiebedarf Ihres Gebäudes erheblich. Durch den hohen Anteil regenerativer Energien im Fernwärmenetz reduziert sich dadurch auch der CO₂-Ausstoß Ihres Gebäudes. Anforderungen der Energieeinsparverordnung (EnEV) oder Fördervoraussetzungen der KfW-Bank erfüllen Sie dadurch wesentlich einfacher.
- Die Erstinstallation eines geeichten Wärmemengenzählers sowie dessen turnusmäßigen Austausch übernimmt der Wärmenetzbetreiber. Der Zähler wird in der Übergabestation, also am Übergang Betreiberseite/Eigentümerseite, installiert.
- Die Fernwärme leistet einen wichtigen Beitrag zum Klimaschutz
- Die Fernwärme sichert eine langfristige und wirtschaftliche Wärmeversorgung
- Die Fernwärme schafft mehr Unabhängigkeit gegenüber fossilen Rohstoffen
- Durch den hohen Anteil erneuerbarer Energieträger bei der Wärmeerzeugung, erfolgt eine entsprechende Reduzierung der derzeit gültigen CO₂-Abgabe auf fossile Energieträger
- lokale/regionale Wertschöpfung durch regionale/lokale Rohstoff- und Wärmeproduzenten und Dienstleister.