



## Hausanschlussmappe

### „Neubaubgebiet Schauinsland“ Neckarweihingen

Wir sind Ihr Versorgungsunternehmen für  
Wasser und Fernwärme



#### Wer ist die SWLB?

Wir, die Stadtwerke Ludwigsburg-Kornwestheim (SWLB), sind ein regional verankertes Unternehmen. Rund 320 Mitarbeiter arbeiten täglich mit ganzer Energie für Kunden und Kommunen. Als umweltorientiert arbeitendes Unternehmen treiben wir die Energiewende vor Ort voran und unterstützen die beiden Gesellschafterstädte Ludwigsburg und Kornwestheim in ihren Bestrebungen, ihre eigenen Klimaschutzziele zu erreichen.

Unsere Adresse:                      Stadtwerke Ludwigsburg-Kornwestheim GmbH  
   Gänsfußallee 23  
   71636 Ludwigsburg  
Telefon:                                    07141/910-2680  
Homepage:                                [www.swlb.de](http://www.swlb.de)

## Inhalt

- 1. Allgemeine Informationen**
- 2. Hausanschlusskosten**
  - 2.1 Wasser**
  - 2.2 Fernwärme**
- 3. Baukostenzuschuss**
- 4. Wärmelieferung**
  - 4.1 Liefervertrag**
  - 4.2 Wärmepreis**
- 5. Rechenbeispiel**

## Anlagen:

1. Antrag (Beauftragung) Netzanschluss Wasser
2. AVBWasserV
3. Ergänzende Bedingungen zur AVBWasserV vom 01.07.2009
4. Preisblatt zu den Ergänzenden Bedingungen zur AVBWasserV
5. Antrag (Beauftragung) Netzanschluss Fernwärme
6. Wärmeliefervertrag für Neukunden
7. AVBFernwärmeV
8. Ergänzende Bedingungen zur AVBFernwärmeV „Neubaugebiet Schauinsland“
9. Preisblatt zu den Ergänzende Bedingungen zur AVBFernwärmeV
10. Preisblatt Wärmelieferkonditionen „Neubaugebiet Schauinsland“
11. Technische Anschlussbedingungen für die Versorgung mit Fernwärme (TAB)
12. Allgemeine Vertragsbedingungen zur Fernwärmeversorgung

Die aufgeführten Unterlagen senden wir Ihnen auf Anfrage gerne zu. Sie finden diese auch auf unserer Homepage unter: <https://www.swlb.de/de/Kopfnavigation/Netze/Hausanschluss/Fernwaerme/>

## 1. Allgemeine Informationen

Sehr geehrte Bauherrin, sehr geehrter Bauherr,

Sie interessieren sich für den Erwerb eines Grundstückes im Neubaugebiet „Schauinsland“ oder haben gar bereits einen Bauplatz erworben? Dann gratulieren wir Ihnen recht herzlich und wünschen Ihnen alles Gute für Ihr Bauvorhaben.

Wir, die Stadtwerke Ludwigsburg-Kornwestheim GmbH (SWLB), sind in diesem Wohngebiet zuständig für die Wasser- und Wärmeversorgung und möchten Ihnen gerne vorab einige wertvolle Tipps und Hinweise mit auf den Weg geben.

Informieren Sie sich bei uns frühzeitig – spätestens jedoch in der Planungsphase Ihres Bauvorhabens – über den Ablauf sowie Lieferkonditionen der Hausanschlüsse. Nach Vorlage des amtlichen Lageplans im Maßstab 1:500 und dem Grundrissplan des Untergeschosses (oder Erdgeschosses bei nicht unterkellerten Gebäuden) beraten wir Sie gerne und erstellen Ihnen ein Angebot. Damit wir die erforderlichen Anschlüsse termingerecht verlegen können, benötigen wir rechtzeitig, also mindestens sechs Wochen vor der Verlegung der Netzanschlüsse die schriftlichen Beauftragungen (sind als Anlage im Angebot enthalten) von Ihnen zurück.

Wenn die formale Bearbeitung Ihrer Hausanschlüsse abgeschlossen ist, erhalten Sie von uns eine Auftragsbestätigung, in der wir Ihnen die Kontaktdaten des SWLB-Ansprechpartners für technische Fragen und Termine vor Ort nennen.

Wir empfehlen Ihnen, spätestens nach Fertigstellung des Kellergeschosses, alle Ansprechpartner (Rohrnetzmeister, Tiefbauunternehmer sowie sämtliche weitere Ansprechpartner übriger Versorgungsmedien) zu einem Vororttermin zu bitten. Im Ergebnis sollten sich die Beteiligten über die gewünschte Anschlussstrasse, die Terminierung und Vorgehensweise einig sein.

Fernwärme- und Wasserhausinstallationen dürfen nur vom Fachpersonal installiert und in Betrieb genommen werden. Installationen „Marke Eigenbau“ sind aus Sicherheitsgründen nicht zulässig. Wenden Sie sich daher bitte an eine zugelassene Installationsfirma.

Nachfolgende Mitarbeiter stehen Ihnen für die Gewährleistung eines reibungslosen Ablaufs zur Verfügung:

### **Ihr Ansprechpartner für die Bearbeitung der Hausanschlüsse:**

Herr Ralf Glaser                      Tel: 07141/910-3439                      Email: [ralf.glaser@swlb.de](mailto:ralf.glaser@swlb.de)

### **Ihr Ansprechpartner für die Wärmelieferung:**

Herr Saša Janić                      Tel: 07141/910-2717                      Email: [sasa.janic@swlb.de](mailto:sasa.janic@swlb.de)

## 2. Hausanschlusskosten

Die Hausanschlusskosten setzen sich aus den Verlegekosten (Tief- und Rohrleitungsbau) der Hausanschlüsse zuzüglich evtl. Sonderpositionen und den Baukostenzuschüssen zusammen. Im Regelfall werden Verlegekosten von Hausanschlüssen nach unserem Pauschalsystem angeboten und berechnet.

### **Wichtiger Hinweis**

Die in den Preisblättern (Anlage 5: Preisblatt zu den Ergänzenden Bedingungen zur AVBWasserV und Anlage 10: Preisblatt zu den Ergänzende Bedingungen zur AVBFernwärmeV) aufgeführten Preise gelten für Standardhausanschlüsse. Treten bei der Verlegung des Hausanschlusses Besonderheiten auf, behalten wir uns eine Preis Anpassung vor.

## 2.1. Wasser

### **Grundpauschale**

Die Grundpauschale setzt sich aus den Kosten für die Arbeiten im öffentlichen Bereich, wie Straße und Gehweg bis Grundstücksgrenze, sowie für die Erstellung der Anschlüsse im Gebäude zusammen. Diese beinhaltet wahlweise nur die Rohrverlegung (Grundpauschale ohne Tiefbau) oder auch die Tiefbaukosten (Grundpauschale mit Tiefbau). Die Länge der mit der Grundpauschale abgedeckten Kosten im öffentlichen Bereich, ist auf maximal 12 Metern begrenzt (bei Längen > 12 Meter wird entsprechend eine Straßenmehrlänge, pro laufendem Meter, berechnet).

### **Anschlusslänge ab Grundstücksgrenze**

Die im Angebot (sofern die Einführungsstelle der Hausanschlüsse bereits bekannt ist) berechnete Anschlussmehrlänge bezieht sich auf die Länge zwischen katastermäßiger Grundstücksgrenze und Mauerdurchführung des anzuschließenden Gebäudes.

### **Abwasser**

Der Fachbereich Bürgerbüro Bauen ist der Ansprechpartner für Fragen, rund um den Abwasserhausanschluss. Telefonischer Kontakt ist - speziell für den Bereich Abwasserhausanschluss - unter der Rufnummer: 07141 / 910 – 2590 möglich. Mehr Informationen finden Sie auch im Internet unter [www.ludwigsburg.de](http://www.ludwigsburg.de)

## 2.2 Fernwärme

### **Grundpauschale**

Die Grundpauschale der Fernwärme setzt sich aus den Kosten für die Arbeiten im öffentlichen Bereich, wie Straße und Gehweg bis Grundstücksgrenze, sowie für die Erstellung der Anschlüsse im Gebäude zusammen. Diese beinhaltet wahlweise nur die Rohrverlegung (Grundpauschale ohne Tiefbau) oder auch die Tiefbaukosten (Grundpauschale mit Tiefbau).

### **Anschlusslänge ab Grundstücksgrenze**

Die zur Abrechnung gemessene Anschlussmehrlänge wird zwischen der katastermäßigen Grundstücksgrenze und der, im Gebäudeinnenraum gesetzten Hauptabspernung (Kugelhahn), ermittelt.

### **Liefer- und Eigentumsgrenzen**

Die Schnittstelle zwischen dem SWLB-Anteil und Kundenanlage ist in den Technischen Anschlussbedingungen für die Versorgung mit Fernwärme (TAB) beschrieben.

### **Wichtiger Hinweis!**

Die Komponenten auf der Kundenseite müssen den Vorgaben der TAB entsprechen. Insbesondere der Ladespeicher muss vor dem Einbau durch einen Installateur zunächst von der SWLB freigegeben werden. Bei Zuwiderhandlungen behalten wir uns vor, einen Austausch von bereits eingebauten Komponenten zu verlangen.

## 3. Baukostenzuschuss (BKZ)

Zusätzlich zu diesen Verlegekosten fällt noch ein Baukostenzuschuss an. Dieser beinhaltet Ihren Anteil an den Kosten für das von der SWLB zur Verfügung gestellte vorgelagerte Netz und die Erzeugungsanlagen. Als Versorgungsunternehmen sind wir berechtigt bis zu 70% der Baukosten, die für die Erschließung mit Wasser und Fernwärme entstehen, an die Anschlussnehmer weiter zu berechnen. (AVB Wasser § 9 und AVB Fernwärme § 9).

### **BKZ Wasser**

Maßgebend für die Höhe des Baukostenzuschusses ist die Grundstücksfläche bei Erstanschluss des Grundstückes an die Wasserversorgung, sowie die im Bebauungsplan festgelegte, zulässige Geschossflächenanzahl (GFZ). Liegt keine Festsetzung der GFZ im Bebauungsplan vor, erfolgt die Berechnung nach der tatsächlichen Geschossfläche bzw. ersatzweise nach der Wohn- und Nutzflächenberechnung des Gebäudes. Bei Gartengrundstücken kann eine gesonderte Regelung erfolgen.

### **BKZ Fernwärme**

Der Baukostenzuschuss für die Fernwärme wird in Euro pro kW berechnet. Grundlage für die Abrechnung ist die auf dem Netzanschlussvertrag verbindlich angegebene Normalheizlast in kW. Dabei bitten wir Sie zu berücksichtigen, dass eine Rückvergütung des Baukostenzuschusses bei einer evtl. späteren Leistungsreduzierung nicht möglich ist. Eine von Ihnen gewünschte Leistungserhöhung, z.B. nach der ersten Heizperiode, wird demgegenüber nachberechnet, d.h. für die, über den angemeldeten Wert hinausgehenden Leistung, wird erneut ein anteiliger Baukostenzuschuss fällig. Eine möglichst genaue Berechnung der benötigten Normalheizlast erspart Ihnen daher vermeidbare Mehrkosten.

## **4. Wärmelieferung**

Fernwärme erzeugen wir in unseren modernen Wärmeerzeugungsanlagen und liefern sie unseren Kunden in Form von heißem Wasser über ein isoliertes und erdverlegtes Rohrleitungsnetz. Die im Wohngebiet „Schauinsland“ gelieferte Wärme wird größtenteils durch Kraft-Wärme-Kopplung (KWK), also der gemeinsamen Erzeugung von Strom und Wärme erzeugt. Somit werden die eingesetzten Rohstoffe ideal verwertet. Und während Öl und Gas aus fernen Ländern importiert werden, steht Fernwärme für Energie aus der Region für die Region.

Fernwärme ist nicht nur ökologisch sinnvoll, unsere Kunden profitieren von weiteren handfesten Vorteilen:

- Platzgewinn durch sehr kompakte Bauweise der Fernwärmeübergabestation und Wegfall der Bevorratungslager für z.B. Heizöl oder Pellets
- Kostensicherheit durch nahezu wartungs- und instandhaltungskostenfreien Betrieb
- Bei gleichem Wärmeschutz wird aufgrund des sehr niedrigen Primärenergiefaktors ein höherer Energiestandard erreicht, womit sich diverse Förderungsmöglichkeiten ergeben

### **4.1 Liefervertrag**

Die SWLB und der Kunde schließen einen Wärmeliefervertrag mit 10-jähriger Erstlaufzeit. Auf der Grundlage dieses Vertrages beliefert die SWLB den Kunden mit Wärme zum Heizen und für die Warmwasserbereitung.

Grundlage dieses Vertrages ist:

- die Verordnung über Allgemeine Bedingungen für die Versorgung mit Fernwärme (AVBFernwärmeV)
- Preisblatt: Wärmepreise „Neubaugebiete Neckarterrasse und Schauinsland“
- die Technischen Anschlussbedingungen (TAB)
- die Allgemeinen Vertragsbedingungen für die Fernwärmeversorgung

### **4.2 Wärmepreis**

Der Fernwärmepreis setzt sich aus drei Komponenten zusammen:

1. Grundpreis, abhängig vom Wärmebedarf des Gebäudes
2. Verrechnungspreis für die Messung, Abrechnung und Rechnungsstellung
3. Arbeitspreis für die gelieferte Wärmemenge

## 5. Rechenbeispiel

Nachfolgendes Rechenbeispiel dient zur Orientierung über die Höhe der zu erwartenden einmaligen Anschlusskosten und laufenden Fernwärme-Betriebskosten bei Standardhausanschlüssen (Fernwärme und Wasser).

	Einfamilienhaus		Mehrfamilienhaus	
Fernwärme Anschlussleistung	10	kW	50	kW
Fernwärmehausanschluss	DN 25		DN 25	
Wärmeverbrauch	15.000	kWh/a	75.000	kWh/a
Geschossfläche	200	m <sup>2</sup>	1.600	m <sup>2</sup>
Wasserhausanschluss	DN 32		DN 50	
<b>Hausanschlusskosten mit Material und Tiefbau</b>				
<u>Fernwärme</u>				
Ermässigte Grundpauschale	4.998,00	€	4.998,00	€
10 m Anschlusslänge ab Grundstücksgrenze	2.550,00	€	2.550,00	€
Übergabestation mit Boilerlademodul einschl. Wärmetauscher und Regelung	4.879,00	€	4.978,00	€
<u>Wasser</u>				
Grundpauschale	2.953,20	€	2.953,20	€
10 m Mehrlänge ab Grundstücksgrenze	775,75	€	775,75	€
<b>Summe Hausanschlusskosten</b>	<b>16.155,95</b>	<b>€</b>	<b>16.254,95</b>	<b>€</b>
<b>Baukostenzuschuss</b>				
Baukostenzuschuss Fernwärme	4.700,50	€	23.502,50	€
Baukostenzuschuss Wasser	304,64	€	2.437,12	€
<b>Summe Baukostenzuschuss</b>	<b>5.005,14</b>	<b>€</b>	<b>25.939,62</b>	<b>€</b>
<b>Einmalige Gesamtkosten</b>	<b>21.161,09</b>	<b>€</b>	<b>42.194,57</b>	<b>€</b>
<b>Fernwärme-Betriebskosten</b>				
Grundpreis	563,70	€/a	2.818,50	€/a
Verrechnungspreis	66,27	€/a	132,54	€/a
Arbeitspreis	7,75	ct/kWh	7,75	ct/kWh
<b>Summe jährliche Wärmekosten</b>	<b>1.792,47</b>	<b>€/a</b>	<b>8.763,54</b>	<b>€/a</b>
Alle Preise inkl. MwSt.				