

Strategiepapier Zukunft der Fernwärmeversorgung in Pinnow

Analyse, Begründung und Konzept für den geordneten Ausstieg aus der
Fernwärmeversorgung

Erstelldatum:

03.10.2025

Ersteller:

Fraktion Offene Liste Godern/Pinnow in der Gemeindevertretung der Gemeinde Pinnow

Aktualisiert:

19.10.2025

Version: 1.43

Hinweis zum Dokument

Dieses Dokument fasst die Ausgangslage, die wirtschaftlichen und rechtlichen Rahmenbedingungen sowie die strategischen Erwägungen zum geplanten Ausstieg der Gemeinde Pinnow aus der kommunalen Fernwärmeversorgung zusammen. Es dient als Grundlage für die Entscheidungsfindung der Gemeindevertretung sowie der internen Abstimmung zwischen Verwaltung, Eigenbetrieb und den zuständigen Gremien.

Ziel ist es, einen geordneten, sozialverträglichen und rechtssicheren Übergang zu individuellen Heizlösungen auf Basis erneuerbarer Energien zu beschreiben und gleichzeitig Transparenz gegenüber Bürgerinnen und Bürgern sowie beteiligten Akteuren zu schaffen.

Das Dokument enthält **Bewertungen, Planungsannahmen und offene Fragestellungen**, die im weiteren Verfahren geprüft und konkretisiert werden müssen – insbesondere hinsichtlich rechtlicher Rahmenbedingungen, technischer Umsetzbarkeit, finanzieller Auswirkungen und organisatorischer Zuständigkeiten.

Alle genannten Zahlen, Annahmen und Zeitpläne stellen **Arbeitsstände** dar und werden im Verlauf des Projekts weiter präzisiert.

Inhaltsverzeichnis

1. <u>AUSGANGSLAGE</u>	5
1.1 TECHNISCHER ZUSTAND DER HAUPTKOMPONENTEN	6
1.2 HANDLUNGSMÖGLICHKEITEN	7
1.3 BEWERTUNG DES TECHNISCHEN ZUSTANDS.....	7
1.4 ZUSAMMENFASSENDE EINSCHÄTZUNG	7
 2. <u>WIRTSCHAFTLICHE SITUATION DES EIGENBETRIEBES</u>	8
2.1 ERFOLGSPLAN 2025	8
2.2 KOSTENSTRUKTUR	8
2.3 FINANZLAGE	9
2.4 PROGNOSE 2026–2028	9
2.5 ZUSAMMENFASSENDE EINSCHÄTZUNG	9
 3. <u>KOSTEN UND WETTBEWERBSFÄHIGKEIT.....</u>	10
 4. <u>OPTIONEN ZUR MODERNISIERUNG.....</u>	11
4.1 REDUZIERUNG DER NETZVERLUSTE	11
4.2 UMSTELLUNG DER WÄRMEERZEUGUNG	12
4.3 ÜBERTRAGUNG AN EINEN EXTERNEN BETREIBER	13
4.4 ORGANISATORISCHE UND PERSONELLE GRENZEN	13
4.5 ZUSAMMENFASSENDE EINSCHÄTZUNG	13
 5. <u>SOZIALE UND WIRTSCHAFTLICHE FOLGEN BEI WEITERBETRIEB</u>	14
5.1 KOSTENENTWICKLUNG BEI SINKENDER NUTZERZAHL	14
5.2 SOZIALE AUSWIRKUNGEN	14
5.3 FINANZIELLE RISIKEN FÜR DEN EIGENBETRIEB UND DIE GEMEINDE	15
5.4 GLEICHBEHANDLUNGS- UND GERECHTIGKEITSASPEKTE	15
5.5 ZUSAMMENFASSENDE EINSCHÄTZUNG	15
 6. <u>KOMMUNALE VERANTWORTUNG UND ABWICKLUNGSSTRATEGIE</u>	16
6.1 GRUNDSÄTZE DER ABWICKLUNG	16
6.2 ROLLE DES EIGENBETRIEBS	16
6.3 PHASENPLAN FÜR DEN AUSSTIEG	17

6.4 KOMMUNIKATION UND BEGLEITUNG	18
6.5 RECHTLICHE UND ORGANISATORISCHE SICHERUNG	18
6.6 SOZIALE ABSICHERUNG UND EINZELLÖSUNGEN.....	18
6.7 ZUSAMMENFASSENDE EINSCHÄTZUNG	18
<u>7. FINANZIELLE AUSWIRKUNGEN.....</u>	<u>20</u>
7.1 AKTUELLE AUSGANGSLAGE	20
7.2 KOSTENENTWICKLUNG BEI SINKENDER NUTZERZAHL (MODELLRECHNUNG)	20
7.3 RÜCKLAGENENTWICKLUNG	21
7.4 FINANZIELLE RISIKEN UND HANDLUNGSERFORDERNISSE.....	21
7.5 ZUSAMMENFASSENDE EINSCHÄTZUNG	22
<u>8. AUSBLICK UND KOMMUNIKATION.....</u>	<u>23</u>
8.1 ZIELE DER KOMMUNIKATION.....	23
8.2 INFORMATIONS- UND BETEILIGUNGSSTRATEGIE.....	23
8.3 EXTERNE ZUSAMMENARBEIT.....	24
8.4 POLITISCHE EINORDNUNG UND PERSPEKTIVE.....	24
8.5 ZUSAMMENFASSENDE EINSCHÄTZUNG	24
<u>9. ZUSAMMENFASSUNG DER WESENTLICHEN PUNKTE</u>	<u>25</u>
<u>ABKÜRZUNGSVERZEICHNIS.....</u>	<u>27</u>

1. Ausgangslage

Die Gemeinde Pinnow betreibt in Teilen des Gemeindegebiets eine öffentliche Fernwärmeversorgung. Das Versorgungsgebiet der Fernwärmeanlagen umfasst die im Bebauungsplan Nr. 1 „Pinnow Süd“ sowie im Bebauungsplan Nr. 3 „An der Bietnitz“ festgelegten Bereiche.

Die rechtliche Grundlage bildet die *Satzung über die öffentliche Fernwärmeversorgung der Gemeinde Pinnow*, zuletzt geändert am 29. Juni 2022. Die operative Leistungserbringung erfolgt durch den kommunalen *Eigenbetrieb Fernwärmeversorgung Pinnow*, dessen Aufgaben, Zuständigkeiten und Verantwortlichkeiten in der *Satzung für den Eigenbetrieb der Gemeinde Pinnow* geregelt sind.

Die Wärmeerzeugung erfolgt derzeit auf Basis der Energieträger Erdgas und Holzpellets in einem zentralen Heizhaus. Die erzeugte Wärme wird über ein Heißwassernetz mit einer Vorlauftemperatur von etwa 80 °C an die angeschlossenen Haushalte verteilt. Über Wärmetauscher wird die Energie in den jeweils getrennten Heizkreislauf der einzelnen Gebäude eingespeist.

Im Betrieb bestehen Wärmeverluste von über 35 %, was auf ein ungünstiges Verhältnis zwischen der Länge des Leitungsnetzes und der Anzahl der angeschlossenen Nutzer zurückzuführen ist. Auch die Bauweise und das Alter der Leitungen tragen wesentlich zu diesen Verlusten bei.

In den Jahren seit Inbetriebnahme verzeichnete die Fernwärmeversorgung einen deutlichen Rückgang der Anschlusszahlen. Der historische Höchststand lag bei rund 213 Nutzern, aktuell sind nur noch 160 Haushalte (Nutzer) angeschlossen (Stand 1. Oktober 2025). Dieser Rückgang ist im Wesentlichen auf Befreiungen vom Anschluss- und Benutzungszwang zurückzuführen, die gewährt werden, wenn Gebäudeeigentümer auf Heizungsanlagen auf Basis erneuerbarer Energien (z. B. Wärmepumpen, Biomasse oder Solarthermie) umstellen.

Mit der fortschreitenden Energiewende, den steigenden Anforderungen an Effizienz und Klimaschutz sowie den zunehmenden Investitions- und Betriebskosten verliert das bestehende Fernwärmenetz zunehmend an Wirtschaftlichkeit und Wettbewerbsfähigkeit.

1.1 Technischer Zustand der Hauptkomponenten

1. Viessmann-Kessel (mit Elmatic-Brenner)

Der Kessel ist massiv undicht; austretendes Wasser bildet Pfützen und gelangt in den Brennraum.

Sichtbarer Hinweis: dichter weißer Rauch aus dem Schornstein (Wasserdampf).

Der Defekt besteht seit mindestens fünf Jahren.

Eine Reparatur des Kessels wird durch die Firma Viessmann gepüft.

Der Elmatic-Brenner ist funktionsfähig, eine Kombination mit einem neuen Kessel wäre technisch möglich, aber wirtschaftlich nicht sinnvoll.

2. YGNIS-Kessel

Bereits einmal vollständig ersetzt, nachdem die Brennkammer nach einem Jahr versagte. Derzeit laufender Rechtsstreit mit der Firma Bautherm über 37.890,56 € (Schadensersatzforderung).

Aktuell Kommunikationsprobleme in der Steuerung, die das Zusammenspiel der Kessel beeinträchtigen.

Laut Elmatic bestehen grundsätzliche Zuverlässigkeitsprobleme bei diesem Gerätetyp.

3. Pelletskessel (Bioflamm)

Hersteller Bioflamm ist insolvent, es gibt keine Wartungsfirma in Norddeutschland (nächster Dienstleister: Hannover).

Der Kessel springt derzeit nicht an, vermutlich aufgrund einer defekten Förderschnecke.

Die Förderschnecke ist stark verschlissen und verschmutzt; Ersatzteil über Fa. Oertzen Heizungsbau angefragt.

Der Kessel ist technisch veraltet (nur Zweistufenbetrieb: Ein/Aus, keine Modulation).

Wöchentliche manuelle Reinigung erforderlich – Betrieb nur eingeschränkt möglich.

Einsatz derzeit nur bei Außentemperaturen unter 8 °C vorgesehen.

4. Wasseraufbereitungsanlage

Notwendig, um korrosionsfreies und kalkarmes Wasser für den Primärkreislauf bereitzustellen. Die bestehende Anlage ist seit Jahren defekt.

Während der MEA-/WEMAG-Betriebszeit wurde eine eigene mobile Anlage eingesetzt, die nach Vertragsende abgebaut und entfernt wurde.

Es erfolgt derzeit eine Nachspeisung mit unbehandeltem Leitungswasser, was das Stahlrohrnetz massiv gefährdet (Korrosionsrisiko).

Eine neue Wasseraufbereitungsanlage muss kurzfristig beschafft werden.

1.2 Handlungsmöglichkeiten

Die Firma Elmatic erarbeitet aktuell technische Alternativen, basierend auf den ermittelten Leistungsdaten des Heizhauses:

Mögliche Varianten:

1. Ein neuer Kessel mit ausreichender Leistung für den alleinigen Betrieb.
2. Ersatz des defekten Viessmann-Kessels durch ein Einzelgerät.
3. Kombination eines neuen Kessels mit dem noch funktionsfähigen Pellet- oder YGNIS-Kessel.
4. Anschaffung einer neuen Wasseraufbereitungsanlage.

Nicht möglich:

- Eine Leihlösung auf Mietbasis (keine passenden Kessel verfügbar).
- Gebrauchtessel sind nach Angaben von Elmatic nicht erhältlich (weitere Firmen werden dennoch angefragt).

1.3 Bewertung des technischen Zustands

Die Heizhausanlage befindet sich in einem technisch schlechtem Gesamtzustand:

- erhebliche Undichtigkeiten,
- defekte Wasseraufbereitung,
- fehlende Ersatzteile,
- veraltete Steuerung und Regeltechnik.

1.4 Zusammenfassende Einschätzung

Der technische Zustand der Anlage erlaubt keinen nachhaltigen Weiterbetrieb. Erforderlich ist eine kurzfristige Sicherstellung des Betriebs über den Winter 2025/26, parallel zur Planung des Ausstiegs und Rückbaus. Investitionen in die bestehende Technik sind nicht wirtschaftlich vertretbar. Priorität hat die stabile Übergangsversorgung sowie die Vorbereitung auf eine geordnete Stilllegung.

2. Wirtschaftliche Situation des Eigenbetriebes

Der Eigenbetrieb *Fernwärmeversorgung Pinnow* erzielt seine Einnahmen ausschließlich aus den Wärmeerlösen privatrechtlicher Entgelte. Grundlage hierfür ist die Satzung der Gemeinde Pinnow für den Eigenbetrieb, zuletzt geändert am 03.11.2021. Für das Wirtschaftsjahr 2025 wurde der Wirtschaftsplan am 01.04.2025 vorgelegt und sieht folgende wesentliche Eckdaten vor:

2.1 Erfolgsplan 2025

- **Gesamtbetrag der Erträge:** 568.000 €
- **Gesamtbetrag der Aufwendungen:** 534.000 €
- **Jahresüberschuss:** 34.000 €

Die Erträge resultieren vollständig aus dem Verkauf von Wärme an 185 angeschlossene Wohneinheiten. Für das Jahr 2025 wird eine Wärmeabnahme von rund 2.600 MWh erwartet. Im Laufe des Jahres wird mit fünf Abmeldungen gerechnet.

2.2 Kostenstruktur

Die **Aufwendungen** gliedern sich im Planjahr wie folgt:

- **Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe:** 377.000 €
 - davon Gasbezug: 201.000 € (inkl. CO₂-Abgabe und Umlagen)
 - Holzpellets: 144.000 €
 - Stromkosten: 23.000 €
- **Bezogene Leistungen:** 49.000 €
(Wartung, Instandhaltung, Miete Wärmemengenzähler etc.)
- **Abschreibungen:** 7.000 €
- **Sonstiger betrieblicher Aufwand:** 100.000 €
(Betriebsführung, Abrechnung, Beratung, Versicherung u.a.)
- **Zinsaufwand:** 1.000 € (vorsorglich)

Ein wesentlicher Kostenblock ist der technische und kaufmännische Betrieb, der seit Oktober 2024 durch die Firma *Fuest Immobilien, Schwerin* geführt wird.

2.3 Finanzlage

Der Eigenbetrieb verfügt über eine solide Liquidität:

- **Finanzmittelbestand Ende 2025:** 321.000 €
- **Eigenkapital zum 31.12.2025:** 352.000 €
- **Verbindlichkeiten:** insgesamt 53.000 €
(davon 33.000 € gegenüber der Gemeinde Pinnow)
- **Kassenkreditrahmen:** 37.000 €, aktuell nicht in Anspruch genommen

Investitionen sind im Jahr 2025 **nicht geplant**. Der Betrieb arbeitet damit wirtschaftlich stabil, allerdings ohne nennenswerte Rücklagenbildung für zukünftige technische Erneuerungen.

2.4 Prognose 2026–2028

Für die Folgejahre geht der Wirtschaftsplan von einem weitgehend stabilen Wärmeabsatz aus, bei leicht sinkenden Energiepreisen. Der Jahresüberschuss soll sich im Bereich von **30.000–42.000 €** bewegen.

Gleichzeitig wird mit **weiteren Abmeldungen** vom Netz gerechnet, was mittelfristig die Wirtschaftlichkeit des Systems zunehmend unter Druck setzen wird.

2.5 Zusammenfassende Einschätzung

Der Eigenbetrieb arbeitet aktuell kostendeckend, jedoch nur unter der Voraussetzung stabiler Nutzerzahlen. Aufgrund der hohen Fixkosten und des bereits überdurchschnittlichen Wärmeverlustes (> 35 %) ist die wirtschaftliche Tragfähigkeit mittelfristig gefährdet.

Ein fortgesetzter Rückgang der Abnehmerzahl würde den Betrieb schnell defizitär machen, da wesentliche Kosten (Betriebsführung, Wartung, Verwaltung) unabhängig von der Wärmeabnahme bestehen bleiben. Ein Weiterbetrieb über mehrere Jahre wäre dagegen mit erheblichen finanziellen Risiken verbunden und würde voraussichtlich Defizite erzeugen, die kommunalrechtlich nicht zulässig ausgeglichen werden können.

3. Kosten und Wettbewerbsfähigkeit

Die aktuelle Preisstruktur der Fernwärmeversorgung in Pinnow umfasst eine **monatliche Grundgebühr von 83 Euro je angeschlossenem Haushalt** sowie einen **Arbeitspreis von 0,19 Euro je Kilowattstunde (kWh)** bezogener Wärme am Anschlusspunkt (jeweils inkl. Mehrwertsteuer).

Für einen durchschnittlichen Beispielhaushalt mit einem jährlichen Heizenergiebedarf von **10.000 kWh** ergeben sich damit **Gesamtkosten von rund 2.900 Euro pro Jahr** – zusammengesetzt aus 996 Euro Grundgebühr und etwa 1.900 Euro verbrauchsabhängigen Energiekosten.

Dieser Preis liegt **deutlich über den Kosten vergleichbarer Alternativen**, wie ein Vergleich zeigt (Kosten für die Errichtung der neuen Anlage sind nicht berücksichtigt):

- **Erdgasversorgung (bei vorhandenem Gasnetz):**
Grundpreis etwa 10–20 Euro/Monat (Ø 15 Euro) → **180 Euro pro Jahr**,
Arbeitspreis rund 0,10 Euro/kWh → **1.000 Euro pro Jahr**.
Gesamtkosten: ca. 1.180 Euro/Jahr → entspricht **rund 40 % der Kosten der Fernwärmeversorgung**.
- **Elektrische Wärmepumpe:**
Stromgrundpreis etwa 15 Euro/Monat → **180 Euro pro Jahr**,
Arbeitspreis rund 0,25 Euro/kWh.
Durch die **Jahresarbeitszahl (JAZ) von 3,5** werden für dieselbe Heizleistung nur rund **2.850 kWh Strom** benötigt → **712 Euro pro Jahr**.
Gesamtkosten: ca. 890 Euro/Jahr → entspricht **etwa 30 % der Kosten der Fernwärmeversorgung**.

Damit ist die **kommunale Fernwärmeversorgung aktuell nicht wettbewerbsfähig** gegenüber marktüblichen Heizlösungen.

Die Ursachen hierfür liegen **nicht primär in den Brennstoffkosten**, sondern in der **technischen und strukturellen Beschaffenheit des Netzes**:

- sehr hohe Wärmeverluste (> 35 %) durch ungünstiges Verhältnis von Netzlänge zu Anschlussdichte,
- hoher Fixkostenanteil durch Betrieb, Wartung und Verwaltung,
- begrenzte Flexibilität bei der Energieerzeugung,
- sowie eine kontinuierlich sinkende Nutzerzahl, die die Umlagebasis weiter verkleinert.

Selbst bei stabilen Brennstoffpreisen kann der Eigenbetrieb mit dem bestehenden Netz **keine wirtschaftlich tragfähige und sozial ausgewogene Wärmeversorgung** gewährleisten.

4. Optionen zur Modernisierung

Grundsätzlich wäre eine **technische Modernisierung** der Fernwärmeversorgung denkbar, um Effizienz und Wettbewerbsfähigkeit zu verbessern. Im Rahmen der bisherigen Prüfungen zeigen sich jedoch erhebliche **wirtschaftliche, technische und organisatorische Hürden**, die eine solche Modernisierung für die Gemeinde Pinnow **unrealistisch** machen.

4.1 Reduzierung der Netzverluste

Eine wesentliche Stellschraube für die Wirtschaftlichkeit wäre die Senkung der Wärmeverluste im Netz.

Dazu wären jedoch umfangreiche Investitionen erforderlich:

- Austausch bzw. Sanierung der bestehenden Leitungen (Material, Dämmung, Trassenführung),
- mögliche Umstellung auf ein sogenanntes **Niedertemperatur- oder Kaltnetz**,
- Umbauten an Hausanschlüssen und Übergabestationen.

Nach groben Erfahrungswerten vergleichbarer Kommunen würden die hierfür notwendigen Investitionen bei einem Netz dieser Größe **zwischen 1,5 und 2,5 Mio. Euro** liegen.

Quellen:

AGFW – Praxishilfe „Fernwärmeleitungsbau – Verlegesysteme und Kosten“

Diese AGFW-Publikation behandelt Kosten für Verlegung von Fernwärmeverteilnetzen und die Abhängigkeit von Systemwahl und Bauumfeld.

→ „Praxishilfe Fernwärmeleitungsbau – Verlegesysteme und Kosten“ (AGFW, 2021) [agfw.de](https://www.agfw.de)

Borderstep / Clausen – „Kosten und Marktpotenziale ländlicher Wärmenetze“

In dieser Studie werden u. a. Kosten für Rohrleitungsbau in ländlichen Wärmenetzen angegeben – z. B. 4,2 Mio. € für 16,8 km Netz, das entspricht ca. 250 €/m. [Borderstep Institut](https://www.borderstep.de)

Damit lassen sich Teilkostenkomponenten deines Netzes als Orientierung ableiten.

IOEW – Studie „Wirtschaftlichkeit von Mehrleiter-Wärmenetzen“

Diese Arbeit vergleicht wirtschaftliche Szenarien für Wärmenetze unterschiedlicher Konfigurationen und analysiert Investitions- und Betriebskosten. [ioew.de](https://www.ioew.de)

Selbst wenn dadurch die Verluste halbiert würden, wäre die Wirtschaftlichkeit wegen der weiterhin geringen Anschlussdichte **nicht dauerhaft wiederherstellbar**.

4.2 Umstellung der Wärmeerzeugung

Eine weitere theoretische Option wäre der **Austausch der Energieträger Gas und Pellets** durch den Einsatz einer **zentralen Großwärmepumpe**, eventuell in Kombination mit Solarthermie oder PVT-Systemen.

Auch dies würde hohe technische Anforderungen und Investitionen nach sich ziehen:

- Installation einer Großwärmepumpe erfordert eine stabile Stromversorgung und zusätzliche Trafokapazitäten.
- Zur Effizienzsteigerung müsste das gesamte Netz auf niedrigere Vorlauftemperaturen (ca. 35–45 °C) umgebaut werden.
- Die Einbindung regenerativer Quellen erfordert zusätzliche Flächen und Anlagen (z. B. Bohrungen, Speicher, Solarflächen).

Die Investitionskosten für eine solche Systemumstellung würden **mindestens 3–4 Mio. Euro** betragen und damit die Finanzkraft des Eigenbetriebs und der Gemeinde **deutlich übersteigen**.

Quellen:

AGFW / Fraunhofer IEG (2023): Wärmepumpen in Wärmenetzen – Status quo, Herausforderungen und Chancen

Enthält detaillierte Kostenkennzahlen für zentrale Wärmepumpenanlagen (1–2 MW) und begleitende Infrastruktur.

Link: [Download der Studie \(PDF\)](#)

DENA – Deutsche Energie-Agentur (2023): Leitfaden zur Einbindung von Großwärmepumpen in Wärmenetze

Analysiert die technische und wirtschaftliche Integration von Großwärmepumpen in bestehende Nahwärmenetze.

Link: [Leitfaden zur Integration von Großwärmepumpen](#)

Agora Energiewende (2023): Wärmenetze – klimaneutral, wirtschaftlich und bezahlbar

Behandelt die Wirtschaftlichkeit und Investitionsbedarfe von Transformationspfaden bestehender Wärmenetze.

Link: [Agora-Studie \(PDF\)](#)

Praxisbeispiel: Bad Endorf (Bayern, 2023)

Kommunales Wärmenetz mit 1,2 MW-Großwärmepumpe, Netzabsenkung und Speicherintegration; **Investitionskosten ca. 3,6 Mio. €.**

Quelle: Bayern Innovativ – *Projektbericht kommunale Wärmewende* (2023)

Link: [Bayern Innovativ – Wärmewende-Kommunen](#)

4.3 Übertragung an einen externen Betreiber

Ein weiterer theoretischer Weg wäre die **Übernahme des Netzes durch einen privaten oder regionalen Wärmeversorger**.

Dies würde jedoch voraussetzen, dass ein Betreiber bereit wäre, das Netz wirtschaftlich zu führen und Investitionen zu tätigen.

Aufgrund der geringen Anschlusszahlen und der hohen Verluste ist **nicht davon auszugehen**, dass ein externer Partner ohne erhebliche Preissteigerungen für die Kunden einsteigen würde.

Ein solcher Schritt würde daher **nicht zu einer Entlastung**, sondern zu einer **weiteren Kostensteigerung für die Nutzer** führen.

4.4 Organisatorische und personelle Grenzen

Die Modernisierung und technische Umstellung eines Fernwärmenetzes setzt umfangreiche **fachliche Expertise im Energiesektor** voraus.

Da die Gemeinde Pinnow und der Eigenbetrieb überwiegend **ehrenamtlich geführt** werden, fehlt die organisatorische Struktur, um ein solches Projekt eigenständig umzusetzen oder dauerhaft zu betreiben.

Selbst die Vergabe an externe Planer und Betreiber würde die Verwaltung dauerhaft stark belasten und hohe Projektkosten verursachen.

4.5 Zusammenfassende Einschätzung

Die theoretischen Modernisierungsoptionen erfordern **Investitionen in Millionenhöhe**, die weder wirtschaftlich tragfähig noch für die Gemeinde organisatorisch leistbar sind.

Selbst nach Umsetzung solcher Maßnahmen wäre angesichts der geringen Anschlussdichte und der anhaltenden Abwanderung von Nutzern **keine langfristige Kostendeckung** erreichbar.

Daher erscheint eine **Modernisierung oder Umrüstung des Netzes keine sinnvolle Alternative** zum geordneten Ausstieg aus der Fernwärmeversorgung.

5. Soziale und wirtschaftliche Folgen bei Weiterbetrieb

Ein Fortbetrieb der Fernwärmeversorgung in der derzeitigen Form würde für den Eigenbetrieb und die angeschlossenen Haushalte **zunehmend wirtschaftlich und sozial untragbar** werden.

5.1 Kostenentwicklung bei sinkender Nutzerzahl

Die laufenden Betriebskosten der Fernwärme (Personal, Wartung, Energiebezug, Verwaltung) sind größtenteils **fixe Kosten**, die unabhängig von der Zahl der angeschlossenen Nutzer anfallen.

Wenn die Zahl der Kunden weiter sinkt, müssen diese Fixkosten auf immer weniger Haushalte verteilt werden.

Beispielhafte Entwicklung (vereinfachte Modellrechnung – zahlen prüfen):

- Aktuell: 160 Nutzer → jährliche Fixkosten ca. **175.000 €** (Grundgebühr 83 €/Monat)
- Wenn 80 Nutzer verbleiben → zur Kostendeckung Grundgebühr ca. **166 €/Monat**
- Wenn 40 Nutzer verbleiben → Grundgebühr ca. **330 €/Monat**

Bereits ab einer Verdopplung der Grundgebühr (ca. 166 €/Monat) wäre das Angebot **nicht mehr sozialverträglich**, und die verbleibenden Nutzer hätten kaum noch Anreiz, angeschlossen zu bleiben.

Die Folge wäre ein sich selbst beschleunigender Rückgang der Nutzerzahl („Abwärtsspirale“).

5.2 Soziale Auswirkungen

Besonders betroffen wären:

- **Mieterinnen und Mieter**, die keine Entscheidungsgewalt über den Heizungstausch haben, aber die steigenden Betriebskosten tragen müssen.
- **Eigentümer älterer Gebäude**, für die ein kurzfristiger Umstieg auf neue Heiztechnik finanziell schwierig ist.

Ohne koordinierende Maßnahmen bestünde das Risiko, dass einzelne Haushalte **in eine Versorgungslücke geraten** oder in unverhältnismäßig hohe Kosten gedrängt werden.

5.3 Finanzielle Risiken für den Eigenbetrieb und die Gemeinde

Mit sinkender Nutzerzahl droht dem Eigenbetrieb eine **strukturelle Unterdeckung**. Da laut Kommunalrecht die Gemeinde den Eigenbetrieb nicht dauerhaft über den Gemeindehaushalt subventionieren darf, müsste der Betrieb entweder:

- die Grundgebühren drastisch erhöhen,
- oder Defizite über Rücklagen ausgleichen, die aber nur begrenzt vorhanden sind.

Eine dauerhafte Zuschusspflicht wäre **kommunalrechtlich unzulässig**, da damit alle Steuerzahler der Gemeinde (auch Nicht-Nutzer) zur Deckung der Heizkosten einer kleinen Nutzergruppe herangezogen würden.

Ab einem gewissen Punkt wäre der Betrieb **wirtschaftlich nicht mehr darstellbar** – eine Insolvenz des Eigenbetriebs oder eine ungeordnete Stilllegung des Netzes wäre dann kaum zu vermeiden.

5.4 Gleichbehandlungs- und Gerechtigkeitsaspekte

Die Gemeinde muss darauf achten, dass keine Bevölkerungsgruppe unangemessen belastet oder bevorzugt wird.

Da **rund 1500 der etwa 2000** Einwohner Pinnows keine Fernwärmekunden sind (*Schätzung: 160 Haushalte entsprechen ca. 500 Einwohnern*), wäre eine indirekte Finanzierung über den Gemeindehaushalt **nicht vertretbar**.

Ein strukturierter Ausstieg schafft dagegen **Gleichheit der Chancen**: alle Bürgerinnen und Bürger können künftig selbst über ihre Heizlösung entscheiden und Fördermöglichkeiten nutzen.

5.5 Zusammenfassende Einschätzung

Ein Weiterbetrieb der Fernwärme führt unweigerlich zu steigenden Kosten, sozialer Schieflage und wirtschaftlichen Risiken für den Eigenbetrieb.

Langfristig ist er nicht tragfähig, weder finanziell noch sozial oder rechtlich.

Ein geordneter Ausstieg ist daher nicht nur wirtschaftlich sinnvoll, sondern auch im Sinne sozialer Gerechtigkeit und kommunaler Verantwortung erforderlich.

6. Kommunale Verantwortung und Abwicklungsstrategie

Die Gemeinde Pinnow trägt als Trägerin des Eigenbetriebs Fernwärmeversorgung die Verantwortung, die **Beendigung der kommunalen Fernwärmeversorgung geordnet, transparent und sozialverträglich** zu gestalten.

Der Ausstieg ist nicht nur eine wirtschaftliche Notwendigkeit, sondern auch eine **strategische Aufgabe kommunaler Daseinsvorsorge**, bei der die Gemeinde die Interessen aller Bürgerinnen und Bürger gleichermaßen wahren muss.

6.1 Grundsätze der Abwicklung

- **Ziel:** geordneter und planbarer Übergang von der zentralen Fernwärmeversorgung zu individuellen Heizlösungen auf Basis erneuerbarer Energien.
- **Leitprinzipien:** Transparenz, Fairness, Eigenverantwortung der Nutzer, rechtssichere Umsetzung, Minimierung finanzieller Risiken.
- Der Eigenbetrieb bleibt bis zur vollständigen Stilllegung **verantwortlich für die Versorgungssicherheit** und organisiert zugleich die **Abwicklung des Betriebs**.
- Die Gemeinde behält die **steuernde und überwachende Rolle**, insbesondere durch Beschlüsse, Satzungsanpassungen und Kommunikation.

6.2 Rolle des Eigenbetriebs

Die Satzung des Eigenbetriebs ist so anzupassen, dass der **Betriebszweck** die Abwicklung und Stilllegung einschließt.

Der Betriebsleiter übernimmt neue Aufgaben:

- Koordination der Umrüstungsaktivitäten der Nutzer,
- Beratung zu Förderprogrammen und technischen Alternativen,
- Planung der schrittweisen Netzabschaltung,
- Verhandlungen und Vertragsabwicklung mit dem bisherigen Betriebsführer (Fa. Fuest),
- Organisation der Rückbauarbeiten (Kesselanlagen, Leitungsabschnitte).

Diese Aufgaben sollen innerhalb eines **zeitlich definierten Rahmens** umgesetzt werden. Zwar wird formal von einer fünfjährigen Übergangsfrist (in Anlehnung an §32 AVBFernwärmeV) ausgegangen, doch deutet die aktuelle Entwicklung darauf hin, dass **ein Zeitraum von etwa zwei Jahren realistischer** sein dürfte.

In den letzten Wochen haben sich bereits zahlreiche Nutzer abgemeldet. Ein beschleunigter Rückgang der Anschlusszahlen wird zunehmend auch **technische Herausforderungen** mit sich bringen:

- Mit sinkendem Durchfluss wird die Aufrechterhaltung des Netzbetriebs, insbesondere in den **Kreiselabschnitten**, technisch immer schwieriger.
- Die vorhandenen Absperrmöglichkeiten sind **nicht mit Straßenschiebern**, sondern erst **in den Hausstationen** eingebaut – eine technische Einschränkung, die das gezielte Abschalten einzelner Leitungsabschnitte erschwert.
- Damit wächst das Risiko von **Hydraulikproblemen und Störungen**, wenn der Abbau der Abnehmerzahl schneller voranschreitet als geplant.

Die Einschätzung aus der Betriebsleitung lautet daher, dass eine **kürzere Abwicklungsphase technisch sinnvoll und geboten** sein kann, um ein geordnetes Vorgehen sicherzustellen.

Über mögliche **Individuallösungen für einzelne verbleibende Nutzer** (z. B. temporäre Ersatzheizungen) wird im Rahmen der weiteren Abstimmungen beraten.

6.3 Phasenplan für den Ausstieg

Die Abwicklung erfolgt in mehreren Stufen, um technische, organisatorische und soziale Übergänge geordnet zu gestalten:

Phase	Zeitraum	Maßnahmen
1. Vorbereitung	2025	Beschluss über Satzungsauhebung, Information der Nutzer, rechtliche Klärungen, Planungsstart
2. Umrüstungsphase I	2026–2027	Umrüstung von etwa 50 % der Nutzer, Teilstilllegung erster Netzabschnitte
3. Umrüstungsphase II	2028	Weitere Umrüstung der verbliebenen Haushalte
4. Abschlussphase	2029–2030	Vollständiger Rückbau des Heizhauses, Abschlussabrechnung, Auflösung des Eigenbetriebs

6.4 Kommunikation und Begleitung

Die Gemeinde stellt sicher, dass die betroffenen Haushalte frühzeitig informiert und bei der Umstellung begleitet werden.

Dazu gehören:

- **Informationsveranstaltungen** für Eigentümer und Mieter,
- **Beratung zu Fördermitteln** (z. B. BAFA, KfW, Landesprogramme),
- Bereitstellung von **Beispielrechnungen** und Umrüstungsleitfäden,
- Einrichtung einer **Ansprechstelle** beim Eigenbetrieb für technische und organisatorische Fragen.

Damit soll vermieden werden, dass sich einzelne Betroffene „allein gelassen“ fühlen oder die Umstellung verzögern.

6.5 Rechtliche und organisatorische Sicherung

- **Satzungsaufhebung:** Mit einer Frist von fünf Jahren, um Nutzern Planungssicherheit zu geben.
- **Anpassung der Eigenbetriebssatzung:** Erweiterung des Betriebszwecks um Abwicklungsaufgaben und Festlegung der Verantwortlichkeiten.
- **Vertragliche Klärungen:** Beendigung oder Anpassung des Geschäftsbesorgungsvertrags mit der Fa. Fuest, inklusive Fragen der Kündigungsfrist, Restlaufzeit und Rückbauverpflichtung.
- **Finanzielle Kontrolle:** Regelmäßige Berichte des Betriebsleiters an die Gemeindevertretung über Kostenentwicklung, Fortschritt und Risiken.

6.6 Soziale Absicherung und Einzellösungen

Zusätzlich zur allgemeinen Planung wurden bereits **konkrete Prüfungen zu Fixkosten und Einsparpotenzialen** beim Betriebsführer **Stephan Fuest** beauftragt.

Eine detaillierte Kostenaufstellung – insbesondere zur Höhe der unvermeidlichen Fixkosten bei weiter sinkender Nutzerzahl – wird zur nächsten Sitzung erwartet.

Diese Daten bilden die Grundlage für Entscheidungen über mögliche **Sparmaßnahmen, Einzellösungen für Restnutzer** und die genaue **zeitliche Steuerung des Rückbaus**.

6.7 Zusammenfassende Einschätzung

Die Gemeinde Pinnow übernimmt Verantwortung für einen geordneten, fairen und rechtssicheren Ausstieg aus der Fernwärmeversorgung.

Die aktuelle Entwicklung deutet auf eine deutlich schnellere Abwicklung hin, da der Nutzerbestand rasch sinkt und technische Zwänge zunehmen.

Durch frühzeitige Kommunikation, klare Zuständigkeiten und realistische Zeitplanung wird sichergestellt, dass alle Beteiligten Planungssicherheit erhalten und der Eigenbetrieb die Stilllegung kontrolliert und wirtschaftlich vollziehen kann.

7. Finanzielle Auswirkungen

Die wirtschaftlichen Folgen des geplanten Ausstiegs aus der Fernwärmeversorgung hängen maßgeblich von der Entwicklung der Nutzerzahlen, der verbleibenden Fixkostenstruktur und der zeitlichen Abwicklung des Netzes ab.

7.1 Aktuelle Ausgangslage

Im **Wirtschaftsplan 2025** des Eigenbetriebs *Fernwärmeversorgung Pinnow* sind folgende Eckdaten festgehalten (Quelle **Wirtschaftsplan 2025**):

- **Erträge:** 568.000 €
- **Aufwendungen:** 534.000 €
- **Jahresüberschuss:** 34.000 €
- **Eigenkapital (31.12.2025):** 352.000 €
- **Finanzmittelbestand:** 321.000 €
- **Verbindlichkeiten:** 53.000 €
- **Nutzerzahl:** 185 Haushalte (aktuell 160 Haushalte)
- **Wärmeabsatz:** ca. 2.600 MWh/Jahr

Die laufenden Kosten setzen sich im Wesentlichen aus Brennstoffkosten (Gas, Pellets), Betriebsführung, Instandhaltung und Verwaltung zusammen. Der Fixkostenanteil liegt geschätzt bei rund **70–75 %** der Gesamtkosten.

7.2 Kostenentwicklung bei sinkender Nutzerzahl (Modellrechnung)

Mit fortschreitender Umstellung der Haushalte auf eigene Heizlösungen wird die Nutzerzahl kontinuierlich sinken. Dadurch verteilen sich die Fixkosten auf immer weniger Abnehmer, was zu einem deutlichen Anstieg der Grundgebühren führen wird.

In einer Modellrechnung ergeben sich folgende Szenarien:

Jahr	Nutzerzahl	Anteil Fixkosten	jährliche Grundgebühr pro Haushalt	geschätzte Deckungslücke
2025	185	73 %	996 €	—
2026	120	73 %	1.530 €	ca. 60.000 €
2027	80	75 %	2.050 €	ca. 100.000 €
2028	40	75 %	3.000 €	ca. 140.000 €

Jahr	Nutzerzahl	Anteil Fixkosten	jährliche Grundgebühr pro Haushalt	geschätzte Deckungslücke
2029	10	75 %	5.800 €	ca. 180.000 €

Ab einem Nutzerbestand unter 50 Haushalten ist der **wirtschaftliche Betrieb des Netzes nicht mehr darstellbar**, da die Fixkosten nicht mehr gedeckt werden können und die Gemeinde als Trägerin des Eigenbetriebs nicht verpflichtet ist, Defizite dauerhaft auszugleichen.

In diesem Fall ist anzustreben, die Grundgebühr durch Rücklagen des Eigenbetriebs zu stützen, um sie möglichst konstant zu halten.

7.3 Rücklagenentwicklung

Die vorhandenen Rücklagen des Eigenbetriebs (aktuell rund **321.000 €**) könnten nach derzeitigem Stand die zu erwartenden Defizite in den ersten beiden Abwicklungsjahren teilweise kompensieren.

Bei einer schrittweisen Stilllegung bis 2029 ist jedoch davon auszugehen, dass die Rücklagen vollständig aufgebraucht werden.

7.4 Finanzielle Risiken und Handlungserfordernisse

Die finanziellen Risiken ergeben sich vor allem aus:

- **sinkender Nutzerzahl** bei konstanten Fixkosten,
- **technischer Instandhaltungspflicht** bis zur endgültigen Stilllegung,
- **möglichen Restverpflichtungen** gegenüber dem Betriebsführer (*Fa. Fuest*),
- **eventuellen Ersatzlösungen** für verbleibende Einzelhaushalte (z. B. Radiatoren, mobile Heizgeräte).

Zur Sicherstellung einer geordneten Abwicklung sind folgende Maßnahmen erforderlich:

1. Erstellung einer **mehrjährigen Liquiditäts- und Kostenplanung** für die Abwicklungsphase,
2. Prüfung einer **phasenweisen Stilllegung einzelner Netzabschnitte**, um Betriebskosten frühzeitig zu senken,
3. frühzeitige Klärung, **ob und in welchem Umfang Rücklagen für Übergangslösungen verwendet werden dürfen**,
4. Abstimmung mit der Kommunalaufsicht zu **Zulässigkeit von Defizitausgleichen** und zur bilanziellen Behandlung der Abwicklungskosten.

7.5 Zusammenfassende Einschätzung

Die finanzielle Tragfähigkeit des Eigenbetriebs ist aktuell noch gegeben, wird jedoch im Zuge des Ausstiegsprozesses zunehmend eingeschränkt.

Bereits ab 2026 ist mit jährlichen Defiziten zu rechnen, sofern kein gezielter Rückbau und eine abgestimmte Koordination der Nutzerumrüstung erfolgt.

Eine geordnete, planvolle Abwicklung ist daher **zwingend erforderlich**, um die Gemeinde vor erheblichen finanziellen Nachteilen zu schützen.

8. Ausblick und Kommunikation

Der Ausstieg aus der Fernwärmeversorgung ist für die Gemeinde Pinnow ein strukturell und politisch bedeutender Schritt.

Er markiert den Übergang von einer zentralen, verlustreichen und kostenintensiven Energieform hin zu einer dezentralen, zukunftsfähigen Wärmeversorgung auf Basis erneuerbarer Energien. Damit verbunden sind Herausforderungen in der Umsetzung, aber auch Chancen für mehr Eigenverantwortung, Effizienz und Klimaschutz.

8.1 Ziele der Kommunikation

Die Gemeinde verfolgt das Ziel, den gesamten Prozess **transparent, nachvollziehbar und vertrauensbildend** zu gestalten.

Wesentliche Kommunikationsziele sind:

- **Verständnis schaffen** für die wirtschaftlichen und technischen Gründe des Ausstiegs,
- **Verunsicherung vermeiden** durch frühzeitige, klare Information,
- **Akzeptanz fördern** für die getroffene Entscheidung,
- **Hilfestellung bieten** bei der individuellen Umstellung der Heizsysteme.

8.2 Informations- und Beteiligungsstrategie

Zur Begleitung des Prozesses werden verschiedene Formate der Bürgerinformation und -beteiligung umgesetzt:

- **Informationsveranstaltungen** für Eigentümer, Mieter und Vermieter zu Ablauf, Zeitplan, Fördermöglichkeiten und technischen Lösungen,
- **Sprechstunden oder Beratungstage** im Bürgerhaus, ggf. in Kooperation mit Energieberatern oder der Klimaschutzagentur,
- **Veröffentlichung einer Informationsbroschüre** und Bereitstellung digitaler Informationsangebote (z. B. auf der App der Gemeinde, Petermännchen Post),
- **Regelmäßige Statusberichte** an die Gemeindevertretung und in den Amtsblättern,
- Einrichtung einer **Kontaktstelle im Eigenbetrieb** als Ansprechpartner für individuelle Fragen.

Darüber hinaus kann die Gemeinde prüfen, ob ein **Bürgerforum oder Runder Tisch** eingerichtet wird, an dem betroffene Anwohner, Fachleute und Vertreter der Verwaltung gemeinsam offene Fragen besprechen und den Fortschritt begleiten.

8.3 Externe Zusammenarbeit

Eine enge Abstimmung mit relevanten Partnern ist erforderlich, insbesondere:

- **WEMAG AG** (Stromnetzbetreiber) zur Sicherstellung der Stromnetzkapazitäten für Wärmepumpen,
- **Amt Crivitz / Kommunalaufsicht** zur rechtlichen Begleitung und Genehmigung von Satzungsänderungen,
- **Landesförderinstitutionen** (z. B. LFI MV, BAFA, KfW) zur Information über Förderprogramme,
- **örtliche Installationsbetriebe und Energieberater** zur praktischen Unterstützung der Umrüstung.

Durch diese Kooperationen kann die Gemeinde gewährleisten, dass der Transformationsprozess fachlich fundiert, rechtlich abgesichert und wirtschaftlich tragbar erfolgt.

8.4 Politische Einordnung und Perspektive

Mit der Aufhebung der Fernwärmesatzung und der geordneten Abwicklung des Eigenbetriebs setzt die Gemeinde Pinnow ein **Signal für zukunftsorientierte Energiepolitik auf lokaler Ebene**.

Die Entscheidung steht im Einklang mit den energie- und klimapolitischen Zielsetzungen von Bund und Land, insbesondere mit dem Ziel, den Anteil erneuerbarer Energien im Wärmesektor deutlich zu erhöhen.

Gleichzeitig wird die **kommunale Handlungsfähigkeit gestärkt**, da die Gemeinde langfristig von einem defizitären Betriebsmodell entlastet wird.

Nach Abschluss der Abwicklung kann die Gemeinde perspektivisch neue **Energieprojekte im Bereich erneuerbarer Wärme** (z. B. Nahwärmelösungen in Neubaugebieten oder gemeinschaftliche Wärmepumpenkonzepte) prüfen, die besser zur künftigen Siedlungsstruktur passen.

8.5 Zusammenfassende Einschätzung

Die Gemeinde Pinnow steht mit dem Ausstieg aus der Fernwärmeversorgung vor einem bedeutenden Strukturwandel. Durch offene Kommunikation, planvolles Vorgehen und die Einbindung aller Beteiligten kann dieser Wandel sozialverträglich, rechtssicher und zukunftsorientiert gestaltet werden. Der Prozess bietet die Chance, die Wärmeversorgung der Gemeinde langfristig effizienter, nachhaltiger und bürgernäher zu organisieren.

9. Zusammenfassung der wesentlichen Punkte

Die Gemeinde Pinnow betreibt in zwei Baugebieten eine öffentliche Fernwärmeversorgung auf Basis von Gas und Holzpellets. Das Netz ist technisch überaltert und weist Wärmeverluste von über 40 % auf. Aufgrund der geringen Anschlussdichte und des hohen Fixkostenanteils ist der Betrieb seit Jahren nur grenzwertig wirtschaftlich. Die Zahl der angeschlossenen Haushalte ist von ursprünglich rund 213 auf derzeit 160 Nutzer gesunken – Tendenz weiter abnehmend.

Ein durchschnittlicher Fernwärmekunde zahlt derzeit rund **2.900 € pro Jahr** (Grundgebühr 996 € plus Arbeitspreis bei 10.000 kWh Jahresverbrauch). Vergleichbare Alternativen liegen deutlich darunter:

- **Gasheizung:** ca. 1.180 € pro Jahr
- **Wärmepumpe:** ca. 890 € pro Jahr (bei einer Jahresarbeitszahl von 3,5)

Damit ist die kommunale Fernwärmeversorgung nicht wettbewerbsfähig. Hauptursachen sind die hohen Netzverluste, die begrenzte Anschlussdichte und die steigenden Betriebskosten.

Der Eigenbetrieb *Fernwärmeversorgung Pinnow* erwirtschaftet laut **Wirtschaftsplan 2025** einen Jahresüberschuss von **34.000 €** bei **Erträgen von 568.000 €** und **Aufwendungen von 534.000 €**. Die Rücklagen betragen rund **321.000 €**, das Eigenkapital **352.000 €**. Etwa **70–75 % der Gesamtkosten** sind Fixkosten, die unabhängig von der Nutzerzahl bestehen bleiben. Mit weiter sinkender Abnehmerzahl wird die Kostendeckung in den nächsten Jahren nicht mehr möglich sein.

Eine Modernisierung oder Umstellung des Netzes, beispielsweise durch die Installation einer zentralen Großwärmepumpe oder die Reduzierung der Netztemperaturen, würde Investitionen von **mehreren Millionen Euro** erfordern und ist für die Gemeinde weder finanziell noch organisatorisch tragbar.

Ein Weiterbetrieb unter den aktuellen Rahmenbedingungen würde zwangsläufig zu **drastischen Gebührenerhöhungen** führen – bei nur 40 verbliebenen Nutzern läge die monatliche Grundgebühr rechnerisch bei über **300 €**. Dies wäre sozial nicht vertretbar und würde zudem Defizite erzeugen, die rechtlich **nicht über den Gemeindehaushalt ausgeglichen werden dürfen**. Der Ausstieg ist daher aus **wirtschaftlichen, sozialen und rechtlichen Gründen alternativlos**.

Die Gemeinde übernimmt Verantwortung für einen **geordneten und sozialverträglichen Ausstieg**. Der Eigenbetrieb wird den Prozess koordinieren, die Nutzer bei der Umstellung auf individuelle Heizlösungen begleiten und die technische Abwicklung des Netzes vorbereiten. Aufgrund der aktuellen Entwicklung und der zunehmenden Zahl von Kündigungen ist eine **Abwicklungsphase von etwa zwei bis drei Jahren** realistisch, da

mit fortschreitendem Rückgang der Nutzerzahl auch **technische Probleme im Netzbetrieb** (z. B. unzureichender Durchfluss, Temperaturverluste) zu erwarten sind.

Die Finanzierung der Abwicklung erfolgt aus **Eigenbetriebsmitteln**. Nach derzeitigen Schätzungen belaufen sich die Gesamtkosten der Abwicklung auf **200.000 – 250.000 €**. Eine Belastung des Gemeindehaushalts ist ausgeschlossen. Der gesamte Prozess wird durch eine **enge Abstimmung mit der Gemeindevertretung**, eine **transparente Bürgerinformation** sowie eine **Kooperation mit WEMAG, dem Amt Crivitz und relevanten Förderstellen** begleitet.

Schlussfolgerung:

Die Fortführung der kommunalen Fernwärmeversorgung ist **wirtschaftlich, technisch und sozial nicht vertretbar**. Ein geordneter Ausstieg ermöglicht der Gemeinde Pinnow, finanzielle Risiken zu vermeiden, die wirtschaftliche Stabilität zu sichern und den Weg für eine **zukunftsfähige, dezentrale Wärmeversorgung auf Basis erneuerbarer Energien** zu öffnen.

Abkürzungsverzeichnis

AGFW – Energieeffizienzverband für Wärme, Kälte und Kraft-Wärme-Kopplung e. V.
Amt Crivitz – Verwaltungseinheit, zuständig für die Gemeinde Pinnow
BV – Beschlussvorlage
CO₂ – Kohlendioxid
DENA – Deutsche Energie-Agentur
EB – Eigenbetrieb
EE – Erneuerbare Energien
EG – Europäische Gemeinschaft
EK – Eigenkapital
EU – Europäische Union
GV – Gemeindevertretung
HKW – Heizkraftwerk
JAZ – Jahresarbeitszahl (Leistungskennzahl von Wärmepumpen)
kWh – Kilowattstunde
MW – Megawatt
MWh – Megawattstunde
PDF – Portable Document Format
PVT – Photovoltaik-Thermie-Kombination (Strom- und Wärmegewinnung kombiniert)
PV – Photovoltaik
TEUR – Tausend Euro
TWh – Terawattstunde
V. m. – Verbindung mit
WEMAG – Westmecklenburgische Energieversorgungs-AG (regionaler Energieversorger)
ZV – Zweckverband

Häufig gestellte Fragen: Ausstieg aus der Fernwärme in Pinnow

Antworten auf die wichtigsten Fragen rund um den geplanten Ausstieg aus der Fernwärmeversorgung in Pinnow.

Erstelldatum:

15.10.2025

Ersteller:

Fraktion Offene Liste Godern/Pinnow in der Gemeindevertretung der Gemeinde Pinnow

Aktualisiert:

22.10.2025

Version: 1.03

Hinweis zum Dokument

Dieses Dokument dient der Information der Bürgerinnen und Bürger sowie der Nutzerinnen und Nutzer der Fernwärmeversorgung Pinnow. Es enthält eine Zusammenstellung häufig gestellter Fragen (FAQ) und die dazugehörigen Antworten.

Die dargestellten Inhalte beruhen auf dem aktuellen Kenntnisstand der Gemeinde sowie auf den vorliegenden technischen und wirtschaftlichen Analysen. Änderungen, Ergänzungen oder Präzisierungen bleiben vorbehalten, sobald neue Informationen, Gutachten oder Beschlüsse vorliegen.

Dieses Dokument hat keinen rechtsverbindlichen Charakter. Es dient ausschließlich der transparenten Information und Orientierung.

HINWEIS ZUM DOKUMENT	2
1. ALLGEMEINE INFORMATIONEN UND GRÜNDE	5
1.1 WARUM STEIGT DIE GEMEINDE PINNOW AUS DER FERNWÄRMEVERSORGUNG AUS?	5
1.2 WAS BEDEUTET DER AUSSTIEG FÜR MICH ALS NUTZER KONKRET?	5
1.3 WANN GENAU WIRD DIE VERSORGUNG BEENDET?	5
1.4 KANN DIE GEMEINDE DIE FERNWÄRME NICHT EINFACH MODERNISIEREN ODER AUF ERNEUERBARE ENERGIEN UMSTELLEN?	5
1.5 WIE TRÄGT DER AUSSTIEG ZUR ENERGIEWENDE BEI?	5
2. TECHNISCHE FRAGEN	6
2.1 WIE WIRD DIE VERSORGUNG BIS ZUR ABSCHALTUNG SICHERGESTELLT?	6
2.2 WIE WERDEN STÖRUNGEN ODER AUSFÄLLE BIS DAHIN BEHANDELT?	6
2.3 WAS PASSIERT MIT DER FERNWÄRMESTATION IN MEINEM HAUS, WENN DAS NETZ ABGESCHALTET WIRD?	6
2.4 WAS PASSIERT MIT DEN FERNWÄRMELEITUNGEN IM BODEN AUF MEINEM GRUNDSTÜCK?	6
2.5 REICHT DER STROM IN PINNOW AUS, WENN ALLE HAUSHALTE AUF WÄRMEPUMPEN UMSTEIGEN?	6
2.6 WAS PASSIERT, WENN DIE FERNWÄRMEVERSORGUNG WÄHREND DER ÜBERGANGSZEIT AUSFÄLLT?	7
2.7 WIRD DAS HEIZHAUS NACH DEM RÜCKBAU WIEDER GENUTZT ODER ABGERISSEN?	7
3. HEIZUNG, ALTERNATIVEN UND FÖRDERUNGEN	7
3.1 MUSS ICH SOFORT AUF EIN ANDERES HEIZSYSTEM UMSTEIGEN?	7
3.2 WELCHE HEIZALTERNATIVEN HABE ICH?	7
3.3 GIBT ES FÖRDERPROGRAMME FÜR DEN HEIZUNGSTAUSCH?	7
3.4 BEKOMME ICH UNTERSTÜTZUNG ODER BERATUNG BEI DER UMSTELLUNG?	8
3.5 WAS PASSIERT, WENN ICH MIR DEN HEIZUNGSTAUSCH NICHT LEISTEN KANN?	8
4. KOSTEN, GEBÜHREN UND FINANZIELLE FRAGEN	8
4.1 WIE ENTWICKELN SICH DIE FERNWÄRMEKOSTEN, WENN IMMER MEHR NUTZER UMSTELLEN?	8
4.2 ENTSTEHEN MIR KOSTEN DURCH DEN AUSSTIEG DER GEMEINDE?	8
4.3 MUSS ICH WEITERHIN GRUNDGEBÜHR ZAHLEN, WENN ICH AUF EINE EIGENE HEIZUNG UMGESTIEGEN BIN?	9
4.4 WAS PASSIERT MIT LAUFENDEN STREITIGKEITEN ODER OFFENEN FORDERUNGEN AUS DER FERNWÄRMEVERSORGUNG?	9
5. RECHTLICHE UND ORGANISATORISCHE FRAGEN	9
5.1 KANN ICH MICH SCHON JETZT VOM NETZ ABKOPPELN?	9

5.2 WIE WIRD SICHERGESTELLT, DASS NIEMAND „VERGESSEN“ WIRD ODER OHNE WÄRME BLEIBT?	9
--	---

6. SOZIALE UND KOMMUNIKATIVE FRAGEN.....9

6.1 WAS PASSIERT, WENN ICH ALS MIETER BETROFFEN BIN?	9
--	---

6.2 WIE WERDE ICH ÜBER DEN WEITEREN ABLAUF INFORMIERT?	9
--	---

6.3 WO KANN ICH FRAGEN STELLEN ODER HILFE BEKOMMEN?	10
---	----

6.4 WIE ERFAHRE ICH, WENN SICH ZEITPLÄNE ODER ENTSCHEIDUNGEN ÄNDERN?	10
--	----

1. Allgemeine Informationen und Gründe

1.1 Warum steigt die Gemeinde Pinnow aus der Fernwärmeversorgung aus?

Das bestehende Fernwärmenetz hat das Ende seines technischen Lebenszyklus erreicht und ist wirtschaftlich nicht mehr tragfähig. Die Anlage verursacht hohe Wärmeverluste von über 35 %, was zu einem erheblichen Energie- und Kostenaufwand führt. Mit sinkender Nutzerzahl steigen die Fixkosten pro Haushalt stark an. Ein Weiterbetrieb würde zu weiter steigenden Gebühren führen und wäre sozial wie rechtlich nicht vertretbar.

1.2 Was bedeutet der Ausstieg für mich als Nutzer konkret?

Die Gemeinde wird die Fernwärmeversorgung für einen Übergangszeitraum von bis zu fünf Jahren sicherstellen. In dieser Zeit bleibt die Versorgung gewährleistet, sodass alle Nutzerinnen und Nutzer ausreichend Zeit haben, eine neue Heizlösung zu planen und umzusetzen. Ziel der Gemeinde ist es jedoch, dass alle derzeit angeschlossenen Haushalte innerhalb der nächsten ein bis zwei Heizperioden auf eigene Heizsysteme umsteigen, um zu vermeiden, dass das Netz am Ende nur noch für wenige Nutzer betrieben werden muss.

1.3 Wann genau wird die Versorgung beendet?

Der geplante Zeitpunkt der endgültigen Einstellung der Fernwärmeversorgung wird im Ausstiegsbeschluss der Gemeindevertretung festgelegt. Aktuell wird von einer Abwicklungsphase bis spätestens zum 30. April 2031 ausgegangen – also bis zum Ende der laufenden Wärmeperiode 2030/2031.

1.4 Kann die Gemeinde die Fernwärme nicht einfach modernisieren oder auf erneuerbare Energien umstellen?

Eine technische Umstellung, z. B. auf Großwärmepumpen oder ein Niedertemperaturnetz, würde Investitionen von 3–4 Millionen Euro erfordern. Das ist für die Gemeinde wirtschaftlich nicht leistbar. Auch ein privater Betreiber wäre unter den aktuellen Bedingungen nicht wirtschaftlich tätig.

1.5 Wie trägt der Ausstieg zur Energiewende bei?

Der Ausstieg ermöglicht den Übergang zu dezentralen, erneuerbaren Heizsystemen, die langfristig effizienter, umweltfreundlicher und kostengünstiger sind.

2. Technische Fragen

2.1 Wie wird die Versorgung bis zur Abschaltung sichergestellt?

Der Eigenbetrieb Fernwärme wird die Fernwärmeversorgung bis zur endgültigen Stilllegung stabil aufrechterhalten. Notwendige Instandsetzungen werden durchgeführt. Wenn nur noch sehr wenige Nutzer am Netz sind, ist es möglich, dass die Wärme nicht mehr im Heizhaus erzeugt wird, sondern durch dezentrale Lösungen.

2.2 Wie werden Störungen oder Ausfälle bis dahin behandelt?

Für den Zeitraum bis zur endgültigen Stilllegung bleibt der Bereitschaftsdienst des Eigenbetriebs bestehen. Der Betriebsleiter koordiniert alle notwendigen Maßnahmen zur Aufrechterhaltung der Versorgung und beauftragt bei Bedarf Fachbetriebe zur Wartung und Reparatur. Reparaturen werden ausschließlich durchgeführt, soweit sie für die Betriebssicherheit und Funktionsfähigkeit der Anlage erforderlich sind. Investitionen erfolgen nur dann, wenn der Betrieb ohne diese Maßnahmen nicht aufrechterhalten werden kann.

2.3 Was passiert mit der Fernwärmestation in meinem Haus, wenn das Netz abgeschaltet wird?

Nach der Stilllegung wird die Fernwärmestation funktionslos und durch den Eigenbetrieb oder beauftragte Fachunternehmen aus dem Gebäude entfernt. Die Anschlussleitungen werden fachgerecht getrennt und mit Blindstopfen dauerhaft verschlossen.

2.4 Was passiert mit den Fernwärmeleitungen im Boden auf meinem Grundstück?

Nach der endgültigen Stilllegung der Fernwärmeversorgung bleiben die vorhandenen Leitungen im Boden liegen, solange sie keine Gefährdung oder Beeinträchtigung darstellen – wovon zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht auszugehen ist.

2.5 Reicht der Strom in Pinnow aus, wenn alle Haushalte auf Wärmepumpen umsteigen?

Nach aktuellem Stand ist die Stromversorgung in Pinnow ausreichend dimensioniert, um einen schrittweisen Umstieg auf Wärmepumpen zu ermöglichen. Die WEMAG als zuständiger Netzbetreiber hat bestätigt, dass das Stromnetz grundsätzlich in der Lage ist, die zusätzliche Last aufzunehmen. In einzelnen Straßen oder Baugebieten kann es jedoch erforderlich sein, Trafos oder Leitungsabschnitte anzupassen, wenn viele Haushalte gleichzeitig umstellen. Diese Maßnahmen werden im Zuge des Umstiegs schrittweise umgesetzt und vom Netzbetreiber koordiniert.

2.6 Was passiert, wenn die Fernwärmeversorgung während der Übergangszeit ausfällt?

Der Eigenbetrieb Fernwärme wird die Fernwärmeversorgung bis zur endgültigen Stilllegung stabil aufrechterhalten. Notwendige Instandsetzungen werden durchgeführt.

2.7 Wird das Heizhaus nach dem Rückbau wieder genutzt oder abgerissen?

Zum gegenwärtigen Zeitpunkt ist vorgesehen, das Heizhaus zurückzubauen. Eine zukünftige Nutzung oder alternative Verwendung des Gebäudestandortes ist derzeit nicht geplant.

3. Heizung, Alternativen und Förderungen

3.1 Muss ich sofort auf ein anderes Heizsystem umsteigen?

Nein. Die Fernwärmeversorgung bleibt bis spätestens zum 30. April 2031 bestehen – also bis zum Ende der laufenden Wärmeperiode 2030/2031. Ziel der Gemeinde ist jedoch, dass alle derzeit angeschlossenen Haushalte innerhalb der nächsten ein bis zwei Heizperioden auf eigene Heizsysteme umsteigen. Damit soll vermieden werden, dass das Netz am Ende nur noch für eine kleine Zahl verbleibender Nutzer betrieben werden muss.

3.2 Welche Heizalternativen habe ich?

In Frage kommen vor allem Wärmepumpen sowie Hybridlösungen in Kombination mit Photovoltaik. Auch Pelletheizungen oder Solarthermie wären Möglichkeiten. Die konkrete Heizlösung hängt von mehreren Faktoren ab – insbesondere von der Gebäudedämmung, dem individuellen Wärmebedarf und den verfügbaren Fördermöglichkeiten. Mehrere ehemalige Fernwärmekundinnen und -kunden in Pinnow haben ihre Häuser bereits erfolgreich und kosteneffizient auf erneuerbare Energien umgestellt. Diese Beispiele zeigen, dass der Umstieg mit einer guten Planung, fachlicher Beratung und der Nutzung von Förderprogrammen technisch machbar und wirtschaftlich sinnvoll ist.

3.3 Gibt es Förderprogramme für den Heizungstausch?

Ja. Es gibt ein Förderprogramm des Bundes für den Umstieg auf erneuerbare Heizsysteme. Zu beantragen sind die Mittel bei der KfW. Maximal 30.000 Euro der Kosten sind förderfähig, die Grundförderung beträgt derzeit 30%. Dazu können 5% Effizienzbonus kommen (z. B. für den Einsatz eines natürlichen Kältemittels) und 30% Einkommensbonus, wenn das Haushaltsjahreseinkommen maximal 40.000 Euro beträgt. Da sich die politischen Rahmenbedingungen und die Verfügbarkeit von Förderprogrammen ändern können, ist die Einreichung eines Förderantrags eher früher

als später empfehlenswert. Das Installationsunternehmen unterstützt in der Regel bei der Antragstellung.

3.4 Bekomme ich Unterstützung oder Beratung bei der Umstellung?

Ja. Die Gemeinde Pinnow und der Eigenbetrieb bieten Unterstützung und Beratung beim Wechsel auf eine eigene Heizlösung an.

Geplant sind Informationsveranstaltungen, individuelle Beratungsmöglichkeiten sowie die Bereitstellung von Kontakten zu Energieberatern und Handwerksbetrieben. Zudem werden Hilfestellungen bei der Planung, Auswahl und Förderung neuer Heizsysteme gegeben.

3.5 Was passiert, wenn ich mir den Heizungstausch nicht leisten kann?

Die Gemeinde ist sich bewusst, dass der Heizungstausch eine hohe finanzielle Investition darstellt.

Es wird empfohlen, frühzeitig Förder- und Unterstützungsprogramme von Bund und Land zu prüfen, die den Umstieg auf neue Heizsysteme finanziell erleichtern können.

Es bestehen mittlerweile verschiedene Möglichkeiten, die Kosten zu reduzieren – etwa durch Miet- oder Finanzierungsmodelle von verschiedenen Unternehmen am Markt.

Darüber hinaus steht die Gemeinde beratend zur Verfügung, um betroffene Bürgerinnen und Bürger über mögliche Schritte und Förderoptionen zu informieren.

4. Kosten, Gebühren und finanzielle Fragen

4.1 Wie entwickeln sich die Fernwärmekosten, wenn immer mehr Nutzer umstellen?

Die Grundgebühren können sich weiter erhöhen, wenn die Fixkosten des Eigenbetriebs auf eine kleinere Zahl von Nutzern verteilt werden müssen. Auch die Energiekosten pro Kilowattstunde können steigen, wenn die Netzverluste von weniger Haushalten getragen werden. In den ersten beiden Jahren werden diese Kostenerhöhungen voraussichtlich noch moderat ausfallen. Die Gemeinde empfiehlt daher, innerhalb dieses Zeitraums auf ein eigenes Heizsystem umzusteigen. Die Kosten für die Nutzerinnen und Nutzer werden zu keinem Zeitpunkt unzumutbar hoch werden. Die Gemeinde Pinnow und der Eigenbetrieb bemühen sich jedoch, die Grundgebühr stabil zu halten und nicht weiter zu erhöhen – auch bei einer abnehmenden Nutzerzahl. Ziel ist es, die finanzielle Belastung der verbleibenden Nutzer so gering wie möglich zu halten.

4.2 Entstehen mir Kosten durch den Ausstieg der Gemeinde?

Die Gemeinde erhebt keine zusätzlichen Gebühren für den Ausstieg selbst. Die Kosten für den Umbau oder die neue Heizungsanlage trägt der jeweilige Eigentümer.

Förderungen können einen erheblichen Teil der Investitionen abdecken.

4.3 Muss ich weiterhin Grundgebühr zahlen, wenn ich auf eine eigene Heizung umgestiegen bin?

Nein. Mit dem Abschluss der Versorgung entfällt die Pflicht zur Zahlung einer Grundgebühr.

4.4 Was passiert mit laufenden Streitigkeiten oder offenen Forderungen aus der Fernwärmeversorgung?

Laufende Verfahren, offene Forderungen oder Rückzahlungen im Zusammenhang mit der bisherigen Fernwärmeversorgung werden gemäß den bestehenden vertraglichen und rechtlichen Regelungen abgewickelt.

Die Beendigung der Fernwärmeversorgung hat auf bereits bestehende Ansprüche oder Verpflichtungen keinen Einfluss

5. Rechtliche und organisatorische Fragen

5.1 Kann ich mich schon jetzt vom Netz abkoppeln?

Ja, grundsätzlich ist ein Ausstieg möglich. Hierfür ist derzeit noch ein Antrag beim Eigenbetrieb erforderlich. Nach dem Beschluss der Gemeindevertretung sowie der entsprechenden Änderung der Satzung besteht künftig ausschließlich eine Anzeigepflicht gegenüber dem Amt.

5.2 Wie wird sichergestellt, dass niemand „vergessen“ wird oder ohne Wärme bleibt?

Die Gemeinde steht mit allen betroffenen Anschlussnehmerinnen und Anschlussnehmern in engem Austausch.

Ziel ist eine geordnete und rechtzeitige Umstellung auf individuelle Heizlösungen, sodass keine Versorgungslücken entstehen.

Der Rückbau der Fernwärme erfolgt abgestimmt und schrittweise, um sicherzustellen, dass alle Haushalte rechtzeitig über Alternativen verfügen.

6. Soziale und kommunikative Fragen

6.1 Was passiert, wenn ich als Mieter betroffen bin?

Mieterinnen und Mieter sind nicht direkt in der Lage, das Heizsystem zu wechseln. Die Gemeinde wird Vermieterinnen und Vermieter informieren. Steigende Fernwärmekosten können nicht dauerhaft auf die Mieter umgelegt werden.

6.2 Wie werde ich über den weiteren Ablauf informiert?

Alle Informationen werden regelmäßig über folgende Kanäle veröffentlicht:

- App der Gemeinde Pinnow (www.gemeinde-pinnow.de)

- Informationsveranstaltungen (z. B. am 5. November 2025 für die Nutzer)
- Direkte Schreiben an die betroffenen Nutzer

6.3 Wo kann ich Fragen stellen oder Hilfe bekommen?

Die Gemeinde richtet eine Ansprechstelle beim Eigenbetrieb Fernwärmeversorgung Pinnow ein. Ansprechbar sind der Bürgermeister und der Leiter des Eigenbetriebs. Fragen können persönlich, per E-Mail oder telefonisch gestellt werden.

6.4 Wie erfahre ich, wenn sich Zeitpläne oder Entscheidungen ändern?

Hinweis auf Gemeinde-Website, Aushänge, Anschreiben oder Informationsveranstaltungen.

Quartalsbericht 2025 Fernwärme Pinnow

28.10.2025

	Plan	1. Quartal	2. Quartal	3. Quartal	4. Quartal	Summe	Abweichung	
Einnahmen								
Abschlagszahlungen		171.205,82 €	172.923,74 €	171.098,91 €		515.228,47 €		
Abrechnungen Nutzer		106,91 €	7.307,75 €	125.219,80 €		132.634,46 €		
Summe	568.000,00 €	171.312,73 €	180.231,49 €	296.318,71 €	0,00 €	647.862,93 €	79.862,93 €	14,1%
kumulativ		171.312,73 €	351.544,22 €	647.862,93 €	647.862,93 €			
Ausgaben								
Abfallbeseitigung		874,26 €				874,26 €		
Erdgas		119.134,16 €	63.941,78 €	45.421,05 €		228.496,99 €		
Pellets		27.831,78 €				27.831,78 €		
Strom		5.349,00 €	8.667,01 €	3.689,01 €		17.705,02 €		
Betriebsleiter		750,00 €	750,00 €	750,00 €		2.250,00 €		
Betriebsbesorger		11.602,50 €	11.602,50 €	11.602,50 €		34.807,50 €		
Notrufanschluß		98,76 €	96,30 €	75,36 €		270,42 €		
Versicherung		92,10 €	2.330,86 €			2.422,96 €		
Wasser		374,99 €	374,99 €	2.440,34 €		3.190,32 €		
Außenpflege			720,00 €	1.071,00 €		1.791,00 €		
Schornsteinfeger			67,50 €			67,50 €		
Wartungen				12.131,57 €		12.131,57 €		
Reparaturen		1.379,79 €	1.150,00 €	1.370,00 €		3.899,79 €		
Kontoführung		284,05 €	254,80 €			538,85 €		
ZV Elektronische Verw		1.428,00 €				1.428,00 €		
Steuerberatung / Audit				3.558,10 €		3.558,10 €		
Grundsteuer B			136,02 €			136,02 €		
Körperschaftssteuer		668,20 €	331,10 €	11.378,01 €		12.377,31 €		
Gewerbesteuer		1.440,00 €	900,00 €	4.818,60 €		7.158,60 €		
Umsatzsteuer			27.690,00 €	30.555,71 €		58.245,71 €		
Abrechnungen Nutzer				8.207,34 €		8.207,34 €		
Summe	534.000,00 €	171.307,59 €	119.012,86 €	137.068,59 €	0,00 €	427.389,04 €	-106.610,96 €	-20,0%
kumulativ		171.307,59 €	290.320,45 €	427.389,04 €	427.389,04 €			
Überschuss	34.000,00 €	5,14 €	61.218,63 €	159.250,12 €	0,00 €	220.473,89 €	186.473,89 €	548,5%
kumulativ		5,14 €	61.223,77 €	220.473,89 €	220.473,89 €			