

## **Erwerb des Heizwerkgrundstücks**

### **Das Grundstück**

Wenigstens darin ist man sich einig: Wer Eigentümer des Heizwerkgrundstück ist, der kann über die Grundlagenverträge zur FernwärmeverSORGUNG und nach Vertragsende über eine Ausschreibung bestimmen. Um bei der Heizungsversorgung von über der Hälfte der Schwalbacher Haushalte endlich ein Mitspracherecht zu erhalten, bemüht sich die Stadt seit über fünf Jahren um den Grundstückserwerb. Die entsprechenden Haushaltsumittel (ca. 1,5 Mio €) sind seit Jahren für diesen Zweck im Haushalt der Stadt zurückgestellt. Eigentümerin ist bis heute unverändert immer noch die NH. Über viele Jahre hatten die früher zuständigen Hessischen Minister eine Veräußerung blockiert. Seit über einem Jahr ist nun die NH bereit, das Grundstück auf die Stadt Schwalbach zu übertragen, inzwischen ist aber ungewiss, ob eine Mehrheit der Stadtverordneten einen Erwerb des Heizwerkgrundstücks durch die Stadt überhaupt noch durchführen will.

### **Die Kraftwerksanlagen**

Die RWE hatte die derzeitigen Kraftwerksanlagen finanziert und sie nutzt die Anlagen nach wie vor. Erst wenn die Kraftwerksleistungen neu ausgeschrieben würden und schließlich auf einen neuen Betreiber übergehen würden – erst dann – würde ein Entschädigungsanspruch fällig, der von dem neuen Betreiber zu übernehmen wäre. Eine Entschädigung für die Kraftwerksanlagen betrifft also den Kraftwerksbetreiber und nicht die Stadt. Die Entschädigungssumme wäre zentraler Bestandteil einer möglichen Ausschreibung der FernwärmeverSORGUNG.

### **Wieviel ist das Kraftwerk wert?**

Der Neuwert einer Kraftwerksanlage der in Schwalbach realisierten Größenordnung liegt sicherlich über 50 Mio. €, der gegenwärtige Zeitwert wird von der RWE mit ca. 11 Mio. € angegeben. Die genaue Bewertung durch Sachverständige erfolgt sinnvollerweise erst möglichst zeitnah vor einer Ausschreibung der Kraftwerksleistungen und sie hat auf das Ausschreibungsergebnis keinen so durchschlagenden Effekt, wie manche meinen. Bei einem höheren Zeitwert müsste der dann höhere Entschädigungsbetrag von einem eventuellen neuen Betreiber unmittelbar an RWE entrichtet werden, bei einem niedrigeren Zeitwert wäre dementsprechend sukzessive mit höheren Ersatzinvestitionen zu rechnen.

Viele Beobachter gehen davon aus, dass erst zum Ende des von der RWE zur Zeit beanspruchten Vertragszeitraums (bis 2022) mit einer Ausschreibung zu rechnen ist. Jedes Prozessrisiko wäre damit weitestgehend vermieden.