Stadtwerke
München

Preisblatt Netzanschlüsse

der SWM Versorgungs GmbH

für das Fernwärme- und Wassernetz

gültig ab 1. August 2026





Inhalt

1	Wesentliche Berechnungsbestandteile	3
2	Baukostenzuschüsse	4
3	Herstellung von Netzanschlüssen	5
4	Stilllegen von Netzanschlüssen	7
5	Änderungen an Netzanschlüssen	7
6	Vorübergehende Anschlüsse	8
7	Inbetriebnahme von Anschlüssen bzw. Anlagen	9
8	Außerbetriebnahme	9
9	Erstattung zusätzlicher Aufwendungen	10
10	Kontakt	11

Das Preisblatt Netzanschlüsse der SWM Versorgungs GmbH benennt die Erstattungsbeträge für die Herstellung, Inbetriebnahme, Außerbetriebnahme und Stilllegung von Netzanschlüssen in den Sparten, Wasser und Fernwärme sowie die Preise für Leistungen bei vorübergehenden Wasseranschlüssen.

Die Bruttopreise enthalten die zum Zeitpunkt der Veröffentlichung gültige Umsatzsteuer in Höhe von 7 Prozent bzw. 19 Prozent und sind kaufmännisch gerundet. Bei einer Anpassung der Umsatzsteuer ändern sich die Bruttopreise entsprechend.

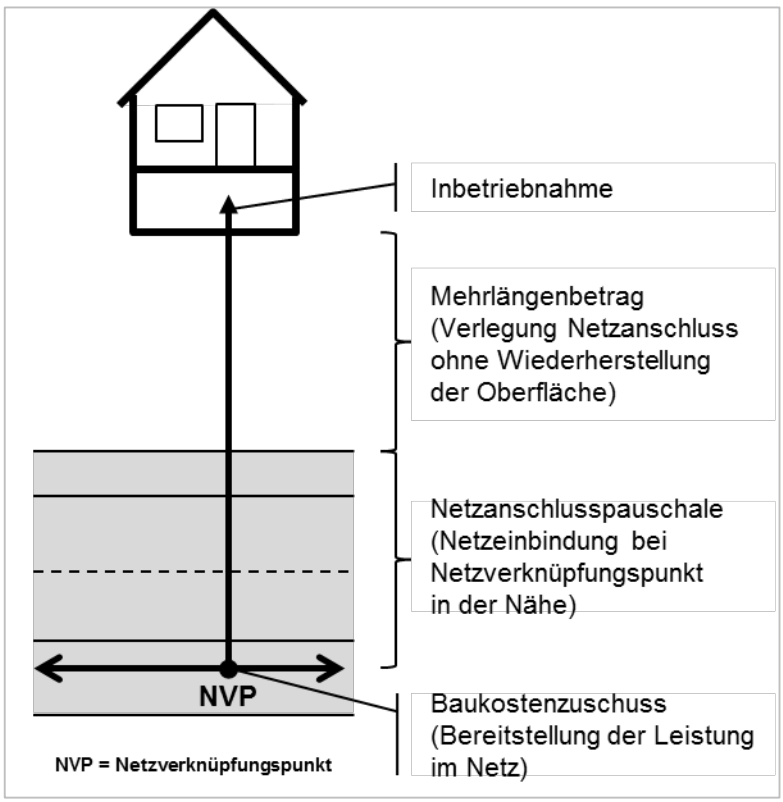
Nachfolgend wird der Begriff „Hausanschluss“ (entsprechend AVBWasserV bzw. AVBFernwärmeV) durch den einheitlichen Begriff „Netzanschluss“ (entsprechend NAV bzw. NDAV) ersetzt.

Die Preise für die Sparten Strom und Gas sind im Preisblatt der SWM Infrastruktur GmbH & Co. KG zu finden: Preisblatt Netzanschlüsse SWM Infrastruktur GmbH & Co. KG

1 Wesentliche Berechnungsbestandteile

Die Ausführung der Tiefbauarbeiten erfolgt grundsätzlich durch die SWM Versorgungs GmbH oder durch ein von ihm beauftragtes Unternehmen. Die Herstellung des Netzanschlusses erfolgt an der Verteilleitung bzw. an einem Netzknoten. Die Verlegung der Anschlussleitungen erfolgt in der Regel in einem zur Verteilleitung rechtwinklig verlaufenden Graben auf möglichst kurzer Strecke zwischen dem Abzweig an der Verteilleitung zum Anschlussraum bzw. -säule.

Ist kein geeignetes örtliches Verteilnetz vorhanden, erfolgt der Anschluss vom nächstgelegenen Netzknoten aus. Die Kosten hierfür werden gesondert berechnet.



1.1 Baukostenzuschüsse

(Siehe Kapitel 2 Baukostenzuschüsse)

1.2 Netzanschlusspauschale

Die Netzanschlusspauschale enthält alle Kosten des jeweiligen Netzanschlusses, einschließlich Grabungsaufwand in öffentlichem Grund mit anschließender Wiederherstellung der Oberfläche, sofern der Netzverknüpfungspunkt in der Nähe liegt. Ist der Teil der Netzanschlussleitung auf öffentlichem

Grund länger als 10 Meter, wird gesondert kalkuliert. Weiterhin enthält die Netzanschlusspauschale in der Sparte Wasser längenabhängige Kosten für den Rohranteil inkl. Grabungsaufwand ohne Oberflächenwiederherstellung bis zu einer Länge von 10 Meter im privaten Grund.

1.3 Mehrlängenbetrag (in privatem Grund)

Der Mehrlängenbetrag umfasst die längenabhängigen Kosten für den Rohr- bzw. Kabelanteil, der außerhalb des öffentlichen Grundes tatsächlich verlegt wird und nicht durch die Netzanschlusspauschale abgedeckt sind. Dabei gilt die Strecke von Grundstücksgrenze bis Gebäude-Außenwand je angefangenem Meter. Eine Oberflächenwiederherstellung in privatem Grund ist nicht enthalten und ist bei Bedarf vom Kunden direkt mit der ausführenden Firma zu vereinbaren oder hat in anderer eigenverantwortlicher Weise zu erfolgen.

1.4 Inbetriebnahmekosten

Die Kosten für die Inbetriebnahme sind der Aufwand für das Prüfen und in Betrieb nehmen der Kundenanlage nach dem Netzanschluss.

2 Baukostenzuschüsse

Für die Erstellung oder Verstärkung von Verteilungsanlagen kann die SWM Versorgungs GmbH einen Baukostenzuschuss (BKZ) vom Anschlussnehmer erheben. Dieser beträgt höchstens 70 Prozent der nach § 9 AVBWasserV bzw. § 9 AVBFernwärmeV zuordenbaren Kosten.

Die BKZ-Beträge sind gestaffelt nach Anschlussleistung und werden für durchschnittlich vergleichbare Fälle pauschal berechnet.

Bei der Position „Baukostenzuschuss“ handelt es sich nicht um eine Bauleistung i. S. d. § 13b Abs. 2 Nr. 4 Umsatzsteuergesetz.

2.1 Wasser

Die BKZ-Beträge sind gestaffelt nach dem angemeldeten Spitzendurchfluss und werden pauschal berechnet. Bei höherem Spitzendurchfluss wird der BKZ gesondert berechnet.

2.1.1 Einzelanschluss

Spitzendurchfluss	Netto in EUR	**Brutto in EUR**
bis 1,06 l/s	1.350,00	**1.444,50**
1,07 l/s bis 2,62 l/s	3.280,00	**3.509,60**
2,63 l/s bis 4,15 l/s	5.250,00	**5.617,50**
4,16 l/s bis 10,00 l/s	12.610,00	**13.492,70**
10,01 l/s bis 15,50 l/s	19.620,00	**20.993,40**

2.1.2 Gruppenanschluss

Ein Gruppenanschluss dient zur Versorgung von mehreren Gebäuden über einen Wasseranschluss aufgrund gemeinsamer Haustechnik für Heizung und Warmwasserbereitung.

Spitzendurchfluss	Netto in EUR	**Brutto in EUR**
bis 1,06 l/s	2.475,00	**2.648,25**
1,07 l/s bis 2,62 l/s	6.480,00	**6.933,60**
2,63 l/s bis 4,15 l/s	10.170,00	**10.881,90**
4,16 l/s bis 10,00 l/s	24.750,00	**26.482,50**
10,01 l/s bis 15,50 l/s	39.600,00	**42.372,00**

2.2 Fernwärme

Die BKZ-Beträge sind gestaffelt nach vereinbarter Leistung am Netzanschluss und werden unter Berücksichtigung der Ausführung im vorgelagerten Netz pauschal berechnet.

Beauftragt der Anschlussnehmer eine Verstärkung des Netzanschlusses, so wird als BKZ der Differenzbetrag berechnet, der sich aus der bereits bezahlten Leistung für den vorhandenen Anschluss und der Leistung des beauftragten, höheren Anschlusswertes ergibt.

Anschlusswert	Netto in EUR	**Brutto in EUR**
bis 30 kW	3.334,00	**3.967,46**
31 kW bis 50 kW je kW	111,30	**132,45**
51 kW bis 150 kW je kW	47,25	**56,23**
151 kW bis 400 kW je kW	31,50	**37,49**
401 kW bis 1.000 kW je kW	24,15	**28,74**
über 1.000 kW je kW	gesonderte Berechnung	

3 Herstellung von Netzanschlüssen

Die Herstellkosten gelten für Netzanschlüsse in Standardausführungen (Standard-Netzanschlüsse) mit folgenden Querschnitten, Dimensionen bzw. Anschlusswerten der nachstehenden Sparten. Sie beginnen an der Abzweigstelle von der Verteilleitung und enden mit der Hauptabsperreinrichtung bzw. Netzanschlusssicherung.

Netzanschlüsse, die nicht nach Standard-Konditionen ausgeführt sind, werden entsprechend tatsächlich anfallender Kosten abgerechnet. Als keine Standard-Konditionen gelten zum Beispiel Netzanschlüsse mit einer Durchführung in der Bodenplatte bei nicht unterkellerten Gebäuden, Wiederanschlüsse, mehrere Anschlüsse für ein Objekt sowie Objekte, die zum Zeitpunkt der Antragstellung bereits über einen anderen bestehenden Anschluss an das Fernwärmenetz angeschlossen sind (Mitversorgung).

Die Kosten der jeweiligen Sparte sind auf Grundlage der durchschnittlich für vergleichbare Fälle entstehenden Kosten pauschal berechnet worden und so dargestellt, dass der Anschlussnehmer die Anwendung des pauschalierten Berechnungsverfahrens einfach nachvollziehen kann; dabei sind wesentliche Berechnungsbestandteile ausgewiesen.

Wenn mit Frosttiefen von mehr als 40 cm zu rechnen ist, werden zum Schutz anderer Leitungen keine planbaren Tiefbauarbeiten mehr durchgeführt.

3.1 Kriterien für Netzanschlüsse in Standardausführung

3.1.1 Wasser

Ein Standard-Netzanschluss Wasser ist ein Wasseranschluss mit einer Anschlussleitung der Dimension da 32, da 50 bzw. da 63.

3.1.2 Fernwärme

Ein Standard-Netzanschluss Fernwärme ist ein Fernwärmeanschluss mit einer Anschlussleitung bis DN 80.

Unabhängig von der Dimension liegt kein Standard-Netzanschluss Fernwärme vor, wenn das anzuschließende Objekt zum Zeitpunkt der Antragstellung des Anschlussnehmers bereits über einen anderen bestehenden Anschluss an das Fernwärmenetz angeschlossen ist (Mitversorgung). Insoweit gilt Ziffer 3.

Ist die Errichtung des Hausanschlusses im konkreten Fall zu den gemäß diesem Preisblatt zu berechnenden Entgeltbestandteilen nicht kostendeckend möglich, so können die SWM dem Kunden ein Angebot machen, wonach die SWM den Hausanschluss gegen Zahlung eines für die Wirtschaftlichkeit notwendigen Sonderbeitrages dennoch realisieren.

Eine Sondervereinbarung ist grundsätzlich erforderlich, wenn der Kunde an dem Objekt zusätzliche Anlagen zur Wärmegewinnung einsetzt und damit nicht der komplette Wärmebedarf des anzuschließenden Objekts mit Fernwärme gedeckt wird. Die SWM Versorgungs GmbH berechnet in diesem Fall dem Kunden die Kosten, die zum gesamtwirtschaftlichen Betrieb der Anlage notwendig sind.

3.1.3 Mehrspartennetzanschluss

Ein Mehrspartennetzanschluss ist ein Netzanschluss für mehrere Sparten. Bei gemeinsamer Anmeldung zum Netzanschluss und der Verlegung der Leitungen in einem gemeinsamen Rohr- und Leitungsgraben durch ein gemeinsames Tiefbauunternehmen wird auf den Netto-Preis für den Einzelanschluss der Sparten Strom und Gas ein Rabatt entsprechend der Ergänzenden Bedingungen zur NAV sowie NDAV gewährt. Mehrspartennetzanschlüsse können nur dort ausgeführt werden, wo die örtlichen Gegebenheiten dies zulassen. Bei einem Mehrspartennetzanschluss ist für alle Leistungen die Umsatzsteuer von 19 Prozent anzuwenden. Der Einsatz einer Mehrspartenhauseinführung ist dafür nicht Voraussetzung.

3.2 Preise für die Errichtung von Netzanschlüssen

Die jeweiligen Erstattungsbeträge werden für die jeweilige Sparte pauschaliert berechnet.

3.2.1 Wasser

Dimension	Netzanschlusspauschale		Mehrlängenbetrag ab dem 11-ten Meter je Meter	
	Netto in EUR	**Brutto in EUR**	Netto in EUR	**Brutto in EUR**
d_a 32, 50 bzw. d_a 63	4.009,00	**4.289,63**	81,00	**86,67**

ab DN 80	nach Angebot

3.2.2 Fernwärme

Dimension und Ausführungsvariante	Netzanschlusspauschale		Mehrlängenbetrag je Meter	
	Netto in EUR	**Brutto in EUR**	Netto in EUR	**Brutto in EUR**
DN 25 – DN 40	4.941,00	**5.879,79**	-	**-**
Im Erdreich	-	**-**	695	**827,05**
Im Gebäude ab dem 4-ten Meter je Meter	-	**-**	337	**401,03**
DN 50 – DN 80	7.512,00	**8.939,28**	-	**-**
Im Erdreich	-	**-**	744	**885,36**
Im Gebäude ab dem 4-ten Meter je Meter	-	**-**	586	**697,34**
ab DN 100	nach Angebot			

In der Netzanschlusspauschale sind drei Meter Anschlussleitung im Gebäude enthalten. Ab dem 4-ten Meter wird ein Mehrlängenbetrag verrechnet.

3.2.3 Rabatt für Mehrspartennetzanschluss

(vgl. Preisblatt der SWM Infrastruktur GmbH & Co. KG)

Preisblatt Netzanschlüsse SWM Infrastruktur GmbH & Co. KG

4 Stilllegen von Netzanschlüssen

Die Leistung beinhaltet eine dauerhafte Unterbrechung des Anschlusses durch Trennen der Anschlussleitung vom Netz einschließlich Ausbau der Messeinrichtung. Der Netzanschluss ist endgültig nicht mehr nutzbar, so dass eine Anschlussnutzung nur durch Erstellen eines Neuanschlusses möglich ist. Wenn mit Frosttiefen von mehr als 40 cm zu rechnen ist, werden zum Schutz anderer Leitungen keine planbaren Tiefbauarbeiten mehr durchgeführt.

Sparte und Dimension	Netto in EUR	**Brutto in EUR**
Wasser	0,00	**0,00**
Fernwärme	0,00	**0,00**

5 Änderungen an Netzanschlüssen

Umlegungen, Erweiterungen oder andere Änderungen von Netzanschlüssen werden nach Angebot verrechnet.

Bei der Erhöhung der aus dem Netz bereitgestellten Leistung ist ein Baukostenzuschuss für die zusätzliche Leistungsbereitstellung zu zahlen (siehe Kapitel 2 Baukostenzuschüsse). Bei einer Reduzierung erfolgt keine Rückerstattung von bereits bezahlten Baukostenzuschüssen.

Bei einer Reduzierung des Anschlusswertes von Fernwärmeanschlüssen wird jede Änderung am Mengenbegrenzer dem Anschlusskunden pauschal berechnet. Sommerreduzierungen werden grundsätzlich nicht angeboten.

Kosten für den Umbau der Mess- und Regelstrecke sind hierbei nicht enthalten und werden separat berechnet.

Die Kosten für die Sicherheitsprüfung bei der Umstellung eines direkten Fernwärmeanschlusses auf einen indirekten Anschluss werden bis zur Anschlussdimension DN 80 pauschal berechnet.

Leistung bei Änderung von Netzanschlüssen Fernwärme	Netto in EUR	**Brutto in EUR**
Änderung je Vorgang	257,00	**305,83**
Anlagen- und Sicherheitsprüfung (bis DN 80)	567,00	**674,73**

6 Vorübergehende Anschlüsse

Die SWM Versorgungs GmbH bestimmt Art, Zahl und Lage von vorübergehenden Anschlüssen nach Beteiligung des Anschlussnehmers und unter Wahrung seiner berechtigten Interessen nach den anerkannten Regeln der Technik und übernimmt die Montage und Demontage an den Speisepunkten im Netz.

Wenn mit Frosttiefen von mehr als 40 cm zu rechnen ist, werden zum Schutz anderer Leitungen keine planbaren Tiefbauarbeiten mehr durchgeführt

6.1 Bauwasser

Für die Errichtung einer Bauwasserversorgung an einer bestehenden Anschlussleitung ohne Grabung (z.B. im Keller oder in einem Schacht) wird dem Anschlussnehmer ein Pauschalbetrag einschließlich Montage der Messeinrichtung berechnet.

Für die Erstellung einer Bauwasserversorgung mit Unterflurhydrant für SWM-Kleinstandrohr auf Privatgrund beachten Sie bitte:

- Die Ausführung umfasst sowohl die Grabungsarbeiten als auch die Montage des Unterflurhydranten nahe der Grundstücksgrenze und wird gradlinig, ohne Verzug, von der bestehenden Anschlussleitung nach oben gezogen.
- Die genaue Lage der Anschlussleitung ist in der Online-Planauskunft (OnPa) einzusehen.
- Die Ausführung ist von der Verwendbarkeit der bestehenden Anschlussleitung abhängig.
- Der Bauwasseranschluss mit Unterflurhydrant für SWM-Kleinstandrohr ist nur in Verbindung mit einem „Antrag auf Stilllegung Anschluss Wasser“ möglich.
- Die Stilllegung der Bauwasserversorgung mit Unterflurhydrant erfolgt grundsätzlich zeitgleich mit der Erstellung der neuen Anschlussleitung.
- Bei Anschluss an einen Unterflurhydranten sind die bei Aushändigung des SWM-Kleinstandrohrs überreichten Merkblätter zu beachten. Es darf ausschließlich ein SWM-Kleinstandrohr an den Unterflurhydranten angeschlossen werden.
- Für das SWM-Standrohr wenden Sie sich bitte direkt an die Fachabteilung unter Telefon 089 2361-5545 oder 089 2361-5550. Servicezeiten: Montag bis Donnerstag von 7 bis 12 Uhr und von 13 bis 15 Uhr sowie Freitag von 7 bis 12 Uhr. Um den reibungslosen Ablauf in der Standrohrausgabe weiter zu verbessern und Ihre Wartezeit zu verkürzen, haben Sie die Möglichkeit, eine Bestellung vorab per E-Mail an hydrantenstandrohr@swm.de zu senden. Bitte geben Sie uns mindestens einen Tag Vorlauf und nennen Sie uns den gewünschten Abholtermin.
- Das SWM-Kleinstandrohr kann unabhängig vom Montagetermin des Unterflurhydranten abgeholt werden.

Ausführung	Netto in EUR	**Brutto in EUR**
ohne Grabung - Keller	244,00	**261,08**
ohne Grabung - Schacht	295,00	**315,65**

Unterflurhydrant für SWM-Kleinstandrohr auf Privatgrund	2.800,00	**2.996,00**

7 Inbetriebnahme von Anschlüssen bzw. Anlagen

Der Anschlussnehmer erstattet der SWM Versorgungs GmbH die Inbetriebnahmekosten. Die Inbetriebnahme-kosten werden pauschal berechnet. Gegebenenfalls anfallende Kosten für Material werden gesondert in Rechnung gestellt.

7.1 Inbetriebnahme bei Standard-Netzanschlüssen

Die Preise für Inbetriebnahme gelten für Standard-Netzanschlüsse mit folgenden Sicherungsgrößen bzw. Dimensionen.

7.1.1 Wasser

Anschlussdimension	Netto in EUR	**Brutto in EUR**
bis d_a 63	85,00	**90,95**

7.1.2 Fernwärme

Bei Anschlüssen mit Dimensionen, die nicht in diesem Preisblatt aufgeführt sind, erfolgt die Verrechnung der Inbetriebnahme nach Angebot.

Anschlussdimension	Netto in EUR	**Brutto in EUR**
DN 25 – DN 40	422,00	**502,18**
DN 50 – DN 80	688,00	**818,72**

7.1.3 Inbetriebnahme bei Mehrspartennetzanschlüssen

Die Inbetriebnahme erfolgt für jede Sparte getrennt und wird separat berechnet, auch wenn sie durch Ablaufoptimierungen bei der SWM Versorgungs GmbH am selben Termin erfolgen kann.

7.2 Inbetriebnahme nach Anlagenumbau bzw. Umsetzung der Messeinrichtung

Der entstehende Aufwand für die Inbetriebnahme von geänderten elektrischen Anlagen bzw. Erdgas-Anlagen wird pauschal nach Anzahl der Zählerplätze berechnet. Diese Leistung erstreckt sich lediglich über den Umfang der im Netzanschlussvertrag vereinbarten Anschlussleistung.

8 Außerbetriebnahme

Die Leistung beinhaltet die Unterbrechung der Versorgung für das Gebäude durch Schließen der Hauptabsperreinrichtung oder Aussichern einschließlich Ausbau der Messeinrichtung. Der Netzanschluss ist vorübergehend nicht nutzbar, bleibt jedoch erhalten, um eine erneute Anschlussnutzung zu ermöglichen (z. B. bei Modernisierung oder Innenausbau von Gebäuden).

Eine Außerbetriebnahme von Wasser-Netzanschlüssen wird wegen Verkeimungsgefahr durch Stagnation in inaktiven Anschlussleitungen von der SWM Versorgungs GmbH nicht angeboten.

Hinweis: Nach einer Außerbetriebnahme steht das jeweilige Medium weiterhin bis ins Gebäude an!

Sparte	Netto	**Brutto**

	in EUR	**in EUR**
Fernwärme	176,00	**209,44**

9 Erstattung zusätzlicher Aufwendungen

9.1 Zusätzliche Aufwendungen

9.1.1 Fehlfahrten bei Inbetriebnahme

Ist aus Gründen, die der Anschlussnehmer oder dessen Beauftragter (z. B. Installationsunternehmen) zu vertreten haben, die vereinbarte Inbetriebnahme bzw. Anlagenüberprüfung durch die SWM Versorgungs GmbH nicht möglich und eine erneute Anfahrt notwendig, stellt die SWM Versorgungs GmbH diesen Mehraufwand dem Anschlussnehmer pauschal in Rechnung.

Bei Anschlüssen mit Dimensionen, die nicht in der nachstehenden Tabelle aufgeführt sind, wird der Mehraufwand für die Inbetriebnahme von Großanlagen gemäß 9.1.2 Sonstige Aufwendungen in Rechnung gestellt.

Sparte und Dimension	Netto in EUR	**Brutto** **in EUR**
Wasser bis d_a 63	85,00	**101,15**
Fernwärme bis DN 80	85,00	**101,15**

9.1.2 Sonstige Aufwendungen

Für zusätzliche Aufwendungen, die nicht in den im Preisblatt genannten Leistungen enthalten sind, rechnet die SWM Versorgungs GmbH nach Aufwand ab.

Fehlfahrten bei Bauleistungen, sowie Inbetriebnahme von Großanlagen

Ist aus Gründen, die der Anschlussnehmer oder dessen Beauftragter (z. B. Baufirmen, Installationsunternehmen) zu vertreten haben, die vereinbarte Bauleistung durch die SWM Versorgungs GmbH nicht möglich und eine erneute Terminierung und Anfahrt notwendig, stellt die SWM Versorgungs GmbH diesen Mehraufwand dem Anschlussnehmer in Rechnung.

Beratungsleistungen für Installationsunternehmen und Bestandsaufnahme von Kundenanlagen

Für Beratungsleistungen bzw. die Bestandsaufnahme von Kundenanlagen gelten folgende Pauschalen.

Leistung *) je Mitarbeiter der SWM bzw. beauftragte Dritte	Netto in EUR	**Brutto** **in EUR**
Stundensatz für Beratung vor Ort, für jede angefangene Stunde	80,00	**95,20**
Anfahrtspauschale	50,00	**59,50**

*) vgl. Preisblatt der SWM Infrastruktur GmbH & Co. KG

Preisblatt Netzanschlüsse SWM Infrastruktur GmbH & Co. KG

9.2 Ersatz von Verlustwasser in Fernwärme-Anlagen

Bei Schäden in kundeneigenen Fernwärme-Anlagen werden die Wasserkosten für Neu- und Nachfüllung sowie der Ersatz von Verlustwasser wie folgt berechnet.

Bei Verunreinigung des Kondensats (z. B. durch Frostschutzmittel) werden die gesamten Kosten zu Lasten des Verursachers gerechnet.

Leistung	Netto in EUR	**Brutto in EUR**
Für Heizwasser pro m³	7,37	**8,77**
Für Kondensat, das nicht zurückgeliefert wird pro m³	8,94	**10,64**
Für abnehmereigene Entwässerungsstationen pro Stück und Jahr pauschal	138,05	**164,28**
Für die Einspeisung von nicht voll entsalztem Wasser in das Fernwärmenetz pro m³	15,00	**17,85**

10 Kontakt

Unsere Spezialisten beraten Sie gerne, damit Sie schnell zu Ihrem Netzanschluss kommen:

Persönliche Beratung (SWM Versorgungs GmbH):
Telefon: 089 2361-3040
Telefax: 089 2361-3151
E-Mail: hausanschluss@swm.de

Detailinfos zum Netzanschluss finden Sie auch auf
www.swm.de

SWM Versorgungs GmbH
Emmy-Noether-Straße 2
80992 München

Telefon: 0800 796 796 0
(kostenfrei innerhalb Deutschlands)

Weitere Infos: www.swm.de