

# **Wärmesatzung der Stadt Bad Doberan**

## **§ 1 Grundsätze**

(1) Die Stadt Bad Doberan verfolgt zur Schonung der Umwelt, sowie aufgrund der Verantwortung den nachfolgenden Generationen gegenüber, das Ziel, Immissionen zu minimieren, die durch die Nutzung fossiler Primärenergieträger verursacht werden. Sie fördert den Erhalt und Ausbau gemeinwohlorientierter Infrastrukturen der öffentlichen Versorgung mit Fernwärme, zur Minimierung aller Immissionen, die durch Einzelfeuerstätten in der Stadt verursacht werden.

(2) Ein oder mehrere von der Stadt Bad Doberan beauftragte Versorgungsunternehmen betreibt/betreiben das Wärmeversorgungssystem in der Stadt Bad Doberan als dem öffentlichen Wohl dienende Einrichtung.

(3) Die Wärmeverbrauchsanlagen auf den Grundstücken werden, soweit die Relation von Erschließungsaufwand und Wärmebedarf wirtschaftlich vertretbar ist, mit Fern- und Nahwärme für die Raumheizung, die Warmwasserbereitung und alle sonstigen geeigneten Verwendungszwecke versorgt.

(4) Art und Umfang der Wärmeversorgungsanlagen, den Zeitpunkt ihrer Herstellung, Erweiterung und Erneuerung sowie Art und Zustand des Wärmeenergieträgers bestimmen die Stadt Bad Doberan nach Abstimmung mit dem/n jeweils beauftragten Versorgungsunternehmen.

(5) Rohrleitungsgebundene Energieträger im Sinne dieser Satzung sind in erster Linie Fern- und Nahwärme vorrangig aus Wärmekraftkopplungsanlagen sowie Erdgas, wobei diese Reihenfolge der ökologischen Wertigkeit des § 1 (1) entspricht.

## **§ 2 Anschluss- und Benutzungsrecht**

(1) Jeder Eigentümer eines im Gebiet der Stadt Bad Doberan mit dem Ortsteil Heiligendamm liegenden Grundstückes, das unmittelbar an eine Straße grenzt, in der sich eine betriebsfertige Versorgungsleitung befindet, ist vorbehaltlich der Einschränkung des § 3 berechtigt, zu verlangen, dass sein Grundstück an die leitungsgebundenen Energieversorgungsanlagen angeschlossen wird (Anschlussrecht). Dies gilt auch für Eigentümer von Grundstücken, die nicht unmittelbar an der Straße mit betriebsfertiger Versorgungsleitung liegen, aber mit dieser Straße durch einen privaten oder öffentlichen Weg verbunden sind.

Ausgewiesene Wärmequartiere sind:

- |  |                |
|--|----------------|
| 1. Wärmequartier Heiligendamm            | siehe Anlage 1 |
| 2. Wärmequartier Buchenberg              | siehe Anlage 2 |
| 3. Wärmequartier Kammerhof               | siehe Anlage 3 |
| 4. Wärmequartier B-Plan Nr. 12/Kammerhof | siehe Anlage 4 |

(2) Nach dem betriebsfertigen Anschluss des Grundstückes an die Energieversorgungsanlagen haben die Anschlussnehmer das Recht, die benötigte Energie bis zu der für jeden Anschlussnehmer besonders festgelegten und vertraglich vereinbarten Leistung zu entnehmen (Benutzungsrecht).

### **§ 3**

#### **Begrenzung des Anschlussrechtes**

(1) Ist der Anschluss wegen der besonderen Lage des Grundstückes oder aus sonstigen technischen oder wirtschaftlichen Gründen mit erheblichen Schwierigkeiten verbunden oder sind besondere Maßnahmen und Anforderungen erforderlich, kann der Anschluss versagt werden. Dies gilt nicht, wenn der Antragsteller sich bereit erklärt, neben dem Anschlusspreis auch die entstehenden Mehrkosten für den Bau ggf. für den Betrieb zu tragen. In diesem Fall hat er auf Verlangen des jeweils beauftragten Versorgungsunternehmens angemessene Sicherheit zu leisten.

(2) Sind die Gründe, die zur Versagung des Anschlusses geführt haben fortgefallen, ist nach den Vorschriften der Satzung zu verfahren.

### **§ 4**

#### **Anschlusszwang**

(1) Jeder Eigentümer eines Grundstückes, welches nach § 2 Abs. 1 an eine der Straßen grenzt, in der sich eine betriebsfertige Versorgungsleitung befindet, ist verpflichtet, sein Grundstück an die Versorgungsanlagen anzuschließen, sobald es mit Gebäuden bebaut ist oder mit seiner Bebauung begonnen wird und auf ihm Wärmeverbrauchsanlagen betrieben werden sollen. Die Bestimmungen des § 2 Abs. 1 Satz 2 gelten entsprechend.

(2) Wärmeerzeugungsanlagen, die vor Inkrafttreten der Wärmesatzung vom 30.04.1997 in Betrieb oder im Bau waren haben Bestandsschutz.

(3) Die Errichtung von Wärmeerzeugungsanlagen für die in § 1 Abs. 3 genannten Zwecke ist nicht gestattet. Das gilt entsprechend § 1 Abs. 3 auch für Gasheizungen, wenn Fern- bzw. Nahwärmeversorgung angeboten wird.

(4) Einzelraumfeuerungsanlagen (z.B. Kamine, Kachel- Gussöfen und Herde) bis zu einer Leistung von 10 KW sowie Feuerungsanlagen im Sinne des § 1 Abs. 2 der Ersten Verordnung zur Durchführung des Bundesemissionsschutzgesetzes (Verordnung über kleine und mittlere Feueranlagen – 1. BImSchVO) sind erlaubt.

(5) Die Stadt gibt öffentlich bekannt, welche Straße bzw. Gebiete mit betriebsfertigen Versorgungsleitungen versehen sind. Mit Ablauf eines Monats nach öffentlicher Bekanntgabe ist der Anschlusszwang begründet.

(6) Werden an öffentlichen Straßen, die noch nicht mit einer Versorgungsleitung ausgestattet sind, aber später damit versehen werden sollen, Neubauten errichtet, so sind auf Verlangen der Stadt im Einvernehmen mit dem/den jeweils beauftragten Versorgungsunternehmen alle Einrichtungen für den späteren Anschluss vorzubereiten. Das Gleiche gilt, wenn bereits bestehende Bauten durch An- und Umbau wesentlich geändert werden sollen.

**§ 5**  
**Benutzungszwang**

(1) Der gesamte Wärmebedarf im Sinne von § 1 Abs. 3 ist grundsätzlich aus satzungsgemäßen Versorgungsanlagen zu entnehmen.

**§ 6**  
**Befreiung vom Anschluss- und Benutzungszwang**

(1) Vom Anschluss- und Benutzungszwang kann eine Befreiung oder eine Beschränkung auf einen Teilbedarf erteilt werden, wenn der Anschluss- und Benutzungszwang im konkreten Einzelfall unverhältnismäßig oder unbillig wäre.

(2) Unverhältnismäßigkeit liegt insbesondere vor, wenn:

a) der Wärmebedarf von bestehenden oder zu errichtenden Bauwerken aus emissionsfreien oder emissionsarmen Energiequellen gedeckt wird, d.h. aus erneuerbaren (nichtfossile Energiequellen, wie Winde, Sonne, Erdwärme, Wasserkraft oder Biomasse) oder Nutzwärme aus KWK-Anlagen im Sinne des § 2 Satz 1 des Gesetzes für die Erhaltung, die Modernisierung und den Ausbau der Kraft -Wärmekopplung (Kraft-Wärme-Kopplungsgesetz vom 19.03.2002, BGBl.I S.1092, zuletzt geändert durch Gesetz vom 28.07.2011, BGBl.I S.1634) in der jeweils geltenden Fassung oder

b) die privaten Belange den öffentlichen Interessen gemäß § 1 Abs. 1 überwiegen.

(3) Grundsätzlich nicht als emissionsarm oder emissionsfrei anzusehen, sind Heizungsanlagen, die mit fossilen Energiequellen betrieben werden, wie Kohle, Öl-, Gas- und Kohleheizungen (ausgenommen Kraft- Wärme- Kopplungsanlagen).

(4) Unbilligkeit liegt insbesondere bei konkreter – vom Antragsteller plausibel darzulegender und durch geeignete Unterlagen nachweisbarer Gefährdung der wirtschaftlichen Existenz des Nutzers vor. Auf die Einschränkungen in Absatz 2 b) kommt es nicht an.

(5) Ausgenommen vom Anschluss -und Benutzungszwang sind zudem zum Zeitpunkt des Inkrafttretens der Satzung über die Wärmeversorgung in der Stadt Bad Doberan mit dem Ortsteil Heiligendamm vom 30.04.1997 bestehende, bestandsgeschützte Heizungsanlagen. Diese Ausnahme gilt bis zum kompletten Austausch der bestandsgeschützten verschlissenen Wärmeerzeugungsanlage.

(6) Eine Befreiung kann widerruflich oder befristet erteilt werden.

(7) Die Antragsteller haben die Voraussetzungen für die Befreiungsgründe darzulegen und auf Anforderung durch geeignete Unterlagen und sonstige Nachweise zu belegen.

**§7**  
**Kreis der Verpflichteten**

(1) Die sich aus dieser Satzung für die Eigentümer ergebenden Rechte und Pflichten gelten entsprechend auch für die dinglich Nutzungsberechtigten. Mehrere Verpflichtete sind Gesamtschuldner.

## **§ 8**

### **Begriff des Grundstückes**

- (1) Grundstück im Sinne dieser Satzung ist jeder zusammenhängende Grundbesitz, der eine selbständige wirtschaftliche Einheit bildet.
- (2) Befinden sich auf einem Grundstück mehrere Gebäude, so können für jedes dieser Gebäude maßgebliche Vorschriften dieser Satzung angewendet werden.

## **§ 9**

### **Anschluss an den satzungsmäßigen Energieträger und Rechtsgrundlage für die Wärmeversorgung**

- (1) Der Anschluss an den satzungsgemäßen Energieträger ist vom Verpflichteten bei dem/n beauftragten Versorgungsunternehmen zu beantragen. Bei Neubauten ist der Antrag gleichzeitig mit dem Antrag auf Baugenehmigung zu stellen.
- (2) Die Fern – und Nahwärmeversorgung erfolgt auf öffentlich-rechtlicher Grundlage. Hierfür ist die jeweils gültige „Verordnung über Allgemeine Bedingungen für die Versorgung mit Fernwärme " (AVB Fernwärme) vom 20. Juni 1980, zuletzt geändert in Artikel 5 des Gesetzes vom 04. November 2010 (BGBl. I S 1483), maßgebend.

## **§10**

### **Ordnungswidrigkeit**

- (1) Ordnungswidrig handelt, wer entgegen

§ 4 (1) sein Grundstück nicht an eine betriebsfertige Versorgungsanlage anschließt,  
§ 4 (3) Wärmeerzeugungsanlagen für die in § 1 Absatz. 3 genannten Zwecke errichtet,  
§ 4 (6) auf Verlangen keine Einrichtungen für den späteren Anschluss vorbereitet.  
§ 5 (1) nicht den gesamten Wärmebedarf im Sinne des § 1 (3) aus den jeweils angebotenen Versorgungsanlagen entnimmt.

Der Verstoß kann mit einer Geldbuße bis zu 50.000,00 € durch die Stadt Bad Doberan geahndet werden.

## **§ 11**

### **Inkrafttreten**

- (1) Die Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.
- (2) Die Wärmesatzung vom 31.01.2013 tritt damit außer Kraft.

Bad Doberan, den 12.03.2019

Thorsten Semrau  
Bürgermeister