

Sitzungsvorlage

Drucksache Nr. 038/2022

Teningen, den 30. September 2022

Federführender Fachbereich: FB 2 (Planung, Bau, Umwelt)

Beratungsfolge	Termin	Zuständigkeit
Technischer Ausschuss (nicht öffentlich)	08.11.2022	Vorberatung
Technischer Ausschuss (nicht öffentlich)	16.04.2024	Vorberatung
Gemeinderat (öffentliche)	04.06.2024	Beschlussfassung
Technischer Ausschuss (nicht öffentlich)	14.05.2024	Vorberatung
Verwaltungsausschuss (nicht öffentlich)	15.05.2024	Vorberatung

Betreff:

Anschluss- und Benutzungssatzung für Nahwärme (Nahwärmesatzung) im Baugebiet "Gereut", Teningen

Es wird folgende Beschlussfassung vorgeschlagen:

Der Gemeinderat beschließt folgende

Satzung

der Gemeinde Teningen über die Wärmeversorgung der Grundstücke
im Gebiet „Gereut“

– Nahwärmesatzung –

Aufgrund der §§ 4, 11 Abs. 1, 142 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg vom 24. Juli 2000 (GBI. S. 582, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom zur Änderung des Stiftungsgesetzes für Baden-Württemberg und weiterer Vorschriften vom 27. Juni 2023 (GBI. S. 229), sowie § 109 des Gesetzes zur Einsparung von Energie und zur Nutzung erneuerbarer Energien zur Wärme- und Kälteerzeugung in Gebäuden vom 8. August 2020 (BGBl. I S. 1728), das durch zuletzt durch Art. 1 des Gesetzes zur Änderung des Gebäudeenergiegesetzes, des BGB, der VO über Heizkostenabrechnung, der BetriebskostenVO und der Kehr- und ÜberprüfungsO vom 16.10.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 280) geändert worden ist, hat der Gemeinderat der Gemeinde Teningen am **xx.xx.2024** folgende Satzung beschlossen:

§ 1 Zweck und Gegenstand

1. Die Gemeinde Teningen betreibt in dem in § 2 definierten Versorgungsgebiet „Gereut“ eine Nahwärmeversorgung als öffentliche Einrichtung. Diese dient der Schonung der natürlichen Lebensgrundlagen, insbesondere dem Klima- und Ressourcenschutz und der allgemeinen Energieeinsparung. Durch den überwiegenden Einsatz regenerativer Ressourcen wie Biomasse und Abwärme wird ein niedriger Primärener-

gieverbrauch gewährleistet und der Ausstoß von Schadstoffen einschließlich klimaschädlicher Kohlendioxid-Emissionen im Vergleich zu einer Wärmeversorgung mit Einzelfeuerungsanlagen verringert. Dadurch werden die Immissionsbelastungen vor Ort sowie global verringert. Zugleich wird eine hohe Versorgungssicherheit erzielt.

2. Die Gemeinde darf die Durchführung der Wärmeversorgung ganz oder teilweise einem Wärmeversorgungsunternehmen übertragen. Die Verantwortung der Gemeinde als Trägerin der öffentlichen Einrichtung bleibt davon unberührt.
3. Die Wärmeverbrauchsanlagen auf den Grundstücken werden mit Wärme, Raumheizung und Warmwasserbereitung versorgt.
4. Wärmeträger für die Versorgungsanlagen ist Heizwasser.

§ 2 Versorgungsgebiet

Das Versorgungsgebiet des Nahwärmenetzes entspricht demjenigen des Bebauungsplans (Entwurf) „Gereut“ vom 04.09.2023. Auf den Geltungsbereich des Bebauungsplans, wie er aus den zeichnerischen Festsetzungen deutlich wird (Anlage 1), wird Bezug genommen.

§ 3 Begriffsdefinitionen

1. **Grundstück**
Grundstück im Sinne dieser Satzung ist unabhängig von der Eintragung im Liegenschaftskataster und im Grundbuch jedes räumlich zusammenhängende und einem gemeinsamen Zweck dienende Grundeigentum desselben Eigentümers, das eine selbständige wirtschaftliche Einheit bildet. Das ist namentlich der Fall, wenn ihm eine besondere Hausnummer zugeteilt ist. Wirtschaftliche Einheiten sind auch mehrere Grundbuchgrundstücke, die denselben Eigentümern gehören und gemeinschaftlich nutzbar sind oder genutzt werden.
2. **(Grundstücks-)Eigentümer**
Eigentümer bzw. Grundstückseigentümer im Sinne dieser Satzung sind die Grundstückseigentümer im eigentlichen Sinne sowie Wohnungseigentümer und Erbbaurechte sowie sonstige zur Nutzung eines Grundstücks dinglich Berechtigte.

§ 4 Anschluss- und Benutzungsrecht

1. Jeder Eigentümer eines im Versorgungsgebiet gem. § 2 gelegenen bebauten oder bebaubaren Grundstücks kann nach Maßgabe dieser Satzung verlangen, dass sein Grundstück an die Nahwärmeversorgung angeschlossen wird (Anschlussrecht). Das Anschlussrecht erstreckt sich nur auf solche Grundstücke, die an eine betriebsfertige öffentliche Nahwärmeversorgungsleitung angeschlossen werden können. Dazu muss die öffentliche Nahwärmeversorgungsleitung in unmittelbarer Nähe des Grundstücks oder auf dem Grundstück verlaufen. Der Grundstückseigentümer kann nicht verlangen, dass eine neue Versorgungsleitung hergestellt oder eine bestehende Versorgungsleitung geändert wird.
2. Nach dem betriebsfertigen Anschluss des Grundstücks an die Nahwärmeversorgungsanlagen haben die Anschlussnehmer das Recht, die benötigten Wärmemengen aus den Wärmeversorgungsanlagen zu entnehmen (Benutzungsrecht).
3. Der Grundstückseigentümer ist verpflichtet, der Gemeinde jede Veränderung der

Grundstücksverhältnisse rechtzeitig schriftlich anzuzeigen, wenn sie Auswirkungen auf den Anschluss an die Wärmeversorgung haben kann. Kommt der Grundstücks-eigentümer der Pflicht nach Satz 1 nicht nach, haftet er für alle Schäden, die der Nahwärmeversorgung entstehen.

§ 5 Begrenzung des Anschlussrechtes

1. Ist der Anschluss wegen der besonderen Lage des Grundstücks oder aus sonstigen technischen oder wirtschaftlichen Gründen mit erheblichen Schwierigkeiten verbunden oder sind dafür besondere Maßnahmen und Aufwendungen 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 und gegebenenfalls für den Betrieb zu tragen. In diesem Fall hat er auf Verlangen angemessene Sicherheit zu leisten.
2. Sind die Gründe, die zur Versagung des Anschlusses geführt haben, fortgefallen, ist nach den Vorschriften dieser Satzung zu verfahren.

§ 6 Anschlusszwang

1. Jeder Eigentümer eines Grundstücks im Versorgungsgebiet gem. § 2, das mit einem oder mehreren Gebäuden bebaut ist oder auf denen mit einer Bebauung begonnen wird und auf denen Wärmeverbrauchsanlagen betrieben werden oder werden sollen, ist verpflichtet, dieses Grundstück an die Nahwärmeversorgung anzuschließen, wenn es durch eine öffentliche Straße (einschließlich öffentlicher Wege und Plätze) mit einer betriebsfertigen Nahwärmeversorgung erschlossen ist oder seinen unmittelbaren Zugang zu einer solchen Straße durch einen Privatweg hat.
2. Befinden sich auf dem Grundstück mehrere Gebäude, in denen Wärme im Sinne von § 1 Abs. 3 benötigt wird, so ist jedes dieser Gebäude anzuschließen.
3. Die Gemeinde gibt öffentlich bekannt, welche Straßen mit betriebsfertigen Versorgungsleitungen versehen sind. Mit Ablauf eines Monats nach erfolgter öffentlicher Bekanntgabe ist der Anschlusszwang wirksam. Die Gemeinde gibt ferner öffentlich bekannt, welche Straßen zukünftig mit Versorgungsleitungen ausgestattet werden sollen, damit sich die Eigentümer darauf einstellen können.

§ 7 Benutzungszwang

1. Sobald das betreffende Grundstück betriebsfertig angeschlossen ist, ist der gesamte Wärmebedarf im Sinne von § 1 Abs. 3 ausschließlich den Nahwärmeversorgungsanlagen zu entnehmen. § 8 Abs. 1 bis 4 bleibt unberührt.
2. Die Errichtung und der Betrieb von Wärmeerzeugungsanlagen für den in § 1 Abs. 3 der Satzung genannten Verwendungszweck sind im Versorgungsgebiet nicht gestattet.

§ 8 Befreiung vom Anschluss- und Benutzungszwang

1. Von der Verpflichtung zum Anschluss (§ 6) und zur Benutzung (§ 7) erteilt die Gemeinde auf Antrag ganz oder teilweise Befreiung, soweit der Anschluss oder die Benutzung einem Verpflichteten aus besonderen Gründen auch unter Berücksichtigung der Erfordernisse des Gemeinwohls nicht zugemutet werden kann. Eine teilweise Be-

freiung vom Benutzungszwang kann etwa für zusätzliche Kaminfeuerstellen in Wohnhäusern erteilt werden.

2. Eine Befreiung nach Abs. 1 kann nur erteilt werden, wenn dies der Gemeinde bzw. – im Fall des § 1 Abs. 2 – dem Versorgungsunternehmen im Hinblick auf die wirtschaftlichen Auswirkungen auf die öffentliche Einrichtung der Nahwärmeversorgung zumutbar ist.
3. Die Befreiung ist schriftlich bei der Gemeinde zu beantragen und unter Beifügung der erforderlichen Unterlagen zu begründen.
4. Die Gemeinde kann die Befreiung unter Festsetzung von Bedingungen, Befristungen und Auflagen erteilen. Auflagen sind auch zulässig, um nachteilige Wirkungen für andere zu verhüten oder auszugleichen. Die Gemeinde kann eine Befreiung oder Beschränkung jederzeit widerrufen, wenn sich die für ihre Erteilung maßgeblichen Umstände verändert haben.
5. Eine Anpassung der Wärmeleistung und eine Kündigung des Versorgungsvertrags nach Maßgabe von § 3 der Verordnung über Allgemeine Bedingungen für die Versorgung mit Fernwärme vom 20. Juni 1980 (BGBl. I S. 742) in der jeweils aktuellen Fassung setzt eine entsprechende Befreiung gemäß Abs. 1-4 voraus.

§ 9 Kreis der Verpflichteten

1. Der Anschlusszwang samt zugehöriger Pflichten obliegt den Grundstückseigentümern. Mehrere Verpflichtete, deren jeweilige Verpflichtung am selben Grundstück anknüpft, haften als Gesamtschuldner.
2. Der Benutzungszwang samt zugehöriger Pflichten obliegt dem Grundstückseigentümer sowie allen Nutzungsberechtigten (u.a. Mieter und Pächter). Mehrere Verpflichtete, deren jeweilige Verpflichtung am selben Grundstück anknüpft, haften als Gesamtschuldner.

§ 10 Anschluss an Nahwärmeversorgungsanlagen; Versorgungsverhältnis

1. Der Anschluss an die Nahwärmeversorgungsanlagen ist vom Verpflichteten bei der Gemeinde zu beantragen. Der Antrag ist spätestens bei Inkrafttreten des Anschlusszwangs (§ 6 Abs. 1, 3) zu stellen. Bei Neubauten ist der Antrag gleichzeitig mit dem Antrag auf Baugenehmigung zu stellen.
2. Das Anschluss- und Versorgungsverhältnis regelt sich nach Privatrecht. Dies gilt auch für das Entgelt. Es gilt die Verordnung über Allgemeine Bedingungen für die Versorgung mit Fernwärme (AVBFernwärmeV) vom 20.06.1980 (BGBl I Seite 742) in der jeweils geltenden Fassung nach Maßgabe von deren § 1. Soweit das Versorgungsunternehmen nach der AVBFernwärmeV oder einer entsprechenden Vereinbarung zur Beschränkung, Unterbrechung oder Einstellung der Versorgung berechtigt ist, besteht auch kein Benutzungsrecht nach § 4.

§ 11 Ordnungswidrigkeiten

1. Ordnungswidrig im Sinne des § 142 Abs. 1 Nr. 1 der Gemeindeordnung für Baden-

Württemberg handelt, wer als Verpflichteter im Sinne des § 9 vorsätzlich oder fahrlässig:

- a) entgegen § 7 Abs. 1 nicht den gesamten Wärmebedarf im Sinne des § 1 Abs. 3 ausschließlich den Nahwärmeversorgungsanlagen entnimmt, ohne dass eine entsprechende Befreiung und Beschränkung nach § 8 erteilt worden ist;
- b) entgegen § 7 Abs. 2 im Versorgungsgebiet Wärmeerzeugungsanlagen für den in § 1 Abs. 3 der Satzung genannten Verwendungszweck errichtet, betreibt oder errichtet und betreibt;
- c) entgegen § 10 Abs. 1 seiner Pflicht zur Beantragung des Anschlusses nicht nachkommt.

2. Die Ordnungswidrigkeit wird gemäß § 142 Abs. 2 Gemeindeordnung für Baden-Württemberg i.V.m. § 17 Abs. 1 des Gesetzes über die Ordnungswidrigkeiten (OWiG) mit einer Geldbuße von bis zu 1.000,00 EUR geahndet. § 17 Abs. 4 OWiG bleibt unberührt.

§ 12 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Teningen, den **xx.xx.2024**

Heinz-Rudolf Hagenacker
Bürgermeister

Hinweis nach § 4 Abs. 4 GemO:

Eine etwaige Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) oder aufgrund der Gemeindeordnung beim Zustandekommen dieser Satzung ist nach § 4 Abs. 4 Gemeindeordnung unbeachtlich, wenn sie nicht binnen eines Jahres nach Bekanntmachung der Satzung schriftlich gegenüber der Gemeinde Teningen unter Bezeichnung des Sachverhaltes, der die Verletzung begründen soll, geltend gemacht worden ist. Dies gilt nicht, wenn die Vorschriften über die Öffentlichkeit der Sitzung, die Genehmigung oder Bekanntmachung der Satzung verletzt worden sind.

(Vorschlag des Technischen Ausschusses am 16.04.2024:
5 Ja – 3 Nein – 1 Enthaltungen)

(Vorschlag des Technischen Ausschusses am 14.05.2024:
9 Ja – 0 Nein – 0 Enthaltungen)

Erläuterung:

Der Gemeinderat hat durch Beschluss in seiner Sitzung am 14.12.2020 (vgl. Drucksache 689/2020) basierend auf den Handlungsgrundsätzen der Umwelterklärung der Gemeinde

Teningen und dem Ziel, im kommunalen Wirkungsbereich die Umweltsituation stetig zu verbessern und zur Realisierung der Versorgung des Wohnbaugebiets „Gereut“ mit Nahwärme, den Anschluss an das Wärmenetz und die Benutzung verpflichtend für alle Grundstückseigentümer vorgegeben.

Die Verwaltung wurde beauftragt, auf der Grundlage des damals vorliegenden Entwurfs den Erlass einer Anschluss- und Benutzungssatzung für Nahwärme im Baugebiet „Gereut“ abschließend auszuarbeiten und dem Gemeinderat zur Beschlussfassung als Satzung vorzulegen.

Nach Unterzeichnung aller Umlegungsvereinbarungen und aller Kostenerstattungs- und Kostentragungsverträgen zur Erschließung des Gebietes „Gereut“ wurde, in Abstimmung mit der Nahwärmeversorgung, die Satzung ausgearbeitet. Der Geltungsbereich der Nahwärme satzung ist deckungsgleich mit dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Gereut“. Da dieser Bebauungsplan rechtskräftig ist und die Umlegung abgeschlossen ist, wird die Satzung dem Gremium erneut zur Beratung und Beschlussfassung vorgelegt.

Anlage 1:

Zeichnerische Teil Bebauungsplan; Stand: 04.09.2023

Finanzielle Auswirkungen:

Keine.