

## **Satzung**

### **über die öffentliche Fernwärmeversorgung der Großen Kreisstadt Niesky (Fernwärmeversorgungssatzung – FVS)**

Aufgrund der §§ 4, 14, 124 der Gemeindeordnung für den Freistaat Sachsen (SächsGemO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 09.03.2018 (SächsGVBl. Seite 63 ff.) sowie § 16 Gesetz zur Förderung Erneuerbarer Energien im Wärmebereich (EEWärmeG) vom 07. August 2008 (BGBl. I S. 1658), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722), hat der Stadtrat der Großen Kreisstadt Niesky am 1. April 2019 die folgende Satzung beschlossen:

#### **§ 1 Öffentliche Einrichtung**

- (1) Die Große Kreisstadt Niesky (im Folgenden: Stadt) betreibt die Versorgung von Teilen des Stadtgebietes mit Fernwärme (Fernwärmeversorgungsgebiet) als öffentliche Einrichtung.
- (2) Die Stadt betreibt die öffentliche Einrichtung zur Fernwärmeversorgung (Fernwärmeversorgungseinrichtung) durch ihre Eigengesellschaft, die Stadtwerke Niesky GmbH als Fernwärmeversorgungsunternehmen im Sinne der Verordnung über allgemeine Bedingungen für die Versorgung mit Fernwärme ( AVB FernwärmeV).
- (3) Die Fernwärmeversorgungseinrichtung versorgt die angeschlossenen Grundstücke mit Wärme zu Heizzwecken (z. B. Raumheizung), für die Warmwasserbereitung und für sonstige geeignete thermische Verwendungszwecke. Sie dient dem Schutz von Menschen, der natürlichen Umwelt sowie von Kultur- und Sachgütern vor schädlichen Umwelteinwirkungen, der Vorbeugung des Entstehens von schädlichen Umwelteinwirkungen sowie dem Reinhalten der Luft und dem Einsparen von Energie.
- (4) Das Fernwärmeversorgungsgebiet umfasst die im Lageplan als Anlage zur Satzung gekennzeichneten Grundstücke der Stadt. Der in der Anlage beigefügte Lageplan ist Bestandteil der Satzung.

#### **§ 2 Begriffsbestimmungen**

- (1) Grundstück im Sinne dieser Satzung ist unabhängig von der Eintragung im Liegenschaftskataster und im Grundbuch jeder zusammenhängende Grundbesitz, der eine selbständige wirtschaftliche Einheit bildet.
- (2) Grundstückseigentümer im Sinne dieser Satzung ist der Eigentümer des Grundstückes (Absatz 1). An dessen Stelle tritt der Erbbauberechtigte oder sonst dinglich zur baulichen Nutzung des Grundstückes Berechtigte.
- (3) Zu den Anlagen der Fernwärmeversorgungseinrichtung gehören die im Eigentum der Stadtwerke Niesky GmbH stehenden Betriebsanlagen, wie die Wärmeerzeugungsan-

lagen, das Verteilungsnetz sowie die Hausanschlüsse im Sinne von § 10 Abs. 1 AVB FernwärmeV.

- (4) Die Hausanlage des Grundstückseigentümers (Kundenanlage) umfasst alle Verteilungs- und Verbrauchsanlagen hinter dem Hausanschluss, mit Ausnahme der Mess- und Regeleinrichtungen der Stadtwerke Niesky GmbH.

### **§ 3 Anschluss- und Benutzungsrecht**

- (1) Jeder Grundstückseigentümer eines im Fernwärmeversorgungsgebiet belegenen bebauten oder bebaubaren Grundstücks
  - a) auf dem Wärmeverbrauchsanlagen betrieben werden oder betrieben werden sollen und
  - b) das unmittelbar an eine Straße angrenzt, in der sich eine betriebsfertige Fernwärmeversorgungsleitung befindet (Anliegergrundstück),ist berechtigt, zu verlangen, dass sein Grundstück an die Fernwärmeversorgungseinrichtung angeschlossen wird (Anschlussrecht). Gleiches gilt für Grundstückseigentümer, deren Grundstücken nicht unmittelbar an einer Straße mit betriebsfertiger Fernwärmeversorgungsleitung (Hinterliegergrundstück) liegen, deren Hausanschluss, soweit über das Grundstück eines Dritten führend, dauerhaft dinglich (z. B. durch eine Grunddienstbarkeit (gem. § 1018 BGB) bzw. eine beschränkte persönliche Dienstbarkeit (gem. § 1090 BGB) gesichert ist.
- (2) Nach dem betriebsfertigen Anschluss des Grundstücks an die Fernwärmeversorgungseinrichtung haben die Grundstückseigentümer als Anschlussnehmer das Recht, die benötigten Wärmemengen bis zur vertraglich vereinbarten Wärmeleistung zu entnehmen (Benutzungsrecht).

### **§ 4 Begrenzung des Anschlussrechts**

- (1) Ist der Anschluss wegen der besonderen Lage des Grundstücks oder auch 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 Grundstückseigentümer sich bereit erklärt, die entstehenden Mehrkosten für den Anschluss und ggf. für den Betrieb zu tragen. In diesem Fall hat er auf Verlangen eine angemessene Sicherheit zu leisten. Einzelheiten werden durch einen öffentlich-rechtlichen Vertrag geregelt.
- (2) Fallen die Gründe, die gemäß vorstehendem Absatz 1 zur Versagung des Anschlusses geführt haben, später weg, richtet sich das Anschlussrecht nach den übrigen Vorschriften dieser Satzung.

### **§ 5 Anschluss- und Benutzungszwang**

- (1) Jeder Grundstückseigentümer eines im Fernwärmeversorgungsgebiet belegenen Anliegergrundstücks ist verpflichtet, sein Grundstück an die Anlagen der Fernwärmeversorgungseinrichtung anschließen zu lassen, wenn das Grundstück mit einem oder mehreren Gebäuden bebaut ist oder mit dessen Bebauung begonnen wird und auf diesem Wärmeverbrauchsanlagen betrieben werden bzw. betrieben werden sollen und die Her-

stellung des Anschlusses zu dulden (Anschlusszwang). Im Falle des Vorhandenseins mehrerer Gebäude ist jedes dieser Gebäude anzuschließen.

- (2) Ist ein Grundstück an die Anlagen der Fernwärmeversorgung angeschlossen, ist der Grundstückseigentümer verpflichtet, den gesamten, auf seinem Grundstück anfallenden Wärmebedarf ausschließlich aus der Fernwärmeversorgungseinrichtung der Stadt zu decken (Benutzungszwang).

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

- (1) Der Grundstückseigentümer kann auf dessen Antrag vom Anschluss- und/oder Benutzungszwang nach Maßgabe dieser Satzung befreit werden.
- (2) Der Grundstückseigentümer kann vom Anschluss- und/oder Benutzungszwang ganz oder teilweise befreit werden, wenn und soweit der Wärmebedarf seines Grundstücks
  - a) durch emissionsfreie Heizungsanlagen (Solarthermieanlagen, Elektrowärmepumpen oder vergleichbare Anlagen ohne Rauch- und Abluftanlagen),
  - b) Heizungsanlagen auf ausschließlicher Basis von erneuerbaren Energien gemäß § 2 Abs. 1 EEWärmeG und/oder
  - c) Anlagen zur Nutzung von Abwärme gemäß § 7 Nr. 1a EEWärmeG gedeckt wird und
  - d) ihnen der Anschluss und die Benutzung wegen eines, die öffentlichen Belange überwiegenden, privaten Interesses an der Fernwärmeversorgungseinrichtung nicht zugemutet werden kann.
- (3) Die Befreiung kann nur erteilt werden, wenn dies der Stadt insbesondere im Hinblick auf die wirtschaftlichen Auswirkungen auf die öffentliche Einrichtung Fernwärmeversorgung zumutbar ist.
- (4) Für Grundstücke, die dem Anschluss- und Benutzungszwang unterliegen, die am Tage des Inkrafttretens dieser Satzung nicht an das Fernwärmenetz angeschlossen sind und
  - a) fertiggestellt sind und nicht über eine Wärmeerzeugungsanlage nach Abs. 2 a) – c) verfügen oder
  - b) im Bau befindlich sind und für die eine Wärmeerzeugungsanlage nach Abs. 2 a) – c) nicht vorgesehen ist,kann bis zur notwendigen Erneuerung der eingebauten bzw. geplanten Wärmeerzeugungsanlage, höchstens jedoch für einen Zeitraum von 25 Jahren eine Befreiung vom Anschluss- und Benutzungszwang erteilt werden. Eine derartige Befreiung ist zu widerrufen, sofern der Grundstückseigentümer endgültig von der Absicht der Erneuerung der eingebauten bzw. geplanten Wärmeerzeugungsanlage Abstand nimmt bzw. ernsthafte Anstrengungen zu deren Erneuerung nicht erkennen lässt.
- (5) Der Grundstückseigentümer kann aus wirtschaftlichen Gründen vom Anschluss- oder Benutzungszwang befreit werden, wenn der Anschluss an die Fernwärmeversorgungseinrichtung oder deren Benutzung für ihn zu einer offenbar nicht beabsichtigten unzumutbaren Härte führen würde und der Befreiung keine überwiegenden Gründe des öffentlichen Interesses entgegenstehen.
- (6) Ein Antrag auf Befreiung vom Anschluss- und Benutzungszwang ist spätestens innerhalb eines Monats nach Aufforderung zum Anschluss an die Fernwärmeversorgungseinrichtung schriftlich bei der Stadt zu stellen und zu begründen. Die zur Entscheidung

über den Antrag ggf. erforderlichen Unterlagen sind der Stadt vorzulegen. Die Entscheidung über den Antrag trifft die Stadt. Die Befreiung kann auf jederzeitigen Widerruf oder auf eine bestimmte Zeit erteilt und mit Bedingungen oder Auflagen versehen werden.

- (7) Einem gem. § 5 Abs. 1 anschlusspflichtigen Grundstück ist die Errichtung und der Betrieb von Wärmeversorgungsanlagen nicht gestattet, soweit keine Befreiung vom Anschluss- bzw. Benutzungszwang bewilligt wurde. Hiervon ausgenommen sind Kamine und Kachelöfen, die ausschließlich mit Holz beheizt werden und nicht in erster Linie der Raumheizung dienen. Diese dürfen errichtet und betrieben werden, ohne dass eine Befreiung vom Anschluss- und Benutzungszwang vorliegt. In Zweifelsfällen ist die Stadt berechtigt, sich durch den Grundstückseigentümer eine Bescheinigung des zuständigen Bezirksschornsteinfegers vorzulegen zu lassen.

## **§ 7 Organisation, Umfang und Bedingungen der Fernwärmeversorgung**

- (1) Der Anschluss an die Fernwärmeversorgungseinrichtung ist vom Verpflichteten bei der Stadt schriftlich zu beantragen. Bei Neubauten ist der Antrag gleichzeitig mit dem Antrag auf Baugenehmigung zu stellen.
- (2) Die Fernwärmeversorgung erfolgt auf privatrechtlicher Grundlage. Die öffentliche Fernwärmeversorgung und die Lieferung der Fernwärme bestimmen sich nach der Verordnung über allgemeine Bedingungen für die Versorgung mit Fernwärme (AVB-FernwärmeV) in der jeweils gültigen Fassung sowie den Ergänzenden Bedingungen zur Fernwärmelieferung, den Preisen bzw. Preisbestimmungen und den Technischen Anschlussbedingungen für Fernwärmeanschlüsse der Stadtwerke Niesky GmbH sowie dem zwischen dem Grundstückseigentümer (Kunden bzw. Anschlussnehmer) und der Stadtwerke Niesky GmbH zu schließenden Fernwärmelieferungsvertrag.

## **§ 8 Ordnungswidrigkeiten**

- (1) Ordnungswidrig gemäß § 124 Abs. 1 GemO handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig
- a) entgegen § 5 Abs. 1 dieser Satzung ein Grundstück nicht an die Fernwärmeversorgungseinrichtung anschließen lässt, sofern keine Befreiung vom Anschlusszwang erteilt worden ist;
  - b) entgegen § 6 Abs. 6 dieser Satzung einen Antrag auf Befreiung nicht rechtzeitig stellt;
  - c) entgegen § 6 Abs. 7 eine Heizungsanlage errichtet oder betreibt, ohne dass eine dafür erforderliche Befreiung nach § 6 erteilt wurde.
- (2) Die Ordnungswidrigkeit kann nach § 124 SächsGemO in Verbindung mit § 17 Abs. 1 und 2 des Gesetzes über Ordnungswidrigkeiten (OWiG) mit einer Geldbuße von mindestens 5,00 € und höchstens 1.000,00 €, bei fahrlässigen Zuwiderhandlungen höchstens 500,00 € geahndet werden. § 17 Abs. 4 OWiG bleibt unberührt.

## **§ 9 Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt am Tag nach der öffentlichen Bekanntgabe in Kraft.

ausgefertigt:

Niesky, den 2.4.2019

gez. Beate Hoffmann  
Oberbürgermeisterin

**Anlage zu § 1 Abs. 4 „Lageplan Fernwärmeversorgungsgebiet“**

[Hinweis gem. § 4 Abs. 4 SächsGemO]

