

Fernwärmesatzung

der Gemeinde Königswartha

vom 14.06.2004

Auf Grund von §§ 4, 14 und 124 der Gemeindeordnung für den Freistaat Sachsen (SächsGemO) in der jeweils gültigen Fassung hat die Gemeinde Königswartha am 19.05.2004 nachfolgende Satzung beschlossen:

I. Allgemeine Bestimmungen

§ 1 Fernwärmeversorgung als öffentliche Einrichtung

(1) Die Gemeinde Königswartha betreibt im Sinne des § 14 SächsGemO zur Einschränkung der Immissionen aus Feuerungsanlagen und zur Versorgung insbesondere des Neubaugebietes eine Fernwärmeversorgung.

Sie kann diese Aufgabe einem Dritten (Versorgungsträger) übertragen.

(2) Art und Umfang der Versorgungsanlagen, den Zeitpunkt ihrer Herstellung, Erweiterung und Erneuerung sowie Art und Zustand des Wärmeträgers bestimmt das Fernwärmeversorgungsunternehmen.

§ 2 Begriffsbestimmungen

(1) Gegenstand der Fernwärmeversorgung ist die Zuleitung von Wärme durch Warmwasser für Heizzwecke und den Warmwasserbedarf

(2) Bestandteile der Versorgungsanlagen sind:

- a) das Heizwerk,
- b) die Versorgungsleitungen, bestehend aus den im öffentlichen Verkehrsraum oder auf privatem Grund oder Boden liegenden Hauptleitungen,
- c) die Grundstücksanschlussleitungen von der Fernwärmeversorgungsleitung bis zur Grundstücksgrenze,
- d) die Hausanschlussstationen von der Grundstücksgrenze bis einschließlich der Hauptabsperrventile der Vor- und Rücklaufleitungen in der Übergabestation (einschließlich aller Mess- und Regeleinrichtungen).

(3) Die Wärmeverbrauchsanlagen auf den Grundstücken werden mit Wärme für folgende Verwendungszwecke versorgt:

- a) gewerbliche Nutzung sowie Aufheizung von Brauchwasser,
- b) sonstige Nutzung, insbesondere die Versorgung der Haushalte.

(4) Wärmeträger für die Versorgung ist Warmwasser.

(5) Die Wärme wird hinter der Übergabestation zur Verfügung gestellt.

§ 3 Geltungsbereich

(1) Der räumliche Geltungsbereich dieser Satzung ergibt sich aus der Anlage 1, die Bestandteil dieser Satzung ist. Das Fernwärmeversorgungsgebiet ist gekennzeichnet. Die in dem Fernwärmeversorgungsgebiet liegenden Grundstücke werden von dieser Satzung erfasst.

(2) Grundstück nach dieser Satzung ist das Grundstück im Sinne des Grundbuchrechts. Bilden mehrere Grundstücke eine wirtschaftliche Einheit, so gilt dieser Grundbesitz als ein einziges Grundstück. Besteht bei wirtschaftlicher Betrachtungsweise für Teilflächen eines Grundstückes im Sinne des Grundbuchrechtes eine selbständige Inanspruchnahmemöglichkeit, so ist jede solche Teilfläche als Grundstück im Sinne dieser Satzung anzusehen.

(3) Anschlussnehmer ist der Grundstückseigentümer oder der dinglich Berechtigte, dem anstelle des Eigentümers das Nutzungsrecht am Grundstück zusteht. Die satzungsmäßigen Verpflichtungen des Grundstückseigentümers/ dinglich Berechtigten gelten entsprechend auch für solche Personen, die die tatsächliche Gewalt über eine bauliche Anlage oder ein Grundstück ausüben.

II. Anschluss und Benutzung

§ 4 Anschluss- und Benutzungsrecht

(1) Jeder Eigentümer eines in dem in der Anlage bezeichneten Gebiet liegenden Grundstücks, das unmittelbar an einer Straße (Weg, Platz) liegt oder durch eine Straße (Weg, Platz) erschlossen ist, d.h. einen unmittelbaren Zugang oder Zufahrt zu einer Straße (Weg, Platz) hat, in der sich eine betriebsfertige Versorgungsleitung befindet, ist vorbehaltlich der Einschränkung in § 5 berechtigt zu verlangen, dass sein Grundstück an die Fernwärmeversorgung angeschlossen wird (Anschlussrecht).

(2) Nach dem betriebsfertigen Anschluss des Grundstückes an die Fernwärmeversorgung haben die Anschlussnehmer das Recht, die benötigten Wärmemengen aus den Versorgungsleitungen zu entnehmen (Benutzungsrecht).

§ 5 Begrenzung des Anschlussrechtes

(1) Das Anschluss- und Benutzungsrecht erstreckt sich nur auf solche Grundstücke, die durch eine Versorgungsleitung erschlossen sind. Die Grundstückseigentümer können nicht verlangen, dass eine neue Versorgungsleitung hergestellt oder eine bestehende Versorgungsleitung erweitert oder geändert wird.

(2) Ist der Anschluss (§ 4 Abs. 1) wegen der besonderen Lage des Grundstücks oder aus sonstigen technischen oder wirtschaftlichen Gründen mit erheblichen Schwierigkeiten verbunden oder sind dafür besondere Maßnahmen oder Aufwendungen erforderlich, kann der Anschluss versagt und der Antragsteller auf andere Energiequellen verwiesen werden.

(3) Das Anschlussrecht besteht auch in den Fällen der Absätze 1 und 2, sofern der Grundstückseigentümer sich verpflichtet, die mit dem Bau und Betrieb zusammenhängenden Mehrkosten zu übernehmen und auf Verlangen angemessene Sicherheit zu leisten.

(4) 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 Grundstückes im Geltungsbereich dieser Satzung, das durch eine Straße (Weg, Platz) erschlossen ist, in der sich eine betriebsfertige Versorgungsanlage befindet, ist verpflichtet, sein Grundstück an die Fernwärmeversorgung anzuschließen, sobald es mit einem Gebäude oder mehreren Gebäuden bebaut ist oder mit der Bebauung begonnen wird und auf ihm Wärmeverbrauchsanlagen betrieben werden sollen (Anschlusszwang).

(2) Grundstücke, oder Wohnungen, für die ein Heizartwechsel erfolgt, sind an die Fernwärmeversorgungsanlagen anzuschließen.

(3) Die Gemeinde Königswartha zeigt durch ortsübliche Bekanntmachung an, welche Straßen mit betriebsfertigen Versorgungsleitungen versehen sind. Mit Ablauf eines Monats nach erfolgter öffentlicher Bekanntgabe ist der Anschlusszwang wirksam.

(4) Werden an öffentlichen Straßen, die noch nicht mit Versorgungsleitungen ausgestattet sind, aber später damit versehen werden sollen, Neubauten errichtet, so sind auf Verlangen der Gemeinde Königswartha alle Einrichtungen für den späteren Anschluss vorzubereiten. Das gleiche gilt, wenn bereits bestehende Bauten durch An- und Umbauten wesentlich geändert werden sollen.

(5) Den Abbruch eines mit einem Anschluss versehenen Gebäudes hat der Anschlussnehmer vorher der Gemeinde Königswartha so rechtzeitig mitzuteilen, dass die Versorgungsleitung verschlossen oder beseitigt werden kann. Unterlässt er schuldhaft die rechtzeitige Mitteilung, so haftet er für den dadurch entstehenden Schaden.

§ 7 Benutzungszwang

(1) Wenn und soweit ein Grundstück an die Fernwärmeversorgung angeschlossen ist, ist der Grundstückseigentümer/ dinglich Berechtigte verpflichtet, den gesamten Wärmebedarf im Sinne von § 2 Abs. 3 der Satzung ausschließlich aus den Fernwärmeversorgungsanlagen zu entnehmen.

(2) Die der Fernwärmeversorgung dienenden Einrichtungen dürfen für andere Zwecke nicht genutzt werden.

(3) Auf Grundstücken, die dem Anschlusszwang unterliegen, dürfen andere Wärmeversorgungseinrichtungen nicht eingerichtet oder betrieben werden, es sei denn, dass eine Befreiung ausdrücklich erteilt wurde.

(4) Die sich aus dem Benutzerzwang ergebenden Verpflichtungen sind von allen Nutzern der Grundstücke zu beachten.

§ 8 Befreiung vom Anschluss- und Benutzerzwang

(1) Ein Grundstück kann von der Verpflichtung zum Anschluss an die Fernwärmeversorgung und von der Benutzung befreit werden, wenn in einem Bauwerk eine immissionsfreie Heizanlage eingebaut ist.

Als nicht immissionsfrei sind anzusehen: Kohle-, Koks-, Holz- und Ölheizungen sowie Heizanlagen, die mit anderen Stoffen, die Rauch oder Abgase entwickeln, betrieben werden. Der Betrieb von Kaminen, die nicht primär zur Wärmeversorgung dienen, bleibt von dieser Vorschrift unberührt.

(2) Für Bauwerke, die am Tage des Inkrafttretens dieser Satzung

a) fertig gestellt sind und keine immissionsfreie Heizungsanlage haben oder

b) im Bau befindlich sind und für die keine immissionsfreie Heizungsanlage eingeplant ist,

kann bis zur notwendigen Erneuerung der eingebauten (oder eingeplanten) Heizungsanlage, jedoch höchstens für einen Zeitraum von acht Jahren seit Inkrafttreten der Satzung bzw. Fertigstellung der eingeplanten Heizungsanlage, Befreiung vom Anschluss- und Benutzerzwang erteilt werden.

(3)Die Befreiung vom Anschluss- und Benutzerzwang ist innerhalb eines Monats nach schriftlicher Aufforderung zum Anschluss schriftlich bei der Gemeinde zu beantragen und unter Beifügung der erforderlichen Unterlagen zu begründen.

(4)Die Befreiung vom Anschluss- und Benutzerzwang kann unter dem Vorbehalt des jederzeitigen Widerrufs oder befristet ausgesprochen werden.

(5)Die Befreiung vom Anschluss- und Benutzerzwang kann auch ausgesprochen werden, wenn der Anschluss des Grundstücks an die Fernwärmeversorgung für den Grundstückseigentümer/ dinglich Berechtigten unter Berücksichtigung der Erfordernisse des Gemeinwohls unzumutbar ist oder wenn den Anforderungen der öffentlichen Gesundheitspflege anderweitig genügt wird und ein begründetes Interesse an einer privaten Versorgung besteht und dieses schadlos geschieht.

(6)Bei Abbruch einer mit einem Anschluss versehenen baulichen Anlage hat der Anschlussberechtigte Anspruch auf Befreiung vom Anschluss- und Benutzerzwang. Wenn eine bauliche Anlage wegen Baufälligkeit für unbewohnbar erklärt oder durch Brand zerstört wird oder sonstwie eine Veränderung erfährt, die eine Beibehaltung der Versorgung nicht mehr erforderlich macht, ist der Anschlussberechtigte verpflichtet, dies der Gemeinde Königswartha unverzüglich mitzuteilen. Die Gemeinde kann in diesem Fall von dem Anschluss- und Benutzerzwang befreien. Die Kosten für das Verschließen oder Beseitigen des Versorgungsanschlusses hat der Anschlussnehmer zu tragen. Unterlässt er die rechtzeitige Anzeige, so trägt er den entsprechenden Schaden.

§ 9 Ausführung des Anschlusses

(1)Die Herstellung des Anschlusses an das Fernwärmeversorgungsnetz ist vom Grundstückseigentümer/ dinglich Berechtigten bei der Gemeinde Königswartha schriftlich zu beantragen. Der Antrag muss bei Neubauten gleichzeitig mit dem Antrag auf Baugenehmigung gestellt werden.

(2)Der Anschluss hat nach den Anschlussbedingungen und den Angaben des Betreibers der Versorgungsanlage zu erfolgen.

III. Sonstiges

§ 10 Art der Benutzung

(1)Für die Benutzung der öffentlichen Fernwärmeversorgung gelten die allgemeinen Lieferbedingungen/ allgemeinen Geschäftsbedingungen des Betreibers der Anlage. Die Lieferung der Wärme erfolgt an den Grundstückseigentümer aufgrund eines privatrechtlichen Vertrages, durch den auch das Entgelt für den Anschluss an die Fernwärmeversorgung und ihre Benutzung geregelt wird.

(2)Für das Fernwärmeunternehmen findet die „Verordnung über allgemeine Bedingungen für die Versorgung mit Fernwärme“ (AVB FernwärmeV) vom 20.06.1980 (BGBl.. I, S. 742) in der derzeit geltenden Fassung Anwendung.

§ 11 Grundstücksbenutzung

(1) Die Grundstückseigentümer sind verpflichtet, für Zwecke der Fernwärmeversorgung das Verlegen von Kanälen einschließlich Zubehör über ihre Grundstücke ohne besonderes Entgelt zu dulden. Sie haben insbesondere den Anschluss anderer Grundstücke an die Anschlussleitung zu ihren Grundstücken zu dulden. Bringt diese Duldungspflicht nachweisbare Aufwendungen mit sich, so werden diese erstattet. Die Gemeinde ist verpflichtet, die Versorgungsleitungen auf eigene Kosten zu verlegen, wenn und soweit dem Grundstückseigentümer/ dinglich Berechtigten eine Überbauung der Leitungen oder eine Bebauung an anderer Stelle des Grundstücks nicht zumutbar ist.

(2) In besonderen Fällen können für ein Grundstück mehrere Anschlüsse oder für mehrere Grundstücke ein gemeinsamer Anschluss zugelassen werden.

(3) Ist der Anschluss eines Grundstücks nur unter Inanspruchnahme eines fremden Grundstücks möglich, so sind das Durchleitungsrecht und die Unterhaltungspflicht durch eine Baulast auf Kosten des Anschlussnehmers zu sichern. Der Eigentümer des betroffenen Grundstücks ist, soweit dies nicht eine unzumutbare Härte bedeutet, zur Duldung verpflichtet. Es ist rechtzeitig über Art und Umfang der Maßnahme zu informieren.

(4) Bei Teilung eines bebauten Grundstücks sind die in gemeinsamer Nutzung bleibenden Anlagen ebenfalls durch eine Baulast zu sichern. Der Grundstückseigentümer/ dinglich Berechtigte kann keine Ansprüche geltend machen für Nachteile, Erschwernisse und Aufwand, die durch eine Errichtung oder Änderung der Versorgungsanlage beim Bau und beim Betrieb entstehen.

(5) Der Grundstückseigentümer/ dinglich Berechtigte darf den Versorgungsanschluss nicht verändern oder verändern lassen.

(6) Beauftragten der Gemeinde Königwartha ist zur Prüfung der Versorgungsanlage oder zur Beseitigung von Störungen sofort und ungehindert Zutritt zu dieser Anlage zu gewähren. Sie sind berechtigt notwendige Maßnahmen anzuordnen.

§ 12 Gegenstand, Übergabe, Messung der Wärmelieferung sowie Zutrittsrecht

(1) Als Wärmeträger dient Warmwasser, welches der Betreiber der Anlage an der Übergabestelle zur Verfügung stellt und nach Abkühlung wieder zurücknimmt. Das Warmwasser verbleibt im Eigentum des Betreibers der Heizanlagen und ist in einwandfreiem Zustand und ohne Verlust in die Wärmeerzeugungsanlagen zurückzuführen und darf weder chemisch noch physikalisch verunreinigt werden. Das Warmwasser enthält zum Schutz der Anlagen zur Wärmeerzeugung und Verteilung chemische Zusätze und ist als Gebrauchswasser, insbesondere Trinkwasser, nicht verwendbar.

(2) Die Übergabe des Wärmeträgers erfolgt an der Hausanschlussstation, die einschließlich der Messeinrichtungen und den dahinterliegenden Absperrorganen im Eigentum des Betreibers der Heizanlagen stehen und von diesem betrieben und gewartet werden.

(3) Der Betreiber der Heizungsanlagen stellt die dem Nutzer der Fernwärmeversorgung gelieferte Wärmemenge durch geeichte Messeinrichtungen fest. Art, Größe und Aufstellungsort bestimmt der Betreiber der Anlagen. Die Messeinrichtungen werden vom Betreiber überwacht und in den vorgeschriebenen Abständen überprüft.

(4) Im Zusammenhang mit § 10 Abs. 3 hat der Nutzer der Fernwärmeversorgung einem autorisierten Beauftragten des Betreibers der Heizanlagen den Zutritt zu seinem Grundstück und den entsprechenden Räumlichkeiten zu gestatten, soweit dies für die Prüfung der technischen Einrichtungen und zur Wahrnehmung sonstiger Rechte und Pflichten im Zusammenhang mit der Fernwärmeversorgung erforderlich ist.

§ 13 Haftung

(1) Für Schäden, die durch satzungswidrige Benutzung oder satzungswidriges Handeln entstehen, haftet der Verursacher.

(2) Wer vorsätzlich oder fahrlässig Wärmeversorgungsanlagen beschädigt oder Eingriffe an ihnen vornimmt, haftet für die entstehenden Schäden.

(3) Der Grundstückseigentümer/ dinglich Berechtigte haftet außerdem für alle Schäden und Nachteile, die der Gemeinde Königswartha durch den von ihm verursachten mangelhaften Zustand der Wärmeversorgungsanlage, ihr vorschriftswidriges Benutzen oder ihr nicht sachgemäßes Bedienen entstehen.

(4) Für Wärme- und Heizwasserverluste, die dem Betreiber der Heizanlagen z.B. durch Undichtigkeiten innerhalb des Netzes des Nutzers der Fernwärmeversorgung entstehen, haftet dieser dem Betreiber im vollen Umfang.

(5) Ebenso haftet der Nutzer der Fernwärmeversorgung für Verlust, Beschädigung und anderweitige mutwillige bzw. vorsätzliche Störung der Betriebsfähigkeit der Hausanschlussanlage einschließlich der Absperrorgane und Messeinrichtungen, die im Eigentum des Betreibers der Heizanlagen stehen.

(6) Für Ereignisse und Umstände, die nicht vom Betreiber der Heizanlagen zu vertreten sind, wie z.B. Streiks, Aussperrungen, Ereignisse höherer Gewalt, Verordnungen von Behörden, Einschränkungsverfügungen hinsichtlich des Wärmeverlustes etc. kann der Betreiber nicht haftbar bzw. schadenersatzpflichtig gemacht werden. In vorgenannten Fällen ist der Betreiber jedoch verpflichtet, alles Zumutbare zu tun um die Fernwärmeversorgung im vereinbarten Umfang wieder herzustellen.

§ 14 Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig im Sinne des Gesetzes über Ordnungswidrigkeiten (OWiG-vom 24. Mai 1968 in der derzeit geltenden Fassung) und der Gemeindeordnung für den Freistaat Sachsen (SächsGemO) in der derzeit geltenden Fassung handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig - entgegen § 6 Abs. 1 unter Beachtung von § 5 seinem Anschlusszwang nicht nachkommt,

- wider der Aufforderung der Gemeinde Königswartha nach § 6 Abs. 4 den späteren Anschluss nicht vorbereitet,
- im Gegensatz zu § 6 Abs. 5 seiner Informationspflicht nicht nachkommt,
- entgegen § 7 Abs. 1 seinen Wärmebedarf teilweise oder vollständig anderweitig deckt,
- wider § 7 Abs. 2 die Einrichtungen anderweitig nutzt,
- im Gegensatz zu § 7 Abs. 3 andere Wärmeversorgungseinrichtungen einrichtet oder betreibt mit Ausnahme der ausdrücklichen Befreiung,
- entgegen § 7 Abs. 4 als weiterer Nutzer des Grundstücks gegen den Benutzerzwang verstößt,
- wider § 8 Abs. 1 einen Kamin oder ähnliche Einrichtungen zum Zwecke der Wärmeversorgung betreibt,

- im Gegensatz zu § 8 Abs. 2 nach Ablauf des dort genannten Zeitraumes den Anschluss an die Fernwärmeversorgung nicht vornimmt,
- ohne Befreiung vom Anschluss- und Benutzerzwang eine Wärmeversorgungsanlage betreibt,
- entgegen § 8 Abs. 6 keine unverzügliche Mitteilung vornimmt,
- wider § 9 Abs. 2 den Anschluss nicht nach den Angaben und Anschlussbedingungen des Betreibers vornimmt,
- im Gegensatz zu § 11 Abs. 5 den Versorgungsanschluss verändert oder verändern lässt,
- entgegen § 11 Abs. 6 und § 12 Abs. 4 den autorisierten Beauftragten der Gemeinde keinen Zutritt gewährt oder den Anforderungen nicht Folge leistet,
- wider § 12 Abs. 1 das Warmwasser nicht in einwandfreiem Zustand zurückführt.

§ 15 Unklare Rechtsverhältnisse

Bei Grundstücken, die im Grundbuch noch als Eigentum des Volkes eingetragen sind, tritt an die Stelle des Grundstückseigentümers nach den Vorschriften dieser Satzung der Verfügungsberechtigte im Sinne von § 6 Abs. 1 des Gesetzes über die Feststellung der Zuordnung von ehemals volkseigenem Vermögen (Vermögenszuordnungsgesetz- VZOG) vom 22.03.1990 (BGBl. I S.766, 784) in der derzeit geltenden Fassung.

§ 16 Schlussbestimmungen

Diese Satzung tritt am Tag nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Königswartha, den 19.05.04

Anlage 1: Geltungsbereich

(Paschke)
Bürgermeister