

Satzung über die Fernwärmeversorgung der Stadt Teltow (Fernwärmesatzung)

- Lesefassung -

§ 1 Zweck

Fern-/(Nah-)Wärme ist eine umweltfreundliche Art der Wärmeversorgung, bei deren Einsatz der Ausstoß von Kohlendioxid gesenkt und konventionelle Energieträger eingespart werden können. Diese umweltfreundliche Art der Wärmeversorgung soll, soweit es die Regelungen dieser Satzung vorsehen, auf dem Stadtgebiet der Stadt Teltow zum Einsatz kommen. Dies dient dem öffentlichen Wohl, insbesondere dem Schutz der natürlichen Grundlagen des Lebens einschließlich des Klima- und Ressourcenschutzes. Sie dient damit insbesondere dem Schutz von Menschen, der natürlichen Umwelt sowie von Kultur- und Sachgütern vor schädlichen Umwelteinwirkungen und dem Entstehen von schädlichen Umwelteinwirkungen vorzubeugen.

§ 2 Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich ergibt sich aus der Anlage zu dieser Satzung. Die Anlage ist Bestandteil der Satzung.

§ 3 Begriffsbestimmungen

Im Sinne dieser Satzung bedeutet:

1. **„Fernwärme“** ist die von einem Dritten nach unternehmenswirtschaftlichen Gesichtspunkten eigenständig aus einer nicht im Eigentum des Gebäudeeigentümers stehenden Heizungsanlage produzierte und an andere gelieferte Wärme;
2. **„Nahwärme“** liegt bei einer Heizungsanlage vor, in der die Wärme für die angrenzenden Wohngebäude bestimmungsgemäß erzeugt wird, wenn diese Anlage aufgrund der örtlichen und wirtschaftlichen Verhältnisse eine natürliche Wirtschaftseinheit bildet;
3. **„Anlagen zur Fern-/Nahwärmeversorgung“** sind insbesondere Wärmeerzeugungsanlage, Wärmetransport- und Wärmeverteilungsanlagen, Anschlussleitungen, Hausanschlüsse und Wärmeübergabestationen sowie sämtliche zugehörigen Kommunikationssysteme, Mess- und Regeleinrichtungen. Diese Anlagen sind öffentliche Einrichtungen;
4. **„Grundstück“** ist jede bebaute oder bebaubare Fläche innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs dieser Satzung;
5. **„Satzungsgebiet“** ist die Summe der Grundstücke, die sich vollständig oder teilweise innerhalb des in der Anlage zu dieser Satzung ausgewiesenen Gebietes befinden; das Satzungsgebiet wird auch als Fernwärmevorranggebiet bezeichnet;
6. **„Verpflichteter“** ist jeder, der Eigentümer, Erbbauberechtigter oder in sonstiger Weise dinglich Berechtigter an einem Grundstück ist, das sich innerhalb des Satzungsgebietes befindet. Mehrere Verpflichtete haften als Gesamtschuldner;
7. **„Anschlussnehmer“** ist jeder Eigentümer, Erbbauberechtigter oder in sonstiger Weise dinglich Berechtigter eines Grundstückes, in dessen Auftrag ein Grundstück an die öffentliche Fernwärmeversorgungsanlage angeschlossen wurde bzw. ist.

8. **„Gesamtbedarf“** ist der gesamte auf einem Grundstück anfallende Wärmebedarf für Heizungs- und Warmwasseranlagen sowie andere thermische Verwendungszwecke;
9. **„Wärmeerzeugungsanlage“** ist jede Anlage, die ausschließlich oder teilweise
 - a) der Erzeugung von Wärme dient oder hierzu genutzt wird
 - b) zur Raumheizung oder zur Warmwasserbereitung bestimmt oder geeignet ist;
10. eine **„zu begünstigende Wärmeerzeugungsanlage“** im Sinne dieser Satzung ist jede Wärmeerzeugungsanlage,
 - a) die ohne den Ausstoß von Kohlenstoffdioxid betrieben wird,
 - b) die Wärme unter Nutzung von regenerativen Energiequellen im Sinne des § 3 S. 3 der Verordnung über allgemeine Bedingungen für die Versorgung mit Fernwärme (AVBFernwärmeV) vom 20.06.1980 (BGBl. I S 742) zuletzt geändert durch Art. 16 des Gesetzes vom 25.07.2013 (BGBl. I S. 2722), bzw. überwiegend mit regenerativen Energien im Sinne von § 8 Abs. 2 Satz 4 LImSchG erzeugt, oder
 - c) die einen höheren Umweltstandard im Sinne des § 12 Abs. 3 Satz 2 BbgK-Verf aufweist als die für die Fernwärmeversorgung der Stadt eingesetzten Wärmeerzeugungsanlagen. Hierzu muss die Wärmeerzeugungsanlage einen niedrigeren als den für die Fernwärmeversorgungsanlagen der Fernwärme Teltow GmbH (FWT) attestierten Primärenergiefaktor aufweisen. Hierunter fallen jedoch solche Anlagen nicht, deren Installation oder Betrieb gegen Bestimmungen des LImSchG oder sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften verstößt.

§ 4 Zuständigkeit

Die öffentlichen Einrichtungen zur Fernwärmeversorgung (vgl. § 3 Nr. 3) werden von der FWT betrieben.

§ 5 Anschluss- und Benutzungsrecht

- (1) Jeder Eigentümer eines bebauten oder bebaubaren Grundstück oder diesem in § 3 Nr. 6 Gleichgestellten kann unbeschadet der privaten Rechte Dritter und vorbehaltlich der Einschränkung in § 6 verlangen, dass sein Grundstück an die öffentliche Fernwärmeversorgungsanlagen angeschlossen wird, soweit dieses Grundstück durch eine öffentliche Straße erschlossen ist, in der sich eine fest verlegte Fernwärmeleitung befindet (Anschlussrecht). Dies gilt auch für Grundstücke im Fernwärmevorranggebiet, die nicht unmittelbar an einer solchen öffentlichen Straße mit betriebsfertiger Fernheizleitung liegen, aber mit dieser durch eine private oder öffentliche Zufahrt oder einem ähnlichen Zugang verbunden sind.
- (2) Nach dem betriebsfertigen Anschluss des Grundstücks an die Fernwärmeversorgung hat der Anschlussnehmer das Recht, die benötigte Wärmeenergie zur Grundversorgung für Raumwärme, Warmwasseraufbereitung und allen sonstigen Wärmebedarf bis zu dem für jeden Anschlussnehmer besonders festgelegten und vertraglich vereinbarten Anschlusswert aus den Fernwärmeversorgungsanlagen zu entnehmen (Benutzungsrecht). Näheres regelt der zwischen dem Anschlussnehmer und der FWT abzuschließende Fernwärmeanschluss- und Fernwärmeversorgungsvertrag.

§ 6 Versagung des Anschlussrechtes

- (1) Ist der Anschluss wegen der besonderen Lage des Grundstückes oder aus sonstigen technischen Gründen mit erheblichen Schwierigkeiten oder finanziellen Aufwendungen verbunden oder sind dafür besondere Maßnahmen oder Aufwendungen erforderlich, die der Versorgung des Grundstückes aus wirtschaftlicher Sicht entgegenstehen, kann der Anschluss versagt und auf andere Energiequellen verwiesen werden.
- (2) Das Anschlussrecht ist nach Abs. 1 nicht zu versagen, wenn der Verpflichtete sich bereit erklärt, die Kosten zu tragen, die zur Überwindung der in Abs. 1 genannten Schwierigkeiten notwendig sind. In diesem Fall hat der Verpflichtete eine angemessene Sicherheit zu leisten.
- (3) Entfallen die Gründe, die zur Versagung des Anschlusses geführt haben, gilt § 5.

§ 7 Anschluss- und Benutzungszwang

- (1) Jeder Verpflichtete eines gemäß § 5 Abs.1 anschlussberechtigten Grundstückes muss dieses an die Fernwärmeversorgung anschließen, sobald es mit Gebäuden bebaut ist oder mit der Bebauung begonnen wird und Wärmeverbrauchsanlagen betrieben werden sollen (Anschlusszwang). Befinden sich auf dem Grundstück mehrere Gebäude, in denen unter normalen Umständen Raumwärme benötigt wird, so ist jedes Gebäude anzuschließen. Dieser Anschlusszwang gilt auch dann, wenn
 1. auf dem Grundstück bereits eine Wärmeerzeugungsanlage betrieben wird,
 2. wesentliche Änderungen an einer bestehenden Wärmeerzeugungsanlage vorgenommen werden oder
 3. eine neue Wärmeerzeugungsanlage errichtet wird.
- (2) Der Verpflichtete ist darüber hinaus verpflichtet, den gesamten Wärmebedarf zur Grundversorgung für Raumwärme, Wasseraufbereitung und allen sonstigen Wärmebedarf aus dem Fernwärmenetz zu decken (Benutzungszwang). Ergänzungsheizungen, die lediglich als Zusatz neben einer bestehenden Heizung vorhanden sind, insbesondere Kamine und Kachelöfen in Wohngebäuden mit einer Wärmeleistung von bis zu 5 kW, die nur gelegentlich genutzt und überwiegend mit Holz befeuert werden, unterliegen nicht dieser Satzung.
- (3) Ist die Bebauung eines Grundstückes geplant, das an einer öffentlichen Straße liegt, die noch nicht mit einer Fernwärmeleitung ausgestattet ist, aber später damit versehen werden soll, so sind auf Verlangen der Stadt alle Einrichtungen für den Anschluss vorzubereiten. Gleiches gilt für die Bebauung von Grundstücken nach § 5 Abs. 1 S. 2.
- (4) Die Eigentümer von Grundstücken im Fernwärmevorranggebiet und alle sonstigen Verpflichteten müssen dulden, dass beim Herstellen von Fernwärmeleitungen an öffentlichen Straßen und gegebenenfalls auch in öffentlichen Zugängen oder Zufahrten Anschlussleitungen zum Zwecke der Durch- und Fortleitung über das Grundstück in das Gebäude bis an die Stelle der späteren Verbindung zwischen Fernwärme- und Heizungseinrichtungen des Gebäudes (Hausanschluss) verlegt werden (Duldungspflicht).

- (5) Die Bestimmungen des § 8 Abs. 2 S.4 LImSchG sowie des § 3 S. 3 AVBFernwärmeV bleiben unberührt. Soll vom Verpflichteten eine Anlage nach landesrechtlichen Bestimmungen zur Anwendung kommen, so ist dies 3 Monate vor Inbetriebnahme bei der Stadt unter Beibringung aller notwendigen Unterlagen zur Prüfung der Wärmeerzeugungsanlage anzuzeigen.

§ 8

Befreiung vom Anschluss- und Benutzungszwang

- (1) Vom Anschluss- und Benutzungszwang nach § 7 Abs. 1 und 2 dieser Satzung sowie vom Verbot der Errichtung, der Änderung und des Betriebs von Wärmeerzeugungsanlagen nach § 7 Abs. 1 Nr. 1 bis Nr. 3 dieser Satzung wird der Verpflichtete auf Antrag und nach Maßgabe der nachstehenden Absätze befreit. Der Antrag ist bei der Stadt zu stellen, die über diesen auch entscheidet.
- (2) Eine Befreiung vom Anschluss- und Benutzungszwang ist zu erteilen, wenn der Verpflichtete auf seinem Grundstück eine zu begünstigende Wärmeerzeugungsanlage im Sinne von § 3 Nr. 10 a und c dieser Satzung betreibt und mit der hierin erzeugten Wärme seinen Gesamtbedarf decken kann.
- (3) Eine Teilbefreiung ist zu erteilen, wenn die in Abs. 2 geforderten Voraussetzungen vorliegen und den Gesamtbedarf nur teilweise decken. In diesem Fall beschränkt sich die Befreiung auf die in der zu begünstigenden Wärmeerzeugungsanlage erzeugte Wärmemenge.
- (4) Eine Befreiung kann außerdem erteilt werden wenn,
1. Anlagen auf Basis von erneuerbaren Energien i.S. v. § 2 Abs. 1 Nr.1 bis 3 EEWärmeG oder Abwärme i.S.v. § 2 Abs. 2 Nr. 1 EEWärmeG zur Gewinnung von Wärmeenergie eingesetzt werden oder
 2. auf anderer Weise den Grundsätzen der Satzung durch ein innovatives Wärmeversorgungskonzept Genüge getan wird oder
 3. der Primärenergiefaktor der zur Wärmeerzeugung eingesetzten Anlage jeweils maximal den zum Zeitpunkt der Antragstellung veröffentlichten zertifizierten Primärenergiefaktor der durch das beauftragte Versorgungsunternehmen produzierten Fernwärme entspricht. Der Nachweis ist mit der Antragstellung zu erbringen.
- (5) Wird eine Gefährdung der wirtschaftlichen Existenz des Verpflichteten für den Fall des Anschlusses an die Fernwärmeversorgung nachweislich glaubhaft dargelegt und entsteht daraus ein mit den Satzungszielen nicht zu rechtfertigender Härtefall, kann die Stadt auch über die Fälle des Absätze (1) bis (4) hinaus eine Befreiung erteilen, wenn diese mit dem öffentlichen Interesse vereinbar ist.
- (6) Die Befreiung kann versagt werden, wenn von der Wärmeerzeugungsanlage des Verpflichteten schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des LImSchG ausgehen.
- (7) Anträge auf Befreiung für Objekte im Eigentum von Wohneigentümergeinschaften (WEG) sind von der WEG gemeinsam zu stellen. Erteilte Befreiungen sind für alle Mitglieder bindend.
- (8) Ein Erlöschen der Befreiungsvoraussetzungen ist der Stadt Teltow unverzüglich anzuzeigen.

§ 9

Antragsverfahren für Anschluss und Befreiung

- (1) Der Verpflichtete hat die Herstellung des Anschlusses an die Fernwärmeversorgung schriftlich bei der FWT zu beantragen. Die FWT stellt den uneingeschränkten Zugang zu den entsprechenden Antragsformularen sicher. Bei Neubauten ist der Antrag gleichzeitig mit dem Antrag auf Baugenehmigung zu stellen.
- (2) Der Anschluss an die öffentliche Einrichtung und die Wärmelieferung erfolgen durch die FWT nach Maßgabe der Verordnung über die Allgemeinen Bedingungen für die Versorgung mit Fernwärme (AVBFernwärmeV) in der jeweils gültigen Fassung und dem von der Stadt erteilten Aufgabenbereich auf der Grundlage privatrechtlicher Verträge.
- (3) Die allgemeinen Preise für die Fernwärmeversorgung der vorliegenden Satzung hat die FWT nach den im Kommunalabgabengesetz für das Land Brandenburg enthaltenen Grundsätzen für Benutzungsgebühren und entsprechend einer sparsamen und wirtschaftliche Unternehmensführung zu kalkulieren und zu veröffentlichen.

§ 10

Gebühren und Auslagen

Für Amtshandlungen nach § 8 und § 9 dieser Satzung werden Gebühren und Auslagen nach der Verwaltungsgebührensatzung der Stadt Teltow in der jeweils gültigen Fassung erhoben.

§ 11

Ordnungswidrigkeiten

- (1) Ordnungswidrig handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig
 1. entgegen § 7 Abs. 1 dieser Satzung sein Grundstück nicht an die Fernwärmeversorgung anschließt,
 2. entgegen § 7 Abs. 2 den gesamten Wärmebedarf zur Grundversorgung für sein Grundstück nicht aus der Fernwärmeversorgung deckt, oder
 3. entgegen § 8 Abs. 8 dieser Satzung ein Erlöschen der Befreiungsvoraussetzungen nicht unverzüglich der Stadt anzeigt.

Die Ordnungswidrigkeit kann gemäß § 3 Abs. 2 BbgKVerf i. V. m. § 17 OWiG mit einer Geldbuße bis zu eintausend Euro geahndet werden.

- (3) Zuständige Verwaltungsbehörde im Sinne des § 36 Abs. 1 Nr. 1 OWiG ist der Bürgermeister der Stadt.

§ 12

Übergangsbestimmungen für bestehende Befreiungen

Für Gebäude, die nach § 7 Abs. 2 der Satzung zur Fernwärmeversorgung der Stadt (Fernwärmesatzung) - Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 18.11.2009, öffentlich bekannt gemacht im Amtsblatt für die Stadt Teltow Nr. 23, Jahrgang 18, vom 29.12.2009 - wirksam vom Anschluss- und Benutzungszwang befreit sind oder eine Befreiung vom Anschluss- und Benutzungszwang hätte erteilt werden können, gilt diese Bestimmung mit der Maßgabe fort, dass die Befreiung höchstens bis zum 18.11.2019 erteilt wird.

§ 13
Inkrafttreten/ Außerkräftreten

- (1) Diese Satzung tritt am Tag nach ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.
- (2) Gleichzeitig tritt die bisherige Satzung zur Fernwärmeversorgung der Stadt (Fernwärmesatzung), öffentlich bekannt gemacht im Amtsblatt für die Stadt Teltow Nr. 23, Jahrgang 18, vom 29.12.2009, außer Kraft.

Anlage zur Fernwärmesatzung

Geltungsbereich für das Fernwärmeversorgungsgebiet der Stadt

Verzeichnis über die Geltungsbereiche der Fernwärmesatzung (Satzungsgebiet)

Anlage zu § 2 der Satzung über die Fernwärmeversorgung der Stadt Teltow (Fernwärmesatzung)

Die Gebiete werden wie folgt festgesetzt:

Geltungsbereich I

Südlich des Teltower Kanals in gedachter Verlängerung östlich der Lindenstraße über die Potsdamer Straße bis zur gedachten Verlängerung des Hollandweges -nördlich des Hollandweges -westlich der Ruhlsdorfer Straße (einschließlich der Gebäude bis Höhe A.-Wiebach-Straße) -östlich der Ruhlsdorfer Straße bis E.-Schneller-Straße -westlich der Bertholdstraße in der Verlängerung bis nördlich der Bahnstraße -südlich der Mahlower Straße in gedachter Verlängerung "Mühle" und südlich der Erich-Steinfurth-Straße in der gedachten Weiterführung westlich dieser bis zum Teltow Kanal.

Geltungsbereich II

Ab Lieselotte-Herrmann-Straße südlicher Bereich bis Gustl-Sandtner-Straße östlich bis John-Scher-Straße, in gedachter Flucht bis in den südlichen Bereich Ernst-Schneller-Straße. Südlicher Bereich Ernst-Schneller-Straße zwischen Flucht Gustl-Sandtner-Straße als östliche Begrenzung und östlicher Bereich Bertholdstraße. Als Schnittpunkt Schneller-Straße, Bertholdstraße in paralleler Flucht zur Abgrenzung Geltungsbereich bis zur Mahlower Straße.

Geltungsbereich III

Westlicher Bereich Iserstraße bis Elbestraße, westlicher Bereich Elbestraße bis Objekt Polizeirevier, westliche Iserstraße ab Ecke Elbestraße südlich Bahngleis, von dort in östlicher Richtung in gerader Flucht zum Striewitzweg, Striewitzweg östliche Seite in nordwestlicher Richtung bis Havelstraße. Nördlicher Bereich Havelstraße bis Potsdamer Straße einschließlich des Hauses Potsdamer Straße 23. Potsdamer Straße ab Nr. 23 südliche Seite in westliche Richtung bis westliche Seite Moldaustraße. Moldaustraße in südlicher Richtung bis hinter das Gelände Poliklinik. Von dort in gerader Flucht in westliche Richtung bis westliche Iserstraße.

Geltungsbereich IV

Südlicher Bereich Potsdamer Straße ab Kaufhaus in westlicher Richtung dem Straßenverlauf folgend bis östliche Seite Weserstraße. Schnittpunkt Potsdamer Straße/Weserstraße in südöstlicher Richtung bis Striewitzweg. Ab Schnittpunkt Weserstraße/Striewitzweg in nordöstlicher Richtung bis auf Höhe Grundstücksgrenze Schule-Friedhof, von dort in westlicher Richtung entlang des Schulgeländes bis Weinbergsweg, von dort in südöstlicher Richtung bis an das Gelände des Kaufhauses einschließlich der Fläche für den Wohnungsbau. Von dort in nördlicher Richtung bis an die südliche Seite der Potsdamer Straße.

Anlieger westlich der Weserstraße, zwischen der Elbestraße und Striewitzweg; Anlieger südlich der Potsdamer Straße zwischen der Elbestraße und der Havelstraße; Anlieger nördlich der Elbestraße zwischen Havelstraße und Potsdamer Straße.

Geltungsbereich V

Ab Potsdamer Straße nördlicher Bereich entlang der westlichen Ortsgrenze bis Teltow-Kanal.

- Kanalufer bis westlich der Warthestraße
- südlich der Oderstraße bis westlich der Katzbachstraße
- südlich der Potsdamer Straße bis westlich Ortsgrenze Teltow.

Aus der Konstellation ergibt sich die Möglichkeit, später zu einem gegebenen Zeitpunkt die einzelnen Versorgungsbereiche technisch miteinander zu verbinden.

Geltungsbereich VI

Gelände Diakonissenhaus

Südlicher Bereich der Lichterfelder Allee Betriebsgelände westlich beginnend bis an den Zehnrotengraben, dessen Verkauf in südöstlicher Richtung folgend entlang der Betriebsgrenze bis Osdorfer Straße entlang der Kleiststraße bis an den S-Bahn-Schacht. Von dort verläuft die Grenze entlang der S-Bahntrasse in nordwestlicher Richtung bis an den Heinersdorfer Weg-Heizwerk und von dort in nördlicher Richtung entlang der Betriebsgrenze bis zum Ausgangspunkt an der Lichterfelder Allee.

Geltungsbereich VII

Industrie- und Gewerbegebiet nördlich der Oderstraße bis zum Teltowkanal mit der westlichen Begrenzung durch die Warthestraße und der östlichen Begrenzung durch das Baugebiet 19 (einschließlich). Anlieger westlich der Boberstraße bis zur Katzbachstraße zwischen Oder- und Bäkestraße.

Geltungsbereich VIII

Wohngebiet Mühlendorf südlich der Schnellerstraße (Flur 12, Flurstück 157, westlich des Flurstücks 559/3 der Flur 12, nördlich der Grenze der Trinkwasserschutzzone II vom 29.04.92 und östlich der Ruhlsdorfer Straße (Flur 12, Flurstück 568) gemäß Ausschnittskarte als Anlage (Punktlinie).

Geltungsbereich IX

Südliche Händelstraße West

südlicher Bereich der Händelstraße mit der westlichen Begrenzung der Oskar-Pollner-Straße folgend einer gedachten Linie in südöstlicher Richtung der Wohnbebauung bis zur Verdistraße.

Geltungsbereich X

Wohn- und Gewerbegebiet südlich der Potsdamer Straße zwischen Liebigplatz und Kreuzung Potsdamer Straße (zukünftige) Biomalzspange,

östlich der (zukünftigen) Biomalzspange zwischen Kreuzung Potsdamer Straße/(zukünftig) Biomalzspange und Kreuzung Biomalzspange/Biomalzgraben,

nördlich des Biomalzgrabens zwischen Kreuzung (zukünftige) Biomalzspange/Biomalzgraben und Kreuzung Biomalzgraben/Iserstraße,

westlich der Iserstraße zwischen Kreuzung Biomalzgraben/Iserstraße und Kreuzung Iserstraße/Elbestraße entlang des Satzungsgebietes III zwischen dessen nördlicher und südlicher Kreuzung mit der Iserstraße sowie

westlich der Iserstraße zwischen nördlicher Kreuzung Gebietsgrenze III/Iserstraße und Liebigplatz.

Der Geltungsbereich bezieht sich somit auf die Flur 21, Flurstücke 2/1, 2/10, 2/11,2/12, 2/13, 5, 11/3, 11/7, 11/8, 13, 14/2, 35/2, 36, 38/2, 48, 49, 51, 55, 56, 58, 59, 60

Ergänzung zur Anlage:

Zeichnung über die Geltungsbereiche der Fernwärmesatzung der Stadt Teltow.

Geltungsbereiche der Fernwärmesatzung der Stadt Teltow

