

Amtliche Bekanntmachung

Satzung der Stadt Geesthacht über die Versorgung von Grundstücken mit Fernwärme (Fernwärmesatzung)

Aufgrund der §§ 4 Abs. 1 und 2 und 17 der Gemeindeordnung (GO) für Schleswig-Holstein in der Fassung der Bekanntmachung vom 28.02.2003 (GVObI. Schl.-H.S. 57), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.06.2016 (GVObI. Schl.-H.S. 528 ff) sowie dem § 109 Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom 8. August 2020 (BGBl. I S. 1728) wird nach Beschluss der Ratsversammlung der Stadt Geesthacht am 10.09.2021 die nachfolgende „Klimaschutzsatzung“ über die Fernwärmeversorgung der Stadt Geesthacht gefasst.

§ 1 Allgemeines

- (1) Das Thema Klimaschutz ist allgegenwärtig und wird an Bedeutung noch gewinnen. Verbunden mit dem Klimaschutzkonzept der Stadt Geesthacht kann die Klimaschutzsatzung deshalb einen Beitrag zum Gelingen der Energiewende leisten. Die Fernwärmeversorgung dient sowohl dem Schutz der Luft vor verunreinigenden Schadstoffen als auch dem Schutz des Klimas vor klimaschädlichen Treibhausgasen.
- (2) Die primärenergieschonende Fernwärme ist deutlich klimafreundlicher als Einzelfeuerungsanlagen. Diese umweltfreundliche Art der Wärmeversorgung dient dem Schutz der Luft und des Klimas als natürliche Grundlagen des Lebens und damit dem wirtschaftlichen und sozialen Wohl der Stadt.

§ 2 Fernwärmeversorgung und Versorgungsgebiet

- (1) Die Stadt Geesthacht ist Trägerin einer öffentlichen Einrichtung zur Versorgung mit Fernwärme. Sie bedient sich dazu ihrer 75,1-prozentigen Tochter „Stadtwerke Geesthacht GmbH“, die das Fernwärmeversorgungsnetz betreibt.
- (2) Die Verantwortung der Stadt als Trägerin der öffentlichen Einrichtung bleibt davon unberührt.
- (3) Art und Umfang der Fernwärmeversorgungsanlagen, den Zeitpunkt ihrer Herstellung, Erweiterung und Erneuerung sowie Art und Zustand des Wärmeträgers bestimmen die Stadtwerke Geesthacht GmbH.
- (4) Mit der Fernwärme werden die Wärmeverbrauchsanlagen gemäß § 9 Abs. 2 auf den Grundstücken versorgt.
- (5) Der örtliche Geltungsbereich dieser Satzung ergibt sich aus der roten Umrandung des als Anlage beigefügten Lageplans (Satzungsgebiet). Eine Ausfertigung der Satzung liegt mit diesem Lageplan im Rathaus der Stadt Geesthacht, Markt 15, 21502

Geesthacht zur Einsichtnahme aus; eine weitere Ausfertigung beider Schriftstücke kann bei der Stadtwerke Geesthacht GmbH, Bergedorfer Str. 30-32 (Kundenzentrum), eingesehen werden. Sowohl der Lageplan als auch das ebenfalls als Anlage beigefügte Straßenverzeichnis sind Bestandteil dieser Satzung. Parallel wird der Lageplan auch über das Internet unter der Adresse <https://www.stadtwerke-geesthacht.de/fernwaerme> bereitgestellt.

- (6) Die Stadt Geesthacht gibt öffentlich bekannt, welche öffentliche Straßen mit betriebsfertigen Fernwärmeleitungen versehen sind (Versorgungsgebiet). Mit Ablauf eines Monats nach erfolgter öffentlicher Bekanntgabe ist der Anschlusszwang wirksam.

§ 3 Anschluss- und Benutzungsrecht

- (1) Alle Eigentümerinnen und –eigentümer eines im Gebiet der Stadt Geesthacht liegenden bebauten oder bebaubaren Grundstücks, auf dem Wärmeverbrauchsanlagen genutzt werden, sind, vorbehaltlich der Einschränkung in § 4, berechtigt zu verlangen, dass ihre Grundstücke an die Fernwärmeversorgungsanlagen angeschlossen werden, soweit die öffentliche Fernwärmeleitung in unmittelbarer Nähe des Grundstücks oder auf dem Grundstück verläuft (Anschlussrecht).
- (2) Nach dem betriebsfertigen Anschluss des Grundstücks an die Fernwärmeversorgungsanlagen durch die Stadtwerke Geesthacht GmbH haben die Anschlussnehmenden das Recht, den gesamten Bedarf der Wärmeverbrauchsanlagen bis zu der für die Anschlussnehmenden vertraglich vereinbarten Wärmeleistung zu entnehmen (Benutzungsrecht).

§ 4 Begrenzung des Anschlussrechts

- (1) Ist ein Anschluss gem. § 3 Abs. 1 wegen der besonderen Lage des Grundstücks oder aus sonstigen technischen, rechtlichen oder wirtschaftlichen Gründen mit erheblichen Schwierigkeiten verbunden oder sind dafür besondere Maßnahmen und Aufwendungen erforderlich, kann der Anschluss versagt werden. Dies gilt nicht, wenn die Antragstellenden sich bereit erklären, neben dem Anschlusspreis auch die entstehenden Mehrkosten bis zur tatsächlichen Höhe der besonderen Aufwendungen zu tragen.
- (2) Fallen die Gründe gemäß Abs. 1, die zur Versagung des Anschlusses geführt haben, später weg, richtet sich das Anschlussrecht und ggf. der Anschlusszwang nach den Vorschriften dieser Satzung.

§ 5 Anschlusszwang

- (1) Alle Eigentümerinnen und Eigentümer eines Grundstücks im Versorgungsgebiet, das durch eine öffentliche Straße erschlossen ist, in dem sich eine betriebsfertige

Fernwärmeleitung befindet, sind verpflichtet, ihre Grundstücke an die Fernwärmeversorgungsanlagen anzuschließen, wenn das Grundstück

- a. unter das Anschlussrecht nach den §§ 3 und 4 fällt und
- b. mit mindestens einem Gebäude bebaut ist, mit der Bebauung begonnen wird, oder eine Sanierung der Wärmeerzeugungsanlage vorgenommen wird und auf ihm Wärmeverbrauchsanlagen betrieben werden sollen.

- (2) Der § 7 Abs. 3 gilt entsprechend. Für Grundstücke im Versorgungsgebiet, die mit einem Verkehrsweg erschlossen sind, in der noch keine betriebsfertige Fernwärmeleitung liegt, wird der beabsichtigte Zeitpunkt der Erstellung einer solchen Leistung den Grundstückseigentümerinnen und –eigentümern auf Anfrage von den Stadtwerken Geesthacht GmbH mitgeteilt.
- (3) Werden an öffentlichen Straßen im Satzungsgebiet, die noch nicht mit Fernwärmeleitungen ausgestattet sind, aber später damit versehen werden sollen, Neubauten errichtet, so sind auf Verlangen der Stadt alle Einrichtungen für einen späteren Anschluss vorzubereiten. Das Gleiche gilt, wenn bereits bestehende Bauten durch An- und Umbau wesentlich geändert werden sollen.
- (4) Die Errichtung und der Betrieb von sonstigen emittierenden Wärmemeerzeugungsanlagen für das Beheizen von Räumen, die Warmwasseraufbereitung und alle sonstigen geeigneten Verwendungszwecke im Sinne des § 9 Ab. 2 sind den Grundstückseigentümerinnen und –eigentümer nicht gestattet.
- (5) Der Betrieb von Kaminen und Kaminöfen, die nicht überwiegend als Wärmeverbrauchsanlagen dienen, bleibt von dieser Versagung unberührt.

§ 6 Benutzungszwang

Der gesamte Wärmebedarf im Sinne von § 2 Abs. 4 ist ausschließlich aus den Fernwärmeversorgungsanlagen nach § 2 Abs. 1 zu entnehmen.

§ 7 Befreiung vom Anschluss- und Benutzungszwang

- (1) Von der Verpflichtung zum Anschluss an die öffentliche Einrichtung und der Verpflichtung zur Benutzung derselben nach § 5 dieser Satzung können die Grundstückseigentümerinnen und –eigentümer auf Antrag und nach Maßgabe dieser Satzung und insbesondere der folgenden Absätze vollständig oder teilweise befreit werden.
- (2) Die Befreiung vom Anschluss- und Benutzungszwang gilt solchen Eigentümerinnen und Eigentümern eines solchen Grundstücks als erteilt, das an einer öffentlichen Straße liegt, in der eine betriebsfertige Fernwärmeleitung erst zu einem Zeitpunkt errichtet wurde,

- a. zu dem auf dem betreffenden Grundstück bereits eine eigene Wärmeversorgungsanlage bestand oder
 - b. zu dem eine für die Herstellung und den Betrieb einer eigenen Heizungsanlage auf dem Grundstück erforderliche öffentlich-rechtliche Genehmigung vorlag und mit der Herstellung der Anlage bereits begonnen oder diese rechtsverbindlich in Auftrag gegeben wurde.
- (3) Die Befreiung nach Absatz 2 erlischt, wenn eine grundlegende Änderung oder Sanierung der Wärmeversorgungsanlage erfolgt. Eine grundlegende Änderung oder Erneuerung ist insbesondere gegeben, wenn
- a. ein neuer Kessel / Therme oder Brenner erforderlich wäre oder
 - b. ein Wechsel der Brennstoffart bzw. Wärmeerzeugungstechnologie erfolgen soll oder
 - c. vom Einzelofen auf Zentralheizung umgerüstet wird.

Die Befreiung nach Absatz 2 erlischt ferner, wenn für die Herstellung und den Betrieb einer eigenen Heizungsanlage eine öffentlich-rechtliche Genehmigung vorlag, aber erst nach der Bereitstellung einer Fernwärmeversorgung mit der Herstellung der Anlage begonnen oder rechtsverbindlich in Auftrag gegeben wurde.

- (4) Eine Befreiung vom Anschluss- und Benutzungszwang kann auf Antrag erteilt werden, soweit bei der Erzeugung der gesamten Wärmeenergie für die in § 2 Abs. 4 genannten Zwecke in der Umgebung keine schädlichen Umwelteinwirkungen zu erwarten sind,
- a. bei einem auf einem Grundstück befindlichen Gebäude, wenn die Gesamtnennwärmeleistung weniger als 5 kW beträgt, oder
 - b. bei einer emissionsfreien Wärmeversorgungsanlage (z.B. Solarthermie-Anlagen, elektrisch betriebene Wärmepumpen, Geothermie) oder
 - c. bei einer auf Basis erneuerbarer Energiequellen betriebenen Wärmeversorgungsanlage (z.B. Biomasse, insbesondere Holz), wenn durch geeignete Maßnahmen Feinstaub vermieden wird.
- (5) Eine Befreiung kann außerdem bei einer durch den Anschluss- und Benutzungszwang im Einzelfall vorliegenden offenbar nicht beabsichtigenden Härte erteilt werden, wenn die Befreiung mit dem öffentlichen Interesse vereinbar ist.
- (6) Die Befreiung vom Anschluss- und Benutzungszwang ist spätestens innerhalb eines Monats nach öffentlicher Bekanntgabe der betriebsfertigen Fernwärmeleitung schriftlich bei der Stadtverwaltung der Stadt Geesthacht zu beantragen und zu begründen. Die zur Entscheidung über den Antrag ggf. erforderlichen Unterlagen sind der Stadt vorzulegen.
- (7) Eine Befreiung vom Anschluss- und Benutzungszwang wird widerruflich oder befristet erteilt.

§ 8 Kreis der Verpflichteten

Ist ein Grundstück mit einem Erbbaurecht belastet, so treffen die Rechte und Pflichten nach dieser Satzung die erbbauberechtigte Person anstelle der Eigentümerinnen und Eigentümer des Grundstücks. Entsprechendes gilt für sonstige dinglich Nutzungsberechtigte. Tritt an die Stelle der Grundstückseigentümerinnen und –eigentümer eine Wohnungseigentümergeinschaft nach dem Wohnungseigentumsgesetz vom 15.03.1951 (BGBl. 1951 S. 175) in der jeweils gültigen Fassung, so trifft die Verpflichtung zum Anschluss- und Benutzungszwang anstelle der Grundstückseigentümerinnen und –eigentümer die Wohnungseigentümergeinschaft. Mehrere Verpflichtete handeln als Gesamtschuldner.

§ 9 Begriffsbestimmung / Geltungsbereich

- (1) Wärmeerzeugungsanlage ist eine Gebäudeheizung die als eine Vorrichtung zur zentralen Erwärmung (Zentralheizung oder Sammelheizung) oder von einzelnen Räumen in Gebäuden (Einzelheizung) betrieben wird. Verbreitet sind Gas- sowie Ölheizungen und Wärmepumpen. Nachwachsende Rohstoffe nutzen Pellet- und andere Holzheizungen. Rückläufig sind Nachtspeicher und Elektroheizungen.
- (2) Wärmeverbrauchsanlagen sind Energieverteilungsanlage für Raumheizung, Warmwasser und allen sonstigen geeigneten Verwendungszwecken.
- (3) Fernwärmeversorgungsanlagen bestehen aus einem oder mehreren Heizkraftwerken, einem Fernwärmeverteilnetz, Hausanschlüssen und Fernwärmeübergabestationen in den jeweiligen Gebäuden. In den Heizkraftwerken wird in Kraftwärmekopplung mit hocheffizienten Anlagen Strom und Wärme im Koppelprozess erzeugt. Über ein Wärmenetz bestehend aus einem Vor- und Rücklaufleitung sind die einzelnen Gebäude (Hausanschluss) an der Wärmeversorgung angeschlossen.
- (4) Grundstück im Sinne dieser Satzung ist unabhängig von der Eintragung im Liegenschaftskataster und im Grundbuch jeder zusammenhängende Grundbesitz, der eine selbständige wirtschaftliche Einheit bildet, sofern auf dieser Wärme verbraucht wird. Befinden sich auf einem Grundstück mehrere Gebäude, so gelten die – das Anschluss- und Benutzungsrecht sowie den Anschluss- und Benutzungszwang betreffenden – Regelungen dieser Satzung, insbesondere die §§ 3 bis 7, sämtliche dieser Gebäude, sofern in diesen Wärmeverbrauch stattfindet.

§ 10 Antragsverfahren zum Anschluss an die Fernwärmeversorgungsanlagen und Rechtsgrundlage für die Fernwärmeversorgung

- (1) Der Anschluss an die Fernwärmeversorgungsanlagen ist von den Verpflichteten bei der Stadtwerke Geesthacht GmbH zu beantragen, bei einem Neubau ist der Antrag gleichzeitig mit dem Antrag auf Baugenehmigung bzw. mit der Genehmigungsfreistellung einzureichen. Mit dem Antrag haben die Verpflichteten alle zur Ermöglichung einer Wärmebedarfsberechnung notwendigen Angaben, insbesondere zum Heizenergieverbrauch von den - auf dem Grundstück befindlichen - Gebäuden, Wohnungen oder sonstigen Räumen zu machen.

- (2) Die Verpflichteten haben für Zwecke des Anschlusses an die Fernwärmeversorgung das Anbringen und Verlegen von Leitungen zur Zu- und Fortleitung von Fernwärme über ihre Grundstücke und in ihren Gebäuden sowie das Anbringen sonstiger Verteilungsanlagen und von Zubehör sowie erforderliche Schutzmaßnahmen gemäß §17 Abs. 2 Satz 4 und 5 unentgeltlich zuzulassen. Daneben haben sie Maßnahmen, die der Ermittlung von Heizenergieverbrauchsdaten zur Ermöglichung der Wärmebedarfsberechnung dienen, insbesondere den Zutritt zu dem betreffenden Grundstück und die Ablesung vorhandener Messeinrichtungen durch Beauftragte der Stadtwerke Geesthacht GmbH zu dulden.

§ 11 Versorgungsverhältnis

Der Anschluss an das Versorgungsnetz und die Fernwärmeversorgung erfolgt auf privatrechtlicher Grundlage. Die Bedingungen des Versorgungsverhältnisses richten sich nach der Verordnung über allgemeine Bedingungen für die Versorgung mit Fernwärme des Bundes (AVBFernwärmeV) vom 20.06.1980 (BGBl.S. 742), zuletzt geändert durch Art. 16 des Gesetzes vom 25.7.2013 (BGBl. I S. 2722), den ergänzenden Bestimmungen für die Fernwärmeversorgung mit den dazugehörigen Anlagen sowie den Tarifbestimmungen der Stadtwerke Geesthacht GmbH in der jeweils gültigen Fassung.

§ 12 Datenverarbeitung

Die Erhebung und Verarbeitung von in baurechtlichen Verfahren nach der Landesbauordnung vorliegenden Nutzflächenberechnungen und Wärmebedarfsberechnungen für Zwecke der Fernwärmeversorgung einschließlich der Entgelterhebung sind gemäß Art 6 Abs. 1 lit. e) der Datenschutzgrundverordnung (DSGVO) in Verbindung mit § 3 Abs. 1 des Landesdatenschutzgesetzes Schleswig-Holstein (LDSG) zulässig. Entsprechendes gilt für die Übermittlung derartiger personenbezogener Daten durch die zuständige Bauaufsichtsbehörde. Zudem ist die Verarbeitung der in § 31 Abs. 3 der Abgabenordnung (AO) genannten Namen und Anschriften von Grundstückseigentümerinnen und –eigentümern, die bei der Verwaltung der Grundsteuer bekannt geworden sind, für Zwecke der Fernwärmeversorgung gemäß Art 6 Abs. 1 lit. e) der Datenschutzgrundverordnung (DSGVO) in Verbindung mit § 3 Abs. 1 des Landesdatenschutzgesetzes Schleswig-Holstein (LDSG) zulässig.

§ 13 Ordnungswidrigkeiten

- (1) Ordnungswidrig im Sinne von § 134 Abs. 5 der Gemeindeordnung für das Land Schleswig-Holstein handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig dieser Satzung zuwiderhandelt, indem er
- a) eine Wärmeerzeugungsanlage für die in § 2 Abs. 4 genannten Zwecke
 - I. entgegen § 5 Abs. 4 errichtet oder
 - II. entgegen § 5 Abs. 1 betreibt soweit eine Befreiung nach § 7 nicht erteilt wurde;
 - b) entgegen § 10 Abs. 1 unvollständige, ungenaue oder wissentlich falsche Angaben zum Heizenergieverbrauch von auf seinem Grundstück befindlichen Gebäuden, Wohnungen oder sonstigen Räumen macht.

- (2) Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße von 1.000 Euro bis 10.000 Euro geahndet werden.
- (3) Die Anwendbarkeit des Verwaltungsvollstreckungsgesetzes für das Land Schleswig-Holstein bleibt hiervon unberührt.

§ 14 Inkrafttreten dieser Satzung

Diese Satzung tritt am Tage nach der öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

Geesthacht, den 16. November 2021

Olaf Schulze
Bürgermeister

Anlagen: - Lageplan Fernwärme-Vorranggebiete der Stadt Geesthacht
 - Straßenverzeichnis