

Entscheidendes Gremium: <b>Bürgerschaft</b>  fed. Senator/-in: S 4, Holger Matthäus  Federführendes Amt: Amt für Umwelt- und Klimaschutz	Beteiligt: Hauptamt Zentrale Steuerung Rechts- und Vergabeamt	
<b>Fernwärmesatzung Geltungsbereich</b>		
Geplante Beratungsfolge:		
Datum	Gremium	Zuständigkeit
14.01.2021	Ausschuss für Stadt- und Regionalentwicklung, Umwelt und Ordnung	Empfehlung
20.01.2021	Bürgerschaft	Entscheidung

**Beschlussvorschlag:**

Die Bürgerschaft beschließt die Satzung über die öffentliche Versorgung mit Fernwärme in der Hanse- und Universitätsstadt Rostock (Anlage).

**Beschlussvorschriften:**

§ 22 Abs. 3 Nr. 6 Kommunalverfassung M-V

**bereits gefasste Beschlüsse:**

2015/BV/1396 vom 11.04.2017

**Sachverhalt:**

Die Fernwärmesatzung vom 11.04.2017 war möglicherweise von einem Fehler in der Bekanntmachung betroffen. Zur vorsorglichen Heilung dieses Fehlers ist ein erneuter Beschluss mit nachfolgender, fehlerfreier Bekanntmachung erforderlich.

Gleichzeitig wird aus folgenden Erwägungen der Geltungsbereich der Satzung angepasst:

In der jüngeren Vergangenheit hat sich zunehmend gezeigt, dass es umfangreiche Entwicklungen außerhalb der derzeit geltenden Satzungsgrenzen gibt, für die eine Regelung der Wärmeversorgungsoptionen geboten ist.

Ein wesentlicher Akzent in dieser Richtung sind die Überarbeitungen des Flächennutzungsplanes und die Zukunftsoptionen von diversen Flächen außerhalb der jetzigen Satzungsgrenzen. Das sind z. B. die siedlungsstrukturellen Entwicklungsflächen, welche sich in großem Umfang an den Stadtgrenzen befinden.

Im Sinne einer Gleichbehandlung aller Bürger und Bürgerinnen der Stadt, welche in der Präambel der Fernwärmesatzung und im § 3 „Anschluss- und Benutzungsrecht“ zum Ausdruck kommt, halten wir eine Ausweitung des „Räumlichen Geltungsbereiches“, § 2 der Fernwärmesatzung und damit eine Ausdehnung der Satzungsgrenzen auf die Stadtgrenzen Rostocks, ausschließlich des Waldgebietes der Rostocker Heide, für notwendig, praktikabel und zeitgemäß. (Grenze siehe Karte)

**Finanzielle Auswirkungen:**

keine

Claus Ruhe Madsen

**Anlagen**

1	Fernwärmesatzung Text	öffentlich
2	Anlage zur Satzung (Übersichtskarte Satzungsgebiet)	öffentlich

## **Satzung über die öffentliche Versorgung mit Fernwärme in der Hanse- und Universitätsstadt Rostock (Fernwärmesatzung)**

Aufgrund der §§ 5 und 15 der Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (Kommunalverfassung - KV M-V) vom 13. Juli 2011 (GVOBl. M-V S. 777), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 23. Juli 2019 (GVOBl. M-V S. 467), sowie des § 109 des Gesetzes zur Einsparung von Energie und zur Nutzung erneuerbarer Energien zur Wärme- und Kälteerzeugung in Gebäuden - Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom 13. August 2020 (BGBl. 2020, Teil I Nr. 37) wird nach Beschlussfassung durch die Bürgerschaft der Hanse- und Universitätsstadt Rostock am .....folgende Satzung erlassen:

### **Präambel**

Zweck dieser Satzung ist der Schutz der natürlichen Grundlagen des Lebens. Sie dient der Verbesserung der örtlichen Umweltsituation und damit dem Wohl der Einwohner der Hanse- und Universitätsstadt Rostock sowie dem globalen Klima- und Ressourcenschutz. Sie fördert den Erhalt und den Ausbau eines zentralen Wärmeversorgungssystems auf Basis der Kraft-Wärme-Kopplung durch Erweiterung und Verdichtung des Versorgungsnetzes als gemeinwohlorientierte Infrastruktur zur Minimierung aller heizungsgebundenen Immissionen. Perspektivisch wird auf Energiequellen entsprechend den Zielen des Masterplanes 100 % Klimaschutz für die Hanse- und Universitätsstadt Rostock orientiert und insbesondere die erhebliche Senkung der CO<sub>2</sub>-Emissionen angestrebt.

### **§ 1 Allgemeines**

- (1) Ein von der Hanse- und Universitätsstadt Rostock beauftragtes Versorgungsunternehmen betreibt das Wärmeversorgungssystem als dem öffentlichen Wohl dienende Einrichtung.
- (2) Das Wärmeversorgungssystem dient der Versorgung mit Wärme zu Heizzwecken, der Aufbereitung von Warmwasser und sonstigen geeigneten thermischen Verwendungszwecken.

### **§ 2 Räumlicher Geltungsbereich**

Der räumliche Geltungsbereich der Satzung ist in der Anlage in einer Übersichtskarte verbindlich dargestellt, die Anlage ist Bestandteil der Satzung.

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

- (1) Jeder Eigentümer eines bebauten oder bebaubaren Grundstückes innerhalb des Geltungsbereiches ist vorbehaltlich der Einschränkungen des § 4 berechtigt, sein Grundstück an die öffentlichen Fernwärmeversorgungsanlagen anschließen zu lassen, soweit sein Grundstück durch eine Straße (Weg, Platz) erschlossen ist, in der sich eine betriebsfertige Fernwärmeleitung befindet (Anschlussrecht). Dies gilt auch für Eigentümer von Grundstücken, die

nicht direkt an solcher Straße liegen, aber mit dieser durch einen privaten oder öffentlichen Weg verbunden sind.

(2) Die Hanse- und Universitätsstadt Rostock gibt öffentlich bekannt, welche Straßen mit betriebsfertigen Versorgungsleitungen versehen sind. Mit Ablauf eines Monats nach erfolgter Bekanntgabe ist das Anschlussrecht wirksam.

(3) Nach dem betriebsfertigen Anschluss des Grundstückes an die Fernwärmeversorgungsanlagen haben die Eigentümer das Recht, die benötigte Wärmeenergie zur Grundversorgung für Raumwärme, Warmwasserbereitung und allen sonstigen Wärmebedarf im Niedertemperaturbereich bis zu der für jeden Anschlussnehmer besonders festgelegten und vertraglich vereinbarten Leistung zu entnehmen (Benutzungsrecht).

(4) Grundstück im Sinne dieser Satzung ist unabhängig von der Eintragung im Grundbuch jeder zusammenhängende Grundbesitz, der eine selbständige wirtschaftliche Einheit bildet.

(5) Den Eigentümern sind Erbbauberechtigte und in ähnlicher Weise dinglich Berechtigte gleichgestellt.

#### **§ 4 Begrenzung des Anschlussrechtes**

(1) Ist der Anschluss wegen der besonderen Lage des Grundstückes oder aus sonstigen technischen oder wirtschaftlichen Gründen mit erheblichen Schwierigkeiten verbunden oder sind dafür besondere Maßnahmen und Anforderungen erforderlich, kann der Anschluss durch die Hanse- und Universitätsstadt Rostock versagt werden. Eine Versagung ist ausgeschlossen, wenn der Anschlussberechtigte sich bereit erklärt, die über den üblichen Rahmen hinausgehenden Mehrkosten für den Anschluss und gegebenenfalls für den Betrieb zu tragen.

(2) Sind die Gründe, die zur Versagung des Anschlusses geführt haben, fortgefallen, ist nach den Vorschriften der Satzung zu verfahren.

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

(1) Jeder Anschlussberechtigte ist verpflichtet, sein Grundstück an die öffentliche Fernwärmeversorgung anzuschließen, 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 Raumwärme benötigt wird, so ist jedes Gebäude anzuschließen.

(2) Er ist darüber hinaus verpflichtet, den gesamten Wärmebedarf zur Grundversorgung für Raumwärme, Warmwasserbereitung und allen sonstigen Wärmebedarf im Niedertemperaturbereich aus dem Fernwärmenetz zu decken (Benutzungszwang). Ergänzungsheizungen, die lediglich als Zusatz neben einer bestehenden Heizung vorhanden sind, insbesondere Kaminfeuerstellen, unterliegen nicht der Satzung.

(3) Werden auf Grundstücken an Straßen, die noch nicht mit einer betriebsfertigen Fernwärmeleitung ausgestattet sind aber später damit versehen werden sollen, Neubauten errichtet oder Bestandsbauten saniert oder wesentlich umgebaut bzw. Heizungsanlagen erneuert, kann der Satzungsgeber verlangen, dass alle Einrichtungen für einen bevorstehenden Fernwärmeanschluss vorbereitet werden.

(4) Die Erzeugung von Wärme zur Grundversorgung für Raumwärme, Warmwasser und allen sonstigen Wärmebedarf im Niedertemperaturbereich ist im Versorgungsgebiet nicht gestattet, soweit keine Ausnahme i. S. v. § 4 Abs. 1 oder Befreiung gemäß § 6 vorliegt. Dies gilt nicht für Ergänzungsheizungen (z. B. Kamine).

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

(1) Grundstückseigentümer können auf Antrag vom Anschluss- und Benutzungszwang befreit werden. Befreiungen können widerruflich oder befristet erteilt und mit Auflagen oder Bedingungen versehen werden.

(2) Die Befreiung vom Anschluss- und Benutzungszwang ist spätestens drei Monate vor dem Entstehen der Anschlusspflicht schriftlich bei der Hanse- und Universitätsstadt Rostock zu beantragen. Angaben zum Wärmebedarf des betreffenden Objektes sowie alle erforderlichen Unterlagen für die Entscheidung sind mit der Antragstellung einzureichen. Bei Akutausfällen während der Heizperiode wird auf Antrag eine Befreiung bis zum nächstmöglichen Anschlussstermin erteilt, wenn keine Voraussetzungen gemäß Abs. 3 und 4 vorliegen.

(3) Eine Befreiung kann erteilt werden, wenn

- a) die Erzeugung von Wärmeenergie mit einer emissionsfreien Heizungsanlage ohne erforderliche Rauch- bzw. Abgasabzugsanlage erfolgen soll oder
- b) 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
- c) auf andere Weise den Grundsätzen der Satzung durch ein innovatives Wärmeversorgungskonzept Genüge getan wird

und der CO<sub>2</sub>-Emissionsfaktor der zur Wärmeerzeugung eingesetzten Anlage jeweils maximal dem zum Zeitpunkt der Antragstellung veröffentlichten zertifizierten CO<sub>2</sub>-Emissionsfaktor der durch das beauftragte Versorgungsunternehmen produzierten Fernwärme entspricht. Der Nachweis ist mit Antragstellung zu erbringen.

(4) Eine Befreiung aus wirtschaftlichen Gründen kann ferner erteilt werden, wenn durch den Anschluss an die Fernwärmeversorgung nachweislich für den Einzelfall ein mit den Satzungszielen nicht zu rechtfertigender Härtefall entsteht und die Befreiung mit dem öffentlichen Interesse vereinbar ist. Die Beurteilung erfolgt auf der Grundlage einer Vollkostenrechnung auf Basis der VDI 2067 über einen Zeitraum von 20 Jahren.

(5) Anträge auf Befreiung für Objekte im Eigentum von Wohneigentümergeinschaften (WEG) sind von der WEG gemeinsam zu stellen. Erteilte Befreiungen sind für alle Mitglieder bindend.

(6) Der Verpflichtete, in dessen Gebäuden nicht satzungsgemäße Wärmeversorgungsanlagen bestehen, ist solange vom Anschluss- und Benutzungszwang befreit, bis die Wärmeversorgungsanlagen erneuert oder wesentlich geändert werden sollen. Eine wesentliche Änderung oder Erneuerung ist insbesondere gegeben, wenn

- a) eine neue Wärmeerzeugungsanlage erforderlich ist oder
- b) ein Wechsel der Energieträger erfolgt oder
- c) von dezentraler, wohnungsbezogener auf zentrale Versorgung umgerüstet wird.

Ein Erlöschen der Befreiungsvoraussetzungen ist unverzüglich der Hanse- und Universitätsstadt Rostock anzuzeigen.

(7) Der Befreiungsnehmer hat dafür Sorge zu tragen, alle technischen, vertraglichen und sonstigen Voraussetzungen für die künftig satzungsgemäße Versorgung bis zum Ablauf der Nutzungszeit nicht satzungsgemäßer Wärmeversorgungsanlagen zu schaffen. Er ist verpflichtet, den Anschluss an das Fernwärmesystem und die Belieferung mit Wärme rechtzeitig mit dem Versorgungsunternehmen vertraglich zu vereinbaren oder eine andere der Satzung entsprechende Versorgung des Objektes zu realisieren. Beides ist drei Monate vor Ablauf der Nutzungszeit nicht satzungsgemäßer Wärmeversorgungsanlagen der Hanse- und Universitätsstadt Rostock anzuzeigen.

### **§ 7 Anschluss an öffentliche Fernwärme sowie Rechtsgrundlage für die Wärmeversorgung**

(1) Der Antrag auf Anschluss an Fernwärme ist von dem Verpflichteten rechtzeitig beim beauftragten Versorgungsunternehmen zu stellen. Darin müssen alle notwendigen Angaben zum Wärmebedarf der auf dem Grundstück befindlichen Gebäude enthalten sein.

(2) Der Anschluss und die Versorgung erfolgen auf der Grundlage privatrechtlicher Regelungen nach der Verordnung über allgemeine Bedingungen für die Versorgung mit Fernwärme (AVBFernwärmeV) und entsprechend den allgemeinen Versorgungsbedingungen des Unternehmens in der jeweils geltenden Fassung, soweit keine individuelle Vereinbarung getroffen wird.

### **§ 8 Satzungsverstoß**

Für satzungswidrig errichtete Heizungsanlagen kann, unbeschadet den Bestimmungen nach § 9 dieser Satzung, die Nutzung untersagt werden.

### **§ 9 Ordnungswidrigkeiten**

(1) Ordnungswidrig im Sinne des § 5 Abs. 3 der Kommunalverfassung - KV M-V handelt, wer als Verpflichteter vorsätzlich oder fahrlässig dieser Satzung zuwider handelt, indem er

- a) entgegen § 5 Abs. 1 sein Grundstück nicht an die Fernwärmeversorgung anschließt,
- b) entgegen § 5 Abs. 2 nicht den Grundwärmebedarf aus dem Fernwärmenetz deckt,

## **Anlage zur Beschlussvorlage Nr.2020/BV/1581**

- c) entgegen § 5 Abs. 3 auf Verlangen keine Einrichtungen für einen bevorstehenden Fernwärmeanschluss vorbereitet oder
  - d) entgegen § 5 Abs. 4 Wärmeerzeugungsanlagen auf seinem Grundstück betreibt, soweit keine Befreiung vom Anschluss- und Benutzungszwang nach § 6 erteilt wurde.
- (2) Ordnungswidrig handelt auch, wer
- a) entgegen § 6 Abs. 2 unvollständige oder wissentlich falsche Angaben macht,
  - b) entgegen § 6 Abs. 6 ein Erlöschen der Befreiungsvoraussetzungen nicht unverzüglich der Hanse- und Universitätsstadt Rostock anzeigt.
- (3) Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis zu 20.000 Euro geahndet werden.

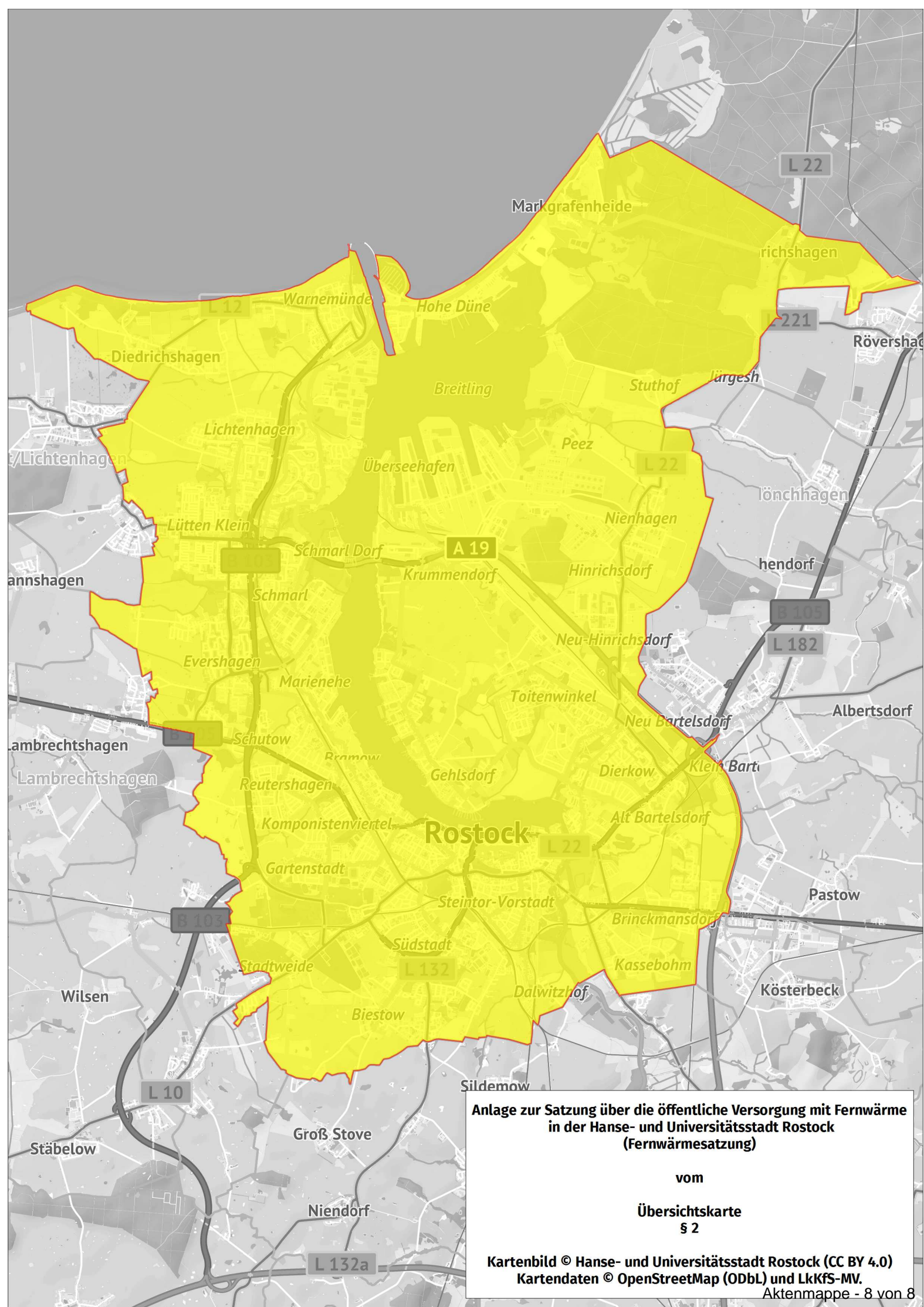
### **§ 10 Inkrafttreten/Außerkräftreten**

- (1) Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.
- (2) Gleichzeitig tritt die Satzung über die öffentliche Versorgung mit Fernwärme in der Hansestadt Rostock vom 11. April 2017, veröffentlicht im Amts- und Mitteilungsblatt der Hansestadt Rostock Nr. 8 vom 26. April 2017, außer Kraft.

Rostock,

Claus Ruhe Madsen  
Oberbürgermeister

Anlage  
Übersichtskarte Geltungsbereich



**Anlage zur Satzung über die öffentliche Versorgung mit Fernwärme  
in der Hanse- und Universitätsstadt Rostock  
(Fernwärmesatzung)**

vom

**Übersichtskarte  
§ 2**