

## **Satzung über die öffentliche Fernwärmeversorgung in der Hansestadt Stralsund (Fernwärmesatzung der Hansestadt Stralsund)**

Aufgrund der §§ 5 und 15 der Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V), in der Fassung der Bekanntmachung 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), § 109 Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom 8. August 2020 (BGBl. I S. 1728) sowie zur Umsetzung des Klimaschutzkonzepts der Hansestadt Stralsund vom 31. März 2011 (Beschluss-Nr.: 2011-V-03-0448), hat die Bürgerschaft Hansestadt Stralsund in ihrer Sitzung am xx.xx.2023 folgende Satzung erlassen:

### **Abschnitt I Allgemeine Bestimmungen**

#### **§ 1 Regelungsinhalt und Zweck**

1. Die Hansestadt Stralsund betreibt als öffentliche Einrichtung durch ihre mittelbare Beteiligung an der SWS Energie GmbH (im Folgenden: WärmeverSORGER) eine Fernwärmeversorgungsanlage. Diese umfasst die auf dem Stadtgebiet der Hansestadt Stralsund befindlichen Erzeugungsanlagen, das Leitungsnetz und die sonstigen zum Betrieb notwendigen Ausstattungsgegenstände.
2. Zweck dieser Satzung ist
  - a. die Senkung von Treibhausgasemissionen in der Energieversorgung und
  - b. die Einsparung und weitest mögliche Vermeidung der Verwendung fossiler Energieträger wie Kohle, Erdgas und Heizöldurch den Ausbau des Fernwärmenetzes zur Nutzung von Fernwärme, die in Anlagen unter Einsatz von Kraft-Wärme-Kopplung, durch Nutzung erneuerbarer Energien oder durch Nutzung von Abwärme erzeugt wird.
3. Die Fernwärmeversorgungsanlage dient der Versorgung mit Wärme zu Heizzwecken, der Aufbereitung von Warmwasser und sonstigen geeigneten Verwendungszwecken.

#### **§ 2 Begriffsbestimmungen**

Im Sinne dieser Satzung ist/sind:

- 1) Abwärme: Wärme, die aus technischen Prozessen und aus baulichen Anlagen stammenden Abluft- und Abwasserströmen entnommen wird im Sinne des § 3 Abs. 1 Nr. 1 GEG in der jeweils geltenden Fassung,
- 2) Eigentümer: jede Person, die Eigentumsrechte an einem im Versorgungsgebiet liegenden Grundstück hat, gleichgültig ob Allein-, Mit- oder Gesamthand Eigentum sowie Sondereigentum nach WEG oder vergleichbarer Vorschrift,
- 3) dinglich Nutzungsberechtigte: Personen, die ein Grundstück oder darauf aufstehende Gebäude aufgrund von im Grundbuch eingetragenen Rechten nutzen dürfen, z. B. Erbbaurecht, Nießbrauch oder Wohnrechte,
- 4) obligatorisch Nutzungsberechtigte: Personen, die ein Grundstück oder darauf aufstehende Gebäude aufgrund sonstiger vertraglicher Vereinbarungen nutzen dürfen, z. B. Miete oder Pacht,

- 5) erneuerbare Energien (EE): natürlich vorhandene oder aus nachwachsenden Rohstoffen gewonnene Energie im Sinne des § 3 Nr. 21 des Erneuerbare-Energien-Gesetzes (EEG) sowie § 3 Abs. 2 des Gebäude-Energie-Gesetzes (GEG) in der jeweils geltenden Fassung,
- 6) Fernwärme: von Dritten unternehmerisch eigenständig, in einer nicht im Eigentum der Eigentümerin oder des Eigentümers stehenden Anlage erzeugte Wärmeenergie, welche den Abnehmern leitungsgebunden zugeführt wird,
- 7) Grundstück: das Grundstück im grundbuchrechtlichen Sinne,
- 8) Kraft-Wärme-Kopplungs-Anlagen (KWK-Anlagen): Anlagen zur Energieerzeugung durch die gleichzeitige Umwandlung von eingesetzter Energie in elektrische Energie und in Nutzwärme in einer ortsfesten technischen Anlage gemäß § 2 Nrn. 13, 14 des Kraft-Wärme-Kopplungsgesetzes (KWKG) in der jeweils geltenden Fassung,
- 9) Treibhausgasemissionen: mit der Deckung des Wärmebedarfs verursachte äquivalente Kohlendioxidemissionen, berechnet nach Anlage 9 zu § 85 Abs. 6 GEG in der jeweils gültigen Fassung.

## **Abschnitt II Geltungsbereich**

### **§ 3 Versorgungsgebiete**

Die Gebiete der Fernwärmeversorgung ergeben sich aus dem Lageplan, der als Anlage 1 Bestandteil dieser Satzung ist. Diese Anlage liegt im Amt für Planung und Bau (Badenstraße 17, Raum 2.16, 18439 Stralsund) während der Dienststunden zur Einsicht aus und wird über das Internet unter der Adresse [www.stralsund.de](http://www.stralsund.de) bereitgestellt.

Die Versorgungsgebiete befinden sich im Stadtgebiet Knieper Nord, im Stadtgebiet Knieper West, im Stadtgebiet Grünhufe, in Teilen des Stadtgebietes Franken einschließlich der Hafenkante und der Hafensinsel, in Teilen des Dänholms und in Teilen des Stadtgebietes Knieper.

### **§ 4 Berechtigte und Verpflichtete / Mehrheit von Gebäuden und Wärmeerzeugungsanlagen**

- (1) Die sich aus dieser Satzung für Eigentümer von Grundstücken ergebenden Rechte und Pflichten gelten entsprechend für die dinglich und obligatorisch Nutzungsberechtigten, soweit diese – sei es allein oder gemeinsam mit anderen Berechtigten – gegenüber dem Eigentümer zur Vornahme der jeweiligen Maßnahmen befugt sind.
- (2) Steht ein Grundstück im Eigentum mehrerer Personen oder steht ein Nutzungsrecht mehreren Personen zu, ist jede einzelne von ihnen berechtigt und verpflichtet, soweit die Satzung nichts anderes bestimmt. Dies gilt insbesondere auch für Maßnahmen zur Durchsetzung der Verpflichtung und deren Vollstreckung.
- (3) Mehrere Verpflichtete sind Gesamtschuldner; mehrere Berechtigte sind Gesamtgläubiger. Für Verpflichtungen sollen zunächst die Eigentümer und die dinglich Nutzungsberechtigten, obligatorisch Nutzungsberechtigten nur bei Unerreichbarkeit der Vorgenannten in Anspruch genommen werden.
- (4) Befinden sich auf dem Grundstück mehrere Gebäude, so gelten für jedes dieser Gebäude die für Grundstücke maßgeblichen Vorschriften dieser Satzung entsprechend.
- (5) Befinden sich auf einem Grundstück oder in einem Gebäude mehrere einzelne Wärmeerzeugungsanlagen für bestimmte Gebäude, Gebäudeteile (z. B. Gasetagenheizung) oder Wärmenutzungen (z. B.

Trinkwarmwasserbereitung), so gelten für jede dieser Anlagen die für Grundstücke maßgeblichen Vorschriften entsprechend.

- (6) Werden Gebäude auch auf unterschiedlichen Grundstücken ohne eigene Wärmeerzeugung durch zentrale Anlagen versorgt, so gelten für jede zentrale Anlage die für Grundstücke maßgeblichen Vorschriften entsprechend.

### **Abschnitt III Anschluss- und Benutzungsverhältnis**

#### **§ 5 Anschluss- und Benutzungsrecht**

- (1) Der Eigentümer eines im Versorgungsgebiet nach § 3 liegenden bebauten oder bebaubaren Grundstücks, auf dem aktuell oder zukünftig Wärme für Verwendungszwecke gem. § 1 Abs. 3 verbraucht wird, ist vorbehaltlich der Einschränkung in Abs. 3 berechtigt zu verlangen, dass das Grundstück an die Fernwärmeversorgungsanlage angeschlossen wird (Anschlussrecht). Das Recht nach Satz 1 entsteht, sobald die zur Fernwärmeversorgung bestimmten Leistungen betriebsfertig hergestellt sind.
- (2) Nach dem betriebsfertigen Anschluss des Grundstücks an die Fernwärmeversorgungsanlage hat jeder Anschlussnehmer das Recht, die benötigten Wärmemengen zu der für jeden Anschluss besonders festgelegten Wärmeleistung zu entnehmen (Benutzungsrecht).
- (3) Der Anschluss kann versagt werden, wenn der Anschluss
  - a) wegen der besonderen Lage oder besonderer Eigenschaften des Grundstücks oder aus sonstigen tatsächlichen oder rechtlichen Gründen unmöglich ist oder
  - b) mit erheblichen Schwierigkeiten verbunden ist und dafür besondere Aufwendungen erforderlich sind, insbesondere wenn diese wirtschaftlich außer Verhältnis zum Nutzen des Anschlusses für die Satzungszwecke stehen. Der Antragsteller kann die Versagung abwenden, in dem er sich bereit erklärt, neben den Anschlusskosten auch die Mehrkosten bis zur tatsächlichen Höhe der besonderen Aufwendungen zu tragen.
- (4) Sind die Gründe nach Abs. 3, die zur Versagung des Anschlusses geführt haben, fortgefallen, ist nach den Vorschriften dieser Satzung zu verfahren.

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

- (1) Jeder Eigentümer eines im Versorgungsgebiet liegenden Grundstücks, auf dem Wärme für Verwendungszwecke gem. § 1 Abs. 3 verbraucht wird, ist vorbehaltlich der § 5 Abs. 3 und § 7 verpflichtet, das Grundstück an die Fernwärmeversorgungsanlage anzuschließen (Anschlusszwang). Die Verpflichtung nach Satz 1 entsteht, sobald die zur Fernwärmeversorgung bestimmten Leitungen betriebsfertig hergestellt sind.
- (2) Die Eigentümer der angeschlossenen Grundstücke sind vorbehaltlich des § 7 verpflichtet, ihren gesamten Wärmebedarf für Verwendungszwecke gem. § 1 Abs. 3 aus der Fernwärmeversorgungsanlage zu decken (Benutzungszwang).
- (3) Der Wärmeversorger kann Hausanschlusskosten im Rahmen eines mit dem Eigentümer abzuschließenden Anschlussvertrages erheben.

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

- (1) Von der Verpflichtung zum Anschluss an die Fernwärmeversorgungsanlage und der Verpflichtung zur Benutzung derselben nach § 6 können Grundstückseigentümer nach Maßgabe dieser Satzung auf Antrag befreit werden. Die Befreiung kann sowohl ganz als auch teilweise, z. B. für einzelne Anlagen, Arten von Anlagen oder Verwendungszwecke nach § 1 Abs. 3 erteilt werden.
- (2) Die Befreiung vom Anschluss- und Benutzungszwang nach § 6 gilt dem jeweiligen Eigentümer für die jeweils benannte Wärmeerzeugungsanlage als erteilt, wenn die Anlage zum Zeitpunkt des Inkrafttretens dieser Satzung,
  - a. vorhanden ist oder
  - b. nachweislich beauftragt ist oder
  - c. aufgrund einer nach öffentlich-rechtlichen Vorschriften erteilten Genehmigung errichtet werden darf.
- (3) Eine Befreiung vom Anschluss- und Benutzungszwang nach § 6 soll erteilt werden, soweit bei der Erzeugung der Wärmeenergie für die in § 1 Abs. 3 genannten Verwendungszwecke keine im Hinblick auf den Satzungszweck nach § 1 Abs. 2 nachteiligen Auswirkungen zu erwarten sind. Insbesondere soll eine Befreiung nach Satz 1 erteilt werden für Wärmeerzeugungsanlagen, wenn diese im Verhältnis zur nach dieser Satzung gelieferten Fernwärme zum Zeitpunkt der Antragstellung gleiche oder niedrigere jährliche Treibhausgasemissionen verursachen. Die Ermittlung der Treibhausgasemissionen erfolgt nach den Berechnungsregelungen des Energieausweises unter Anwendung der Emissionsfaktoren der Anlage 9 zu § 85 Abs. 6 GEG in der jeweils gültigen Fassung.
- (4) Eine Befreiung vom Anschluss- und Benutzungszwang nach § 6 kann für Gewerbe- und Industriebetriebe erteilt werden, die
  - a. eine andere als die lieferbare Wärme (insbesondere hinsichtlich der Qualität, z. B. Temperatur, Druck) benötigen, oder
  - b. den eigenen Bedarf zu mindestens 50 % aus der eigenen Abwärme decken.
- (5) Eine Befreiung vom Anschluss- und Benutzungszwang nach § 6 kann ferner erteilt werden, soweit im Einzelfall durch den Anschluss oder die Benutzung nachweislich ein mit den Satzungszielen nicht zu rechtfertigender Härtefall entsteht und die Befreiung mit dem öffentlichen Interesse vereinbar ist.
- (6) Die Befreiung erlischt ohne Rücksicht auf eine Befristung
  - a. im Fall einer Befreiung nach Abs. 2, wenn eine wesentliche Änderung oder Erneuerung der Wärmeversorgungsanlage erfolgt, die höhere Treibhausgasemissionen verursacht als die Fernwärmeversorgung nach dieser Satzung. Eine wesentliche Änderung oder Erneuerung ist insbesondere gegeben, wenn
    - i. die Wärmeerzeugungsanlage oder ein wesentliches technisches Bauteil dieser, insbesondere Wärmeerzeuger, ausgetauscht wird, ausgenommen ausfallbedingte Reparaturen in den Monaten Oktober bis März,
    - ii. sich durch den Wechsel des Energieträgers die Treibhausgasemissionen der Anlage erhöhen oder
    - iii. von Einzelfeuerungsstätten auf Zentralheizung oder umgekehrt umgerüstet wird.

- b. im Fall einer Befreiung nach Abs. 4 oder 5, in dem Zeitpunkt, in dem der jeweilige Grund der Befreiung entfällt.
- (7) Die Eigentümer sind verpflichtet, die absehbare wesentliche Änderung oder Erneuerung der Wärmeversorgungsanlage bzw. den absehbaren Wegfall der Befreiungsgründe mit einer Frist von 3 Monaten vor deren Entstehen, jedenfalls aber unverzüglich, anzuzeigen.
- (8) In Wohn- und Aufenthaltsräumen bleibt der Betrieb von Kaminen, Kaminöfen und Kachelöfen, die mit Holz beheizt werden, auch innerhalb des Versorgungsgebietes nach § 3 dieser Satzung gestattet. Sie haben keinen Einfluss auf den Anschluss- und Benutzungszwang gemäß § 6.
- (9) Die Befreiung vom Anschluss- und Benutzungszwang ist unter Verwendung des auf [www.stralsund.de](http://www.stralsund.de) zum Zeitpunkt der Antragstellung zur Verfügung gestellten Formulars in der dort genannten Form und unter Beifügung von den dort genannten Nachweisen bei der Hansestadt Stralsund zu beantragen.
- (10) Eine Teilbefreiung für die Warmwasserbereitung in Bestandbauten soll erteilt werden, wenn die Hausanlage keine separaten Stränge für die Warmwasserversorgung aufweist. Die Teilbefreiung erlischt mit der Stranganierung der haustechnischen Anlage.

#### **Abschnitt IV Verfahrensregel, Schlussbestimmungen**

##### **§ 8 Anschluss an die Fernwärmeversorgungsanlagen und Rechtsgrundlage für die Fernwärmeversorgung**

- (1) Der Anschluss an die Fernwärmeversorgungsanlage ist durch den Eigentümer beim Wärmeversorger zu beantragen. Bei Neubauten oder wesentlichen Änderungen im Sinne des Bauordnungsrechts ist der Antrag gleichzeitig mit dem Antrag auf Baugenehmigung zu stellen.
- (2) Mit dem Antrag hat der Antragsteller alle zur Ermöglichung einer Wärmebedarfsrechnung notwendigen Angaben entsprechend den Vorgaben des Wärmeversorgers zu machen.
- (3) Die Fernwärmeversorgung erfolgt auf privatrechtlicher Grundlage. Hierfür sind die Allgemeinen Bedingungen für die Wärmeversorgung mit Fernwärme nach der AVBFernwärmeV vom 20. Juni 1980 (BGBl. I S. 742), die zuletzt durch Artikel 1 der Verordnung vom 13. Juli 2022 (BGBl. I S. 1134) geändert worden ist, in der jeweils gültigen Fassung - und die Allgemeinen Versorgungsbedingungen des Wärmeversorgers in der jeweils gültigen Fassung maßgebend.
- (4) Die Grundstückseigentümer haben für Zwecke des Anschlusses an die Fernwärmeversorgung das Anbringen und die Verlegung von Leitungen einschließlich Zubehör zur Zu- und Fortleitung über ihre im Geltungsbereich der Satzung liegenden Grundstücke sowie erforderliche Schutzmaßnahmen unentgeltlich zuzulassen. Die Grundstückseigentümer sollen den Beauftragten der Stadt und des Wärmeversorgers Zutritt zu Grundstücken und Räumen gestatten, insbesondere soweit dies zur Prüfung der technischen Einrichtungen oder zur Wahrnehmung sonstiger Rechte und Pflichten erforderlich ist.

##### **§ 9 Ordnungswidrigkeiten**

- (1) Ordnungswidrig im Sinne des § 5 Absatz 3 der Kommunalverfassung Mecklenburg-Vorpommern handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig dieser Satzung zuwiderhandelt, indem er
  - a. entgegen § 6 Absatz 1 sein Grundstück nicht an die Fernwärmeversorgungsanlage anschließt, sofern keine Befreiung nach § 7 Abs. 2 bis 5 besteht,

- b. entgegen § 6 Absatz 2 nicht den Grundwärmebedarf aus der Fernwärmeversorgungsanlage deckt, sofern keine Befreiung nach § 7 Abs. 2 bis 5 besteht und es sich nicht um einen Kamin bzw. Ofen im Sinne des § 7 Abs. 7 handelt,
  - c. entgegen § 7 Abs. 6 einen Wegfall der Befreiungsgründe nicht oder nicht rechtzeitig anzeigt,
  - d. entgegen § 7 Abs. 8 falsche Angaben im Befreiungsantrag macht.
- (2) Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis zu 10.000 Euro geahndet werden.

### **§ 10 Datenerhebung und -verarbeitung**

- (1) Zum Zweck der Optimierung der Fernwärmeplanung und Prüfung von Befreiungsanträgen werden die Hansestadt Stralsund und der Wärmeversorger die in Abs. 2 und 3 genannten Daten austauschen.
- (2) Die Hansestadt Stralsund wird dem Wärmeversorger das Prüfergebnis von Befreiungsanträgen nach § 7 mitteilen. Erhoben, verarbeitet, gespeichert und übermittelt werden hierbei
- a) die Postanschrift des Grundstücks auf dem die jeweilige Anlage steht,
  - b) Art und Beschreibung der Wärmeerzeugungsanlage,
  - c) Einzelregelungen der Befreiung bzw. der Befreiungsablehnung.
- (3) Der Wärmeversorger wird der Hansestadt Stralsund vorhandene, zurückgebaute, nicht herstellbare und neu erstellte Fernwärmeanschlüsse mitteilen. Erhoben, verarbeitet, gespeichert und übermittelt werden hierbei
- a) die Postanschrift des Grundstücks auf dem der Fernwärmeanschluss bestand oder besteht,
  - b) Anschlussleistung des jeweiligen Anschlusses
  - c) ggf. mitversorgte Gebäude,
  - d) Kosten des Versorgungsangebotes für die jeweilige Anlage bei Befreiungsprüfungen nach § 7 Abs. 5.

### **§ 11 Inkrafttreten, Außerkrafttreten**

- (1) Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.
- (2) Gleichzeitig tritt die Fernwärmesatzung der Hansestadt Stralsund für das Gebiet Schwedenschanze vom 13. November 2017 (öffentliche Bekanntmachung im Amtsblatt der Hansestadt Stralsund Nr. 11 vom 15. November 2017) außer Kraft.

Stralsund, den .....2023

gez. Dr.-Ing. Alexander Badrow  
Oberbürgermeister

**Anlage 1** - Lageplan zur Fernwärmesatzung der Hansestadt Stralsund vom .....2023