

**Satzung**  
**über die öffentliche Wärmeversorgung der Stadt Ladenburg im Gebiet**  
**„Nordstadt-Kurzgewann“**  
**(„Wärmeversorgungssatzung“)**

Aufgrund der §§ 4, 11 und 142 Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24. Juli 2000 (GBl. S. 582, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 19. Juni 2018 (GBl. S. 221) sowie aufgrund § 16 des Gesetzes zur Förderung Erneuerbarer Energien im Wärmebereich vom 07. August 2008 (BGBl. I S. 1658), das zuletzt durch Artikel 9 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722) geändert worden ist (EEWärmeG), hat der Gemeinderat am 26.06.2019 die folgende Satzung beschlossen:

**§ 1**

**Öffentliche Wärmeversorgung**

- (1) Die Stadt Ladenburg lässt innerhalb ihres Stadtgebiets im Gebiet „Nordstadt-Kurzgewann“ eine Wärmeversorgung als öffentliche Einrichtung durch einen damit beauftragten Dritten betreiben. Die Wärmeversorgung wird zum Schutz der natürlichen Grundlagen des Lebens einschließlich des Klima- und Ressourcenschutzes innerhalb und außerhalb des Stadtgebiets eingerichtet.
- (2) Die Wärmeversorgung wird im Versorgungsgebiet nach dieser Satzung durch die von der Stadt Ladenburg beauftragte PFALZWERKE AKTIENGESELLSCHAFT bereitgestellt. Die Wärmeversorgung besteht insbesondere aus den Wärmeerzeugungsanlagen und dem Wärmenetz einschließlich Hauptversorgungsleitungen, Hausanschlüssen und Übergabestationen.
- (3) Die Wärmeversorgung versorgt die Wärmeverbrauchsanlagen der angeschlossenen Grundstücke mit Wärme für Raumheizung und Warmwasserbereitung.

**§ 2**

**Versorgungsgebiet**

Die Wärmeversorgung wird auf das Versorgungsgebiet gemäß Anlage 1 zu dieser Satzung beschränkt und gilt nur für dieses ausgewiesene Gebiet der Stadt Ladenburg. Die Anlage ist Bestandteil der Satzung.

**§ 3**

**Anschluss- und Benutzungsrecht**

- (1) Jeder Eigentümer eines im räumlichen Geltungsbereich der Satzung liegenden bebauten oder bebaubaren Grundstücks, auf dem Wärmeverbrauchsanlagen im Sinne von § 1 Abs. 3 dieser Satzung betrieben werden oder betrieben werden sollen

und das unmittelbar an eine Straße grenzt, in der sich eine betriebsfertige Wärmeversorgungsleitung befindet, ist berechtigt, zu verlangen, dass sein Grundstück an die Wärmeversorgung angeschlossen wird (Anschlussrecht). Gleiches gilt für Eigentümer von Grundstücken, die nicht unmittelbar an einer Straße mit betriebsfertiger Wärmeversorgungsleitung liegen, aber mit dieser Straße durch einen privaten oder öffentlichen Weg verbunden sind.

- (2) Nach dem betriebsfertigen Anschluss eines Grundstücks an die Wärmeversorgung haben die Anschlussnehmer das Recht, die benötigten Wärmemengen bis zu der vertraglich vereinbarten Wärmeleistung zu entnehmen (Benutzungsrecht).

#### **§ 4**

##### **Begrenzung des Anschlussrechts**

- (1) Ist der Anschluss wegen der besonderen Lage des Grundstücks oder sonstigen technischen oder wirtschaftlichen Gründen mit erheblichen Schwierigkeiten verbunden oder sind dafür besondere Maßnahmen und Aufwendungen erforderlich, kann der Anschluss an die Wärmeversorgung versagt werden. Dies gilt nicht, wenn der Grundstückseigentümer sich bereiterklärt, die entstehenden Mehrkosten für den Anschluss und ggf. für den Betrieb zu tragen. In diesem Fall hat er auf Verlangen eine angemessene Sicherheit zu leisten.
- (2) Fallen die Gründe, gemäß Absatz 1 zur Versagung des Anschlusses an die Wärmeversorgung geführt haben, später weg, richtet sich das Anschlussrecht nach den übrigen Vorschriften dieser Satzung.

#### **§ 5**

##### **Anschluss- und Benutzungszwang**

- (1) Jeder Eigentümer eines Grundstücks im Versorgungsgebiet nach dieser Satzung das durch eine Straße erschlossen ist, in der sich eine betriebsfertige Wärmeversorgungsleitung befindet, ist verpflichtet, sein Grundstück mit einem oder mehreren Gebäuden bebaut ist oder mit seiner Bebauung begonnen wird und auf ihm Wärmeverbrauchsanlagen betrieben werden oder betrieben werden sollen (Anschlusszwang).
- (2) Grundstückseigentümer können vom Anschluss- und/oder Benutzungszwang ganz oder teilweise befreit werden, wenn und soweit der Wärmebedarf der Gebäude durch
  - a) Emissionsfreie Heizungsanlagen (Solarthermie oder vergleichbare Anlagen ohne Rauch- und Abluftanlagen), wenn der Betrieb der emissionsfreien Heizungsanlagen klimafreundlicher und ressourcenschonender ist als die Wärmeversorgung der Stadt Ladenburg ist und der Grundstückseigentümer zu dies anhand objektiver Kriterien nachweist.
  - b) Heizungsanlagen auf ausschließlicher Basis von Erneuerbaren Energien gemäß § 2 Abs. 1 EEWärmeG und/oder

- c) Anlagen zur Nutzung von Abwärme gemäß § 7 Nr. 1a EEWärmeG gedeckt wird.
- (3) Bei beabsichtigter Deckung des Wärmebedarfs aus Heizungsanlagen nach Absatz 2 b) aus Heizungsanlagen auf ausschließlicher Basis von Erneuerbaren Energien kann die Befreiung nur erteilt werden, wenn dies dem mit dem Betrieb der öffentlichen Einrichtung Betrauten insbesondere im Hinblick auf die wirtschaftlichen Auswirkungen auf die öffentliche Einrichtung Wärmeversorgung zumutbar ist.
- (4) Grundstückseigentümer können aus wirtschaftlichen Gründen vom Anschluss- oder Benutzungszwang befreit werden, wenn der Anschluss an die Wärmeversorgung oder deren Benutzung für den Grundstückseigentümer zu einer offenbar nicht beabsichtigten unzumutbaren Härte führen würde und der Befreiung keine überwiegenden Gründe des öffentlichen Interesse entgegenstehen.
- (5) Ein Antrag auf Befreiung vom Anschluss- und Benutzungszwang ist spätestens innerhalb eines Monats nach Aufforderung zum Anschluss an die Wärmeversorgung schriftlich bei der PFALZWERKE AKTIENGESELLSCHAFT zu stellen und zu begründen. Die zur Entscheidung über den Antrag ggf. erforderlichen Unterlagen sind mit dem Antrag vorzulegen. Die Entscheidung über den Antrag trifft die Stadt Ladenburg. Die Befreiung kann auf jederzeitigen Widerruf oder auf eine bestimmte Zeit erteilt und mit Bedingungen oder Auflagen versehen werden. Im Falle einer geplanten nachträglichen Installation von Wärmeerzeugungsanlagen gem. Absatz 2 ist der Antrag mindestens drei Monate vor der beabsichtigten Installation zu stellen.
- (6) Die Errichtung und der Betrieb von Wärmeversorgungsanlagen sind auf den anschlusspflichtigen Grundstücken nicht gestattet, soweit keine Befreiung vom Anschluss- bzw. Benutzungszwang vorliegt.
- (7) Grundstückseigentümer sind verpflichtet, der Stadt Ladenburg unverzüglich den Wegfall der Voraussetzungen für die Befreiung vom Anschluss- und Benutzungszwang mitzuteilen.
- (8) Befreiungen vom Anschluss- und Benutzungszwang sind zu widerrufen, sobald die Voraussetzungen dafür nicht mehr vorliegen.

## **§ 7**

### **Begriff des Grundstückseigentümers**

Grundstückseigentümer im Sinne dieser Satzung ist der im Grundbuch als Eigentümer eines Grundstücks eingetragene Eigentümer oder der zur Nutzung des Grundstücks dinglich Berechtigte. Ist ein Grundstück mit einem Erbbaurecht belastet, so ist der Erbbauberechtigte anstelle des Eigentümers anschluss- und nutzungspflichtig. Mehrere Verpflichtete haften als Gesamtschuldner, bei Wohnungs- und /oder Teileigentum sind die einzelnen Wohnungs- und/oder Teileigentümer entsprechend ihrem Miteigentumsanteil anschluss- und nutzungspflichtig.

## **§ 8**

### **Begriff des Grundstücks**

- (1) Grundstück im Sinne dieser Satzung ist unabhängig von der Eintragung im Liegenschaftskataster und im Grundbuch jeder zusammenhängende Grundbesitz, der eine selbstständige wirtschaftliche Einheit bildet.
- (2) Befinden sich auf einem Grundstück mehrere Gebäude, kann die Stadt entscheiden, dass für jedes dieser Gebäude die für Grundstücke maßgeblichen Vorschriften dieser Satzung angewendet werden. Sie wird die sin der Regel tun, wenn jedem Gebäude eine eigene Hausnummer zugewiesen wurde.

## **§ 9**

### **Rechtsgrundlage für Anschluss und Versorgung**

- (1) Der Anschluss an die Wärmeversorgung und die Belieferung mit Wärme erfolgen auf privatrechtlicher Grundlage zwischen PFALZWERKE AKTIENGESELLSCHAFT und dem Grundstückseigentümer als Anschlussnehmer. Die Bedingungen für den Anschluss an die öffentliche Wärmeversorgung und für die Benutzung dieser Einrichtung ergeben sich aus den jeweils geltenden gesetzlichen Vorschriften, insbesondere der Verordnung über Allgemeine Bedingungen für die Versorgung mit Fernwärme (AVB FernwärmeV) vom 20. Juni 1980 (BGBl. 1980 Seite 742) in ihrer jeweils gültigen Fassung, den ergänzenden Bedingungen zur AVBFernwärmeV und den technischen Anschlussbedingungen dem jeweils aktuellen Preisblatt der PFALZWERKE AKTIENGESELLSCHAFT.

## **§ 10**

### **Ordnungswidrigkeiten**

- (1) Ordnungswidrig gem. § 142 Abs. 1 Nr. 3 GemO handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig
  - a) entgegen § 5 Abs. 1 dieser Satzung ein Grundstück nicht an die Wärmeversorgung anschließen lässt, sofern keine Befreiung vom Anschlusszwang erteilt worden ist;
  - b) entgegen § 5 Abs. 2 dieser Satzung den Anschluss eines Grundstücks an die Wärmeversorgung nicht duldet, sofern keine Befreiung vom Anschlusszwang erteilt worden ist,
  - c) entgegen § 5 Abs. 3 dieser Satzung nicht den gesamten Wärmebedarf eines Grundstücks aus der Wärmeversorgung deckt, sofern keine Befreiung vom Benutzungszwang erteilt worden ist,
  - d) entgegen § 6 Abs. 5 dieser Satzung einen Antrag auf Befreiung nicht rechtzeitig stellt,
  - e) entgegen § 6 Abs. 6 eine Heizungsanlage errichtet oder betreibt, ohne dass eine dafür erforderliche Befreiung vom Anschluss- und Benutzungszwang erteilt wurde,
  - f) entgegen § 6 Abs. 7 dieser Satzung den Wegfall der Befreiungsvoraussetzungen nicht unverzüglich gegenüber der Stadt anzeigt,

(2) Jede Ordnungswidrigkeit kann nach § 142 Abs. 2 GemO in Verbindung mit § 17 Abs. 1 und 2 des Gesetzes über Ordnungswidrigkeiten mit einer Geldbuße von mindestens 5,00 € und höchstens 1.000,00 €, bei fahrlässigen Zuwiderhandlungen höchstens 500,00 € geahndet werden. § 17 Abs. 4 des Gesetzes über Ordnungswidrigkeiten bleibt unberührt.

## **§ 12**

### **Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt am Tag nach ihrer öffentlichen Bekanntgabe in Kraft.

Ladenburg, den 26. Juli 2019

Stefan Schmutz  
Bürgermeister