

Satzung der Stadt Nieder-Olm über die Nahwärmeversorgung des Baugebietes „Weinberg II“

Aufgrund der §§ 24, 26 Abs. 1 und § 32 Abs. 2 Nr. 1 der Gemeindeordnung von Rheinland-Pfalz in der Fassung vom 31.01.1994 (GVBl. S. 153) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 24.05.2023 (GVBl. S. 133) in Verbindung mit § 88 Abs. 4 Nr. 3 der Bauordnung von Rheinland-Pfalz hat der Rat der Stadt Nieder-Olm in der Sitzung am 21.12.2023 folgende Satzung beschlossen.

§ 1 Allgemeines

- (1) Die Stadt Nieder-Olm hat beschlossen aus Gründen des Umwelt - und Klimaschutzes das Baugebiet „Weinberg II“ mit einem Nahwärmenetz zu erschließen, um auf diese Weise Emissionen aus der Bereitstellung von Heizwärme und Warmwasser für die geplanten Gebäude zu vermindern. Mit der Aufgabe der Nahwärmeversorgung wird die Energiedienstleistungsgesellschaft des Landkreises Mainz - Bingen, nachstehend EDG mbH genannt, beauftragt.
- (2) Zu den Anlagen der Nahwärmeversorgung zählen insbesondere
 - a) Wärmeerzeugungsanlagen
 - b) Wärmetransport- und Wärmeverteilungsleitungen
 - c) Anschlussleitungen, Hausanschlüsse und Wärmeübergabestationen
 - d) sowie sämtliche zugehörigen Kommunikationssysteme, Mess- und Regeleinrichtungen
- (3) Zweck dieser Satzung ist
 - a) die Senkung von Treibhausgasemissionen in der Energieversorgung und
 - b) die Einsparung und weitestmögliche Vermeidung der Verwendung fossiler Energieträger wie Kohle, Erdgas und Heizöl durch den Erhalt, den Ausbau und die Nutzung des Nahwärmenetzes und die Nutzung von Nahwärme.
- (4) Gegenstand der Nahwärmeversorgung nach dieser Satzung ist die Lieferung von Wärme zu Heizzwecken, zur Aufbereitung von Warmwasser sowie zu allen sonstigen geeigneten Verwendungszwecken.

§ 2 Geltungsbereich

Die Satzung gilt für die Grundstücke im Bereich des durch Bebauungsplan „Weinberg II“ (städtebauliches Entwicklungsgebiet) festgesetzten Baugebietes gemäß den anliegenden Plänen. Diese Pläne sind Bestandteile der Satzung (siehe Anhang).

§ 3 Berechtigte und Verpflichtete

- (1) Die in dieser Satzung erlassenen Vorschriften gelten für Grundstückseigentümer. Ist das Grundstück mit einem Erbbaurecht belastet, so tritt an die Stelle des Eigentümers der Erbbauberechtigte. Besteht für das Grundstück ein Nutzungsrecht, so tritt der Nutzer an die Stelle des Eigentümers.

- (2) Steht ein Grundstück im Eigentum mehrerer Personen oder steht ein Nutzungsrecht oder ein Erbbaurecht 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 Nutzungsberechtigte nur bei Unerreichbarkeit der Vorgenannten in Anspruch genommen werden.
- (4) Als Grundstück im Sinne dieser Satzung ist ohne Rücksicht auf die Grundbuchbezeichnung jeder zusammenhängende Grundbesitz anzusehen, der eine selbstständige wirtschaftliche Einheit bildet, insbesondere dann, wenn ihm eine besondere Hausnummer zugeteilt ist.

§ 4 Anschluss- und Benutzungsrecht

- (1) Die Eigentümer bzw. Erbbauberechtigten oder Nutzungsberechtigten gemäß § 3 Abs. 1 sind berechtigt, für ihr in den in § 2 genannten Gebieten liegendes, bebautes oder bebaubares Grundstück, das durch eine betriebsfertige Versorgungsleitung erschlossen ist vorbehaltlich der Einschränkung in § 5 von dem mit der Nahwärmeversorgung beauftragten Unternehmen zu verlangen, dass das Grundstück an das Nahwärmeversorgungsnetz angeschlossen wird (Anschlussrecht).
- (2) Nach dem betriebsfertigen Anschluss des Grundstücks an das Nahwärmenetz haben die Anschlussnehmer das Recht, die für die Wärmebedarfsdeckung auf dem Grundstück benötigten Wärmemengen aus den Versorgungsanlagen zu entnehmen (Benutzungsrecht). Unberührt davon bleiben die Verpflichtungen zur Vergütung der entnommenen Wärmemengen gemäß dem privatrechtlichen Vertrag über die Wärmelieferung.

§ 5 Begrenzung des Anschlussrechts

- (1) Ist die Herstellung eines Anschlusses gemäß § 4 Abs. 1 wegen der besonderen Lage des Grundstücks oder aus sonstigen technischen oder wirtschaftlichen Gründen mit technischen Erschwernissen und / oder wirtschaftlichen Aufwendungen verbunden, die das übliche Maß erheblich übersteigen, kann das mit der Wärmeversorgung beauftragte Unternehmen den Anschluss versagen. Falls der Antragsteller sich bereit erklärt, zusätzlich zu dem üblichen Anschlussbeitrag die durch Anschluss seines Grundstücks nachweislich entstehenden Mehrkosten für den Bau und ggf. den Betrieb der Anlagen zur Wärmeversorgung zu tragen, kann der Anschluss nicht versagt werden. In diesem Falle hat der Antragsteller auf Verlangen angemessene Sicherheit zu leisten.
- (2) Im Falle der Versagung des Anschlusses hat der Antragsteller das Recht, abweichend von § 6 auf jede andere allgemein zulässige Form der Wärmeversorgung zurückzugreifen. Sind die Gründe fortgefallen, die zur Versagung des Anschlusses geführt haben, ist bei erneuter Antragstellung das Grundstück nach den Vorschriften dieser Satzung anzuschließen.

§ 6 Anschluss- und Benutzungszwang

- (1) Jeder Eigentümer bzw. Erbbauberechtigte oder Nutzungsberechtigte im Sinne des § 3 Abs. 1, dessen bebaubares Grundstück von einer betriebsfertigen Versorgungsleitung erschlossen wird, ist grundsätzlich verpflichtet, sich an das Nahwärmenetz anzuschließen (Anschlusszwang). Die Verpflichtung nach Satz 1 entsteht, sobald die zur Nahwärmeversorgung bestimmten Leitungen betriebsfertig hergestellt sind.
- (2) Ein Anschlusszwang besteht auch dann, wenn noch keine betriebsfertigen Leitungen zu dem jeweiligen Grundstück vorhanden sind, ihre Herstellung jedoch in absehbarer Zeit zu erwarten und eine provisorische Wärmeversorgung ohne Mehrkosten für den Anschlussnehmer durch das mit der Wärmeversorgung beauftragte Unternehmen sichergestellt wird. Voraussetzung ist jedoch, dass ein genehmigter Antrag für dieses Provisorium nach sinngemäßer Anwendung von § 7 Abs. 6 und 7 vorliegt.
- (3) Auf Grundstücken, die an das Nahwärmenetz angeschlossen sind, ist der gesamte Bedarf an Wärme für Verwendungszwecke nach § 1 Abs. 4 unbeschadet der Ausnahmen nach Abs. 4 ausschließlich aus dem Nahwärmenetz zu decken, soweit sie in ausreichender Menge zur Verfügung steht (Benutzungszwang).
- (4) Auf den anschlusspflichtigen Grundstücken ist grundsätzlich die Errichtung und die Benutzung von Heizungsanlagen zum Betrieb mit fossilen Einsatzstoffen und / oder Biomasse, die Rauch oder Abgase entwickeln können, nicht gestattet. Dies gilt nicht für zusätzlich zur Heizung eingerichtete Kaminfeuerstellen in Wohnhäusern, sofern diese nicht zur regelmäßigen Beheizung der Gebäude und / oder Warmwasserbereitung dienen, sondern nur gelegentlich benutzt und mit unbeschichtetem und unbehandeltem Holz befeuert werden. Ebenso bleiben Kollektor-Anlagen zur solaren Erwärmung von Brauchwasser und zur Heizungsunterstützung ausgenommen. Auf den anschlusspflichtigen Grundstücken ist zudem die Errichtung und der Betrieb von elektrischen Direktheizungen und Wärmepumpen nicht gestattet, sofern keine Ausnahme nach § 7 erteilt wird.

§ 7 Befreiung vom Anschluss- und Benutzungszwang

- (1) Von der Verpflichtung zum Anschluss an das öffentliche Nahwärmenetz und der Verpflichtung zur Benutzung können Eigentümer, Erbbauberechtigte bzw. Nutzungsberechtigte nach Maßgabe dieser Satzung durch die Stadt Nieder-Olm auf Antrag befreit werden, soweit dies für die öffentliche Nahwärmeversorgung wirtschaftlich zumutbar ist. Die EDG mbH ist vor der Entscheidung über den Antrag anzuhören. Die Befreiung kann unter den Voraussetzungen in Abs. 2 oder Abs. 3 sowohl ganz als auch teilweise, z. B. für einzelne Anlagen oder Arten von Anlagen erteilt werden.
- (2) Eine Befreiung vom Anschluss- und Benutzungszwang nach § 6 soll erteilt werden, soweit bei der Erzeugung der Wärmeenergie keine im Hinblick auf den Satzungszweck nach § 1 Abs. 3 nachteiligen Auswirkungen zu erwarten sind. Insbesondere soll eine Befreiung nach Satz 1 erteilt werden
 - a) bei einer emissionsfreien Wärmeerzeugungsanlage,
 - b) bei anderen Wärmeerzeugungsanlagen, wenn diese im Verhältnis zur nach dieser Satzung gelieferten Nahwärme zum Zeitpunkt der Antragstellung gleiche oder niedrigere jährliche Treibhausgasemissionen verursachen. Die Ermittlung der Treibhausgasemissionen erfolgt nach den Berechnungsregelungen und unter Anwendung der Emissionsfaktoren der Anlage 9, GEG in der jeweils gültigen Fassung.

- (3) Eine Befreiung vom Anschluss- und Benutzungszwang nach § 6 soll 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.
- (4) 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 Nahwärmeversorgung nach dieser Satzung. Eine wesentliche Änderung oder Erneuerung ist insbesondere gegeben, wenn
 - aa) die Wärmeerzeugungsanlage oder ein wesentliches technisches Bauteil dieser, insbesondere Wärmeerzeuger, ausgetauscht wird, ausgenommen ausfallbedingte Reparaturen in den Monaten Oktober bis März,
 - bb) sich durch den Wechsel des Energieträgers die Treibhausgasemissionen der Anlage erhöhen oder
 - cc) von Einzelfeuerungsstätten auf Zentralheizung oder umgekehrt umgerüstet wird.
 - b) im Fall einer Befreiung nach Abs. 3, in dem Zeitpunkt, in dem der jeweilige Grund der Befreiung entfällt.
- (5) Die Eigentümer bzw. Erbbauberechtigten oder Nutzungsberechtigten 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.
- (6) Die Befreiung vom Anschluss- und Benutzungszwang ist bei der Stadt Nieder-Olm schriftlich unter Beifügung geeigneter Unterlagen, aus denen die Voraussetzungen des § 7 Abs. 2 hervorgehen, zu beantragen.
- (7) Die Befreiung bedarf der Schriftform. Sie kann widerrufen und mit Nebenbestimmungen versehen werden.

§ 8 Ausführung und Benutzung

- (1) Der Anschluss an das Nahwärmenetz ist von den Adressaten dieser Satzung gemäß § 3 Abs. 1 bei der EDG mbH zu beantragen.
- (2) Für Grundstücke, auf die § 6 Abs. 1 dieser Satzung zutrifft, darf eine Baugenehmigung nur erteilt werden, wenn mit dem Antrag auf Baugenehmigung nachgewiesen wird, dass der Anschluss an das Nahwärmenetz bereits erfolgt ist bzw. beantragt wurde oder dass eine Ausnahmegenehmigung nach § 7 vorliegt.
- (3) Der Anschluss und die Versorgung aus dem Nahwärmenetz haben als vertragliche Grundlage einen mit der EDG mbH abzuschließenden Wärmeliefervertrag, der auf der Verordnung über Allgemeine Bedingungen für die Versorgung mit Fernwärme (AVB FernwärmeV) vom 20.06.1980 (BGBl. I S. 742), zuletzt geändert durch Artikel 1 der Verordnung vom 13. Juli 2022 (BGBl. I S. 1134), in der jeweils gültigen Fassung beruht.

§ 9 Ordnungswidrigkeiten

- (1) Ordnungswidrig im Sinne von § 24 Abs. 5 GemO handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig
 - a) entgegen § 6 sein Grundstück nicht an das Nahwärmeversorgungsnetz anschließt, soweit eine Befreiung nach § 7 nicht besteht,
 - b) entgegen § 6 Abs. 3 nicht den gesamten Wärmebedarf aus dem Nahwärmeversorgungsnetz deckt, soweit eine Befreiung nach § 7 nicht besteht und es sich nicht um eine Kaminfeuerstelle im Sinne des § 6 Abs. 4 handelt,
 - c) entgegen § 7 Abs. 5 einen Wegfall der Befreiungsgründe nicht oder nicht rechtzeitig anzeigt.
- (2) Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis 5.000 Euro geahndet werden.

§ 10 Datenerhebung und -verarbeitung

- (1) Zum Zweck der Optimierung der Nahwärmeplanung und Prüfung von Befreiungsanträgen werden die Stadt Nieder-Olm und der die EDG mbH die in Abs. 2 und 3 genannten Daten austauschen.
- (2) Die Stadt Nieder-Olm wird der EDG mbH nach § 7 Abs. 1 den Antrag zur Stellungnahme zuleiten. Sie wird zudem der EDG mbH 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) Die EDG mbH wird der Stadt Nieder-Olm vorhandene, zurückgebaute, nicht herstellbare und neu erstellte Nahwärmeanschlüsse mitteilen. Erhoben, verarbeitet, gespeichert und übermittelt werden hierbei
 - a) die Postanschrift des Grundstücks auf dem der Nahwärmeanschluss 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. 3.

§ 11 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt rückwirkend zum 01.01.2023 in Kraft.

Nieder-Olm, den 21.12.2023

gez.

Dirk Hasenfuss
Stadtbürgermeister

Hinweis nach § 24 Abs. 6 GemO

Satzungen, die unter Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften dieses Gesetzes oder auf Grund dieses Gesetzes zustande gekommen sind, gelten ein Jahr nach der Bekanntmachung als von Anfang an gültig zustande gekommen. Dies gilt nicht, wenn

1. die Bestimmungen über die Öffentlichkeit der Sitzung, die Genehmigung, die Ausfertigung oder die Bekanntmachung der Satzung verletzt worden sind, oder
2. vor Ablauf der in Satz 1 genannten Frist die Aufsichtsbehörde den Beschluss beanstandet oder jemand die Verletzung der Verfahrens- oder Formvorschriften gegenüber der Verbandsgemeindeverwaltung unter Bezeichnung des Sachverhalts, der die Verletzung begründen soll, schriftlich geltend gemacht hat

Hat jemand eine Verletzung nach Satz 2 geltend gemacht, so kann auch nach Ablauf der in Satz 1 genannten Frist jedermann diese Verletzung geltend machen. Bei der Bekanntmachung der Satzung ist auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften und die Rechtsfolgen hinzuweisen.