

# Beschlussvorlage

2024/GVJü/159

öffentlich

# Gemeinde Jürgenstorf

## Satzung über die öffentliche Fernwärmeversorgung der Gemeinde Jürgenstorf - Fernwärmesatzung -

<i>Organisationseinheit:</i> Hauptamt <i>Bearbeiter:</i> Marco Schilke	<i>Datum</i> 05.03.2024 <i>Einreicher:</i>
---	--

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Gemeindevertretung Jürgenstorf (Entscheidung)	13.03.2024	Ö

### Beschlussvorschlag

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Jürgenstorf beschließt die beiliegende Satzung über die öffentliche Fernwärmeversorgung der Gemeinde Jürgenstorf – Fernwärmesatzung -.

Mit der erneuten Beschlussfassung wird der Beschluss 2023/GVJü/140 aus der Sitzung der Gemeindevertretung vom 13.09.2023 entsprechend aufgehoben.

### Sachverhalt

Zum Erhalt und Ausbau des zentralen Wärmeversorgungssystems, sowie zum Erreichen der Klimaschutzziele der Gemeinde Jürgenstorf ist eine Neufassung bzw. Modifizierung der bestehenden Fernwärmesatzung notwendig.

Die bisherige Fernwärmesatzung gilt seit dem Jahr 2006. Zwischenzeitlich erfolgte keine Änderung der Satzung, weshalb eine Überarbeitung der Satzung nunmehr erforderlich war.

Der Beschluss 2023/GVJü/140 wird mit der erneuten Beschlussfassung über die Fernwärmesatzung aufgehoben. Hier wird der Empfehlung der unteren Rechtsaufsichtsbehörde gefolgt, die einen zusammenhängenden Beschluss (Satzung + Anlage) forciert.

### Finanzielle Auswirkungen:

Ja	Nein		
1. Gesamtkosten der Maßnahmen (Beschaffungs-/ Herstellungskosten)  €	2. Jährliche Folgekosten/ -lasten  €	3. Finanzierung/ Eigenanteil (i.d.R. = Kreditbedarf)  €	4. Einmalige oder jährliche laufende Haushaltsbelastung (Mittelabfluss, Kapitaleinsatz, Folgekosten ohne kalkulatorische Kosten)  €
Veranschlagung im Ergebnishaushalt im HH-Jahr: Sachkonto:	Veranschlagung im Finanzhaushalt im HH-Jahr: Finanzkonto:		Keine Veranschlagung

Anlage/n

1	Anlage 1 - Versorgungsgebiet - Stand 05.03.2024 (PDF) (öffentlich)
2	Fernwärmesatzung Jürgenstorf - Stand 05.03.2024 (PDF) (öffentlich)

**Anlage 1 zur Satzung über die öffentliche Fernwärmeversorgung der  
Gemeinde Jürgenstorf  
– Fernwärmesatzung –**

Straßenverzeichnis

Das Versorgungsgebiet nach § 2 der Satzung über die öffentliche Fernwärmeversorgung der Gemeinde Jürgenstorf – Fernwärmesatzung – umfasst die nachfolgenden Anschriften:

Straßennamen	Bemerkungen
--------------	-------------

**A**

Am Seeberg  
Am Wiesengrund

**B**

Birkenweg

**E**

Entspekter Bräsig Platz

**G**

Gartenweg

**H**

Hofweg

**P**

Pribbenower Straße

**S**

Straße der Initiative

**W**

Warener Straße

**Z**

Zetteminer Straße

## **Satzung über die öffentliche Fernwärmeversorgung der Gemeinde Jürgenstorf – 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 3 des Gesetzes vom 18. Dezember 2023 (GVOBl. M-V S. 934,939), sowie des § 109 des Gesetzes zur Einsparung von Energie und zur Nutzung erneuerbarer Energien zur Wärme- und Kälteerzeugung in Gebäuden - Gebäudeenergiegesetz (GEG) in der aktuellen Fassung wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Jürgenstorf am 13. März 2024 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 Einwohnerinnen und Einwohnern der Gemeinde Jürgenstorf sowie dem globalen Klima- und Ressourcenschutz.

Sie fördert den Erhalt und den Ausbau eines zentralen Wärmeversorgungssystems durch Erweiterung und Verdichtung des Versorgungsnetzes als gemeinwohlorientierte Infrastruktur zur Minimierung aller heizungsgebundenen Immissionen. Perspektivisch wird auf sehr Emissionsarme Energiequellen entsprechend den Klimaschutzzielen der Gemeinde orientiert und insbesondere die erhebliche Senkung der CO<sub>2</sub>-Emissionen angestrebt.

### **§ 1 Allgemeines**

- (1) Zur Gewährleistung des Umweltschutzes betreibt die Gemeinde Jürgenstorf eine dem öffentlichen Gemeinwohl dienende Fernwärmeversorgung und bedient sich dazu der Wärmeversorgung Jürgenstorf GmbH als ein gemeindliches Unternehmen.
- (2) Die Fernwärmeversorgungseinrichtung versorgt die Wärmeverbrauchsanlagen der angeschlossenen Grundstücke mit Wärme für Raumheizung, Warmwasserbereitung, dem thermischen Antrieb von Kühlanlagen und sonstige geeignete thermische Verwendungszwecke.

### **§ 2 Versorgungsgebiet**

Die Fernwärmeversorgung wird auf das Versorgungsgebiet gemäß der Anlagen 1 zu dieser Satzung beschränkt und gilt nur für das ausgewiesene Straßenverzeichnis der Gemeinde Jürgenstorf. Die Anlagen sind 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. 2 dieser Satzung betrieben werden oder betrieben werden sollen und das unmittelbar an eine Straße grenzt, in der sich eine betriebsfertige Fernwärmeversorgungsleitung befindet, ist berechtigt, zu verlangen, dass sein Grundstück an die Fernwärmeversorgungseinrichtung angeschlossen wird (Anschlussrecht). Gleiches gilt für Eigentümer von Grundstücken, die nicht unmittelbar an einer Straße mit betriebsfertiger Fernwärmeversorgungsleitung liegen, aber mit dieser Straße durch einen privaten oder öffentlichen Weg verbunden sind.

- (2) Nach dem betriebsfertigen Anschluss des Grundstücks an die Fernwärmeversorgungseinrichtung 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 aus sonstigen technischen oder wirtschaftlichen Gründen mit erheblichen Schwierigkeiten verbunden oder sind dafür besondere Maßnahmen oder Aufwendungen erforderlich, kann der Anschluss versagt werden. Dies gilt nicht, wenn der Antragsteller sich bereit erklärt, neben den Anschlusskosten auch die Mehrkosten bis zur tatsächlichen Höhe der besonderen Aufwendungen zu tragen.
- (2) Sind Gründe, die zur Versagung des Anschlusses geführt haben, fortgefallen, ist nach den Vorschriften dieser Satzung zu verfahren.

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

- (1) Jeder Anschlussberechtigte ist verpflichtet, sein Grundstück an die Fernwärmeversorgungseinrichtung anschließen zu lassen, wenn das 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) Er ist darüber hinaus verpflichtet, den gesamten Wärmebedarf im Sinne des § 1 Abs. 2 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 den Wärmebedarf im Sinne des § 1 Abs. 2 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 an die Gemeinde Jürgenstorf über das Amt Stavenhagen 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. des Gesetzes zur Einsparung von Energie und zur Nutzung erneuerbarer Energien zur Wärme- und Kälteerzeugung in Gebäuden (Gebäudeenergiegesetz – GEG) 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 bzw. des Primärenergiefaktors (PEF) der durch das beauftragte Versorgungsunternehmen produzierten Fernwärme entspricht.

Der Antrag ist vor Erwerb und Errichtung der Heizungsanlage schriftlich, unter Erbringung der erforderlichen Unterlagen und Nachweise, an die Gemeinde Jürgenstorf über das Amt Stavenhagen zu richten.

- (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.
- (7) Ein Erlöschen der Befreiungsvoraussetzungen ist unverzüglich der Gemeinde Jürgenstorf über das Amt Stavenhagen anzuzeigen. Sollte ein erneutes Befreiungsbegehren bestehen gilt Absatz 3 entsprechend.
- (8) 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 dem Amt Stavenhagen anzuzeigen.

## **§ 7 Kreis der Verpflichteten**

Verpflichteter für die sich aus dieser Satzung ergebenden Rechte und Pflichten ist derjenige, der im Zeitpunkt der Bekanntgabe des Bescheides über den Anschluss und / oder Benutzungszwang Eigentümer des Grundstücks oder zur Nutzung des Grundstücks dinglich Berechtigter ist. Ist das Grundstück mit einem Erbbaurecht belastet, so ist der Erbbauberechtigte anstelle des Eigentümers anschlusspflichtig. Mehrere Verpflichtete haften als Gesamtschuldner, bei Wohnungs- und / oder Teileigentum sind die einzelnen Wohnungs- und / oder Teileigentümer entsprechend ihrem Miteigentumsanteil anschlusspflichtig.

## **§ 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 selbständige wirtschaftliche Einheit bildet.
- (2) Befinden sich auf einem Grundstück mehrere Gebäude, so können für jedes dieser Gebäude die für Grundstücke maßgeblichen Vorschriften dieser Satzung angewendet werden; die Entscheidung hierüber trifft die Gemeinde.

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

- (1) Der Anschluss an die Fernwärmeversorgungsanlage ist vom Verpflichteten bei der Wärmeversorgung Jürgenstorf GmbH zu beantragen. Bei Neubauten ist der Antrag gleichzeitig mit dem Antrag auf Baugenehmigung zu stellen.
- (2) Die Fernwärmeversorgung erfolgt auf privatrechtlicher Grundlage. 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 AVB FernwärmeV in ihrer jeweils gültigen Fassung, den ergänzenden Bedingungen zur Wärmelieferung sowie den Preisen und Preisbestimmungen und den technischen Anschlussbedingungen der Wärmeversorgung Jürgenstorf GmbH.

## **§ 10 Grundstücksversorgungsanlagen für Fernwärme**

Die Fernwärmeversorgungsanlagen einschließlich Hausanschlussstationen auf dem anzuschließenden Grundstück sind nach den jeweils geltenden Regeln der Technik insbesondere gemäß den einschlägigen DIN-Vorschriften und nach den Bestimmungen dieser Satzung zu errichten und zu betreiben.

## **§ 11 Satzungsverstoß**

Für satzungswidrig errichtete Heizungsanlagen kann, unbeschadet den Bestimmungen nach § 12 dieser Satzung, die Nutzung untersagt werden.

## **§ 12 Ordnungswidrigkeiten**

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

- 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 dem Amt Stavenhagen anzeigt.
- (3) Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis zu 20.000 Euro geahndet werden.

### **§ 13 Inkrafttreten**

- (1) Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.
- (2) Gleichzeitig tritt die Satzung der Gemeinde Jürgenstorf über den Anschluss und die Benutzung des leitungsgebundenen Energieträgers Fernwärme vom 06.09.2006 außer Kraft.

Jürgenstorf, den

Köhler  
Bürgermeister

Siegel