

## **Satzung der Stadt Strausberg über den Anschluss der Grundstücke im Stadtgebiet an die Fernwärmeversorgungsnetze vom 06.03.2003, zuletzt geändert durch die 1. Änderungssatzung, beschlossen am 29.08.2013**

Auf der Grundlage des § 8 Landesimmissionsschutzgesetz (LImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. Juli 1999 (GVBL. I S. 386), zuletzt geändert durch Gesetz vom 28.06.2000 (GVBL. I S. 90) hat die Stadtverordnetenversammlung in ihrer Sitzung am 06.03.2003 folgende Satzung beschlossen.

### **§ 1**

#### **Geltungsbereich der Fernwärmevorranggebiete**

Die Bestimmungen über den Anschluss der Grundstücke im Bereich der Fernwärmevorranggebiete an das Fernwärmenetz gelten innerhalb der Grenzen des anliegenden Planes sowie der nachfolgend bezeichneten Versorgungsgebiete. Der Plan ist Bestandteil dieser Satzung. \*)

1. *Versorgungsgebiet Bundesliegenschaft nördlich der Prötzeler Chaussee (AIK u.a.)*
2. *Versorgungsgebiet Gewerbepark Flugplatz Strausberg/ Bundesliegenschaft begrenzt durch S-Bahn-Trasse vom Wirtschaftsweg bis S-Bahnhof Nord –Prötzeler Chaussee (südlich)- Segelfliegerdamm- Gewerbegebiet Flugplatz- Straße am Flugplatz- Wirtschaftsweg (nördlich)*
3. *Versorgungsgebiet Wohngebiet Nord begrenzt durch Müncheberger Straße vom S-Bahn-Übergang bis Buchhorst- An der Stadtmauer (nördlich, außer Fritz-Reuter-Straße)- Wriezener Straße- Badstraße- Gielsdorfer Chaussee (westlich)- Prötzeler Chaussee (südlich) bis S-Bahnhof Strausberg Nord- S-Bahn-Trasse (nördlich) bis Müncheberger Straße*
4. *Versorgungsgebiet Wohngebiet Hohensteiner Chaussee begrenzt durch den Otto-Grotewohl-Ring im Osten, die Hohensteiner Chaussee im Süden, die S-Bahn-Trasse im Westen und den nordwestlichen und südlichen Verlauf des Mittelfeldrings im Norden.*
5. *Versorgungsgebiet Wohngebiet Garzauer Chaussee begrenzt durch Hohensteiner Chaussee – Garzauer Chaussee – Kirschallee (nördlich)- S-Bahn-Trasse*
6. *Versorgungsgebiet Wohngebiet Mühlenberg begrenzt durch S-Bahn-Trasse – Otto-Langenbach-Ring- Josef-Zettler-Ring- Müncheberger Straße*
7. *Versorgungsgebiet Wohngebiet Hegermühle begrenzt durch S-Bahn-Trasse – Garzauer Straße (nördlich)- Ernst-Thälmann-Straße (östlich)- Herrenseeallee (südlich)*
8. *Versorgungsgebiet Wohngebiet Vorstadt begrenzt durch Paul-Singer-Straße (westlich) - 3. Grundschule – Albin-Köbis-Ring- 1. Gesamtschule- Am Försterweg- Bahnhofstraße- Rudolf-Egelhofer-Straße*
9. *Versorgungsgebiet Bundesliegenschaft Hennickendorfer Chaussee (Barnim-Kaserne)*

Die in dieser Satzung für die Grundstückseigentümer gegebenen Vorschriften gelten entsprechend für die Erbbauberechtigten und Nießbraucher sowie für die in ähnlicher Weise zur Nutzung eines Grundstücks dinglich Berechtigten.

Als Grundstück im Sinne dieser Satzung ist ohne Rücksicht auf die Grundbuchbezeichnung jeder zusammenhängende Grundbesitz anzusehen, der eine selbständige wirtschaftliche Einheit bildet, insbesondere dann, wenn ihm eine Hausnummer zugeteilt ist.

### **§ 2**

#### **Anschluss- und Benutzungsrecht**

1. Jeder dinglich Berechtigte eines im Fernwärmevorranggebiet liegenden, durch eine betriebsfertige Versorgungsleitung erschlossenen bebauten oder bebaubaren Grundstücks ist – vorbehaltlich der Einschränkung im § 3 – berechtigt zu verlangen, dass sein Grundstück an das Fernwärmeversorgungsnetz angeschlossen wird (Anschlussrecht).

2. Nach dem betriebsfertigen Anschluss des Grundstücks an das Fernwärmeversorgungsnetz haben die Anschlussnehmer das Recht, die benötigten Wärmemengen aus dem Versorgungsnetz zu entnehmen (Benutzungsrecht).

### **§ 3**

#### **Begrenzung des Anschlussrechts**

Ist der Anschluss (§ 2 Abs. 1) wegen der besonderen Lage des Grundstücks oder aus sonstigen technischen oder wirtschaftlichen Gründen mit unverhältnismäßig hohen Aufwendungen verbunden, kann der Anschluss versagt und der Antragsteller auf andere Energiequellen verwiesen werden. Dies gilt nicht, wenn der Antragsteller sich bereit erklärt, neben dem Anschlussbeitrag auch die entstehenden Mehrkosten für den Bau und ggf. den Betrieb zu tragen. In diesem Fall hat er auf Verlangen angemessene Sicherheit zu leisten. Sind die Gründe, die zur Versagung des Anschlusses geführt haben, fortgefallen, ist nach den Vorschriften dieser Satzung zu verfahren.

### **§ 4**

#### **Anschluss- und Benutzungspflicht**

1. Jeder Eigentümer eines durch eine betriebsfertige Versorgungsleitung erschlossenen bebaubaren Grundstücks ist, im Falle einer Bebauung, bei der Wärme benötigt wird, verpflichtet, sein Grundstück an die Fernwärmeversorgungsnetze anzuschließen. Sind auf einem Grundstück mehrere Gebäude geplant, in denen Wärme benötigt wird, so ist jedes dieser Gebäude anzuschließen (Anschlusspflicht).
2. Auf Grundstücken, die an die Fernwärmeversorgungsnetze angeschlossen sind, ist der gesamte Bedarf an Wärme ausschließlich aus den Fernwärmeversorgungsnetzen zu decken. Diese Verpflichtung obliegt den Grundstückseigentümern sowie sämtlichen Bewohnern der Gebäude und sonstigen Raumwärmeverbrauchern (Benutzungspflicht).
3. Auf den anschlusspflichtigen Grundstücken ist die Benutzung von Feuerungsanlagen sowie die Errichtung und der Betrieb von Wärmeerzeugungsanlagen nur gestattet, wenn eine Befreiung von der Anschluss- und Benutzungspflicht gemäß § 5 dieser Satzung erteilt werden kann. Dies gilt nicht für eventuelle zusätzliche Kaminfeuerstellen in den Wohnhäusern, sofern diese nicht der Heizung der Gebäude dienen, nur gelegentlich benutzt und überwiegend mit Holz befeuert werden. Gleichfalls gilt das nicht für elektrische Zusatzheizungen.
4. Die im Fernwärmeverorgungsgebiet (§1) vorhandenen Gebäude (Bestand) sind erst bei notwendigen Heizungserneuerungen bzw. einer vorgesehenen Energieträgerumstellung an die Fernwärmeversorgungsnetze anzuschließen.

### **§ 5**

#### **Befreiung von der Anschluss- und Benutzungspflicht**

1. Befreiung von der Anschluss- und Benutzungspflicht kann im Einzelfall auf Antrag erteilt werden, wenn die Versorgung des Grundstücks mit Wärme durch regenerative Energiequellen (insbesondere Solartechnik, elektrisch betriebene Wärmepumpen) erfolgen soll. Eine Betreiber kann auf Antrag von der Anschluss- und Benutzungspflicht befreit werden, wenn er zur Ausübung seines Gewerbes Wärme mit Parametern benötigt, wie sie durch das Fernwärmeversorgungsunternehmen nicht realisiert werden kann.
2. Eine Befreiung von der Anschluss- und Benutzungspflicht kann auf Antrag in Ausnahme zu § 4 (3) für Heizungsanlagen in Wohngebäuden mit einer Wärmeleistung bis 20 kW erteilt werden, wenn Brennwerttechnik zum Einsatz gelangt und die Wärmedämmung der geltenden Wärmeschutzverordnung (WSchVO) entspricht.
3. Der Antrag ist bei der Stadtverwaltung Strausberg (Stadtplanungsamt) schriftlich einzureichen und zu begründen.
4. Eine Befreiung von der Anschluss- und Benutzungspflicht kann widerrufen oder befristet erteilt werden. Sie kann außerdem unter Bedingungen oder mit Auflagen erteilt werden.

**§ 6****Ausführung und Benutzung**

1. Der Antrag zum Fernwärmeanschluss muss bei Neubauten gleichzeitig mit dem Antrag auf Baugenehmigung bei der Stadtverwaltung Strausberg (Stadtplanungsamt) gestellt werden.
2. Der Anschluss an das Fernwärmeversorgungsnetz ist vom Grundstückseigentümer parallel zum Antrag auf Baugenehmigung beim Fernwärmeversorgungsunternehmen zu beantragen.
3. Der Anschluss und die Versorgung erfolgen auf der Grundlage privatrechtlicher Verträge nach der Verordnung über Allgemeine Bedingungen für die Versorgung mit Fernwärme vom 20.06.1980 (AVB Fernwärme , BGBl. I S. 742 ff, geändert durch die Verordnung zur Änderung der energieeinsparrechtlichen Vorschriften vom 19.01.1989, BGBl. I S. 112) und nach den ergänzenden Bestimmungen über den Fernwärmeanschluss des Versorgungsunternehmens in ihren jeweils geltenden Fassungen. Fernwärmeversorgungsunternehmen ist für den Geltungsbereich dieser Satzung die Stadtwerke Strausberg GmbH.

**§ 7****Inkrafttreten**

Die Satzung tritt am Tage nach der öffentlichen Bekanntgabe in Kraft.  
Gleichzeitig tritt die Fernwärmeverrangsatzung vom 29.09.1994 (Beschluss Nr. 08/80/1994) und die 1.Änderungssatzung zur Fernwärmeverrangsatzung der Stadt Strausberg vom 20.02.1997 (Beschluss Nr. 36/453/1997) außer Kraft.

Strausberg, d. 11.03.2003