

F 61/63.14

**Satzung zum Anschluss- und  
Benutzungszwang für zentrale  
Fernwärmeversorgung für das  
Baugebiet Bebauungsplan-Nr. 536  
„Östlich der Aggerstraße“  
vom 02.12.2019 (Fn 1)**

Präambel.....	2
§ 1 Allgemeines.....	2
§ 2 Geltungsbereich.....	2
§ 3 Anschluss- und Benutzungsrecht....	3
§ 4 Ausnahme vom Anschluss- und Benutzungsrecht.....	3
§ 5 Anschluss- und Benutzungszwang.....	3
§ 6 Befreiung vom Anschluss- und Benutzungszwang.....	4
§ 7 Antragsstellung.....	4
§ 8 Abnehmeranlagen.....	4
§ 9 Prüfungsrecht, Meldepflicht.....	5
§ 10 Art der Benutzung.....	5
§ 11 Zwangsmittel.....	5
§ 12 Haftung.....	5
§ 13 Inkrafttreten.....	6
Anlage (Räumlicher Geltungsbereich) ...	7
Hinweis.....	7

Zuständig: F 61/63 Fachbereich Städtebau / Bauaufsicht und Bauverwaltung  
Ansprechpartnerin: Petra Pferrer, Telefon 02133/257892

---

## Präambel

Der Rat der Stadt Dormagen hat in seiner Sitzung am 05.11.2019 aufgrund der §§ 7, 8 und 9 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NW. 1994 S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 11. April 2019 (GV. NRW. S. 202), in Verbindung mit § 16 des Erneuerbare-Energien-Wärmegesetzes (EEWärmeG) vom 7. August 2008 (BGBl. I S. 1658), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S.1722), beschlossen.

## § 1 Allgemeines

- (1) Zur Förderung einer möglichst sparsamen, emissionsarmen, umweltverträglichen und gesamtwirtschaftlich kostengünstigen Verwendung von Energie sowie zur langfristigen Sicherung der Versorgung lässt die Stadt Dormagen durch die evd energieversorgung dormagen gmbh, diese im Folgenden als Energieversorger bezeichnet, ein zentrales Fernwärmenetz zur Versorgung mit Wärme als öffentliche Einrichtung für das B-Plangebiet Nr. 536 „Östlich der Aggerstraße“ betreiben. Die Stadt Dormagen hat mit der evd zum 01.01.2018 einen neuen Gestattungsvertrag Fernwärme für weitere 20 Jahre abgeschlossen.
- (2) Art und Umfang der zentralen Wärmeversorgungsanlage, den Zeitpunkt ihrer Herstellung, Erweiterung und Erneuerung sowie Art und Zustand des Wärmeträgers bestimmt der Energieversorger im Einvernehmen mit der Stadt Dormagen.
- (3) Die Wärmeverbrauchsanlagen auf den Grundstücken werden mit Wärme für Raumheizung und Warmwasserbereitung versorgt.
- (4) Die Fernwärmeversorgung erfolgt auf privatrechtlicher Grundlage. Hierfür sind die Allgemeinen Versorgungsbedingungen des Energieversorgers in der jeweils gültigen Fassung maßgebend.

## § 2 Geltungsbereich

- (1) Der räumliche Geltungsbereich dieser Satzung ergibt sich aus der Anlage 1, die Bestandteil dieser Satzung ist.
- (2) Die in dieser Satzung für die Grundstückseigentümer gegebenen Vorschriften gelten entsprechend für die Erbbauberechtigten, Wohnungseigentümer, Nießbraucher sowie für die in ähnlicher Weise zur Nutzung eines Grundstücks dinglich Berechtigten. Als Grundstück im Sinne dieser Satzung ist, ohne Rücksicht auf die Grundbuch- bzw. Katasterbezeichnung, jeder zusammenhängende Grundbesitz anzusehen, der eine selbständige wirtschaftliche Einheit bildet, insbesondere dann, wenn ihm eine besondere Hausnummer zugeteilt ist.

---

### § 3 Anschluss- und Benutzungsrecht

- (1) Jeder Grundstückseigentümer im Bereich dieser Satzung, auf dessen Grundstück Wärme für Heizzwecke, Warmwasser oder sonstige Niedertemperaturzwecke verbraucht wird, ist, vorbehaltlich der Einschränkung in § 4, berechtigt zu verlangen, dass sein Grundstück an die Fernwärmeversorgung angeschlossen wird.
- (2) Nach dem betriebsfertigen Anschluss des Grundstückes an die Fernwärmeversorgung haben die Anschlussnehmer das Recht, die benötigten Wärmemengen aus den Versorgungsleitungen zu entnehmen.

### § 4 Ausnahme vom Anschluss- und Benutzungsrecht

Die Stadt Dormagen kann aus schwerwiegenden Gründen den Anschluss eines Grundstücks an das Fernwärmenetz verweigern.

### § 5 Anschluss- und Benutzungszwang

- (1) Jeder Grundstückseigentümer im Geltungsbereich dieser Satzung, auf dessen Grundstück Wärme für Heizzwecke, Warmwasser oder sonstige Niedertemperaturzwecke verbraucht wird, ist verpflichtet, die Baulichkeiten, die Wärme benötigen, an die zentrale Fernwärmeversorgung anzuschließen, wenn das Grundstück durch eine Straße erschlossen ist, in der eine betriebsfertige Wärmeleitung vorhanden ist. Befinden sich auf dem Grundstück mehrere Gebäude, in denen Wärme benötigt wird, so ist jedes dieser Gebäude anzuschließen. Diese Verpflichtung obliegt den Grundstückseigentümern sowie sämtlichen Bewohnern der Gebäude und sonstigen Wärmeverbrauchern. Sie beginnt, sobald das Grundstück mit einem Gebäude oder mehreren Gebäuden bebaut ist oder mit der Bebauung begonnen wird.
- (2) Wenn und soweit ein Grundstück an die Fernwärmeversorgung angeschlossen ist, ist der Grundstückseigentümer dazu verpflichtet, den gesamten Wärmebedarf im Sinne des Abs. 1 dieser Satzung ausschließlich aus den Fernwärmeversorgungsanlagen zu entnehmen.
- (3) Auf den anschlusspflichtigen Grundstücken ist der Einbau und der Betrieb von eigenen Wärmeerzeugungsanlagen, beispielsweise Anlagen zur Raumheizung mit Kohle, Koks, Holz, Öl, Gas oder anderen Stoffen, die Rauch oder Abgase entwickeln können sowie mit Elektroenergie, grundsätzlich nicht gestattet.
- (4) Soweit elektrische Wärmeerzeugungsanlagen nur zum Betrieb von Kochstellen oder Heizungsgeräten, die wegen ihrer technischen Beschaffenheit nur zum kurzzeitigen Gebrauch geeignet sind (z.B. Heizlüfter, Heizstrahler), benutzt werden, unterliegen sie nicht den Vorschriften dieser Satzung. Auch berühren der Einbau und die gelegentliche Benutzung offener Kamine bzw. Kaminöfen unter Einhaltung der Immissionsschutzbestimmungen diese Vorschrift nicht, sofern nicht eine überwiegende Raumheizung vorgenommen wird.

---

## § 6 Befreiung vom Anschluss- und Benutzungszwang

- (1) Die Befreiung vom Anschluss- und Benutzungszwang ist nur möglich, wenn und soweit der Anschluss des Grundstückes an die zentrale Fernwärmeversorgung aus schwerwiegenden Gründen, auch gerade unter Berücksichtigung der Erfordernisse des Gemeinwohls, nicht zugemutet werden kann.
- (2) Eine Befreiung vom Anschluss- und Benutzungszwang kann im Einzelfall widerruflich oder auf bestimmte Zeit erteilt werden, wenn ein begründetes Interesse des Grundstückseigentümers an einer privaten Wärmeversorgung besteht. Eine Befreiung darf nur erteilt werden, wenn sie ökologisch und energiewirtschaftlich vorteilhafter ist. Bei Gewerbetreibenden dürfen auch wirtschaftliche Erwägungen berücksichtigt werden, wenn ansonsten eine unzumutbare Härte für den Gewerbebetrieb gegeben wäre.
- (3) Die Befreiung vom Anschluss- und Benutzungszwang ist schriftlich bei der Stadt Dormagen zu beantragen und unter Beifügung der erforderlichen Unterlagen zu begründen. Der Antrag kann gegenüber dem Energieversorger erfolgen. Über den Antrag wird nach Anhörung des Energieversorgers entschieden.
- (4) Die Befreiung wird nur widerruflich oder befristet erteilt und kann mit Bedingungen und Auflagen versehen werden.

## § 7 Antragsstellung

- (1) Die Herstellung oder Änderung eines Anschlusses an das Wärmeversorgungsnetz sowie dessen Benutzung ist vom Grundstückseigentümer beim Energieversorger zu beantragen. Bei Neubauten muss der Antrag gleichzeitig mit dem Antrag zur Baugenehmigung gestellt werden.
- (2) Mit dem Antrag hat der Verpflichtete alle zur Ermittlung des künftigen Wärmebedarfs notwendigen Angaben, insbesondere zum Heizenergieverbrauch von auf dem Grundstück befindlichen Gebäuden, Wohnungen oder sonstigen Räumen zu machen. Der Verpflichtete hat auf Verlangen des Energieversorgers eine Wärmebedarfsberechnung für alle anschließenden Gebäude, Wohnungen oder sonstigen Räumen durch ein vom Unternehmen anerkanntes Ingenieurbüro vorzulegen.
- (3) Mit dem Antrag sind alle für die Bearbeitung des Antrages erforderlichen Unterlagen einzureichen.

## § 8 Abnehmeranlagen

Abnehmeranlagen in Grundstücken und Gebäuden dürfen nur nach den anerkannten Regeln der Technik und den jeweils geltenden Allgemeinen Versorgungsbedingungen ausgeführt werden.

---

**§ 9 Prüfungsrecht, Meldepflicht**

- (1) Die Stadt Dormagen, vertreten durch den Energieversorger, hat im Interesse der Sicherheit und einwandfreien Gewährleistung der Fernwärmeversorgung das Recht, die Abnehmeranlagen jedes angeschlossenen Grundstücks durch ihre Beauftragten prüfen zu lassen.
- (2) Die angeschlossenen Eigentümer und Gebäudebewohner sind verpflichtet der Stadt Dormagen, vertreten durch den Energieversorger, unverzüglich jede Beschädigung der Anschlussanlage, insbesondere jedes Undicht werden, mitzuteilen.

**§ 10 Art der Benutzung**

Nach der Zulassung erfolgen Anschluss und Benutzung aufgrund eines privatrechtlichen Vertrages. Er enthält die technischen Bedingungen für den Anschluss an das Wärmeversorgungsnetz, die Modalitäten der Wärmelieferung sowie die durch den Nutzer zu leistenden Entgelte.

**§ 11 Zwangsmittel**

- (1) Die Stadt Dormagen kann zur Erfüllung der nach dieser Satzung bestehenden Verpflichtungen Anordnungen für den Einzelfall erlassen.
- (2) Für die Erzwingung der nach dieser Satzung bestehenden Handlungen eines Duldens oder Unterlassens gelten die Vorschriften des Verwaltungsvollstreckungsgesetzes Nordrhein-Westfalen in seiner jeweils gültigen Fassung.

**§ 12 Haftung**

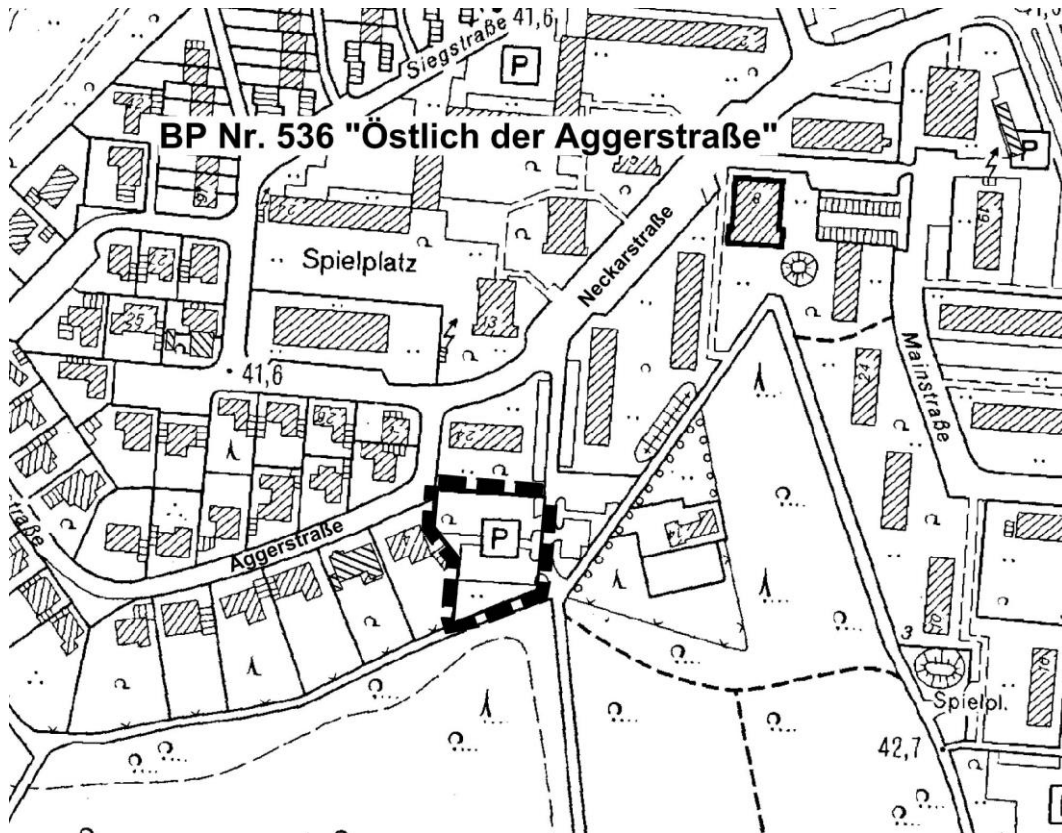
- (1) Haftungsfragen, die sich aus dem Betrieb der Anlage ergeben, richten sich ausschließlich nach den zwischen dem Anschlussnehmer und Energieversorger zu schließenden vertraglichen Bedingungen.
- (2) Wird der Energieversorger durch höhere Gewalt an der Erzeugung oder der Fortleitung der Wärmeenergie ganz oder teilweise gehindert, so ruht die Verpflichtung zur Wärmeversorgung bis zur Beseitigung der Hindernisse.
- (3) Der Energieversorger haftet nicht für Schäden, die durch Betriebsstörungen der Anlage infolge von höherer Gewalt hervorgerufen werden. Die Lieferung von Wärmeenergie kann von dem Versorgungsunternehmen wegen dringender betriebsnotwendiger Arbeiten nach vorheriger Verständigung des Abnehmers unterbrochen werden.

- (4) Der Energieversorger haftet für Sach- und Vermögensschäden, die sich aus der Benutzung der Anlagen zur Versorgung mit Wärmeenergie ergeben, nur dann, wenn sie von einer Person, die für den Energieversorger verantwortlich ist, vorsätzlich oder grob fahrlässig herbeigeführt worden sind. Für Personenschäden, die sich aus der Benutzung der Anlagen zur Versorgung mit Wärmeenergie ergeben, haftet der Energieversorger nur dann, wenn sie von einer Person, die für den Energieversorger verantwortlich ist, vorsätzlich oder fahrlässig herbeigeführt sind.
- (5) Durch Vornahme oder Unterlassung der Prüfung der Abnehmeranlage (§ 8 dieser Satzung) und durch ihren Anschluss an das Versorgungsnetz der Fernwärme übernimmt der Energieversorger keine Haftung, es sei denn,
- (1) der Sach- oder Vermögensschaden ist auf vorsätzliches oder grob fahrlässiges Handeln oder Unterlassen des Energieversorgers oder seiner Bediensteten zurückzuführen,
- oder
- (2) der Personenschaden ist auf vorsätzliches oder fahrlässiges Handeln oder Unterlassen des Energieversorgers oder seiner Bediensteten zurückzuführen.

### **§ 13 Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt am Tage nach der Bekanntmachung in Kraft.

**Anlage: Räumlicher Geltungsbereich gem. § 2 Abs. 1**



**Hinweis:**

(Fn 1) Öffentlich bekanntgemacht im Rheinischen Anzeiger Nr. 50/2019 am 11.12.2019; in Kraft getreten am 12.12.2019.