

## **Satzung über die Fernwärmeversorgung für das Neubaugebiet im Bereich der Bebauungspläne Nr. 45 I bis IV („Baugebiet Liebigstraße“) in der Stadt Langen (Fernwärmesatzung)**

Aufgrund der §§ 5, 19 Abs. 2, 20, 51 Nr. 6 und 11 der Hessischen Gemeindeordnung (HGO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 07. März 2005 (GVBL. S. 142), zuletzt geändert durch Art. 6 des Gesetzes vom 21. Juni 2018 (GVBL. S. 291), hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Langen in ihrer Sitzung am 25.06.2020 folgende Satzung beschlossen:

### **Artikel 1 Satzungsziel**

- (1) Die Stadt Langen betreibt auf einem Teil des Gemeindegebietes (Anschlussbereich) als öffentliche Einrichtung die Wärmeversorgung durch Fernwärme, um Luftverunreinigungen entgegenzuwirken, das Klima zu schützen und zur Verwirklichung des Integrierten Klimaschutzkonzepts der Stadt Langen vom 31.08.2011.
- (2) Um diese Ziele zu erreichen soll die Fernwärmeversorgung dadurch einen Beitrag leisten, dass insbesondere durch den Einsatz von Kraft-Wärme-Kopplung und durch die Erreichung eines möglichst hohen Versorgungsgrades bei globaler Betrachtung unter Einbeziehung ersparter Kraftwerksleistungen an anderer Stelle der Ausstoß von Schadstoffen einschließlich klimaschädlichen CO<sub>2</sub>-Emissionen im Vergleich zu einer Wärmeversorgung mit Einzelbefeuierungsanlagen verringert wird.

### **Artikel 2 Öffentliche Fernwärmeversorgung**

- (1) Die Stadt betreibt im Anschlussbereich dieser Satzung die Wärmeversorgung durch Fernwärme als öffentliche Einrichtung.
- (2) Die Stadt überträgt die Durchführung der Wärmeversorgung der Stadtwerke Langen GmbH und/oder anderen Wärmeversorgungsunternehmen. Die Zuständigkeit der Stadt als Trägerin der öffentlichen Einrichtung „Wärmeversorgung“ bleibt davon unberührt.
- (3) Art und Umfang der Wärmeversorgungsanlagen, den Zeitpunkt ihrer Herstellung, Erweiterung und Erneuerung sowie Art und Zustand des Wärmeträgers bestimmt die Stadt.
- (4) Die Wärmeverbrauchsanlagen auf den Grundstücken werden mit Wärme für Raumheizung, Warmwasserbereitung und alle sonstigen geeigneten Verwendungszwecke versorgt.

### **Artikel 3 Anschlussbereich**

Der Anschlussbereich umfasst das Versorgungsgebiet der Bebauungspläne

Nr. 45 I „Quartierszentrum Liebigstraße“,  
Nr. 45 II „Wohngebiet Liebigstraße Süd“,  
Nr. 45 III „Wohngebiet Liebigstraße Nord“  
und Nr. 45 IV „Wohngebiet Liebigstraße - Rodehau-Areal“,

zusammen „Baugebiet Liebigstraße“.

Die Begrenzung des Versorgungsgebiets ergibt sich aus dem als Anlage beigefügten Plan. Die Anlage ist Bestandteil dieser Satzung.

#### **Artikel 4 Anschluss- und Benutzungsrecht**

- (1) Jeder Eigentümer eines im Anschlussbereichs gelegenen bebauten oder bebaubaren Grundstücks ist, vorbehaltlich der Einschränkung in § 5 berechtigt zu verlangen, dass sein Grundstück an die Fernwärmeversorgung angeschlossen wird (Anschlussrecht). Das Anschlussrecht erstreckt sich nur auf solche Grundstücke, die an eine betriebsfertige öffentliche Fernwärmeleitung in unmittelbarer Nähe des Grundstücks oder auf dem Grundstück verlaufen.
- (2) Nach dem betriebsfertigen Anschluss des Grundstücks an die Fernwärmeversorgungsanlagen haben die Anschlussnehmer das Recht, die benötigten Wärmemengen aus den Fernwärmeversorgungsanlagen zu entnehmen (Benutzungsrecht).

#### **Artikel 5 Begrenzung des Anschlussrechtes**

- (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 und Aufwendungen erforderlich, kann der Anschluss versagt werden. Dies gilt nicht, wenn der Antragssteller sich bereit erklärt, neben dem Anschlusspreis auch die entstehenden Mehrkosten für den Bau und gegebenenfalls für den Betrieb zu tragen. In diesem Fall hat er auf Verlangen angemessene Sicherheit zu leisten.
- (2) Sind die Gründe, die zur Versagung des Anschlusses geführt haben, fortgefallen, ist nach den Vorschriften dieser Satzung zu verfahren.

#### **Artikel 6 Anschlusszwang**

- (1) Jeder Eigentümer eines Grundstücks im Anschlussbereich, das an einer betriebsfertigen Fernwärmeleitung liegt (Anschlussnehmer), ist verpflichtet, sein Grundstück an die Fernwärmeversorgung anzuschließen, sobald es mit einem Gebäude oder mit mehreren Gebäuden bebaut ist, oder mit einer Bebauung begonnen wird und auf ihm Wärmeverbrauchsanlagen betrieben werden sollen.
- (2) Werden an öffentlichen Straßen, die noch nicht mit Versorgungsleitungen ausgestattet sind, aber später damit versehen werden sollen, Neubauten errichtet, so sind auf Verlangen der Stadt alle Einrichtungen für einen späteren Anschluss vorzubereiten. Das Gleiche gilt, wenn bereits bestehende Bauten durch An- und Umbau wesentlich geändert werden sollen.

#### **Artikel 7 Benutzungszwang**

- (1) Der gesamte Wärmebedarf im Sinne des § 2 Abs. 4 der Satzung ist ausschließlich aus den Fernwärmeversorgungsanlagen zu entnehmen.

- (2) Die Errichtung und der Betrieb von Wärmeerzeugungsanlagen für den in § 2 Abs. 4 der Satzung genannten Verwendungszweck ist nicht gestattet.

### **Artikel 8** **Befreiung vom Anschluss- und Benutzungszwang**

- (1) Von dem Anschluss- und Benutzungszwang nach den §§ 6 und 7 dieser Satzung ist eine Befreiung für den Fall zu erteilen, dass der Anschluss oder die Benutzung aus schwerwiegenden Gründen auch unter Berücksichtigung der Erfordernisse des Gemeinwohls nicht zugemutet werden kann.
- (2) Von dem Anschluss- und Benutzungszwang nach §§ 6 und 7 dieser Satzung kann ferner eine Ausnahme erteilt werden, wenn die Wärmeversorgung durch die Nutzung emissionsfrei erzeugter erneuerbarer Energien (durch solarthermische Anlagen oder Wärmepumpen, bei denen der Strombedarf zum Betrieb der Wärmepumpe vollständig aus einer mit dieser verbundenen Erneuerbare-Energien-Anlage gewonnen wird) sichergestellt ist; der nicht auf diese Weise gedeckte Wärmebedarf ist durch die öffentliche Wärmeversorgung zu decken.
- (3) Als nicht emissionsfrei sind anzusehen:  
Kohle-, Koks-, Holz-, Gas- und Ölheizungen.  
Der Betrieb von mit Holz beheizten Kaminen und Kachelöfen, die in erster Linie nicht der Raumheizung dienen, bleibt von dieser Vorschrift unberührt.
- (4) Zudem ist für sogenannte „Null-Energie-Häuser“ (bei Vorlage eines entsprechenden Nachweises) eine Befreiung vom Anschluss- und Benutzungszwang zu erteilen.
- (5) Eine Ausnahme nach den vorstehenden Absätzen ist schriftlich beim Magistrat der Stadt Langen zu beantragen. Sie kann widerruflich, befristet oder unter Bedingungen oder Auflagen erteilt werden. Fallen die Voraussetzungen für die Erteilung der Ausnahme weg, ist die Ausnahme zu widerrufen.

### **Artikel 9** **Kreis der Verpflichteten**

Die sich aus dieser Satzung für den Eigentümer ergebenden Rechte und Pflichten gelten entsprechend auch für die dinglich Nutzungsberechtigten. Mehrere Verpflichtete haften als Gesamtschuldner.

### **Artikel 10** **Anschluss an Fernwärmeversorgungsanlagen**

Die Fernwärmeversorgung erfolgt auf privatrechtlicher Grundlage aufgrund eines Vertrags zwischen dem Anschlussnehmer und der Stadtwerke Langen GmbH und/oder anderen Wärmeversorgungsunternehmen. Die Bedingungen des Versorgungsverhältnisses richten sich nach der Verordnung über allgemeine Bedingungen für die Versorgung mit Fernwärme (AVBFernwärmeV) vom 20.06.1980 (BGBl I Seite 743) in der jeweils geltenden Fassung sowie nach den ergänzenden allgemeinen Versorgungsbedingungen des Wärmeversorgungsunternehmens in der jeweils geltenden Fassung.

**Artikel 11**  
**Begriff des Grundstücks**

Grundstück im Sinne dieser Satzung ist unabhängig von der Eintragung im Liegenschaftskataster und im Grundbuch jeder zusammenhängende Grundbesitz, der eine selbstständige wirtschaftliche Einheit bildet, sofern auf dieser Wärme verbraucht wird.

**Artikel 12**  
**Ordnungswidrigkeiten**

- (1) Ordnungswidrig im Sinne von § 5 Abs. 2 HGO handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen die §§ 6 und 7 dieser Satzung verstößt.
- (2) Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis zu 1.000 Euro geahndet werden.

**Artikel 13**  
**Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Langen, 30.06.2020  
DER MAGISTRAT DER STADT LANGEN

Gebhardt  
Bürgermeister

Die vorgenannte Satzung wurde am 03.07.2020 in der Langener Zeitung öffentlich bekanntgemacht.