



## **Satzung über die öffentliche Wärmeversorgung für das Baugebiet „Bahnhofsareal“ in Schwäbisch Hall**

Aufgrund der §§ 4 und 11 der Gemeindeordnung Baden-Württemberg hat der Gemeinderat der Stadt Schwäbisch Hall am \_\_.\_\_.2022 folgende Satzung beschlossen:

### **§ 1 Öffentliche Wärmeversorgung**

- (1) Die Stadt Schwäbisch Hall betreibt durch die Stadtwerke Schwäbisch Hall GmbH eine Wärmeversorgung mit Kraftwärmekopplung (KWK) im Baugebiet „Bahnhofsareal“ auf Gemarkung Schwäbisch Hall als öffentliche Einrichtung. Das Gebiet der Wärmeversorgung umfasst die Grundstücke der im beiliegenden Plan fett umrandeten und schraffierten Zone. Der Plan ist Bestandteil dieser Satzung.
- (2) Die Wärmeversorgung wird zur öffentlichen Benutzung bereitgestellt. Sie umfasst die Versorgung mit Wärme für Heizung und Warmwasserbedarf.
- (3) Öffentliche Einrichtungen sind insbesondere das Heizkraftwerk mit Kraftwärmekopplung (KWK) und das öffentliche Wärmenetz. Zur öffentlichen Wärmeversorgung gehören die Hauptversorgungsleitungen, die Hausanschlüsse und die Hausübergabestationen.

### **§ 2 Anschlusszwang**

- (1) Die Eigentümerinnen / Eigentümer von Grundstücken, auf denen sich Gebäude mit Räumen befinden, die mit Wärme versorgt werden sollen, sind berechtigt und verpflichtet, die Grundstücke an die öffentliche Wärmeversorgung anzuschließen. Ist ein Grundstück mit einem Erbbaurecht belastet, so tritt die / der Erbbauberechtigte an die Stelle der Grundstückseigentümerin / des Grundstückseigentümers. Als Grundstück im Sinne dieser Satzung ist ohne Rücksicht auf die Grundbuchbezeichnung jeder zusammenhängende Grundbesitz anzusehen, der eine selbständige, wirtschaftliche Einheit bildet. Befinden sich auf dem Grundstück mehrere zum dauernden Aufenthalt bestimmte Gebäude, so können für jedes Gebäude, insbesondere dann, wenn ihnen eine eigene Hausnummer zugeteilt ist, die für die Grundstücke maßgeblichen Bedingungen angewendet werden.
- (2) Von der Verpflichtung zum Anschluss an die örtliche Wärmeversorgung ist die Grundstückseigentümerin / der Grundstückseigentümer insoweit und solange befreit, als ihr / ihm der Anschluss wegen ihres / seines die öffentlichen Belange überwiegenden privaten Interesses an der anderweitigen Wärmeversorgung nicht zugemutet werden kann. Wer die Befreiung geltend macht, muss sie beantragen und begründen.

### **§ 3 Benutzungszwang**

- (1) Der Wärmebedarf für Grundstücke, die dem Anschlusszwang unterliegen, ist ausschließlich durch die öffentliche Wärmeversorgung zu decken. Zur Nutzung der öffentlichen Wärmeversorgungsanlage sind die Anschlussnehmerin / der Anschlussnehmer und alle sonstigen zur Nutzung des angeschlossenen Grundstücks Berechtigten verpflichtet.
- (2) Grundstücke, die bereits über eine Wärmeversorgung verfügen und über diese mit Wärme versorgt werden, sind solange vom Benutzungszwang befreit, bis eine grundlegende Änderung oder Erneuerung an der bestehenden Wärmeversorgung durchgeführt wird. Eine grundlegende Änderung oder Erneuerung ist dann gegeben, wenn
  - ein neuer Kessel, neuer Brenner oder andere neue Wärmeerzeugung installiert wird,
  - ein Wechsel in der Energieart erfolgt
  - zusätzliche Einheiten durch die bestehende Wärmeerzeugung versorgt werden sollen.
- (3) Vom Benutzungszwang ist die Grundstückseigentümerin / der Grundstückseigentümer insoweit solange befreit, als ihr / ihm die Benutzung wegen ihres / seines die öffentlichen Belange

überwiegenden privaten Interesses an der anderweitigen Wärmeversorgung nicht zugemutet werden kann. Wer die Befreiung geltend macht, muss sie begründen.

#### **§ 4 Art der Benutzung**

- (1) Für den Anschluss an die Benutzung der öffentlichen Wärmeversorgung gilt die Verordnung der Allgemeinen Bedingungen über die Versorgung mit Fernwärme (AVB-Fernwärme-V) vom 20.06.1980 (BGBl. I Seite 742), die zuletzt durch Artikel 2 der Verordnung vom 28.09.2021 (BGBl. I S. 4591) geändert worden ist sowie die ergänzenden Bestimmungen der Stadtwerke Schwäbisch Hall GmbH in der jeweils gültigen Fassung.
- (2) Die Lieferung der Wärme erfolgt an die Grundstückseigentümerin / den Grundstückseigentümer oder an die Erbbauberechtigte / den Erbbauberechtigten aufgrund eines privatrechtlichen Vertrags, durch den auch das Entgelt für den Anschluss an die Wärmeversorgung und für ihre Benutzung geregelt wird.

#### **§ 5 Grundstücksbenutzung**

- (1) Die Grundstückseigentümerinnen / Grundstückseigentümer haben für Zwecke der öffentlichen Versorgung das Anbringen und Verlegen von Leitungen einschließlich Zubehör zur Zu- und Fortleitung über ihre im gleichen Versorgungsgebiet liegenden Grundstücke sowie erforderliche Schutzmaßnahmen unentgeltlich zuzulassen.
- (2) Diese Pflicht betrifft nur Grundstücke, die an die Wärmeversorgung angeschlossen sind, die von der Eigentümerin / dem Eigentümer oder sonstigen Nutzungsberechtigten im wirtschaftlichen Zusammenhang mit der Wärmeversorgung benutzt werden oder für die die Möglichkeit der Wärmeversorgung sonst wirtschaftlich vorteilhaft ist. Sie entfällt, wenn die Inanspruchnahme der Grundstücke die Eigentümerin / den Eigentümer mehr als notwendig oder in unzumutbarer Weise belasten würde.

#### **§ 6 Zutrittsrecht**

Die Grundstückseigentümerin / der Grundstückseigentümer hat der / dem mit einem Ausweis versehenen Beauftragten der Stadt Schwäbisch Hall oder der Stadtwerke Schwäbisch Hall GmbH den Zutritt zu ihren / seinen Räumen und zu den in § 1 genannten Einrichtungen zu gestatten, soweit dies für die Prüfung der technischen Einrichtungen zur Wahrnehmung sonstiger Rechte und Pflichten nach dieser Satzung, insbesondere zur Ablesung oder zur Ermittlung der Grundlagen für die Gebührens-bemessung, erforderlich ist.

#### **§ 7 Ordnungswidrigkeiten**

- (1) Ordnungswidrig im Sinne des § 142 Gemeindeordnung für Baden-Württemberg handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig den §§ 2 und 3 Abs. 1 dieser Satzung zuwiderhandelt. Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis zu 500,00 € geahndet werden.
- (2) Der Anschlusszwang (§ 2 Abs. 1) und der Benutzungszwang (§ 3 Abs. 1) kann mit Mitteln des Verwaltungszwanges durchgesetzt werden. Dabei finden die Vorschriften des Landesverwaltungs-vollstreckungsgesetz Anwendung.

#### **§ 8 Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt am Tag nach ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

Schwäbisch Hall, \_\_\_\_\_.2022

Daniel Bullinger  
Oberbürgermeister

Hinweis:

Eine etwaige Verletzung von Verfahrens-oder Formvorschriften der Gemeindeordnung Baden-Württemberg (GemO) oder auf Grund der Gemeindeordnung Baden-Württemberg beim Zustandekommen dieser Satzung wird nach § 4 Abs. 4 GemO unbeachtlich, wenn sie nicht schriftlich innerhalb eines Jahres seit der Bekanntmachung dieser Satzung gegenüber der Stadt Schwäbisch Hall geltend gemacht worden ist.

Der Sachverhalt, der die Verletzung begründen soll, ist zu bezeichnen. Dies gilt nicht, wenn die Vorschriften über die Öffentlichkeit der Sitzung, die Genehmigung oder die Bekanntmachung der Satzung verletzt worden sind.