

Satzung über die öffentliche Fernwärmeversorgung (Fernwärmesatzung) der Landeshauptstadt Potsdam vom 21. Dezember 1998

Öffentlich bekannt gemacht am 29 Januar 1999 im Amtsblatt für die Landeshauptstadt Potsdam

Die Stadtverordnetenversammlung der Landeshauptstadt Potsdam hat in ihrer Sitzung am 02.12.1998 folgende Satzung beschlossen:

Rechtsgrundlagen

- §§ 5, 15 der Gemeindeordnung für das Land Brandenburg (GO) vom 15.10.1993 (GVBl. I S.398), zuletzt geändert durch Gesetz vom 08.04.1998 (GVBl. I S. 62)
- § 8 des Vorschaltgesetzes zum Immissionsschutz (LImSchG) vom 03. März 1992 (GVBl.I, S. 78), zuletzt geändert durch Gesetz vom 17.12.97 (GVBl. I S. 364)

§ 1 Allgemeines

- (1) Die Stadt Potsdam betreibt die Fern(/Nah)wärmeversorgung aus Gründen des öffentlichen Wohls, insbesondere zum Schutz von Menschen, der natürlichen Umwelt sowie von Kultur- und Sachgütern vor schädlichen Umwelteinwirkungen, und um dem Entstehen von schädlichen Umwelteinwirkungen vorzubeugen.
 - (2) Fern(/Nah)wärme ist die einem Grundstück von außen leitungsgebunden zugeführte Wärme zur Raumerwärmung (Heizung), zur Brauchwassererwärmung sowie zur Kühlung.
 - (3) Gebiete, die von der Stadt Potsdam in der Anlage dieser Satzung ausgewiesen sind oder die durch eine spätere Satzungsänderung festgelegt werden, gelten als Fernwärmevorranggebiete. Die Anlage ist Bestandteil der Satzung.
 - (4) Grundstück im Sinne dieser Satzung ist unabhängig von der Eintragung im Liegenschaftskataster und im Grundbuch jeder zusammenhängende Grundbesitz, der eine selbständige wirtschaftliche Einheit bildet.
- Befinden sich auf einem Grundstück mehrere Gebäude, so können für jedes dieses Gebäude die für Grundstücke maßgeblichen Vorschriften dieser Satzung angewendet werden; die Entscheidung hierüber trifft die Stadt Potsdam.
- (5) Die sich aus dieser Satzung ergebenden Rechte und Pflichten für Eigentümer eines bebauten oder bebaubaren Grundstücks gelten im Sinne dieser Satzung entsprechend für Erbbauberechtigte, Gebäudeeigentümer, Wohnungseigentümer, Nießbraucher und die in sonstiger Weise zur Nutzung dinglich Berechtigten.

§ 2 Anschluß- und Benutzungsrecht

- (1) In den Fernwärmevorranggebieten gemäß § 1 (3) kann jeder Eigentümer eines bebauten oder bebaubaren Grundstücks verlangen, daß sein Grundstück vorbehaltlich der Einschränkungen nach § 3 an die Fernwärmeversorgungsanlagen angeschlossen wird (Anschlußrecht). Dies gilt auch für Grundstücke in den Fernwärmevorranggebieten gemäß § 1 (3), die nicht unmittelbar an einer Straße (Weg, Platz) mit betriebsfertiger Fernheizleitung liegen, aber mit dieser durch eine private oder öffentliche Zufahrt oder einen solchen Zugang verbunden sind.
- (2) Nach dem betriebsfertigen Anschluß des Grundstücks an die Fernwärmeversorgungsanlagen haben die Anschlußnehmer das Recht, die benötigten Wärmemengen bis zu dem

mit jedem Anschlußnehmer vereinbarten Grenzwert der Wärmeleistung zu entnehmen (Benutzungsrecht).

§ 3 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 die Stadt Potsdam den Anschluß versagen und den Antragsteller auf andere Energiequellen verweisen. 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.
- (2) Sind die Gründe, die zur Versagung des Anschlusses geführt haben, fortgefallen, so ist nach den übrigen Vorschriften dieser Satzung zu verfahren.

§ 4 Anschluß- und Benutzungszwang

- (1) Der Eigentümer eines Grundstückes in einem Fernwärmevorranggebiet gemäß § 1 (3) ist verpflichtet, sein Grundstück an die Fernwärmeversorgungsanlagen anzuschließen, wenn es mit Gebäuden bebaut ist oder mit seiner Bebauung begonnen wird und auf ihm Wärmeverbrauchsanlagen betrieben werden sollen (Anschlußzwang). Die Bestimmungen des § 2 (1) Satz 2 gelten entsprechend.
- (2) Anschlußpflichtige nach Absatz 1 haben dafür zu sorgen, daß der gesamte Wärmebedarf für die in § 1 (2) genannten Zwecke ausschließlich aus den Fernwärmeversorgungsanlagen gedeckt wird (Benutzungszwang).
- (3) Die Errichtung und der Betrieb von anderen Wärmeerzeugungsanlagen auf anschlusspflichtigen Grundstücken, die nicht der öffentlichen Fern(/Nah)wärmeversorgung für die in § 1 (2) genannten Zwecke dienen, ist nicht gestattet.
- (4) Die gesetzliche Ausnahme vom Anschluß- und Benutzungszwang für die überwiegende Wärmebedarfsdeckung mit regenerativen Energien nach § 8 (2) Satz 4 des Vorschaltgesetzes zum Immissionsschutz (LImSchG) bleibt von dieser Bestimmung unberührt.

Der Betrieb von Kaminen, die nicht in erster Linie der Raumheizung dienen, bleibt von dieser Bestimmung ebenfalls unberührt.

- (5) Werden an öffentlichen Straßen, die noch nicht mit einer Fern(/Nah)wärmeleitung ausgestattet sind, aber später damit versehen werden sollen, Neubauten errichtet, so sind auf Verlangen der Stadt Potsdam alle Einrichtungen für den späteren Anschluß vorzubereiten. Das gleiche gilt, wenn bereits bestehende Bauten durch An- und Umbau wesentlich geändert werden sollen.
- (6) Die Eigentümer von bebauten Grundstücken in einem Fernwärmevorranggebiet gemäß § 1 (3) und die ihnen gleichgestellten Berechtigten sind verpflichtet zu dulden, daß beim Herstellen von Fern(/Nah)wärmeleitungen an öffentlichen Straßen, gegebenenfalls auch in nichtöffentlichen Zugängen oder Zufahrten, Anschlußleitungen auch zum Zwecke der Durch- und Fortleitung über das Grundstück und in das Gebäude bis an die Stelle des späteren mutmaßlichen Punktes der Verbindung zwischen Fern(/Nah)wärme- und Heizungseinrichtungen des Gebäudes (Hausanschluß) verlegt werden (Duldungspflicht).

§ 5 Übergangsregelung und Befreiung vom Anschluß- und Benutzungszwang

- (1) Bei teilweiser Wärmebedarfsdeckung mit regenerativen Energien besteht der Anschluß- und Benutzungszwang nur für die Deckung des Restwärmebedarfs.
- (2) Für die Bauwerke in den Fernwärmevorranggebieten gemäß § 1 Abs. 3, die am Tage des Inkrafttretens der Satzung bereits hergestellt sind oder sich im Bau befinden und mit einer anderen Heizungseinrichtung ausgestattet sind, gilt der Anschluß- und Benutzungszwang erst zum Zeitpunkt von der Erneuerung oder wesentlichen Änderung der baulichen Anlage, spätestens aber zwanzig Jahre nach Ablauf des Jahres, in dem der Anschluß- und Benutzungszwang durch Satzung begründet wird.
- (3) Im Geltungsbereich der Satzung kann die Stadt Potsdam auf Antrag vom Anschluß- und Benutzungszwang Befreiung erteilen, wenn der Anschluß oder die Benutzung aus technischen oder wirtschaftlichen Gründen und unter Berücksichtigung der Erfordernisse des Immissionsschutzes sowie nach Lage und Art des Gebäudes nicht zugemutet werden kann. Dies gilt insbesondere für die nachfolgend aufgezählten Beispiele:
 - a) bei eigener Abwärmenutzung zu Heizzwecken,
 - b) bei technischer Notwendigkeit der Installation einer eigenen Wärmeerzeugungsanlage, zum Beispiel wegen Nichteinhaltbarkeit bestimmter Qualitätsanforderungen an die Wärme (Temperatur oder andere Parameter).

Die Befreiung kann mit Auflagen oder Bedingungen versehen werden, sie ist befristet und widerruflich zu erteilen.

§ 6 Anschlußvertrag

- (1) Der Anschluß an das Fernwärmenetz ist beim zuständigen Fernwärmeversorgungsunternehmen zu beantragen.
- (2) Das zuständige Fernwärmeversorgungsunternehmen schließt mit dem Anschlußverpflichteten über die Fern(/Nah)wärmeversorgung einen privatrechtlichen Vertrag, der das Benutzungsverhältnis regelt, ab. Ergänzend gelten die gültigen allgemeinen Bedingungen für die Versorgung mit Fernwärme, soweit sich aus der Satzung nichts anderes ergibt.

§ 7 Inkrafttreten

- (1) Diese Satzung tritt am Tage nach der öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.
- (2) Gleichzeitig tritt die Satzung vom 21.10.1993 außer Kraft.

Potsdam, den 21.12.1998

Birgit Müller
Stadtpräsidentin
(Vorsitzender der Stadtverordnetenversammlung)

Matthias Platzeck
Oberbürgermeister

Anlage
zur Satzung über die öffentliche Fernwärmevorranggebiete der Landeshauptstadt
Potsdam vom 21. Dezember 1998

Fernwärmevorranggebiete der Stadt Potsdam

1. Bornstedter Feld mit folgenden Grenzen:

Voltaireweg/Nedlitzer Straße,
Nedlitzer Straße/Am Golfplatz,
Am Golfplatz/Kirchallee,
Kirschallee/Pappelallee,
Pappelallee/Ruinenbergstraße,
Ruinenbergstraße (einschließlich Kaserne)/Voltaireweg.

2. Im Südwesten/Westen mit folgenden Grenzen:

Havel bzw. Templiner See, von Lange Brücke bis einschließlich Sportgelände Luftschiffhafen,
Bahnstrecke zwischen den Bahnhöfen Pirschheide und Charlottenhof
Zeppelinstraße, südlicher Bereich von Bahnhof Charlottenhof bis Luisenplatz, eingeschlossen
das Gebiet

Zeppelinstraße, nördliche Straßenseite über
Feuerbachstraße nördliche Seite,
Sellostraße östliche Seite,
Lennestraße südliche Seite,
Zimmerstraße.

3. Innenstadt mit folgenden Grenzen:

Luisenplatz,
Charlottenstraße bis Lindenstraße,
Lindenstraße über Jägerallee bis Helene-Lange-Straße,
Helene-Lange-Straße zwischen Jägerallee bis Friedrich-Ebert-Straße,
Friedrich-Ebert-Straße bis Behlertstraße,
Behlertstraße bis Hebbelstraße,
Hebbelstraße bis Kurfürstenstraße,
Kurfürstenstraße, Mangerstraße bis Otto-Nagel-Straße, Westseite,
Verlängerung Otto-Nagel-Straße bis Tiefer See (ehemaliges Gaswerk),
südliche Begrenzung durch die Havel.

4. Babelsberg, Teltower Vorstadt mit folgenden Grenzen:

die Havel von Mühlenwerke bis Nuthestraße (Humboldtbrücke),
Nuthestraße ab Humboldtbrücke bis Horstweg,
Horstweg von Nuthestraße bis Heinrich-Mann-Allee,
Heinrich-Mann-Allee bis Brauhausberg,
Max-Planck-Straße Höhe Schwimmhalle/Landtag.

5. Schlaatz, Waldstadt, Stadtrand mit folgenden Grenzen:

Horstweg ab Heinrich-Mann-Allee bis zur Nuthe,
Nuthe bis Bahnstrecke Drewitz-Rehbrücke,
Bahnstrecke von Nuthe bis Bahnhof Rehbrücke,
Caputher Heuweg bis Am Springbruch,
Am Springbruch einschließlich Verlängerung an der Waldgrenze bis Höhe Ravensbergweg-
Eduard-Claudius-Straße,

weiter Heinrich-Mann-Allee bis Horstweg.

Hinweis: Die kleineren Siedlungsgebiete, Bereich
Eduard-Claudius-Straße,
Unter den Eichen/Fenn/Meisenweg,
Käützchenweg/Liesdorf,
Zur Nuthe,
Stadtrand 1 - 44,
sind davon ausgenommen.

6. Gewerbegebiet Babelsberg mit folgenden Grenzen:

Mitteldamm incl. Verlängerung von Kleewall bis Großbeerenstraße,
Großbeerenstraße bis Bahnhof Drewitz,
die Bahnlinie Drewitz-Rehbrücke bis Nuthestraße,
Nuthestraße bis Auffahrt Horstweg,
Walter-Klausch-Straße, südliche Friedhofsgrenze bis Fritz-Zubeil-Straße,
Fritz-Zubeil-Straße von Baberowweg bis Kleewall.
Kleewall

7. Stern, Drewitz, Gluckstraße, Kirchsteigfeld mit folgenden Grenzen:

Nuthestraße ab Abfahrt Stern/Neuendorfer Straße,
Katharinenstraße - Hans-Gerade-Ring - Großbeerenstraße,
Großbeerenstraße bis Höhe Felix-Mendelssohn-Bartholdy-Straße,
weiter bis in der Aue,
In der Aue bis Höhe Greties Gestell,
Linie Greties Gestell - Kohlhasenbrücker Straße bis Autobahn A 12,
südliche Grenze lt. Bebauungsplan Kirchsteigfeld von Autobahn A 12 bis Trebbiner Straße,
weiter Trebbiner Straße - Sternstraße - Neuendorfer Straße bis Auffahrt Nuthestraße.

8. Gewerbegebiet Süd mit folgenden Grenzen:

Bahnstrecke von Bahnhof Rehbrücke bis zur Nuthe,
Nuthe ab Bahn bis Rehgraben,
Rehgraben Richtung Arthur-Scheunert-Allee bis Stadtgrenze,
entlang der Stadtgrenze bis Bahnhof Rehbrücke.