

Satzung über die öffentliche Fernwärmeversorgung  
- **Fernwärmesatzung** -  
der Stadt Hennigsdorf vom 12.09.2007

**BV0077/2007**

Aufgrund der §§ 5 und 15 der Gemeindeordnung des Landes Brandenburg (Gemeindeordnung- GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 10.10.2001 (GVBl. I/01, S. 154), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20.04.2006 (GVBl. I/06, [Nr. 04], S.46, 47) und § 8 Abs. 1 und 2 des Landesimmissionsschutzgesetzes Brandenburg (LImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung 22.07.1999 (GVBl. I/99, S. 386), zuletzt geändert durch Artikel 11 des Gesetzes vom 28.06.2006 (GVBl. I/06, S. 74, 82), hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Hennigsdorf in der Sitzung vom 12.09.2007 folgende Satzung beschlossen:

**§ 1 Fernwärmeversorgung zum Zweck der Luftreinhaltung**

Die Stadt Hennigsdorf (Stadt) betreibt im Stadtgebiet die Fernwärmeversorgung zum Schutz von Menschen, der natürlichen Umwelt sowie von Kultur- und Sachgütern vor schädlichen Umwelteinwirkungen und um dem Entstehen von schädlichen Umwelteinwirkungen vorzubeugen (Klimaschutz) sowie insbesondere auch zum Zwecke der Luftreinhaltung auf ihrem Gebiet (Gebietsschutz).

**§ 2 Geltungsbereich, Begriffsbestimmungen**

- (1) Der räumliche Geltungsbereich der Satzung (Fernwärmevorranggebiet) ergibt sich aus der als Anlage 1 beigefügten Beschreibung sowie der als Anlage 2 anliegenden Karte. Beide Anlagen sind Bestandteil dieser Satzung. Alle im Wärmeversorgungsgebiet liegenden Grundstücke werden von dieser Satzung erfasst.
- (2) Fernwärme im Sinne dieser Satzung ist Wärme, die einem Grundstück von außen zugeführt wird.
- (3) Grundstück im Sinne dieser Satzung ist unabhängig von der Eintragung im Liegenschaftskataster und im Grundbuch jeder räumlich zusammenhängende und einem gemeinsamen Zweck dienende Grundbesitz, der eine selbständige wirtschaftliche Einheit bildet. Indiz für eine wirtschaftliche Einheit ist die Zuteilung einer besonderen Hausnummer. Befinden sich auf einem Grundstück mehrere Gebäude, so können für jedes dieser Gebäude die für die Grundstücke maßgeblichen Vorschriften dieser Satzung angewendet werden. Die Entscheidung hierüber trifft die Stadt.
- (4) Die sich aus dieser Satzung ergebenden Rechte und Pflichten für Eigentümer eines bebauten oder bebaubaren Grundstückes gelten im Sinne dieser Satzung entsprechend für Erbbauberechtigte, Gebäudeeigentümer, Wohnungseigentümer, Nießbraucher und die in sonstiger Weise zur Nutzung dinglich Berechtigten.

- (5) Die Wärmeverbrauchsanlagen auf den jeweiligen Grundstücken werden mit Wärme für folgende Verwendungszwecke versorgt:
- a. zur Raumerwärmung ( Heizung) sowie zur Brauchwassererwärmung
  - b. industrielle und gewerbliche Nutzung soweit die technischen Parameter durch die Fernwärmeversorgung gewährleistet werden können,
  - c. sonstige Nutzung wie z.B. Kühlung und Lüftung.

### **§ 3 Anschluss- und Benutzungsrecht**

- (1) Jeder Eigentümer eines im Geltungsbereich dieser Satzung liegenden bebauten oder bebaubaren Grundstückes, das unmittelbar an eine Straße, einen Weg oder einen Platz grenzt, in dem sich eine betriebsfertige Fernwärmeleitung befindet, kann von der Stadt vorbehaltlich der Einschränkungen nach § 3 Abs. 3 verlangen, dass sein Grundstück an die Fernwärmeversorgungsanlagen angeschlossen wird (Anschlussrecht). Dies gilt auch für die Grundstücke, die nicht unmittelbar an der 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 Grundstückes an die Fernwärmeversorgungsanlagen haben die Anschlussnehmer das Recht, die benötigten Wärmemengen zu entnehmen (Benutzungsrecht).
- (3) Solange der Anschluss wegen der besonderen Lage des Grundstückes oder aus sonstigen technischen oder wirtschaftlichen Gründen mit erheblichen Schwierigkeiten verbunden ist oder dafür besondere Maßnahmen oder Aufwendungen erforderlich sind, besteht kein Anschluss- und Benutzungsrecht und kein Anschluss- und Benutzungszwang. 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 der Stadt angemessene Sicherheit zu leisten.

### **§ 4 Anschluss- und Benutzungszwang**

- (1) Jeder Eigentümer eines Grundstückes, das unmittelbar an eine Straße, einen Weg oder einen Platz grenzt, in der sich eine betriebsfertige Fernwärmeleitung befindet, ist verpflichtet, sein Grundstück an die Fernwärmeversorgungsanlagen anzuschließen, sobald auf dem Grundstück Wärmeverbrauchsanlagen betrieben werden sollen (Anschlusszwang). Die Bestimmungen des § 3 Abs. 1 Satz 2 sowie des § 2 Abs. 2 und 3 gelten entsprechend.
- (2) Der gesamte auf den an die Fernwärme angeschlossenen Grundstücken anfallende Wärmebedarf für die in § 2 Abs. 5 genannten Zwecke ist ausschließlich aus dem Wärmeversorgungsnetz zu decken (Benutzungszwang). Diese Verpflichtung obliegt Grundstückseigentümern, den diesen Gleichgestellten im Sinne von § 2 Abs. 3 sowie sämtlichen Bewohnern der Gebäude und sonstigen Wärmeverbraucher.

## **§ 5 Übergangsregelung sowie Ausnahmen und Befreiungen vom Anschluss- und Benutzungszwang**

- (1) Für die Bauwerke im Satzungsgebiet, die am Tage des Inkrafttretens der Fernwärmesatzung vom 23.04.1997, in Kraft getreten am 11.06.1997, bereits hergestellt waren oder sich im Bau befanden und mit einer anderen Heizungseinrichtung ausgestattet waren, gilt der Anschluss- und Benutzungszwang erst zum Zeitpunkt von der Erneuerung oder wesentlichen Änderung der baulichen Anlage, spätestens aber 10 Jahre nach Ablauf des Jahres, in dem die neue Fernwärmesatzung 2007 in Kraft getreten ist.
- (2) Für Grundstücke, die erst nach Inkrafttreten dieser Satzung anschluss- und benutzungspflichtig werden, weil erst nach diesem Zeitpunkt die Fernwärmeleitungen gelegt worden sind (§ 4 Abs. 1) oder weil erst ein Hindernis i. S. v. § 3 Abs. 3 S. 1 weggefallen ist, und die deshalb bereits mit einer anderen Heizungseinrichtung ausgestattet sind, gilt der Anschluss- und Benutzungszwang erst ab Erneuerung oder wesentlichen Änderung dieser anderen Heizungseinrichtung, spätestens aber 20 Jahre nach deren erstmaligen Inbetriebnahme.
- (3) Die Stadt kann auf Antrag vom Anschluss- und Benutzungszwang Befreiung erteilen, insoweit und solange der Anschluss oder die Benutzung wegen privater, die öffentlichen Belange überwiegenden Interessen nicht zugemutet werden kann und die Befreiung aus öffentlichen, insbesondere Gründen der Einhaltung von Umweltschutzbestimmungen unbedenklich ist. Dies gilt insbesondere für die nachfolgend aufgezählten Beispiele:
  - bei eigener Abwärmenutzung zu Heizzwecken,
  - bei technischer Notwendigkeit der Installation einer eigenen Wärmeerzeugungsanlage, z.B. wegen Nichteinhaltbarkeit bestimmter Qualitätsanforderungen an die Wärme (Temperatur oder andere Parameter).

Die Befreiung kann mit Auflagen oder Bedingungen erteilt werden. Sie ist befristet und widerruflich zu erteilen.

- (3) Von der Verpflichtung zum Anschluss an die öffentliche Einrichtung und deren Benutzung ist auf Antrag zu befreien, wenn ausschließlich emissionsfreie Wärmeversorgungsanlagen vorhanden sind oder bei der Errichtung neuer Gebäude ausschließlich emissionsfreie Wärmeanlagen errichtet und betrieben werden.
- (5) Die Stadt kann auf Antrag vom Anschluss- und Benutzerzwang Befreiung erteilen, insoweit und solange Wärme aus emissionsfreien Wärmeversorgungsanlagen oder aus regenerativen Energiequellen bezogen wird.
- (6) Die Regelungen des § 8 Abs. 2 S. 4 LImSchG sowie des § 3 S. 3 der Verordnung über die Allgemeinen Bedingungen für die Versorgung mit Fernwärme (AVBFernwärmeV) vom 20.06.1980 (BGBl. I, S. 742), zuletzt geändert durch das Gesetz zur Anpassung von Verjährungsvorschriften an das Gesetz zur Modernisierung des Schuldrechts vom 09.12.2004 (BGBl. I, S. 3214) bleiben von dieser Satzung unberührt.

## **§ 6 Anschlussvertrag**

- (1) Der Anschluss an die öffentliche Einrichtung ist beim Betreiber, der Stadtwerke Hennigsdorf GmbH, zu beantragen.
- (2) Für die Herstellung des Anschlusses an die öffentliche Einrichtung sowie für die Benutzung schließt der Anschlussnehmer einen privatrechtlichen Vertrag mit dem Betreiber (Netzanschlussvertrag). Für die Wärmenutzung schließt jeder Wärmeabnehmer einen privatrechtlichen Vertrag mit dem Betreiber (Fernwärmeliefervertrag).

## **§ 7 Ordnungswidrigkeiten**

- (1) Ordnungswidrig i.S.v. § 5 Abs. 2 GO handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig
  - a) entgegen § 4 Abs. 1 ein Grundstück nicht an die öffentliche Einrichtung anschließen lässt oder
  - b) entgegen § 4 Abs. 2 nicht den gesamten Wärmebedarf aus der öffentlichen Einrichtung deckt.
- (2) Der Verstoß kann mit einer Geldbuße von bis zu 1.000 € bei Vorsatz und bis zu 500 € bei Fahrlässigkeit geahndet werden.

## **§ 8 Inkrafttreten**

- (1) Diese Satzung tritt am Tage nach der öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.
- (2) Gleichzeitig tritt die Satzung der Stadt Hennigsdorf über die Fernwärmeversorgung – Fernwärmesatzung – vom 01.12.2002 außer Kraft.

Hennigsdorf, 13.09.07

Schulz  
Bürgermeister

## **Bekanntmachungsanordnung**

Vorstehende, von der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Hennigsdorf in der Sitzung am 12.09.2007 beschlossene Satzung über die Fernwärmeversorgung in der Stadt Hennigsdorf ( Fernwärmesatzung) wird hiermit öffentlich bekannt gemacht.

Die öffentliche Bekanntmachung im Amtsblatt für die Stadt Hennigsdorf wird hiermit angeordnet.

Hennigsdorf, 24.09.07

Schulz  
Bürgermeister

Stadt Hennigsdorf  
Dienstsiegel

**Anlage 1  
zur Satzung über die öffentliche Fernwärmeversorgung der Stadt Hennigsdorf vom  
12.09.2007**

**Das Fernwärmevorranggebiet in der Stadt Hennigsdorf setzt sich aus 5 Teilgebieten zusammen.**

**1. Fernwärmevorrangteilgebiet Hennigsdorf Nord einschl. Krankenhausgelände  
mit folgenden Grenzen :**

Im Norden Wald und Bahndamm  
Im Osten Fontanesiedlung, Bahndamm, Alte Fontanestraße  
Im Süden Krumme Straße, Heideweg, Akazienweg Blumenstraße, Waldstraße und  
Marwitzer Straße  
Im Westen Heideweg, Blumenstraße, Fontanestraße, Waldstraße

**Innerhalb des 1. Fernwärmevorrangteilgebietes befinden sich folgende  
Straßen:**

Friedrich – Wolf - Straße  
Choisy – le – Roi - Straße  
Reinickendorfer Straße  
Hradeker Straße  
Alsdorfer Straße  
Kralupyer Straße  
Rigaer Straße  
Fontanesiedlung ( westliche Seite)  
Schmelzersteg  
Kokillenweg  
Blankstahlweg  
Marwitzer Straße ( von Rigaer Straße bis zur Alten Fontanestraße)  
Alte Fontanestraße  
Waldstraße ( von Marwitzer Straße bis Blumenstraße)  
Akazienweg  
Fontanestraße ( Marwitzer Straße bis Krumme Straße)

**2. Fernwärmevorrangteilgebiet Gewerbegebiet Nord mit Altem Ortskern  
mit folgenden Grenzen :**

Im Norden Heinz – Uhlitzsch - Straße, Wolfgang – Küntscher - Straße,  
Im Westen Bahndamm, östliche Berliner Straße, Straße Am Bahndamm,  
Bahndamm, Ludwig- Lesser- Straße bis zur Friedhofstraße  
Im Süden August – Conrad - Straße,  
Im Osten RIVA- Gelände, August – Conrad - Straße, Fabrikstraße,  
Berliner Straße und Hauptstraße (Alte Feuerwache)

**Innerhalb des 2. Fernwärmevorrangteilgebietes befinden sich folgende Straßen:**

Veltener Straße  
Eduard – Maurer- Straße  
Hermann – Schumann - Straße  
Wolfgang – Küntscher - Straße einschließlich Verlängerung bis zur August -  
Conrad - Straße  
August – Burg - Straße  
Seilerstraße  
Albert – Schweitzer – Straße  
August- Conrad- Straße zwischen Berliner Straße und Fabrikstraße  
Fabrikstraße zwischen Wolfgang- Küntscher- Straße und August- Conrad-  
Straße  
Berliner Straße östlich von Einmündung Marwitzer Straße, westlich ab  
Einmündung Straße Am Bahndamm  
Straße Am Bahndamm einschl. Stadtbibliothek  
Kirchstraße  
Friedhofstraße von Einmündung Kirchstraße bis Höhe Alte Feuerwache  
Am Rathaus  
Rathausplatz  
Ludwig – Lesser - Straße  
Hauptstraße ( Altes Rathaus und Alte Feuerwache)

**3. Fernwärmevorrangteilgebiet Stadtmitte**

mit folgenden Grenzen :

Im Norden Heideweg, Feldstraße, Forststraße, Krumme Straße, Stauffenbergstraße  
Bahndamm,

Im Westen Gartenstraße, Feldstraße, Jägerstraße, Fasanenstraße,  
Tucholskystraße bis zur Schönwalder Straße, Fontanestraße, Stadtwald

Im Süden Stadtwald, Waldweg, Schönwalder Straße einschließlich Kita-  
Grundstücke, Fritz- Reuter- Straße, Horst- Müller- Straße

Im Osten Fontanestraße, Bahndamm, Oder- Havel- Kanal, Spandauer Allee  
( von Am Rathenaupark bis ca. Einmündung Philipp- Pforr- Straße)

**Innerhalb des 3. Fernwärmevorrangteilgebietes befinden sich folgende Straßen:**

Feldstraße von Nr. 25/26 bis 72  
Gartenstraße 1  
Jägerstraße  
Forststraße ( von Fontanestraße bis Jägerstraße)  
Fontanestraße  
Hirschstraße  
Bergstraße  
Falkenstraße  
Humboldt - Straße  
Nauener Straße  
Parkstraße  
Schönwalder Straße ( von Tucholskystraße bis Parkstraße)  
Krumme Straße

Stauffenbergstraße  
Poststraße  
Rathenaustraße  
Karl – Marx - Straße  
Friedrich – Engels - Straße  
Heinestraße  
Havelpassage  
Havelplatz  
Postplatz einschl. Busbahnhof  
Bötzowstraße  
Neuendorfstraße von Hauptstraße bis Horst- Müller- Straße  
Peter- Behrens- Straße  
Spandauer Allee  
Am Rathenaupark  
Voltastraße  
Klingenbergstraße  
Ohmstraße  
Wattstraße  
Amperestraße  
Hertzstraße  
Edisonstraße  
Tucholskystraße ( von Fasanenstr. bis Fritz- Reuter-Str)  
Paul – Schreier - Straße  
Paul – Schreier – Platz  
Waldweg ( östlicher Teil)

**4. Fernwärmevorrangteilgebiet Gewerbegebiet Süd 1 und Betriebsflächen Bombardier Transportation GmbH**  
mit folgenden Grenzen :

Im Norden Horst- Müller-Straße

Im Osten Oder – Havel - Kanal

Im Süden Wendehammer Walter-Kleinow-Ring und öffentlicher Grünzug

Im Westen Spandauer Allee und Neuendorfstraße

**Innerhalb des 4. Fernwärmevorrangteilgebietes befinden sich folgende Straßen:**

Neuendorfstraße von Horst- Müller-Str. bis Am Rathenaupark  
Horst – Müller – Straße (südlicher Abschnitt)  
Am Rathenaupark  
Philipp- Pforr- Straße  
Spandauer Allee ( zwischen Philipp- Pforr-straße und Clara- Schabbel- Straße)

**5. Fernwärmevorrangteilgebiet Gewerbegebiete Süd 2- 4 und Nieder Neuendorf**  
mit folgenden Grenzen :

- Im Norden Öffentlicher Grünzug und Wendehammer Walter- Kleinow- Ring,  
Havelkanal, Bahnhofstraße
- Im Westen Spandauer Allee, Eschenallee, Grünanger, Bahnhofsweg, Trasse der OHE,  
Dorfstraße
- Im Süden Erlenweg, Ringpromenade, Zur Baumschule, Triftweg und  
Verlängerungslinie Höhe Keilerweg von der Dorfstraße bis zum Uferweg
- Im Osten Oder- Havel- Kanal, Erlenweg, Landzunge und Nieder Neuendorfer See

**Innerhalb des 5. Fernwärmevorrangteilgebietes befinden sich folgende  
Straßen :**

Walter- Kleinow- Ring  
Spandauer Allee von Trappenallee bis Havelkanalbrücke  
Eschenallee  
Fliederweg  
Erlenweg  
Pappelallee  
Buchenhain  
Am Yachthafen  
Lindenring  
Ahornring  
Ringpromenade  
Hainbuchenstraße  
Zur Baumschule von Dorfstraße bis Dahlienstraße  
Bahnhofstraße von Dorfstraße bis Trasse OHE  
Bahnhofsweg  
Wiesenweg  
Weideweg  
Triftweg von Dorfstraße bis Trasse OHE  
Dorfstraße von Havelkanalbrücke bis Einmündung Triftweg und Höhe  
Keilerweg  
Fährweg