



Beschlussvorlage

Drucksache Nr. 171/2014

Beratungsfolge			Abstimmung		
Gremium	öffentlich	Sitzungsdatum	Ja	Nein	Enth.
Hauptausschuss	nein	25.09.2014			
Gemeinderat	ja	06.10.2014			

Erlass einer Satzung über die öffentliche Nahversorgung im Bebauungsplangebiet "Hochvogelstraße"

I. Beschlussantrag

Aufgrund der §§ 4 und 11 Gemeindeordnung Baden-Württemberg folgende

Satzung

über die öffentliche Nahwärmeversorgung im Bebauungsplangebiet „Hochvogelstraße“ in Biberach an der Riß

zu beschließen:

§ 1 Öffentliches Netz zur Wärmeversorgung

Die e.wa riss GmbH & Co. KG betreibt ein Netz zur Wärmeversorgung im Bebauungsplangebiet „Hochvogelstraße“ in Biberach an der Riß als öffentliche Einrichtung.

§ 2 Geltungsbereich

Die Bestimmungen dieser Satzung erstrecken sich auf den im Lageplan des Stadtplanungsamtes vom 25.02.2014, Plan Nr. 14-028 gestrichelt umrandeten Bereich. Dieser Plan ist als Anlage beige-fügt und Bestandteil dieser Satzung.

§ 3 Anschluss- und Benutzungsrecht

(1) Jeder Eigentümer eines im Versorgungsgebiet gelegenen bebauten oder bebaubaren Grundstücks ist vorbehaltlich der Einschränkung in § 4 berechtigt zu verlangen, dass sein Grundstück an das Versorgungsnetz zur Wärmeversorgung angeschlossen wird (Anschlussrecht).

Das Anschlussrecht erstreckt sich nur auf solche Grundstücke, die an ein betriebsfertiges öffentliches Versorgungsnetz zur Wärmeversorgung angeschlossen werden können. Dazu muss dieses öffentliche Versorgungsnetz in unmittelbarer Nähe des Grundstücks oder auf dem Grundstück verlaufen.

- (2) Nach dem betriebsfertigen Anschluss an das Versorgungsnetz zur Wärmeversorgung haben die Anschlussnehmer das Recht, die benötigte Energie für die Erzeugung von Heizwärme und Warmwasser aus dem Versorgungsnetz zur Wärmeversorgung zu entnehmen (Benutzungsrecht).

§ 4 Begrenzung des Anschlussrechtes

- (1) Ist der Anschluss wegen der besonderen Lage des Grundstückes 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 Antragsteller sich bereit erklärt, neben dem Anschlusspreis auch die entstehenden Mehrkosten für den Bau und ggf. 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.

§ 5 Anschlusszwang

- (1) Die Eigentümer von Grundstücken, auf denen sich Gebäude mit Aufenthaltsräumen befinden, sind verpflichtet, die Grundstücke an das öffentliche Netz zur Wärmeversorgung anzuschließen. Ist ein Grundstück mit einem Erbbaurecht belastet, so tritt der Erbbauberechtigte an die Stelle des Grundstückseigentümers.

Als Grundstück i. S. dieser Satzung ist ohne Rücksicht auf Grundbuchbezeichnung jeder zusammenhängende Grundbesitz zu sehen, 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 zugeweiht ist, die für die Grundstücke maßgebenden Bedingungen angewendet werden.

- (2) Von der Verpflichtung zum Anschluss an das öffentliche Netz zur Wärmeversorgung ist der Grundstückseigentümer insoweit und solange befreit, als ihm der Anschluss wegen seines die öffentlichen Belange überwiegenden privaten Interesses an der anderweitigen Wärmeversorgung nicht zugemutet werden kann. Die Befreiung ist zu beantragen und zu begründen.

§ 6 Benutzungszwang

- (1) Der gesamte Energiebedarf für die Erzeugung von Raumwärme und Warmwasser ist grundsätzlich aus dem öffentlichen Netz zu entnehmen.
- (2) Die Errichtung und der dauerhafte Betrieb von Anlagen zur Erzeugung und zur Unterstützung der Heizwärme ist nicht gestattet. Generell unzulässig ist die Warmwasserbereitung, bzw. deren Unterstützung.

§ 7 Grundstücksbenutzung

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

§ 8 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

II. Begründung

1. Planungsstand:

Der Bebauungsplan „Hochvogelstraße“ ist am 18.12.2013 in Kraft getreten. Er weist in kurzer Entfernung zur Innenstadt und mit guter Verkehrsanbindung ein Wohngebiet aus. Festgesetzt ist eine Durchmischung mit Geschosswohnungsbau, verdichtetem Einfamilienhausbau und freistehenden Einfamilienhäusern. Auf Grundlage der Vorlage Drucksache Nr. 219/2013 hat der Gemeinderat grundsätzlich die Realisierung eines Netzes zur Wärmeversorgung im Baugebiet „Hochvogelstraße“ befürwortet. Offen blieb die Frage, ob ein Anschluss und Benutzungszwang zur Umsetzung des Konzeptes vorgesehen werden soll. In der Bauausschusssitzung vom 17. Februar 2014 hat die e.wa riss ihr Konzept, wie auch weitere Informationen über konkrete finanzielle Belastungen der Anschlussnehmer dargestellt. Ohne einen förmlichen Beschluss zu fassen, bestand Konsens, über einen Anschluss- und Benutzungszwang erst auf Basis der Rückmeldungen potenzieller Kunden bezüglich der Akzeptanz eines Nahwärmenetzes nach der Immo-Messe am 15./16. März zu entscheiden. Die Immo-Messe wurde dann dazu genutzt, im Rahmen einer Befra-

gung Informationen über das grundsätzliche Interesse am Baugebiet unter der Voraussetzung eines Anschluss- und Benutzungszwanges für ein Netz zur Wärmeversorgung zu erheben. Das positive Ergebnis wurde bereits vorgestellt.

2. Städtebauliche Zielsetzung:

Es besteht ein zunehmendes öffentliches Interesse an einer umweltschonenden Wärmeversorgung. Die Stadt strebt deshalb für das Baugebiet „Hochvogelstraße“ eine zentrale hocheffiziente Art der Wärmeversorgung an. Diese kann zum Schutz der Luft und des Klimas als natürliche Grundlagen des Lebens beitragen. Durch den ausschließlichen Einsatz regenerativer Energien, durch einen möglichst hohen Versorgungsgrad und die damit bewirkte, wesentliche Energieeinsparung und Verringerung der Immissionsbelastung vor Ort, wird dem Umweltgedanken voll Rechnung getragen.

3. Rechtliche Rahmenbedingungen:

Nach § 11 Abs. 2 GemO Baden-Württemberg kann die Gemeinde durch Satzung für die Grundstücke ihres Gebietes den Anschluss an ein Netz zur Wärmeversorgung und deren Benutzung vorschreiben, wenn ein öffentliches Bedürfnis besteht. Sie kann dabei den Zwang u. a. auch auf bestimmte Teile des Gemeindegebiets oder auf bestimmte Gruppen von Grundstücken beschränken (§ 11 Abs. 3 S. 2 GemO).

Ein öffentliches Bedürfnis im vorgenannten Sinne ist gegeben, wenn durch den Anschluss- und Benutzungszwang nach objektiven Maßstäben das Wohl der Gemeindeglieder gefördert wird; dabei können neben den Gründen des öffentlichen Wohles auch Rentabilitätsgesichtspunkte den Anschluss- und Benutzungszwang rechtfertigen.

Das Medium (Sole), aus welchem sich die Nutzer die notwendige Energie zur Erzeugung von Raumwärme und Warmwasser entziehen, wird über ein Leitungsnetz in einem Kreislauf zwischen Nutzer und Wärmequelle transportiert. Als Wärmequelle dient das Erdreich in welchem die Sole über Erdsonden eine Temperaturerhöhung erfährt. Die private Wärmepumpe im Gebäude entzieht der Sole die notwendige Energie um damit Raumwärme und Warmwasser zu erzeugen. Nach all dem stellt die angestrebte zentrale Versorgung nach diesem Konzept sicher, dass keine Schadstoffemissionen vor Ort mehr auftreten, da es sich bei Erdwärme um eine regenerative Energiequelle handelt. Ein Anschluss- und Benutzungszwang fördert damit nach objektiven Maßstäben das Wohl der künftigen Bewohner des Baugebiets „Hochvogelstraße“, denn gerade im Hinblick auf die Durchmischung des Baugebiets mit Geschosswohnungsbau und verdichtetem Einfamilienhausbau ist eine Verringerung der Immissionsbelastung anzustreben.

Auch für den Bauherrn bietet die zentrale Versorgung viele Vorteile: Er kann auf Heizungsanlagen und Kamin verzichten, ein Heizkeller wird ebenso wenig benötigt, wie ein Raum zur Lagerung des Brennstoffs. Dazu kommen verlässliche Preise sowie der Komfort, sich nicht um die Energiebeschaffung kümmern zu müssen. Auch werden die strengen Vorgaben des Erneuerbare-Energien-Wärmegesetzes des Bundes (EEWärmeG) und die Energieeinsparverordnung erfüllt.

Für den Anschlussnehmer liegen die jährlichen Vollkosten aktueller Planung und Preisstand teilweise deutlich niedriger als bei alternativen Wärmeerzeugungskonzepten.

Aus diesen Erwägungen heraus ist es sachgerecht, für die Versorgung der Grundstücke mit Energie zur Erzeugung von Raumwärme und Warmwasser durch Satzung einen Anschluss- und Benutzungszwang zu begründen.

Brugger

Anlagen

1 Anlage als Bestandteil der Satzung