

# **Satzung über die Fernwärmeversorgung der Stadt Brandenburg an der Havel (Fernwärmesatzung)**

Aufgrund der §§ 3, 12 und 28 Absatz 2 Satz 1 Nr. 9 der Kommunalverfassung des Landes Brandenburg (BbgKVerf) vom 18. Dezember 2007 (GVBl. I S. 286), § 8 des Landesimmissionsschutzgesetzes (LImSchG) vom 22. Juli 1999 (GVBl. I S. 386) und § 109 des Gesetzes zur Einsparung von Energie und zur Nutzung erneuerbarer Energien zur Wärme- und Kälteerzeugung in Gebäuden (Gebäudeenergiegesetz - GEG) vom 8. August 2020 (BGBl. I S. 1728) - in den jeweils geltenden Fassungen - hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Brandenburg an der Havel in ihrer Sitzung am ... folgende Satzung beschlossen:

## **Präambel**

Zweck dieser Satzung ist die Senkung des Ausstoßes von Kohlendioxid und die Einsparung von konventionellen Energieträgern durch Nutzung von Fernwärme. Die zentrale Versorgung von Gebäuden mit Warmwasser und Heizwärme (Fernwärme) dient dem im Interesse des öffentlichen Wohls liegenden Schutz der Luft und des Klimas als natürliche Grundlagen des Lebens.

## **§ 1 Allgemeines**

- (1) Die Fernwärmeversorgung ist eine öffentliche Einrichtung der Stadt Brandenburg an der Havel (nachstehend „Stadt“). Art und Umfang der Fernwärmeversorgungsanlagen sowie den Zeitpunkt ihrer Errichtung, Erneuerung und Erweiterung bestimmt die Stadt.
- (2) Die Errichtung, die Unterhaltung und der Betrieb der Fernwärmeversorgungsanlagen ist der StWB Stadtwerke Brandenburg an der Havel GmbH und Co. KG (nachstehend „Betreiber“) übertragen. Die Verantwortung der Stadt als Trägerin der öffentlichen Einrichtung bleibt davon unberührt.
- (3) Die Wärmeverbrauchsanlagen auf den Grundstücken werden mit Fernwärme für Raumheizung, Warmwasserbereitung und/oder alle sonstigen thermischen Verwendungszwecke - soweit dies technisch möglich ist - versorgt.
- (4) Wärmeträger für die Fernwärmeversorgungsanlagen ist Heizwasser.

## **§ 2 Fernwärmeversorgungsgebiet**

Der räumliche Geltungsbereich der Satzung ergibt sich aus den grün gekennzeichneten Flächen im Übersichtsplan Fernwärmeversorgungsgebiet (Anlage 1) in Verbindung mit den planerisch und textlich beschriebenen Gebietsgrenzen der Teilgebiete (Anlage 2). Die Anlagen sind Bestandteil der Satzung.

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

- (1) Jeder Eigentümer eines im Fernwärmeversorgungsgebiet gelegenen bebauten oder bebaubaren Grundstücks ist vorbehaltlich der Einschränkung nach § 4 berechtigt zu verlangen, dass sein Grundstück an die Fernwärmeversorgungsanlagen angeschlossen wird (Anschlussrecht). Das Anschlussrecht erstreckt sich auf solche Grundstücke, die unmittelbar an eine Straße, einen Weg oder einen Platz grenzen, in der bzw. in dem sich eine betriebsfertige Fernwärmeleitung befindet. Gleiches gilt für Grundstücke, die mit einer Straße (Weg, Platz) mit betriebsfertiger Fernwärmeleitung mittelbar durch eine private oder öffentliche Zufahrt oder einen privaten oder öffentlichen Zugang verbunden sind.

- (2) Nach dem betriebsfertigen Anschluss des Grundstücks an die Fernwärmeversorgungsanlagen haben die Anschlussnehmer das Recht, die benötigten Wärmemengen aus den Fernwärmeversorgungsanlagen zu entnehmen (Benutzungsrecht).

#### **§ 4 Begrenzung des Anschlussrechts**

- (1) Ist der Anschluss an die Fernwärmeversorgungsanlagen 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 Antragsteller sich bereiterklärt, 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 Sicherheiten 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) Jeder Eigentümer eines im Fernwärmeversorgungsgebiet gelegenen Grundstücks, das durch eine Straße, einen Weg oder Platz unmittelbar oder mittelbar erschlossen ist (§ 3 Abs. 1), in der bzw. in dem sich eine betriebsfertige Fernwärmeleitung befindet, ist verpflichtet, sein Grundstück unverzüglich an die Fernwärmeversorgungsanlage 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. Dies gilt nicht für Grundstücke, für die kein Anschlussrecht gem. § 4 Abs. 1 besteht.
- (2) Die derzeit mit einer betriebsfertigen Fernwärmeleitung versehenen Straßen und/oder Grundstücke sind in der Anlage 3 dieser Satzung durch eingezeichnete Leitungstrassen kenntlich gemacht. Die Stadt gibt öffentlich bekannt, wenn weitere Straßen/Grundstücke mit betriebsfertigen Fernwärmeleitungen versehen worden sind. Mit Ablauf eines Monats nach erfolgter öffentlicher Bekanntgabe ist der Anschlusszwang nach Abs. 1 auch für die Grundstücke an diesen Straßen/Grundstücken wirksam.
- (3) Werden an öffentlichen Straßen und/oder auf Grundstücken, die noch nicht mit Fernwärmeversorgungsanlagen ausgestattet sind, aber später damit versehen werden sollen, Neubauten errichtet, so sind auf Verlangen und nach Vorgabe der Stadt alle Einrichtungen für einen späteren Anschluss vorzubereiten. Gleiches gilt, wenn bestehende Bauten durch An- und/oder Umbauten so wesentlich geändert werden, dass dies einem Neubau gleichkommt.

#### **§ 6 Benutzungszwang**

- (1) Der gesamte Wärmebedarf im Sinne von § 1 Abs. 3 ist ausschließlich aus den Fernwärmeversorgungsanlagen zu entnehmen, soweit keine Ausnahme nach § 7 gegeben ist.
- (2) Die Errichtung und der Betrieb von Wärmeerzeugungsanlagen für die in § 1 Abs. 3 genannten Verwendungszwecke sind nicht gestattet, soweit keine Ausnahme nach § 7 gegeben ist. Dies gilt nicht für die Stadt oder den Betreiber nach § 1 Abs. 2, soweit deren Fernwärmeversorgungsanlagen der Versorgung der Allgemeinheit mit Wärme im Sinne von § 1 Abs. 3 dienen.

## **§ 7 Befreiung und Ausnahmen vom Anschluss- und Benutzungszwang, Übergangsregelung**

- (1) Die Stadt kann auf Antrag Befreiung vom Anschluss- und Benutzungszwang erteilen, solange und soweit der Anschluss oder die Benutzung für den Grundstückseigentümer wegen privater, die öffentlichen Belange überwiegenden Interessen nicht zugemutet werden kann (unbillige Härte). Die Befreiung vom Anschluss- und Benutzungszwang ist widerruflich oder befristet zu erteilen und kann mit Auflagen und Bedingungen versehen werden. Der Antrag auf Befreiung vom Anschluss- und Benutzungszwang ist vom Grundstückseigentümer schriftlich bei der Stadt zu stellen.
- (2) Die Regelung des § 8 Abs. 2 Satz 4 Landesimmissionsschutzgesetz in der jeweils geltenden Fassung bleiben von dieser Satzung unberührt. Danach besteht kein Anschluss- und Benutzungszwang, sofern in den Gebäuden der Wärmebedarf überwiegend, d.h. zu mehr als 50 %, mit regenerativen Energien gedeckt wird. Darunter sind insbesondere Sonnen-, Wind- und Wasserkraft, Erd- und sonstige Umweltwärme (Wärmepumpe) sowie Biomasse zu verstehen. Wird der Wärmebedarf teilweise, aber nicht überwiegend mit regenerativen Energien gedeckt, besteht Anschluss- und Benutzungszwang nur für die Deckung des verbleibenden Restwärmebedarfs.
- (3) Ein Anschluss- und Benutzungszwang besteht nicht für Grundstücke mit einem Wärmebedarf bis einschließlich 18 kW Anschlussleistung im Sinne einer Maximalleistung. Hierbei handelt es sich im Regelfall um Ein- und Zweifamilienhäuser.
- (4) Die Errichtung von Kaminen bzw. Kaminöfen zusätzlich zu einer zentralen fernwärmeversorgten Wärmeverbrauchsanlage gemäß § 1 Abs. 3 ist nur zulässig, sofern diese nicht in erster Linie der dauerhaften Raumheizung dienen. Sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften bleiben davon unberührt.
- (5) Für Grundstücke, die mit Inkrafttreten dieser Satzung erstmals innerhalb des Fernwärmeversorgungsgebietes liegen und zu diesem Zeitpunkt
  - a) bereits bebaut sind oder
  - b) für die eine Baugenehmigung erteilt wurde,und mit einer anderen Heizungseinrichtung ausgestattet sind bzw. werden sollen, gilt der Anschluss- und Benutzungszwang erst zum Zeitpunkt von der Erneuerung oder wesentlichen Änderung dieser anderen Heizungseinrichtung, spätestens aber 20 Jahre nach Ablauf des Jahres, in dem diese Satzung in Kraft getreten ist. Der vom Bestandsschutz nach Satz 1 nicht erfasste Teil des Fernwärmeversorgungsgebietes ergibt sich aus den textlichen und planerischen Darstellungen der Gebietsgrenzen gemäß Fernwärmesatzung der Stadt Brandenburg an der Havel vom 24.07.1997 (Abl. Nr. 9 vom 24.07.1997).
- (6) Abs. 5 Satz 1 gilt entsprechend für Grundstücke, die erstmals nach Inkrafttreten dieser Satzung anschluss- und benutzungspflichtig werden, weil erst nach diesem Zeitpunkt eine betriebsfertige Fernwärmeleitung gelegt wird.
- (7) Sobald die Voraussetzungen für die Befreiung vom Anschluss- und Benutzungszwang nach Abs. 1, für das Nichtbestehen des Anschluss- und Benutzungszwangs nach Abs. 2 bzw. 3 oder für den Bestandsschutz nach Abs. 5 bzw. 6 entfallen sind, hat der Grundstückseigentümer dies der Stadt unverzüglich anzuzeigen.

## **§ 8 Privatrechtlicher Vertrag**

Die zum Anschluss berechtigten und verpflichteten Grundstückseigentümer schließen einen privatrechtlichen Vertrag mit dem Betreiber. Es gelten die Allgemeinen Bedingungen für die Versorgung mit Fernwärme (AVBFernwärmeV) vom 20.06.1980 (BGBl I S. 742) in der jeweils

geltenden Fassung i.V.m. den Technischen Bedingungen des Betreibers für den Anschluss an das Fernwärmenetz (TAB).

### **§ 9 Kreis der Verpflichteten**

Die sich aus dieser Satzung für den Eigentümer eines Grundstücks ergebenden Rechte und Pflichten gelten entsprechend auch für Erbbauberechtigte, Wohnungs- und Teileigentümer, Nießbrauchberechtigte und die in sonstiger Weise zur Nutzung dinglich Berechtigten. Mehrere Verpflichtete haften als Gesamtschuldner.

### **§ 10 Begriff des Grundstücks, Zutrittsrecht**

- (1) Grundstück im Sinne dieser Satzung ist unabhängig von der Eintragung im Grundbuch jeder zusammenhängende Grundbesitz, der eine selbstständige wirtschaftliche Einheit bildet, sofern auf diesem Wärme zu den in § 1 Abs. 3 genannten Verwendungszwecken benötigt wird.
- (2) Die Stadt ist befugt, die auf dem Grundstück befindlichen Fernwärmeversorgungsanlagen zu überprüfen. Zu diesem Zweck und zur Wahrnehmung der sonstigen Rechte und Pflichten nach dieser Satzung sind der Stadt und ihren Beauftragten von den Verpflichteten im Sinne von § 9 ungehinderter Zugang zu allen Anlagen zu gewähren und die notwendigen Auskünfte zu erteilen.

### **§ 11 Ordnungswidrigkeiten**

- (1) Ordnungswidrig handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig
  1. entgegen § 5 Abs. 1 der Verpflichtung zum Anschluss eines Grundstücks an die Fernwärmeversorgung nicht nachkommt,
  2. entgegen § 5 Abs. 3 der Verpflichtung zur Vorbereitung eines Anschlusses des Grundstücks an die Fernwärmeversorgung nicht nachkommt,
  3. entgegen § 6 Abs. 1 der Verpflichtung zur Benutzung der Fernwärmeversorgung nicht nachkommt,
  4. entgegen § 6 Abs. 2 gegen die Verpflichtung zur Unterlassung der Errichtung und/oder des Betriebs von Wärmeerzeugungsanlagen verstößt,
  5. entgegen der Verpflichtung nach § 7 Abs. 4 für die dauerhafte Raumheizung Kamine und Kaminöfen verwendet,
  6. entgegen § 10 Abs. 2 der Verpflichtung zur Gewährung des Zutritts oder der Erteilung von Auskünften nicht nachkommt.
- (2) Der Verstoß kann mit einer Geldbuße bis zu 1.000 Euro geahndet werden.

### **§ 12 Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt am Tag nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.



**Teilgebiet B -  
Görden Nord**

**Teilgebiet A -  
Hohenstücken/ Görden**

**Teilgebiet C -  
Nord/ Altstadt**

**Planung:  
Teilgebiet Walzwerksiedlung  
(voraussichtlich bis 2025)**

**Teilgebiet D -  
Klingenberg**

**Fernwärmeversorgungsgebiet:**

-  A - Hohenstücken/ Görden
-  B - Görden Nord
-  C - Nord/ Altstadt
-  D - Klingenberg

**Planung:**

-  Teilgebiet Walzwerksiedlung, vsl. bis 2025

**Anlage 1: Übersichtsplan**  
Fernwärmeversorgungsgebiet der  
Stadt Brandenburg an der Havel

**Stadt Brandenburg.**  
Leben an der Havel

Stand 10/2022

© GDI.BRB Stadt Brandenburg an der Havel  
© Bundesamt für Kartographie und Geodäsie (2022), Datenquellen:  
[http://sg.geodatenzentrum.de/web\\_public/Datenquellen\\_TopPlus\\_18.10.2022.pdf](http://sg.geodatenzentrum.de/web_public/Datenquellen_TopPlus_18.10.2022.pdf)



## Anlage 2

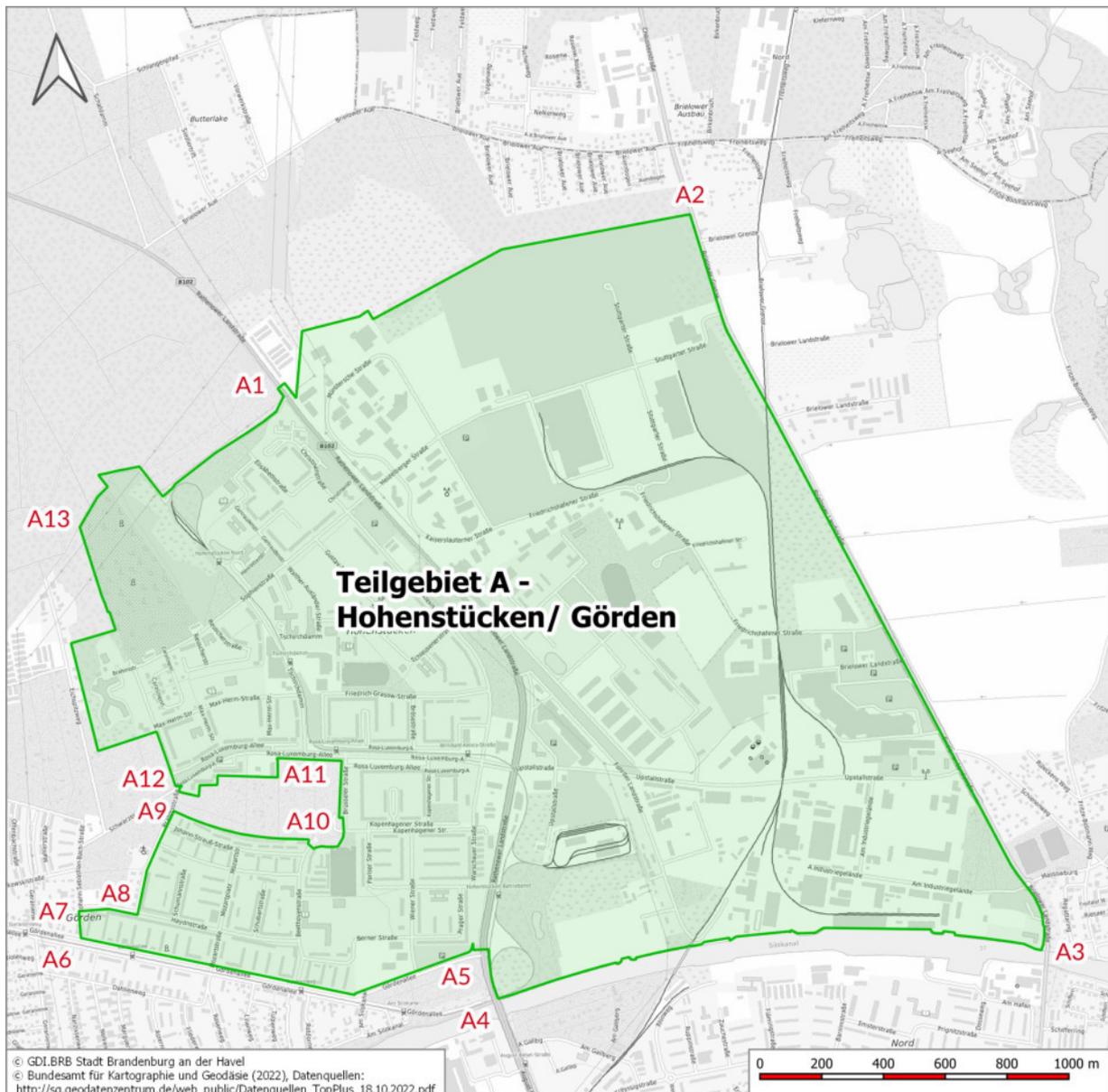
### Planerische und textliche Gebietsgrenzen des Fernwärmeversorgungsgebietes der Stadt Brandenburg an der Havel

Zur besseren Übersicht ist das Fernwärmeversorgungsgebiet der Stadt Brandenburg an der Havel in 4 Teilgebiete unterteilt.

Für die Festsetzung der Gebietsgrenzen werden insbesondere Straßennamen, Bauwerke und/oder Wasserflächen der Stadt Brandenburg an der Havel verwendet.

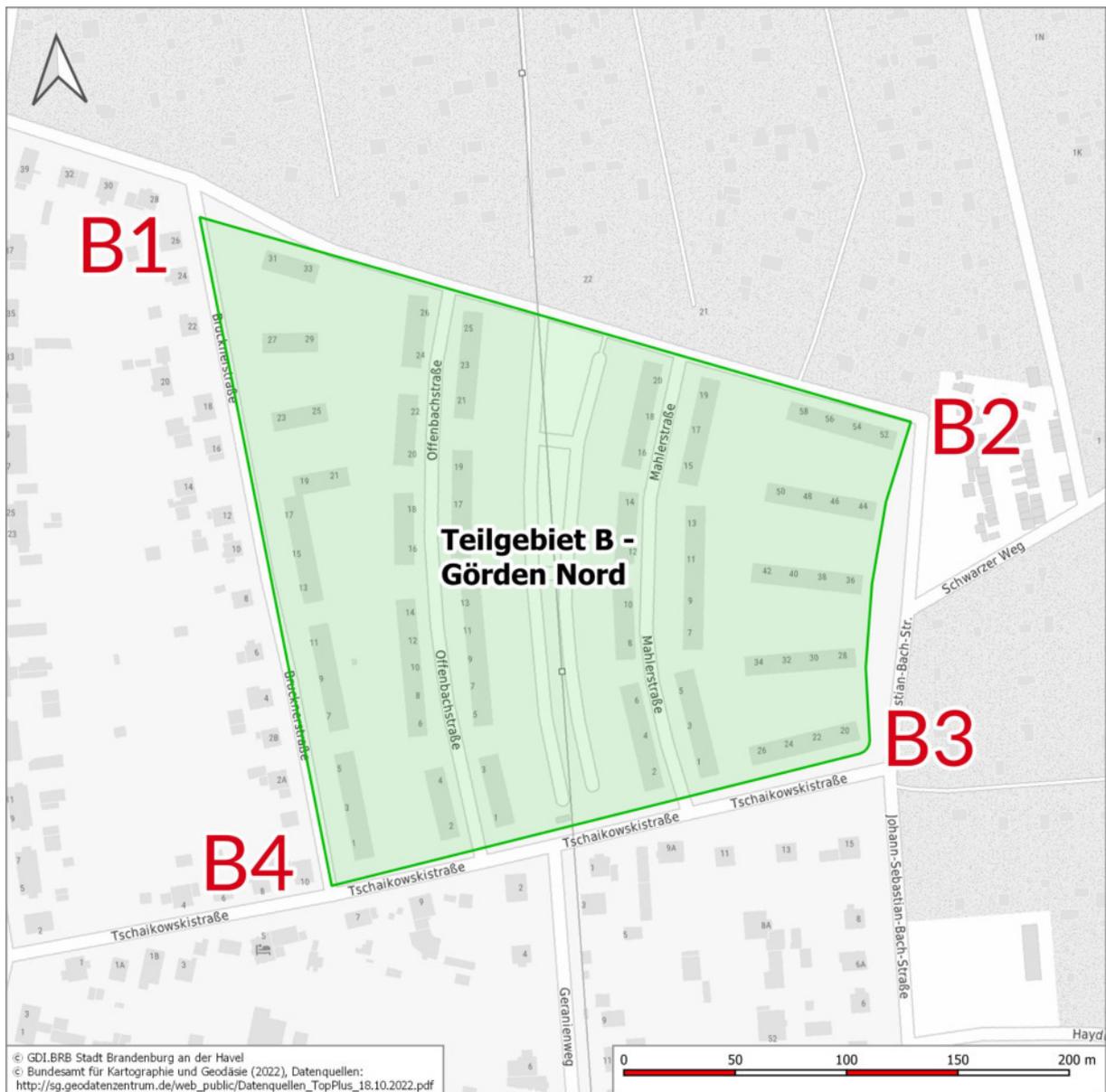
Grundsätzlich gilt für Straßen oder Straßenabschnitte, die an der Grenze eines Teilgebietes liegen, dass alle postalisch zur Straße/ Straßenabschnitte gehörenden Grundstücke dem Anschluss- und Benutzungsrecht gemäß § 3 sowie dem Anschluss- und Benutzungszwang gemäß §§ 5 und 6 der Fernwärmesatzung unterliegen; ausgenommen sind planerische Abweichungen.

### Teilgebiet A - Hohenstücken/ Görden



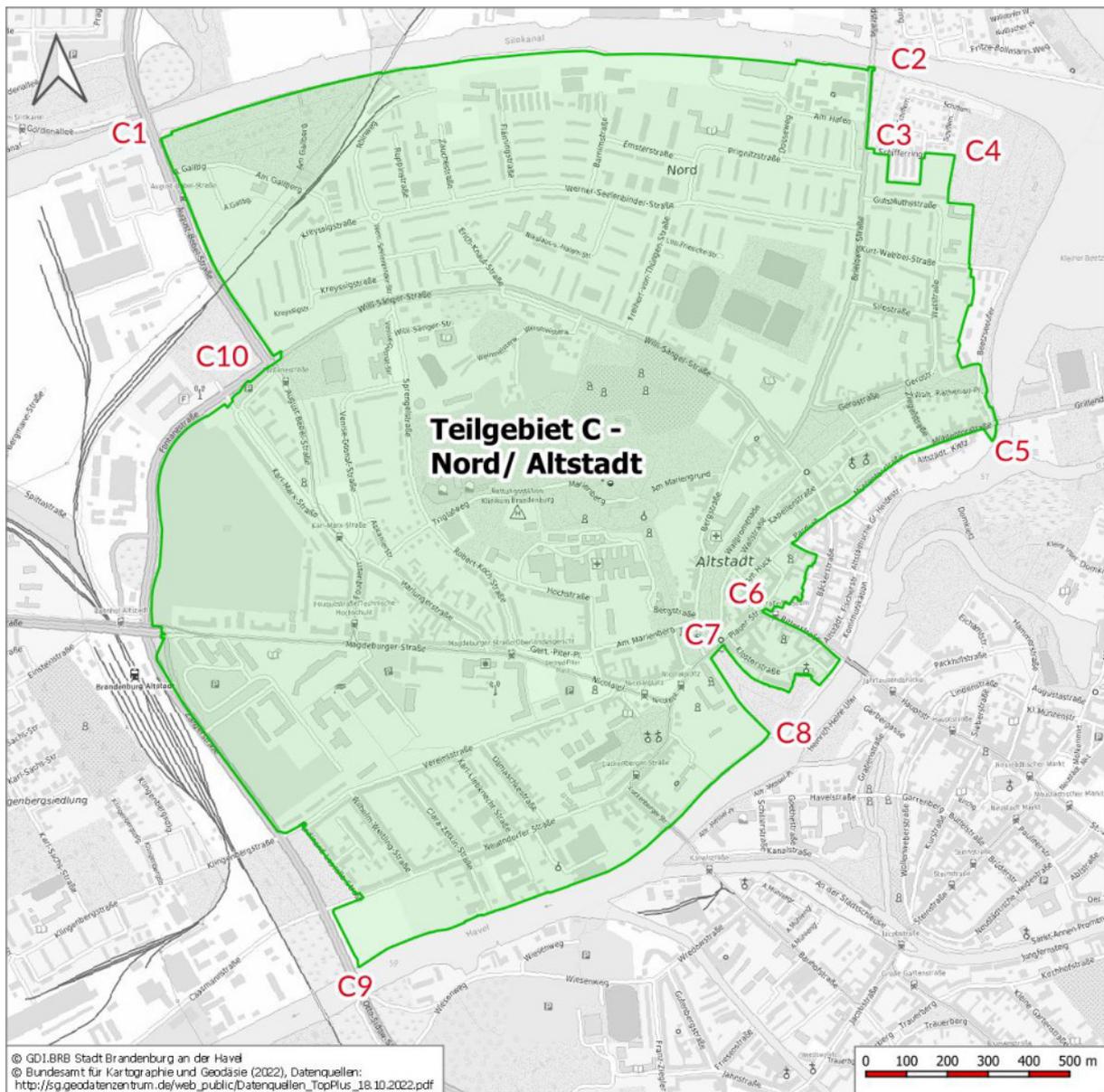
Teilgebiet	Grenze	Abschnitte	Festsetzung der Gebietsgrenzen
<b>A</b>  <b>(Hohenstücken/ Görden)</b>	Nord	A1-A2	<b>Rathenower Landstraße</b> entlang nördlicher Grenze des Bebauungsplans Nr.1 „Industriegebiet Hohenstücken“ bis <b>Brielower Grenze</b>
	Ost	A2-A3	<b>Brielower Grenze über Brielower Landstraße</b> bis nördliches Ufer des Silokanals
	Süd	A3-A4	<b>Nördliches Ufer des Silokanals</b> , Brielower Landstraße bis Rathenower Landstraße (B102)
	West	A4-A5	<b>Rathenower Landstraße (B102)</b> , nördliches Ufer des Silokanals bis Einmündung Gördenallee
	Süd	A5-A6	<b>Gördenallee</b> , von Einmündung Rathenower Landstraße bis Einmündung Johann-Sebastian-Bach-Straße
	West	A6-A7	<b>Johann-Sebastian-Bach-Straße</b> , von Einmündung Gördenallee bis Einmündung Haydnstraße
	Nord	A7-A8	<b>Haydnstraße</b> , von Einmündung Johann-Sebastian-Bach-Straße bis Einmündung Brahmsstraße
	West	A8-A9	<b>Brahmsstraße</b> , von Einmündung Haydnstraße bis Einmündung Johann-Strauß-Straße (südliche Grenze des Kleingartenvereins „Feierabend“)
	Nord	A9-A10	<b>Johann-Strauß-Straße</b> , von Einmündung Brahmsstraße über Beethovenstraße bis Ecke Brüsseler-Straße/ Kopenhagener Straße
	West	A10-A11	<b>Brüsseler-Straße</b> , von Ecke Brüsseler-Straße/ Kopenhagener Straße bis Einmündung Rosa-Luxemburg-Allee
	Süd	A11-A12	<b>Rosa-Luxemburg-Allee</b> , von Einmündung Brüsseler-Straße bis Einmündung Brahmsstraße, einschließlich der Flurstücke bis zur nördlichen Grenze des Kleingartenvereins „Feierabend“
	West	A12-A13	<b>Brahmsstraße</b> , von Einmündung Rosa-Luxemburg-Allee über Einmündung Sophienstraße bis zur nördlichen Grenze des Hauptfriedhofes, einschließlich Flurstücke der Rehaklinik
	Nord	A13-A1	<b>Sophienstraße mit nördlichen Flurstücken bis zur südlichen Forstgrenze</b> , von Einmündung Brahmsstraße bis Einmündung Rathenower Landstraße (ausgenommen Kleingartenverein „Altstadt Forst“)

## Teilgebiet B - Görden Nord



Teilgebiet	Grenze	Abschnitte	Festsetzung der Gebietsgrenzen
<b>B</b>  <b>(Görden Nord)</b>	Nord	B1-B2	<b>Brucknerstraße bis Johann-Sebastian-Bach-Straße</b> über Offenbachstraße und Mahlerstraße
	Ost	B2-B3	<b>Johann-Sebastian-Bach-Straße</b> bis Einmündung Tschaikowskistraße
	Süd	B3-B4	<b>Tschaikowskistraße</b> , von Einmündung Johann-Sebastian-Bach-Straße bis Einmündung Brucknerstraße
	West	B4-B1	<b>Brucknerstraße</b> , von Einmündung Tschaikowskistraße bis Einmündung Brucknerstraße

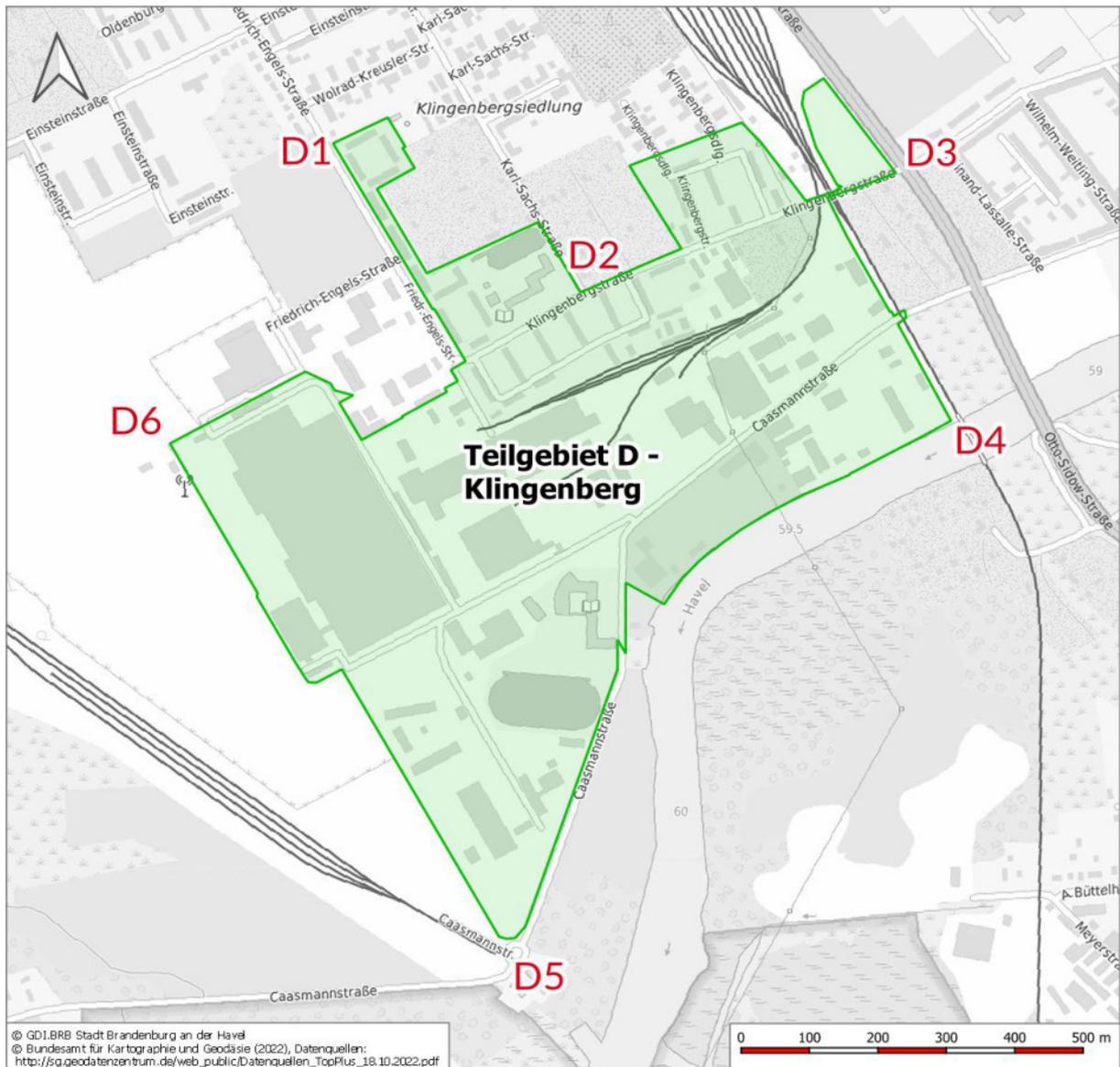
## Teilgebiet C - Nord/ Altstadt



Teilgebiet	Grenze	Abschnitte	Festsetzung der Gebietsgrenzen
<b>C</b>	Nord	C1-C2	<b>Südliches Ufer des Silokanals</b> , von Gördenbrücke bis Brielower Brücke
	Ost	C2-C3	<b>Brielower Straße</b> , südliches Ufer des Silokanals bis Einmündung Schifferring
<b>(Nord/ Altstadt)</b>	Nord	C3-C4	<b>Schifferring</b> , von Einmündung Brielower Straße bis westliche Grenze Kleingartenverein „Grüner Kranz“

	Ost	C4-C5	<b>Schifferring über GutsMuthsstraße</b> , Watstraße einschließlich der östlichen Flurstücke über Ecke Walther-Rathenau-Platz/ Beetzseeufer bis Ecke Mühlentorstraße/ Beetzseeufer
	Süd	C5-C6	<b>Mühlentorstraße</b> über Parduin entlang Altstädtischer Markt und Plauer Straße bis Einmündung Ritterstraße
	Ost	C6-C7	<b>Ritterstraße</b> bis Jahrtausendbrücke, entlang Am Salzhof über Johanniskirchplatz und Klosterstraße bis Einmündung Plauer Straße
	Ost	C7-C8	<b>Plauer Straße</b> entlang nördlicher und westlicher Grenze Humboldthain bis Uferweg Salzhofufer
	Nord	C8-C9	<b>Nördliches Ufer der Havel</b> , Uferweg Salzhofufer bis Havelbrücke (Otto-Sidow-Straße)
	West	C9-C10	<b>Otto-Sidow-Straße</b> über Ferdinand-Lassalle-Straße, Zanderstraße bis Ecke Fontanestraße/ August-Bebel-Straße
	West	C10-C1	<b>August Bebel-Straße</b> bis Gördenbrücke (Silokanal)

## Teilgebiet D - Klingenberg



Teilgebiet	Grenze	Abschnitte	Festsetzung der Gebietsgrenzen
<b>D</b> <b>(Klingenberg)</b>	Nord	D1-D2	<b>Östliche Grenze Friedrich-Engels-Straße</b> , Flurstücke der Wohnungsgesellschaft bis Einmündung Klingenbergstraße
	Nord	D2-D3	<b>Klingenbergstraße</b> , Flurstücke der Wohnungsgesellschaft von Einmündung Karl-Sachs-Straße bis Einmündung Zanderstraße, einschließlich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans Nr. 26 „Multi-Service-Center“
	Ost	D3-D4	<b>Grundstücke Klingenbergstraße</b> , Bahntrasse (Regionalbahn 51 - Rathenow) bis Havel

	Süd	D4-D5	Gewerbe- und Industriegrundstücke südlich der <b>Caasmannstraße</b> sowie Grundstücke westlich der Caasmannstraße bis Kreisverkehr
	West	D5-D6	<b>Kreisverkehr Caasmannstraße</b> über östliche Grenze des Vorhaben- und Erschließungsplans Nr. 9 „Baustoffaufbereitungs- und Sortieranlage Caasmannstraße“ und östliche Grenze Bebauungsplans Nr. 23 „Photovoltaikanlage Friedrich-Engels-Straße/ Einsteinstraße“
	Nord	D6-D1	<b>Nördliche Grundstücksgrenze ZF Getriebe Brandenburg GmbH</b> über Ecke Friedrich-Engels-Straße/ Klingenbergstraße entlang Friedrich-Engels-Straße



### Teilgebiet A - Hohenstücken/ Görden

### Teilgebiet B - Görden Nord

### Teilgebiet C - Nord/ Altstadt

### Teilgebiet D - Klingenberg

### Planung: Teilgebiet Walzwerksiedlung (voraussichtlich bis 2025)

**Fernwärmeleitungen**

**Fernwärmeversorgungsgebiet:**

- A - Hohenstücken/ Görden
- B - Görden Nord
- C - Nord/ Altstadt
- D - Klingenberg

**Planung:**

- Teilgebiet Walzwerksiedlung, vsl. bis 2025

### Anlage 3: Übersichtsplan Fernwärmeleitungen der Stadt Brandenburg an der Havel

## Stadt Brandenburg.

Leben an der Havel

Stand 10/2022

© StWB GmbH, für die Leitungsdarstellung  
© GDI.BRB Stadt Brandenburg an der Havel  
© Bundesamt für Kartographie und Geodäsie (2022), Datenquellen:  
[http://sg.geodatenzentrum.de/web\\_public/Datenquellen\\_TopPlus\\_18.10.2022.pdf](http://sg.geodatenzentrum.de/web_public/Datenquellen_TopPlus_18.10.2022.pdf)

