

**¹Satzung
der Stadt Bad Homburg v.d.Höhe über die Fernwärmeversorgung im
Baugebiet „Am Hühnerstein“
(Fernwärmesatzung)**

Aufgrund der §§ 5, 19, 20 und 51 Nr. 6 der Hessischen Gemeindeordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 7. März 2005 (GVBl. I 2005, S. 142), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. Dezember 2015 (GVBl. 2015, S. 618), in Verbindung mit §§ 1 Absatz 4, 12 Absatz 1 Hessisches Energiegesetz (HEG) in der Fassung vom 21. November 2012 (GVBl. 2012, S. 444) in Verbindung mit § 16 des Gesetzes zur Förderung Erneuerbarer Energien im Wärmebereich (Erneuerbare-Energien-WärmeGesetz (EEWärmeG)) in der Fassung vom 07. August 2008 (BGBl. I 2008, S. 1658), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I 2015, S. 1722), hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Bad Homburg v.d.Höhe in ihrer Sitzung am 03.11.2016 die nachfolgende Satzung beschlossen:

Präambel

Die Stadt Bad Homburg v.d.Höhe betreibt im Baugebiet „Am Hühnerstein“ als öffentliche Einrichtung eine Fernwärmeversorgung mit Kraft-Wärme-Kopplung als besonders umweltschonende und emissionsarme Versorgung mit Wärmeenergie. Durch diese hocheffiziente und wirtschaftliche Technik werden gegenüber anderen Wärmeversorgungstechniken Emissionen und damit Luftbelastungen reduziert, was der Volksgesundheit (Gesundheitsschutz der Einwohner) und dem Ressourcenschutz dient. Gleichzeitig trägt diese Wärmeversorgung zum allgemeinen Klimaschutz durch die Reduzierung von Treibhausgasen bei (siehe Anlage 3).

**§ 1
Allgemeines**

- (1) Die Stadt Bad Homburg v.d.Höhe betreibt die Fernwärmeversorgung im Versorgungsgebiet (§ 2) als öffentliche Einrichtung. Sie stellt im Versorgungsgebiet die Einrichtungen (Anlagen) zur Fernwärmeversorgung zur öffentlichen Benutzung bereit.
- (2) Die Stadt Bad Homburg v.d.Höhe ist berechtigt, die Durchführung der Wärmeversorgung auf einen Betreiber zu übertragen. Die Stadt Bad Homburg v.d.Höhe hat in diesem Falle dafür Sorge zu tragen, dass der Betreiber die Wärmeversorgung in gleichem Umfang sicherstellt, als wenn die Stadt Bad Homburg v.d.Höhe die Wärmeversorgung selbst erbringen würde. Die Verantwortung der Stadt als Trägerin der öffentlichen Einrichtung „Wärmeversorgung“ in den betreffenden Teilen der Stadt bleibt davon unberührt.
- (3) Art und Umfang der Fernwärmeversorgungsanlagen, den Zeitpunkt ihrer Herstellung, Erweiterung und Erneuerung sowie Art und Zustand des Wärmeträgers bestimmt die Stadt Bad Homburg v.d.Höhe. Für den Geltungsbereich dieser Satzung gewährleisten die Stadt bzw. die durch sie beauftragten Dritten einen zeitnahen Ausbau der Wärmeversorgung einschließlich des Netzanschlusses.

¹Öffentlich bekannt gemacht am 17.12.2016 in Taunus Zeitung und Frankfurter Rundschau

- (4) Die Wärmeverbrauchsanlagen auf den Baugrundstücken werden durch ein Fernwärmenetz mit Wärme für Raumheizung, Warmwasserbereitung und sonstigen geeigneten Niedertemperaturzwecken versorgt.

§ 2 Versorgungsgebiet

Das Versorgungsgebiet des Fernwärmenetzes liegt innerhalb der in der Anlage 1 textlich beschriebenen Grenzen. Seine Lage ergibt sich aus dem dieser Satzung als Anlage 2 beigefügten Übersichtsplan.

§ 3 Begriff des Grundstücks

- (1) Grundstück im Sinne dieser Satzung ist unabhängig von der Eintragung im Liegenschaftskataster und im Grundbuch jeder zusammenhängende Grundbesitz, der eine selbstständige wirtschaftliche Einheit bildet, sofern auf dieser Wärme verbraucht wird.
- (2) Befinden sich auf einem Grundstück mehrere Gebäude mit Wärmeverbrauch, so sind für jedes dieser Gebäude die für die Grundstücke maßgeblichen Vorschriften dieser Satzung anzuwenden.

§ 4 Anschlusszwang

- (1) Jeder Eigentümer eines Grundstücks im Versorgungsgebiet (§ 2) ist verpflichtet, sein Grundstück an die Fernwärmeversorgung anzuschließen, sobald es mit einem Gebäude oder mit mehreren Gebäuden bebaut ist, die Wärme verbrauchen, oder mit einer Bebauung begonnen wird, die Wärme verbraucht.
- (2) Die Stadt Bad Homburg v.d.Höhe gibt öffentlich bekannt, welche Flächen oder Straßen mit anschlussbereiten Versorgungsleitungen versehen worden sind. Mit Ablauf eines Monats nach erfolgter öffentlicher Bekanntgabe ist der Anschlusszwang wirksam.
- (3) Werden an Flächen oder Straßen, die noch nicht mit Versorgungsleitungen betriebsfertig und anschlussbereit ausgestattet sind, aber später damit versehen werden sollen, Neubauten errichtet, so sind auf Verlangen der Stadt bzw. deren beauftragte Dritte, alle Einrichtungen für einen späteren Anschluss an die Fernwärmeversorgung vorzubereiten. Das Gleiche gilt, wenn bereits bestehende rechtmäßig errichtete Bauten oder Anlagen in Gebäuden durch An- und Umbau wesentlich geändert werden sollen.
- (4) Die Eigentümer sind verpflichtet, die Verlegung und Unterhaltung von Fernwärmeleitungen, die zur Versorgung ihres Grundstücks dienen, zu dulden.

§ 5 Benutzungszwang

- (1) Der Wärmebedarf im Sinne von § 1 Absatz 4 ist ausschließlich aus den Fernwärmeversorgungsanlagen zu entnehmen.
- (2) Die Errichtung und der Betrieb von Wärmeerzeugungsanlagen die nicht an das Fernwärmenetz für den in § 1 Absatz 4 genannten Verwendungszweck angeschlossen sind, sind nicht gestattet.

§ 6 Ausnahmen vom Anschluss- und Benutzungszwang, Sonderregelungen

- (1) Von dem Anschluss- und Benutzungszwang nach §§ 4 und 5 kann eine Ausnahme erteilt werden, soweit und solange der Anschluss an die öffentliche Wärmeversorgung oder ihre Benutzung für den Anschlusspflichtigen oder den Betreiber eine erhebliche Härte darstellt, die unter Berücksichtigung der Erfordernisse des Gemeinwohls nicht zugemutet werden kann.
- (2) Befreiungen von dem Anschluss- und Benutzungszwang nach § 4 und 5 sind für Gebäude und Gebäudegruppen möglich, deren Heizenergiekennwert unter 15 kWh pro m² und Jahr (Passivhaus) liegt. Die Berechnung, ob ein Passivhaus vorliegt oder nicht, erfolgt nach dem Verfahren „Passivhaus Projektierungs-Paket (PHPP), in der jeweils aktuellen Fassung, des Passivhaus Institut Dr. Wolfgang Feist, Darmstadt.“
- (3) Von dem Anschluss- und Benutzungszwang nach §§ 4 und 5 kann ferner eine Ausnahme erteilt werden, soweit und solange die gesamte Wärmeversorgung des jeweiligen Gebäudes durch die Nutzung emissionsfrei erzeugter erneuerbarer Energien sichergestellt ist. Als nicht emissionsfrei gelten feste Brennstoffe wie Holz, Holzpellets, Kohle, sowie flüssige Brennstoffe wie Öl, Heizöl, Flüssiggas und auch Erdgas.
- (4) Die Ausnahme nach Absatz 1 und Absatz 2 ist schriftlich bei der Stadt Bad Homburg v.d.Höhe zu beantragen. Sie kann widerruflich, befristet oder unter Bedingungen oder Auflagen erteilt werden. Fallen die Voraussetzungen für die Erteilung der Ausnahme weg, ist die Ausnahme zu widerrufen.
- (5) Vom Anschluss- und Benutzungszwang ausgenommen sind Grundstücke, auf denen in zulässiger Weise errichteten bestehenden Gebäuden vor Inkrafttreten der Satzung rechtmäßig errichtete Wärmeversorgungsanlagen genutzt werden. Diese Anlagen genießen Bestandsschutz und dürfen weiter betrieben werden, solange sie nicht erneuert, nicht ersetzt, nicht wesentlich geändert werden oder der Energieträger nicht gewechselt wird.

- (6) Der Wegfall des Bestandsschutzes nach Absatz 5 ist der Stadt Bad Homburg v.d.Höhe innerhalb von 4 Wochen nach Wegfall anzuzeigen.

§ 7

Kreis der Verpflichteten

Die sich aus dieser Satzung für den Eigentümer ergebenden Rechte und Pflichten gelten entsprechend auch für die dinglich Nutzungsberechtigten. Mehrere Verpflichtete haften als Gesamtschuldner.

§ 8

Anschluss an Fernwärmeversorgungsanlagen

- (1) Der Anschluss an die Fernwärmeversorgungsanlagen ist vom Verpflichteten bei der Stadt Bad Homburg v.d.Höhe bzw. bei dem von ihr beauftragten Dritten zu beantragen. Bei Neubauten ist der Antrag gleichzeitig mit dem Antrag auf Baugenehmigung zu stellen.
- (2) Die Fernwärmeversorgung erfolgt auf privatrechtlicher Grundlage. Mit den zum Anschluss Berechtigten und Verpflichteten wird jeweils ein Versorgungsvertrag geschlossen.
- (3) Die Bedingungen des Versorgungsverhältnisses richten sich nach der Verordnung über allgemeine Bedingungen für die Versorgung mit Fernwärme (AVBFernwärmeV) vom 20. Juni 1980 (BGBl I 1980, S. 743) in der jeweils geltenden Fassung, den ergänzenden Bestimmungen für die Fernwärmeversorgung der Stadt Bad Homburg v.d.Höhe bzw. des Betreibers und den Technischen Anschlussbedingungen für den Anschluss an das Wärmeversorgungsnetz des Betreibers.

§ 9

Ordnungswidrigkeiten

- (1) Ordnungswidrig handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig
- a. entgegen § 6 der vorliegenden Satzung ein Grundstück nicht anschließt oder
 - b. entgegen § 7 der vorliegenden Satzung den Wärmebedarf nicht ausschließlich durch die öffentliche Fernwärmeversorgung deckt.
- (2) Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis zu 1.000 EUR geahndet werden.

**§ 10
Inkrafttreten**

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

Bad Homburg v.d.Höhe, den 05.12.2016

**Der Magistrat
Alexander W. Hetjes
Oberbürgermeister**

Anlagen :

1. Textlich beschriebene Grenzen des Versorgungsgebietes des Fernwärmenetzes (siehe § 2 der vorliegenden Satzung)

Räumlicher Geltungsbereich

Das Versorgungsgebiet liegt am südöstlichen Ortsrand des Stadtteils Ober-Erlenbach der Stadt Bad Homburg v.d.Höhe, östlich der Vilbeler Straße und südlich des Nieder-Erlenbacher Weges. Der räumliche Geltungsbereich hat eine Größe von ca. 11 ha und liegt zum größten Teil in der Flur 12 und im Süden zu einem kleinen Teil in der Flur 10 der Gemarkung Ober-Erlenbach.

Der Geltungsbereich wird begrenzt durch:

im Norden: Nieder-Erlenbacher Weg und Flurstücke 449/1, 451, 452, 146/2 und 155, in der Flur 12, Gemarkung Ober-Erlenbach

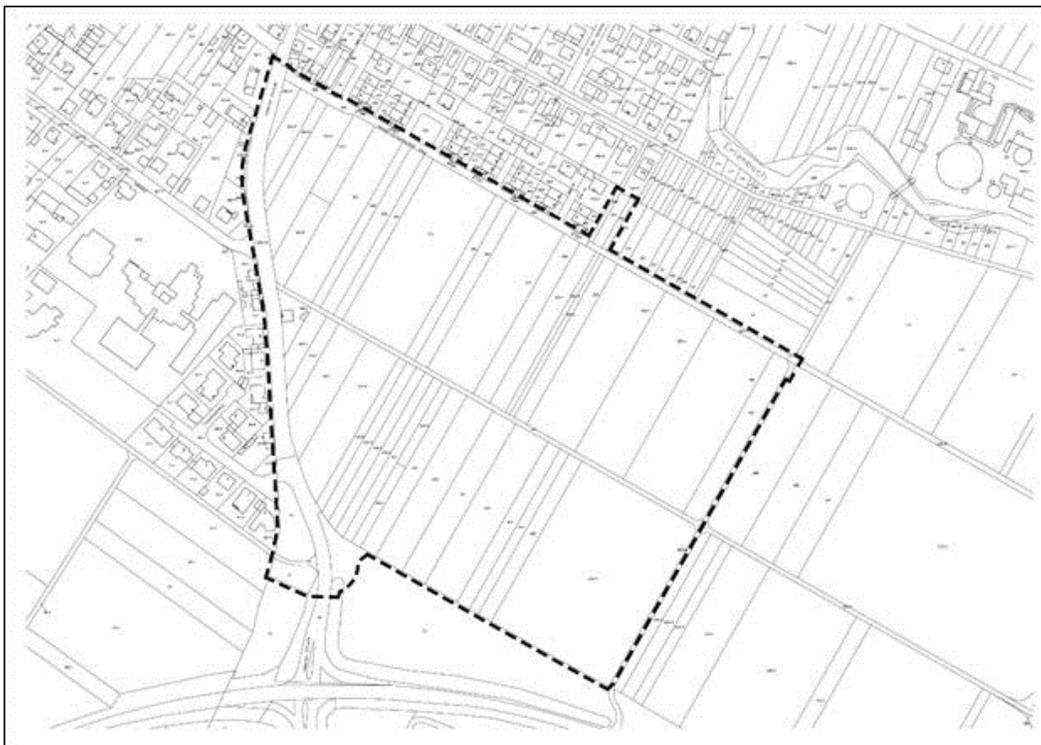
im Osten: die westliche Grenze des Weges Flurstück 383/3, Flur 12, Gemarkung Ober-Erlenbach

im Süden: die Grenzen der Flurstücke 75, 76 und 77 in der Flur 10, Gemarkung Ober-Erlenbach

im Westen: die westliche Grenze der Vilbeler Straße und des Flurstücks 75, Flur 10, Gemarkung Ober-Erlenbach.

Die maßgebende Abgrenzung des Geltungsbereichs ergibt sich aus der Planzeichnung 2.

2. Lage des Versorgungsgebietes / Übersichtsplan (siehe § 2 der vorliegenden Satzung)



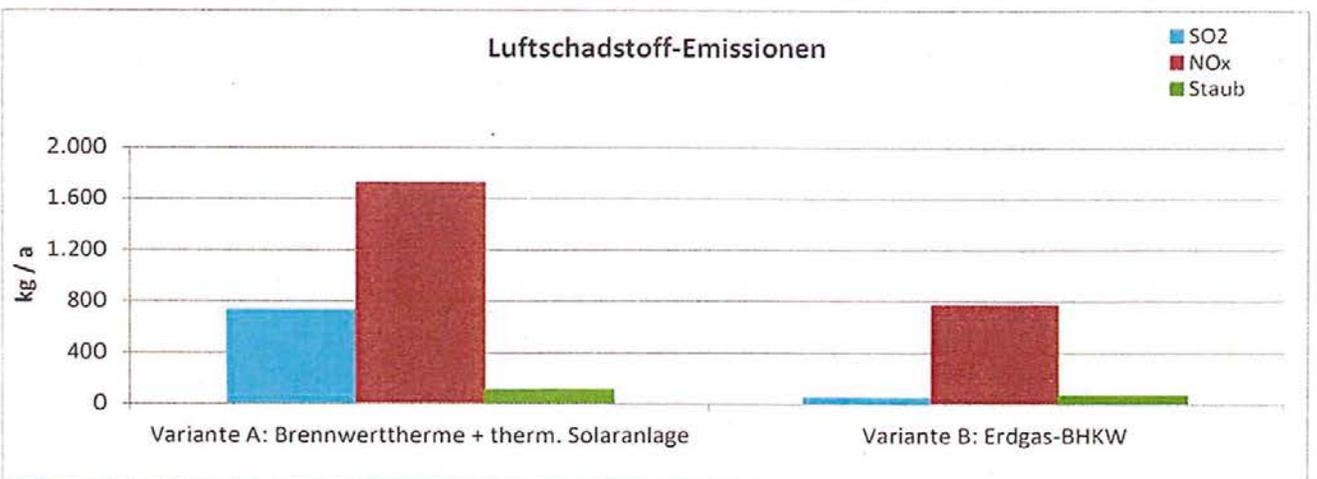
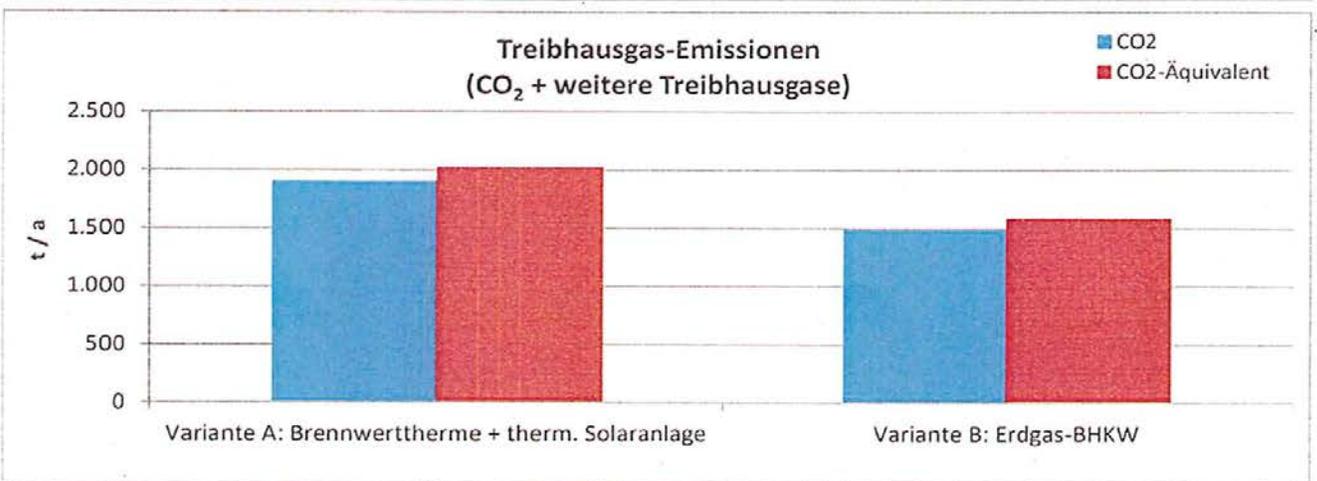
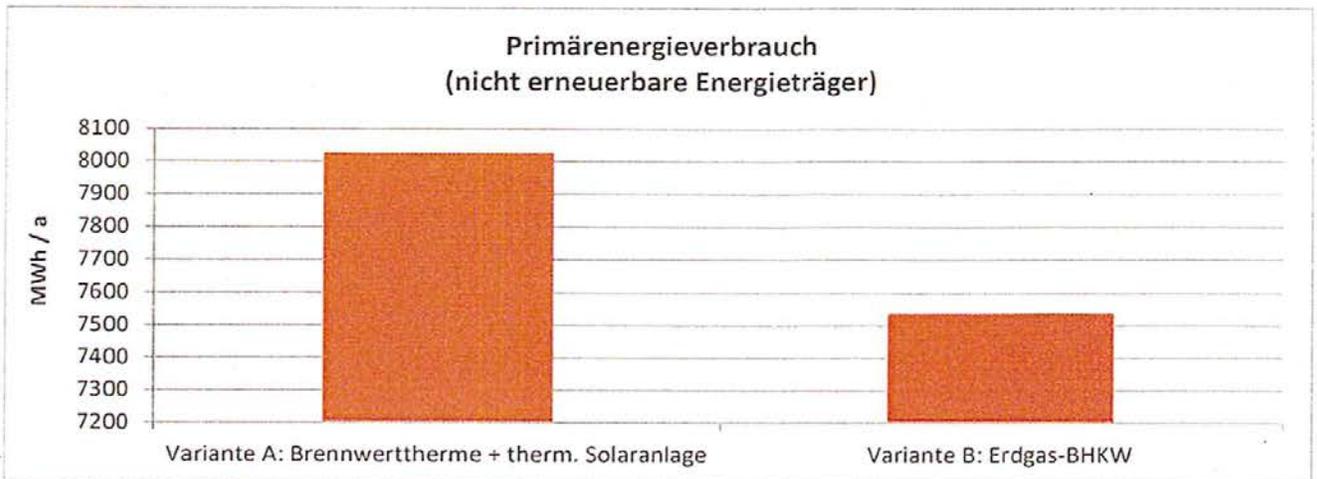
3. Grafiken mit der Darstellung der als Basis für die Konzeption der Fernwärmeversorgung dienende Berechnungen des Vergleichs der Emissionen (CO₂-Äquivalente, NO₂, Feinstaub) sowie des Primärenergieverbrauchs und der Kosten je kW/h Wärmeerzeugung als aktualisierter Auszug aus dem Energiekonzept zum Bebauungsplan „Am Hühnerstein“.



Emissionsberechnung - Diagramme

07.09.2016

Anlage 3



Kunde: Magistrat der Stadt Bad Homburg v.d.Höhe
LP: Aktualisierung und Ergänzung des Wärmeversorgungskonzepts
Projekt: Hühnerstein TGA

07.09.2016

Anlage 3

Wirtschaftlichkeitsrechnung - spezifische Wärme(rest)kosten -

