



## **Impressum**

Herausgeber: Stadtverwaltung Döbeln

Redaktion: Stadtverwaltung Döbeln, Haupt- und Personalamt

Verantwortlich für die Amtlichen Mitteilungen der Stadt:  
Der Oberbürgermeister

Verantwortlich für die übrigen Amtlichen Mitteilungen:  
Leiter der publizierenden Ämter und Einrichtungen

---

## **27/2021e Öffentliche Bekanntmachung / veröffentlicht am 22.03.2021**

Geschrieben von dem Ratsbüro der Stadt Döbeln. Veröffentlicht in [Amtsblatt](#)

### **Satzung über den Anschluss- und Benutzungszwang an eine zentrale Nahwärmeversorgung für das Plangebiet Bebauungsplan Nr. 17/2019 „Walduferviertel“, Döbeln (vormals Bebauungsplan Nr. 17/94 „Ehemalige Zuckerfabrik“)**

Auf der Grundlage der §§ 4 und 14 der Gemeindeordnung für den Freistaat Sachsen (SächsGemO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 09. März 2018 (SächsGVBl. S. 62), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 15. Juli 2020 (SächsGVBl. S. 425) in Verbindung mit § 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), hat der Stadtrat der Stadt Döbeln am 11.03.2021 folgende Satzung beschlossen:

#### **Präambel**

Mit der Umsetzung des Energiekonzeptes für das Plangebiet des Bebauungsplans Nr. 17/2019 „Walduferviertel“ (vormals Bebauungsplan Nr. 17/94 „Ehemalige Zuckerfabrik“) leistet die Stadt Döbeln einen Beitrag zur nachhaltigen Quartiersentwicklung und zum Schutz der Umwelt und des Klimas in ihrem Stadtgebiet. Mit der Entwicklung des Walduferviertels soll auf der Brachfläche der ehemaligen Zuckerfabrik ein modernes innerstädtisches Wohnquartier entstehen.

Mit dem Ziel der Senkung des Ausstoßes von Kohlendioxid und der Einsparung von konventionellen fossilen Energieträgern, hat die Stadt Döbeln ein Nahwärmekonzept entwickelt, welches durch diese Nahwärmesatzung abgesichert werden soll.

Diese umweltfreundliche Art der Wärmeversorgung soll dem Schutz des Klimas, der Luft und der Ressourcen als natürliche Grundlagen des Lebens und damit dem öffentlichen Wohl der Stadt Döbeln dienen. Es soll der Entstehung schädlicher Umwelteinwirkungen vorgebeugt (Klimaschutz) und die Luftreinhaltung im Stadtgebiet gesichert (Gebietsschutz) werden.

#### **§ 1**

#### **Nahwärmeversorgung als öffentliche Einrichtung**

- (1) Zur Förderung einer möglichst sparsamen, emissionsarmen, umweltverträglichen und gesamtwirtschaftlich kostengünstigen Verwendung von Energie sowie zur langfristigen Sicherung der Versorgung betreibt die Stadt Döbeln durch die Stadtwerke Döbeln GmbH ein zentrales Nahwärmenetz zur Versorgung mit Wärme als öffentliche Einrichtung.
- (2) Die Wärmeverbrauchsanlagen auf den angeschlossenen Grundstücken werden mit Wärme für Raumheizung und Warmwasserbereitung, dem thermischen Antrieb von Kühlanlagen und sonstigen geeigneten thermischen Verwendungszwecken versorgt.



## **Impressum**

Herausgeber: Stadtverwaltung Döbeln

Redaktion: Stadtverwaltung Döbeln, Haupt- und Personalamt

Verantwortlich für die Amtlichen Mitteilungen der Stadt:  
Der Oberbürgermeister

Verantwortlich für die übrigen Amtlichen Mitteilungen:  
Leiter der publizierenden Ämter und Einrichtungen

---

(3) Die Nahwärmeversorgung erfolgt auf privatrechtlicher Grundlage nach Maßgabe der Verordnung über Allgemeine Bedingungen für die Versorgung mit Fernwärme (AVBFernwärmeV) vom 20. Juni 1980 (BGBl. I S 742) in ihrer jeweils aktuellen Fassung sowie der ergänzenden Bedingungen und technischen Anschlussbedingungen der Stadtwerke Döbeln GmbH.

## **§ 2**

### **Geltungsbereich; Begriffsbestimmungen**

- (1) Der räumliche Geltungsbereich dieser Satzung erstreckt sich auf das Plangebiet des Bebauungsplans Nr. 17/94 „Walduferviertel“ (ehem. Zuckerfabrik). Der Geltungsbereich ist im beigefügten Lageplan - Räumlicher Geltungsbereich Nahwärmesatzung Bebauungsplan Nr. 17/2019 „Walduferviertel“ (vormals Bebauungsplan Nr. 17/94 „Ehemalige Zuckerfabrik“) - durch Umrandung dargestellt. Der Plan ist Bestandteil dieser Satzung (siehe Anlage 1).
- (2) Grundstückseigentümer/in im Sinne dieser Satzung ist der/die im Grundbuch als Eigentümer/in eines Grundstücks eingetragene Eigentümer/in oder der/die zur Nutzung des Grundstücks dinglich Berechtigte; bei Wohnungseigentum ist die Wohnungseigentümergeinschaft als Grundstückseigentümerin im Sinne dieser Satzung verpflichtet. Ist ein Grundstück mit einem Erbbaurecht belastet, so ist der/die Erbbauberechtigte anstelle des Eigentümers anschluss- und nutzungspflichtig. Mehrere Verpflichtete haften als Gesamtschuldner, bei Wohnungs- und/oder Teileigentum sind die einzelnen Wohnungs- und/oder Teileigentümer entsprechend ihrem Miteigentumsanteil anschluss- und nutzungspflichtig.
- (3) Als Grundstück im Sinne dieser Satzung ist ohne Rücksicht auf die Grundbuch- bzw. Katasterbezeichnung jeder zusammenhängende Grundbesitz anzusehen, der eine selbstständige wirtschaftliche Einheit bildet; dies ist insbesondere dann der Fall, wenn ihm eine eigene Hausnummer zugeteilt ist.

## **§ 3**

### **Anschluss- und Benutzungsrecht**

- (1) Eigentümer von Grundstücken im Geltungsbereich dieser Satzung sind berechtigt, den Anschluss dieser Grundstücke an die Nahwärmeversorgungsanlagen und die Belieferung mit Nahwärme nach Maßgabe dieser Satzung zu verlangen. Ein Anschlussrecht besteht nicht für Grundstücke und Gebäude im Geltungsbereich dieser Satzung, welche bereits bei In-Kraft-Treten dieser Satzung mit Wärmeverbrauchsanlagen im Sinne von § 1 Abs. 2 ausgestattet waren.
- (2) Das Anschluss- und Benutzungsrecht erstreckt sich nur auf solche Grundstücke, die durch eine Versorgungsleitung erschlossen sind. Die Grundstückseigentümer können nicht verlangen, dass eine neue Versorgungsleitung hergestellt oder eine bestehende Versorgungsleitung erweitert oder geändert wird.



## **Impressum**

Herausgeber: Stadtverwaltung Döbeln

Redaktion: Stadtverwaltung Döbeln, Haupt- und Personalamt

Verantwortlich für die Amtlichen Mitteilungen der Stadt:  
Der Oberbürgermeister

Verantwortlich für die übrigen Amtlichen Mitteilungen:  
Leiter der publizierenden Ämter und Einrichtungen

- 
- (3) 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 erforderlich, kann der Anschluss abgelehnt werden.
  - (4) Das Anschluss- und Benutzungsrecht besteht auch in den Fällen der Abs. 2 und 3, sofern der/die Grundstückseigentümer/in sich verpflichtet, die mit dem Bau und Betrieb zusammenhängenden Mehrkosten zu übernehmen und auf Verlangen angemessene Sicherheit zu leisten.

## **§ 4**

### **Anschluss- und Benutzungszwang**

- (1) Jeder Eigentümer eines Grundstückes im Versorgungsgebiet nach dieser Satzung das durch eine Straße erschlossen ist, in der sich eine betriebsfertige Wärmeversorgungsleitung befindet, ist verpflichtet, sein Grundstück an die Wärmeversorgung anschließen zu lassen, wenn das Grundstück mit einem oder mehreren Gebäuden bebaut ist oder mit seiner Bebauung begonnen wird und auf ihm Wärmeverbrauchsanlagen betrieben werden oder betrieben werden sollen (Anschlusszwang). Befinden sich auf dem Grundstück mehrere Gebäude mit Wärmeverbrauchsanlagen im Sinne v. § 1 Abs. 2, ist jedes dieser Gebäude anzuschließen. Ein Anschlusszwang besteht nicht für Grundstücke und Gebäude im Geltungsbereich dieser Satzung, welche bereits bei In-Kraft-Treten dieser Satzung mit Wärmeverbrauchsanlagen im Sinne von § 1 Abs. 2 ausgestattet waren.
- (2) Grundstückseigentümer sind verpflichtet, die Herstellung des Anschlusses zu dulden.
- (3) Der gesamte Wärmebedarf eines Grundstückes im Versorgungsgebiet nach dieser Satzung ist vorbehaltlich der satzungsmäßigen Ausnahmeregelungen ausschließlich aus der Nahwärmeversorgung zu decken (Benutzungszwang)
- (4) Soweit elektrische Wärmeerzeugungsanlagen nur zum Betrieb von Kochstellen oder Heizungsgeräte, die aufgrund ihrer technischen Beschaffenheit nur zum kurzzeitigen Gebrauch geeignet sind (z.B. Heizstrahler), benutzt werden, unterliegen diese nicht den Vorschriften dieser Satzung.

## **§ 5**

### **Befreiung vom Anschluss- und Benutzungszwang**

- (1) Grundstückseigentümer können auf Antrag vom Anschluss- und/oder Benutzungszwang nach Maßgabe dieser Satzung ganz oder teilweise befreit werden.
- (2) Grundstückseigentümer können vom Anschluss- und/oder Benutzungszwang ganz oder teilweise befreit werden, wenn und soweit der Wärmebedarf der Gebäude durch
  - a) emissionsfreie Heizungsanlagen (Solarthermie oder vergleichbare Anlagen ohne Rauch- und Abluftanlagen), wenn der Betrieb der emissionsfreien Heizungsanlagen klimafreundlicher und ressourcenschonender ist als die Nahwärmeversorgung im



## **Impressum**

Herausgeber: Stadtverwaltung Döbeln

Redaktion: Stadtverwaltung Döbeln, Haupt- und Personalamt

Verantwortlich für die Amtlichen Mitteilungen der Stadt:  
Der Oberbürgermeister

Verantwortlich für die übrigen Amtlichen Mitteilungen:  
Leiter der publizierenden Ämter und Einrichtungen

- 
- Satzungsgebiet und der Grundstückseigentümer dies anhand objektiver Kriterien nachweist.
- b) Heizungsanlagen auf ausschließlicher Basis von erneuerbaren Energien gemäß § 3 Abs. 2 GEG und/oder
  - c) Anlagen zur Nutzung von Abwärme gemäß § 3 Abs. 1 Nr. 1 GEG gedeckt wird.
- (3) Bei beabsichtigter Deckung des Wärmebedarfs aus Heizungsanlagen nach Absatz 2 b) aus Heizungsanlagen auf ausschließlicher Basis von erneuerbaren Energien kann die Befreiung nur erteilt werden, wenn dies der Stadt Döbeln bzw. der Stadtwerke Döbeln GmbH insbesondere im Hinblick auf die wirtschaftlichen Auswirkungen auf die öffentliche Einrichtung Wärmeversorgung zumutbar ist.
- (4) Grundstückseigentümer können aus wirtschaftlichen Gründen ausnahmsweise ganz oder teilweise vom Anschluss- oder Benutzungszwang befreit werden, wenn der Anschluss an die Wärmeversorgung oder deren Benutzung für den Grundstückseigentümer zu einer offenbar nicht beabsichtigten unzumutbaren Härte führen würde und der Befreiung keine überwiegenden Gründe des öffentlichen Interesses entgegenstehen.
- (5) Ein Antrag auf Befreiung vom Anschluss- und Benutzungszwang ist spätestens innerhalb eines Monats nach Aufforderung zum Anschluss an die Wärmeversorgung schriftlich bei der Stadt Döbeln zu stellen und zu begründen; der Antrag kann auch gegenüber der Stadtwerke Döbeln GmbH gestellt werden, die den Antrag zur Entscheidung an die Stadt Döbeln weiterleitet. Die zur Entscheidung über den Antrag ggf. erforderlichen Unterlagen sind mit dem Antrag vorzulegen. Die Entscheidung über den Antrag trifft die Stadt Döbeln. Die Befreiung kann auf jederzeitigen Widerruf oder auf eine bestimmte Zeit erteilt und mit Bedingungen oder Auflagen versehen werden. Im Falle einer geplanten nachträglichen Installation von Wärmeerzeugungsanlagen gem. Absatz 2 ist der Antrag mindestens drei Monate vor der beabsichtigten Installation zu stellen.
- (6) Die Errichtung und der Betrieb von Wärmeversorgungsanlagen sind auf den anschlusspflichtigen Grundstücken nicht gestattet, solange und soweit keine Befreiung vom Anschluss- bzw. Benutzungszwang vorliegt. Davon ausgenommen sind Kamine und Kachelöfen ohne Anschluss an das Heiz- und Warmwassersystem, die ausschließlich mit Holz beheizt werden und nicht in erster Linie der Raumheizung dienen. Diese dürfen errichtet und betrieben werden, ohne dass eine Befreiung vom Anschluss- und Benutzungszwang vorliegt.
- (7) Grundstückseigentümer sind verpflichtet, der Stadt Döbeln unverzüglich den Wegfall der Voraussetzungen für die Befreiung vom Anschluss- und Benutzungszwang mitzuteilen.
- (8) Befreiungen vom Anschluss- und Benutzungszwang sind zu widerrufen, sobald die Voraussetzungen dafür nicht mehr vorliegen.



## **Impressum**

Herausgeber: Stadtverwaltung Döbeln

Redaktion: Stadtverwaltung Döbeln, Haupt- und Personalamt

Verantwortlich für die Amtlichen Mitteilungen der Stadt:  
Der Oberbürgermeister

Verantwortlich für die übrigen Amtlichen Mitteilungen:  
Leiter der publizierenden Ämter und Einrichtungen

---

## **§ 6 Zwangsmittel**

- (1) Die Stadt Döbeln kann zur Erfüllung der nach dieser Satzung bestehenden Verpflichtungen Anordnungen für den Einzelfall erlassen.
- (2) Für die Erzwingung der nach dieser Satzung vorgeschriebenen Handlungen, des Dulden oder Unterlassens gelten die Vorschriften des Verwaltungsvollstreckungsgesetzes des Freistaates Sachsen in der jeweils gültigen Fassung.

## **§ 7 Ordnungswidrigkeiten**

- (1) Ordnungswidrig i.S.v. § 124 Abs. 1 Nr. 3 SächsGemO handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig
  - a) entgegen § 4 Abs. 1 ein Grundstück oder Gebäude nicht an die Nahwärmerversorgung anschließen lässt,
  - b) entgegen § 4 Abs. 2 einen Anschluss an die Nahwärmeversorgung nicht duldet,
  - c) entgegen § 4 Abs. 3 nicht den gesamten Wärmebedarf eines Grundstücks oder Gebäudes aus der Nahwärmeversorgung deckt,
  - d) entgegen § 5 Abs. 5 einen Antrag auf Befreiung vom Anschluss- und Benutzungszwang nicht fristgemäß stellt,
  - e) entgegen § 5 Abs. 6 eine Wärmeversorgungsanlage betreibt, solange und soweit dafür keine Befreiung vom Anschluss- und Benutzungszwang erteilt wurde und
  - f) entgegen § 6 Abs. 7 den Wegfall der Voraussetzungen für die Befreiung vom Anschluss- und Benutzungszwang mitteilt.
- (2) Jede Ordnungswidrigkeit kann gemäß § 124 Abs. 3 SächsGemO i.V.m. § 17 Abs. 1 und 2 OWiG mit einer Geldbuße von 500,00 bis 1.000,00 € geahndet werden. Die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten sowie die Bestimmung der Höhe der Geldbuße erfolgen durch die Stadt Döbeln.

## **§ 8 Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Ausgefertigt  
Döbeln, 15.03.2021

Liebhauser  
Oberbürgermeister der Großen Kreisstadt Döbeln

Siegel



## Impressum

Herausgeber: Stadtverwaltung Döbeln

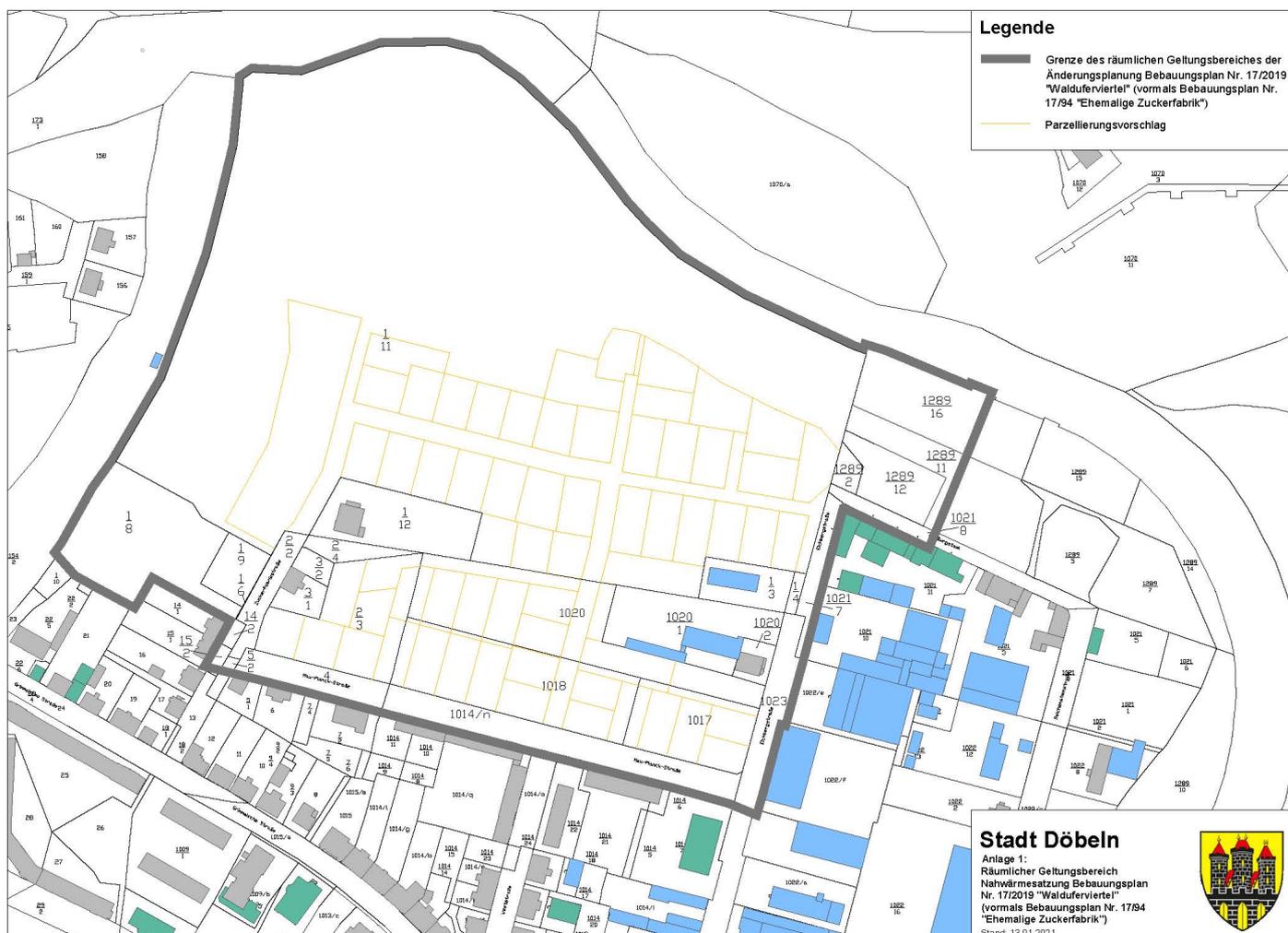
Redaktion: Stadtverwaltung Döbeln, Haupt- und Personalamt

Verantwortlich für die Amtlichen Mitteilungen der Stadt:  
Der Oberbürgermeister

Verantwortlich für die übrigen Amtlichen Mitteilungen:  
Leiter der publizierenden Ämter und Einrichtungen

## Anlage 1:

Räumlicher Geltungsbereich Nahwärmesatzung Bebauungsplan Nr. 17/2019 „Walduferviertel“ (vormals Bebauungsplan Nr. 17/94 „Ehemalige Zuckerfabrik“) gem. § 2 Abs. 1





## **Impressum**

Herausgeber: Stadtverwaltung Döbeln

Redaktion: Stadtverwaltung Döbeln, Haupt- und Personalamt

Verantwortlich für die Amtlichen Mitteilungen der Stadt:  
Der Oberbürgermeister

Verantwortlich für die übrigen Amtlichen Mitteilungen:  
Leiter der publizierenden Ämter und Einrichtungen

---

### **Hinweis gemäß § 4 Abs. 4 der SächsGemO:**

Nach § 4 Abs. 4 Satz 1 SächsGemO gelten Satzungen, die unter Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften zustande gekommen sind, ein Jahr nach ihrer Bekanntmachung als von Anfang an gültig zustande gekommen. Dies gilt nicht, wenn

1. die Ausfertigung der Satzung nicht oder fehlerhaft erfolgt ist,
2. Vorschriften über die Öffentlichkeit der Sitzungen, die Genehmigung oder die Bekanntmachung der Satzung verletzt worden sind,
3. der Bürgermeister dem Beschluss nach § 52 Absatz 2 wegen Gesetzeswidrigkeit widersprochen hat,
4. vor Ablauf der in Satz 1 genannten Frist
  - a. die Rechtsaufsichtsbehörde den Beschluss beanstandet hat oder
  - b. die Verletzung der Verfahrens- oder Formvorschrift gegenüber der Gemeinde unter Bezeichnung des Sachverhalts, der die Verletzung begründen soll, schriftlich geltend gemacht worden ist.

Ist eine Verletzung nach Satz 2 Nummer 3 oder 4 geltend gemacht worden, so kann auch nach Ablauf der in Satz 1 genannten Frist jedermann diese Verletzung geltend machen. Sätze 1 bis 3 sind nur anzuwenden, wenn bei der Bekanntmachung der Satzung auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften und die Rechtsfolgen hingewiesen worden ist.

Döbeln, 15.03.2021

Liebhauser  
Oberbürgermeister der Großen Kreisstadt Döbeln

Siegel