

Satzung über die öffentliche Fernwärmeversorgung der Inselstadt Malchow

(Fernwärmesatzung)

Aufgrund der §§ 5 und 15 der Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (KV MV), sowie § 109 des Gesetzes zur Einsparung von Energie und zur Nutzung erneuerbarer Energien zur Wärme- und Kälteerzeugung in Gebäuden (Gebäude-Energie-Gesetz - GEG), jeweils in der derzeit geltenden Fassung, hat die Stadtvertretung der Inselstadt Malchow in ihrer Sitzung am 18.12.2025 folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Allgemeines

- (1) Die Inselstadt Malchow ist Trägerin einer öffentlichen Einrichtung zur Versorgung mit Fernwärme (Fernwärmeversorgungseinrichtung). Die Fernwärmeversorgungseinrichtung umfasst Heizkraftwerke, Wärmetransport- und Verteilungsanlagen, Anschlussleitungen, Hausanschlüsse und Wärmeübergabestationen sowie die zugehörigen Nebeneinrichtungen. Zum Betrieb der Fernwärmeversorgungseinrichtung bedient sich die Stadt ihres Eigenbetriebes, der Stadtwerke Malchow.
- (2) Die Fernwärmeversorgungseinrichtung dient der Wärmeversorgung von Anlagen zum Zwecke der Raumheizung, der Bereitung von Warmwasser sowie sonstiger geeigneter thermischer Verwendungszwecke (Wärmeverbrauchsanlagen).
- (3) Zweck dieser Satzung ist die Senkung des Ausstoßes von Kohlendioxid und die Einsparung von fossilen Energieträgern wie Erdgas und Heizöl durch den besonders effektiven Einsatz von Fernwärme. Diese umweltfreundliche Art der Wärmeversorgung dient dem Schutz der Luft und des Klimas als natürliche Grundlagen des Lebens und damit dem öffentlichen Wohl der Stadt.

§ 2

Kreis der Berechtigten und Verpflichteten

- (1) Die sich aus der Satzung für die Eigentümer ergebenden Rechte und Pflichten gelten entsprechend auch für die dinglich Nutzungsberechtigten. Mehrere Verpflichtete sind Gesamtschuldner.

§ 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 selbständige wirtschaftliche Einheit bildet.
- (2) Befinden sich auf dem Grundstück mehrere Gebäude, so können für jedes dieser Gebäude die für Grundstücke maßgeblichen Vorschriften dieser Satzung angewendet werden. Die Entscheidung hierüber treffen die Stadtwerke Malchow.

§ 4

Anschluss- und Benutzungsrecht

- (1) Jeder Eigentümer eines bebauten oder bebaubaren Grundstücks, das unmittelbar an eine öffentliche Verkehrsfläche grenzt, in dem sich eine betriebsfertige Fernwärmeleitung befindet, ist vorbehaltlich der Einschränkung gemäß § 5 berechtigt zu verlangen, dass sein Grundstück an die Fernwärmeversorgungseinrichtung angeschlossen wird (Anschlussrecht). Gleiches gilt, sofern sich die betriebsfertige Fernwärmeleitung außerhalb der öffentlichen Verkehrsfläche befindet und dafür ein dinglich gesichertes Leitungsrecht besteht. Das Anschlussrecht gilt auch für Eigentümer von bebauten oder bebaubaren Grundstücken, die nicht unmittelbar an eine

Verkehrsfläche im Sinne des Satzes 1 unter Berücksichtigung des Satzes 2 grenzen, aber mit dieser über ein Grundstück eines Dritten verbunden sind, und wenn ein dingliches oder durch Baulast gesichertes Leitungsrecht dies ermöglicht.

- (2) Nach dem betriebsfertigen Anschluss des Grundstückes an die Fernwärmeversorgungsanlage hat jeder Anschlussnehmer das Recht, die benötigten Wärmemengen zu der für jeden Anschlussnehmer besonders festgelegten Wärmeleistung zu entnehmen (Benutzungsrecht).

§ 5

Begrenzung des Anschlussrechtes

- (1) Ist der Anschluss wegen der besonderen Lage des Grundstücks oder aus sonstigen technischen oder wirtschaftlichen Gründen mit erheblichen Schwierigkeiten verbunden oder sind dafür besondere Maßnahmen oder Aufwendungen erforderlich, kann der Anschluss versagt werden. Dies gilt nicht, wenn der Antragsteller sich bereit erklärt, neben den Anschlusskosten auch die Mehrkosten die zur tatsächlichen Höhe der besonderen Aufwendungen trägt.
- (2) Fallen die Gründe gemäß Abs. 1, die zur Versagung des Anschlusses geführt haben, später weg, richtet sich das Anschlussrecht nach den Vorschriften dieser Satzung.

§ 6

Anschluss- und Benutzungszwang

- (1) Jeder Eigentümer eines Grundstücks ist verpflichtet, sein Grundstück an die Fernwärmeversorgungseinrichtung anschließen zu lassen, wenn das Grundstück
 - a) unter das Anschlussrecht nach den §§ 4 und 5 fällt und
 - b) mit einem oder mehreren Gebäuden bebaut ist oder mit einer Bebauung begonnen wurde und auf ihm Wärmeverbrauchsanlagen im Sinne des § 1 Abs. 2 betrieben werden oder betrieben werden sollen (Anschlusszwang).
- (2) Die Errichtung von Wärmeerzeugungsanlagen für die in § 1 Abs. 2 genannten Zwecke ist nicht gestattet.
- (3) Der gesamte Wärmeenergiebedarf im Sinne des § 1 Abs. 2 der gemäß § 6 Abs. 1 angeschlossenen Grundstücke ist aus der Fernwärmeversorgungseinrichtung zu decken (Benutzungszwang).
- (4) Der Betrieb von Wärmeerzeugungsanlagen für die in § 1 Abs. 2 genannten Zwecke ist nicht gestattet.

§ 7

Befreiung vom Anschluss- und Benutzungszwang

- (1) Von der Verpflichtung zum Anschluss an die öffentliche Einrichtung und der Verpflichtung zur Benutzung derselben nach § 6 dieser Satzung können Grundstückseigentümer auf Antrag und nach Maßgabe dieser Satzung und insbesondere der folgenden Absätze vollständig oder teilweise befreit werden.
- (2) Die Befreiung vom Anschluss- und Benutzungszwang gilt Grundstückseigentümern als erteilt, in deren Gebäuden innerhalb eines Zeitraumes von 3 Jahren ab Inkrafttreten dieser Satzung
 - a) Wärmeversorgungsanlagen bereits vorhanden sind oder
 - b) die Errichtung von Wärmeversorgungsanlagen nachweislich bereits beauftragt ist oder
 - c) aufgrund einer nach öffentlich-rechtlichen Vorschriften bereits erteilten Genehmigung Wärmeversorgungsanlagen errichtet werden dürfen.

- (3) Die Befreiung nach Absatz 2 erlischt, wenn eine grundlegende Änderung oder Erneuerung der Wärmeversorgungsanlage erfolgt. Eine grundlegende Änderung oder Erneuerung ist insbesondere gegeben, wenn
 - a) ein neuer Kessel erforderlich wäre oder
 - b) ein Wechsel der Energieträger erfolgen soll oder
 - c) vom Einzelofen auf Zentralheizung umgerüstet wird.
- (4) Eine vollständige oder teilweise Befreiung aus energetischen und ökologischen Gründen vom Anschluss- und Benutzungszwang soll auf Antrag erteilt werden, sofern das Grundstück außerhalb eines nach dem Inkrafttreten dieser Satzung rechtskräftig gewordenen Bebauungsplanes für ein Neubaugebiet liegt und die Wärmeerzeugungsanlagen folgende Bedingungen erfüllen:
 - a) der Primärenergiebedarf ist durch die alternative bzw. zusätzliche Wärmeerzeugungsanlage in Summe nachweislich geringer ist als bei einem Anschluss an das Fernwärmenetz und
 - b) die alternative bzw. zusätzliche Wärmeerzeugungsanlage, durch den Einsatz von Geräten mit Stand der Technik zum Zeitpunkt des Einbaus, Emissionen minimiert oder als emissionsfreie Wärmeerzeugungsanlage eingestuft werden kann.
- (5) Die Befreiung vom Anschluss- und Benutzungszwang ist innerhalb eines Monats nach Aufforderung zum Anschluss an die Fernwärmeversorgungsanlage schriftlich bei den Stadtwerken Malchow zu beauftragen und unter Beifügung der erforderlichen Unterlagen zu begründen.
- (6) Eine Befreiung vom Anschluss- und Benutzungszwang wird widerruflich oder befristet erteilt.
- (7) Eine Befreiung kann außerdem bei einer durch den Anschluss- und Benutzungszwang im Einzelfall vorliegenden offenbar nicht beabsichtigenden Härte erteilt werden, wenn die Befreiung mit dem öffentlichen Interesse vereinbart ist.
- (8) Der Betrieb von Kaminen und Kachelöfen, die mit Holz beheizt werden und in erster Linie nicht der Raumheizung dienen, bleibt gestattet.

§ 8

Anschluss an die Fernwärmeversorgungsanlagen und Rechtsgrundlage für die Fernwärmeversorgung

- (1) Der Anschluss an das Fernwärmeversorgungsnetz ist vom Verpflichteten beim Unternehmen (§ 1 Abs. 1) zu beantragen. Bei Neubauten ist der Antrag gleichzeitig mit dem Antrag auf Baugenehmigung zu stellen.
- (2) Mit dem Antrag hat der Verpflichtete alle zur Erörterung einer Wärmebedarfsrechnung notwendigen Angaben, insbesondere Heizenergiebedarf von auf dem Grundstück befindlichen Gebäuden, Wohnungen oder sonstigen Räumen zu machen.
- (3) Die Fernwärmeversorgung erfolgt auf privatrechtlicher Grundlage. Hierfür sind die Allgemeinen Bedingungen für die Versorgung mit Fernwärme nach der AVB Fernwärme V maßgebend.
- (4) Die Entwicklung der Fernwärmepreise ist vom Unternehmen so zu gestalten, dass diese sich an der Entwicklung des Energiepreises allgemein orientiert.

§ 9

Ordnungswidrigkeiten

- (1) Ordnungswidrig im Sinne von § 5 Abs. 3 der Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig dieser Satzung zuwiderhandelt, indem er

1. eine Wärmeerzeugungsanlage für die in § 1 Abs. 2 genannten Zwecke
 - a) entgegen § 6 Abs. 2 errichtet oder
 - b) entgegen § 6 Abs. 4 betreibt soweit eine Befreiung nach § 7 nicht erteilt wurde;
 2. entgegen § 8 Abs. 2 Satz 1 unvollständige, ungenaue oder wissentlich falsche Angaben zum Heizenergieverbrauch von auf seinem Grundstück befindlichen Gebäuden, Wohnungen oder sonstigen Räumen macht.
- (2) Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße geahndet werden. Die Geldbuße beträgt gem. § 17 Abs. 1 des Gesetzes über Ordnungswidrigkeiten (OWiG) mindestens fünf Euro und höchstens eintausend Euro. Die Geldbuße soll den wirtschaftlichen Vorteil, den der Täter aus der Ordnungswidrigkeit gezogen hat, übersteigen. Reicht das gesetzliche Höchstmaß hierzu nicht aus, so kann es nach § 17 Abs. 4 OWiG überschritten werden.

§ 10

Zwangsmittel

- (1) Für den Fall, dass die Vorschriften dieser Satzung nicht befolgt werden oder gegen sie verstoßen wird, kann aufgrund eines vollziehbaren Verwaltungsaktes nach § 110 des Verwaltungsverfahrensgesetzes M-V (VwVfG M-V) in der jeweils gültigen Fassung ein Zwangsgeld bis zu 50.000 € angedroht und festgesetzt werden. Dieses Zwangsmittel kann wiederholt werden, bis der Verwaltungsakt befolgt wird.
- (2) Die zu erzwingende Handlung kann nach vorheriger Androhung im Wege der Ersatzvornahme auf Kosten des Pflichtigen durchgesetzt werden.
- (3) Das Zwangsgeld und die Kosten der Ersatzvornahme werden im Verwaltungszwangsverfahren eingezogen.

§ 11

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt zum 07.01.2026 in Kraft.

Malchow, den 19.12.2025

gez. René Putzar
Bürgermeister

- Siegel -