



**Satzung über die öffentliche Versorgung mit Kalter Nahwärme in  
der Stadt Vöhringen, im Geltungsbereich des Bebauungsplanes  
„Wohngebiet Kranichstraße Ost“ (KNS-Kr Ost)**

vom 26.06.2024

Änderungen

Grundlage	Betrifft//Inkrafttreten

**Satzung über die öffentliche Versorgung mit Kalter Nahwärme in  
der Stadt Vöhringen, im Geltungsbereich des Bebauungsplanes  
„Wohngebiet Kranichstraße Ost“ (KNS-Kr Ost)**

vom 26.06.2024

Präambel .....	3
§ 1 Öffentliche Versorgungseinrichtung Kalte Nahwärme .....	3
§ 2 Grundstücksbegriff – Eigentümer .....	3
§ 3 Begriffsbestimmungen .....	4
§ 4 Anschluss- und Benutzungsrecht .....	4
§ 5 Anschluss- und Benutzungsbedingungen/Anschluss- und Benutzungspflicht .....	5
§ 6 Versorgungsleitungen .....	5
§ 6a Hausanschluss und Hausanschlussleitungen .....	5
§ 7 Eigentümeranlage .....	6
§ 8 Art der Versorgung .....	6
§ 9 Umfang der Versorgung, Benachrichtigung bei Versorgungsunterbrechungen .....	6
§ 10 Haftung bei Versorgungsstörungen .....	7
§ 11 Überprüfung der Hausanschlüsse .....	7
§ 12 Betrieb der Eigentümeranlage .....	8
§ 13 Zutrittsrecht, Abnehmerpflichten und Haftung .....	8
§ 14 Technische Anschlussbedingungen .....	8
§ 15 Verwendung der kalten Nahwärme .....	8
§ 16 Ahndung bei Verstößen sowie Zwangsmaßnahmen .....	9
§ 17 Inkrafttreten .....	9

Die Stadt Vöhringen erlässt aufgrund der Art. 23, 24 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl. S. 796, BayRS 2020-1-1-I), zuletzt geändert am 24. Juli 2023 (GVBl. S. 385, 586) und aufgrund § 109 Gebäudeenergiegesetz (GEG) folgende

## **Satzung über die öffentliche Versorgung mit Kalter Nahwärme in der Stadt Vöhringen, im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Wohngebiet Kranichstraße Ost“ (KNS-Kr Ost)**

### **Präambel**

Als umweltfreundliche Art der Wärmeversorgung dient die Versorgung mit Kalter Nahwärme dem Schutz der Luft, des Klimas sowie der Ressourcen als natürliche Grundlagen des Lebens. Um den rationellen Umgang mit Energie und Ressourcen zu forcieren, hat die Stadt Vöhringen beschlossen, bei der Wärmeversorgung des „Wohngebiet Kranichstraße Ost“ die Versorgung mit Kalter Nahwärme vorzuschreiben.

Unter „Kalter Nahwärme“ im Sinne dieser Satzung ist ein System zu verstehen, das über einen zentralen Grundwasserbrunnen Wasser fördert, dem über einen zentralen Wärmetauscher Wärme zur Einspeisung in ein geschlossenes Sole-Netz entnommen wird. Das geschlossene Sole-Netz dient der Versorgung von Wasser-Wasser-Wärmepumpen anstelle des sonst einzeln auf dem jeweiligen Grundstück zu fördernden Grundwassers. Die Sole (Flüssigkeit) im Sole-Netz stellt somit das Trägermedium dar, das die einzelne Wärmepumpe zur Wärmeengewinnung an sich benötigt.

### **§ 1 Öffentliche Versorgungseinrichtung Kalte Nahwärme**

- (1) Die Stadt Vöhringen betreibt die Versorgung mit Kalter Nahwärme als öffentliche Einrichtung.
- (2) Das Versorgungsgebiet umfasst das „Wohngebiet Kranichstraße Ost“. Das Versorgungsgebiet entspricht somit dem Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes, der als Satzung am 30. Juni 2021 in Kraft getreten ist.
- (3) Art und Umfang dieser Versorgungseinrichtung bestimmt die Stadt.
- (4) Zur Versorgungseinrichtung gehören die in § 3 Ziffer 2, 3, und 4 dieser Satzung (Begriffsbestimmungen) genannten Bestandteile.

### **§ 2 Grundstücksbegriff – Eigentümer**

- (1) Grundstück im Sinne dieser Satzung ist jedes räumlich zusammenhängende und einem gemeinsamen Zweck dienende Grundeigentum desselben Eigentümers, das eine selbstständige wirtschaftliche Einheit bildet, auch wenn es sich um mehrere Grundstücke oder Teile von Grundstücken im Sinn des Grundbuchrechtes handelt. Rechtlich verbindliche planerische Festlegungen sind zu berücksichtigen.

- (2) Die in dieser Satzung für die Eigentümer erlassenen Vorschriften gelten für die Grundstückseigentümer als auch für Teileigentümer, Erbbauberechtigte, Wohnungseigentümer, Wohnungserbbauberechtigte, Mieter, Nießbraucher und sonstige zur Nutzung eines Grundstückes dinglich Berechtigte. Von mehreren dinglich Berechtigten ist jeder berechtigt und verpflichtet; sie haften als Gesamtschuldner.

### **§ 3 Begriffsbestimmungen**

- 1. Eigentümer**  
ist der Grundstückseigentümer oder die Eigentümergemeinschaft, dessen bzw. deren Grundstück an die Nahwärmeleitung angeschlossen ist.
- 2. Übergabestation**  
ist der auf jedem Grundstück angelegte Schacht zwischen zentraler Anlage und Hausanschluss. Sie ist jeweils Bestandteil der öffentlichen Versorgungseinrichtung Kalte Nahwärme (vgl. § 1 Absatz 4).
- 3. Zentrale Anlagen**  
sind das Funktionsgebäude mit Wärmetauscher und einzelne Übergabestationen als Schnittstelle zwischen zentraler Anlage bzw. Versorgungsleitungen und Hausanschluss (siehe Ziffer 5) sowie die zentralen Brunnenanlagen (Entnahme- und Schluckbrunnen).
- 4. Versorgungsleitungen**  
sind die Hauptleitungen für Vor- und Rücklauf auf öffentlichem und auf privatem Grund und Boden vor der Übergabestation.
- 5. Hausanschluss und Hausanschlussleitungen**  
sind die Leitungen für Vor- und Rücklauf auf privatem Grund nach der Übergabestation bis einschließlich der Hauptsperrentile der Vor- und Rücklaufleitungen im anzuschließenden Gebäude.
- 6. Eigentümeranlage**  
ist die individuelle Heizungsanlage zur Erwärmung der Räume und zur Bereitung des Brauchwassers nach dem Hauptsperrentil des Vor- und Rücklaufs im anzuschließenden Gebäude.

### **§ 4 Anschluss- und Benutzungsrecht**

- (1) Jeder Grundstückseigentümer und anderweitig dinglich Berechtigte eines in dem Versorgungsgebiet gemäß § 1 Abs. 2 liegenden, durch eine betriebsfertige Versorgungsleitung erschlossenen bebauten oder bebaubaren Grundstückes kann verlangen, dass sein Grundstück an die bestehende „Kalte Nahwärme“ angeschlossen wird (Anschlussrecht).
- (2) Nach dem betriebsfertigen Anschluss des Grundstückes an das „Kalte Nahwärme“-Netz haben die Anschlussnehmer das Recht, das Trägermedium „Sole“ aus den Versorgungsanlagen zum Betrieb der eigenen Heizungsanlage (insbesondere Wärmepumpe) zu nutzen (Benutzungsrecht).

- (3) Das Anschluss- und Benutzungsrecht erstreckt sich nur auf solche Grundstücke, die durch Versorgungsleitungen erschlossen werden. Der Eigentümer kann nicht verlangen, dass eine neue Versorgungsleitung hergestellt wird oder eine bestehende Versorgungsleitung geändert wird. Welche Grundstücke erschlossen werden, bestimmt die Stadt.
- (4) Die Stadt kann das Benutzungsrecht in begründeten Einzelfällen jederzeit ausschließen oder einschränken.

## **§ 5 Anschluss- und Benutzungsbedingungen/Anschluss- und Benutzungspflicht**

Für jeden Eigentümer gelten die folgenden Anschluss- und Benutzungsbedingungen.

- (1) Die Eigentümer sind zum Anschluss an die bestehende Kalte Nahwärmeversorgung mit allen Wärmeverbrauchsanlagen, die auf dem Grundstück betrieben werden verpflichtet, sobald ein Grundstück mit einem oder mehreren Gebäuden bebaut ist, oder mit der Bebauung begonnen wird und auf diesem eine oder mehrere Wärmeverbrauchsanlagen betrieben werden.
- (2) Der gesamte Bedarf am Trägermedium (vgl. Präambel) zur Wärmeerzeugung für die jeweilige Eigentümeranlage ist ausschließlich aus der Versorgungseinrichtung „Kalte Nahwärme“ der Stadt Vöhringen zu beziehen.
- (3) Die Eigenerzeugung von Wärme für Raumheizung, Warmwasser und jeglichen weiteren Wärmebedarf ist nicht gestattet. Eine Ausnahme gilt nur für Kaminfeuerstellen sowie für Solaranlagen zur Brauchwasserbereitung und Heizungsunterstützung. Diese Ausnahme gilt auch für Luftwärmepumpen, die ausschließlich der Brauchwasserbereitung dienen.

## **§ 6 Versorgungsleitungen**

- (1) Versorgungsleitungen und die Übergabestation gehören zu den Betriebsanlagen der Stadt Vöhringen und stehen in deren Eigentum, es sei denn, dass eine abweichende Vereinbarung getroffen ist.
- (2) Art, Zahl, Nennweite und Führung dieser Anlagen sowie deren Änderung werden nach Anhörung des Eigentümers und unter Wahrung seiner berechtigten Interessen von der Stadt Vöhringen bestimmt.
- (3) Diese Anlagen werden von der Stadt hergestellt, unterhalten, erneuert, geändert, abgetrennt und beseitigt. Sie müssen zugänglich und vor Beschädigungen geschützt sein.
- (4) Jede Beschädigung dieser Anlagen, insbesondere Leckagen sowie sonstige Störungen sind der Stadt Vöhringen unverzüglich mitzuteilen.

## **§ 6a Hausanschluss und Hausanschlussleitungen**

- (1) Die Hausanschlüsse und Hausanschlussleitungen werden von der Stadt hergestellt, unterhalten, erneuert, geändert, abgetrennt und beseitigt.

- (2) Art, Zahl, Nennweite und Führung dieser Anlagen sowie deren Änderung werden nach Anhörung des Eigentümers und unter Wahrung seiner berechtigten Interessen von der Stadt Vöhringen bestimmt.

## **§ 7 Eigentümeranlage**

- (1) Für die ordnungsgemäße Errichtung, Erweiterung, Änderung und Unterhaltung der Eigentümeranlage ist der Eigentümer verantwortlich und hat hierfür die Kosten zu tragen. Hat er die Eigentümeranlage oder Anlagenteile einem Dritten vermietet oder sonst zur Benutzung überlassen, so ist er neben diesem verantwortlich.
- (2) Die Eigentümeranlage darf nur unter Beachtung der Vorschriften dieser Satzung sowie nach den anerkannten Regeln der Technik errichtet, erweitert, geändert und unterhalten werden.
- (2) Es dürfen nur Materialien und Geräte verwendet werden, die entsprechend den anerkannten Regeln der Technik beschaffen sind. Das Zeichen einer amtlich anerkannten Prüfstelle bekundet, dass die Voraussetzungen erfüllt sind.

## **§ 8 Art der Versorgung**

Der Anschluss und die Benutzung an die „Kalte Nahwärme“ begründet ein öffentlich-rechtliches Benutzungsverhältnis. Für dieses Benutzungsverhältnis gelten die Vorschriften dieser Satzung.

## **§ 9 Umfang der Versorgung, Benachrichtigung bei Versorgungsunterbrechungen**

- (1) Die Stadt Vöhringen ist verpflichtet, kalte Nahwärme im vereinbarten Umfang und Qualität jederzeit am Beginn der Eigentümeranlage (Hauptsperrventil) zur Verfügung zu stellen.

Dies bedeutet, dass die Stadt die Sole (Trägermedium) jederzeit so zur Verfügung stellt, dass sie für die Wärmeerzeugung in einer Wasser-Wasser-Wärmepumpe (=Eigentümeranlage) geeignet ist.

Dies gilt nicht, soweit und solange die Stadt Vöhringen an der Erzeugung, dem Bezug oder der Fortleitung des Wärmeträgers durch höhere Gewalt oder sonstige Umstände, deren Beseitigung ihr wirtschaftlich nicht zugemutet werden kann, gehindert ist.

- (2) Die Versorgung kann unterbrochen werden, soweit dies zur Vornahme betriebsnotwendiger Arbeiten oder Reparaturen erforderlich ist. Die Stadt Vöhringen hat jede Unterbrechung oder Unregelmäßigkeit unverzüglich zu beheben.
- (3) Die Stadt Vöhringen hat die Eigentümer bei einer nicht nur kurzzeitig beabsichtigten Unterbrechung der Versorgung rechtzeitig in geeigneter Weise zu unterrichten. Die Pflicht zur Benachrichtigung entfällt, wenn sie
1. nach den Umständen nicht rechtzeitig möglich ist und die Stadt Vöhringen dies nicht zu vertreten hat oder
  2. die Beseitigung von bereits eingetretenen Unterbrechungen verzögern würde.

## **§ 10 Haftung bei Versorgungsstörungen**

- (1) Die Stadt haftet unbeschadet Abs. 2 nicht für Schäden, die auf solchen Betriebsstörungen beruhen, die sich auch bei ordnungsgemäßer Planung, Ausführung und Unterhaltung der Versorgungseinrichtung (wie z.B. Unterbrechung der kalten Nahwärme-Versorgung bzw. Unregelmäßigkeiten in der Belieferung durch Betriebsstörungen aufgrund technischer Defekte und dergleichen) nicht vermeiden lassen.
- (2) Die Stadt haftet für Schäden nur, wenn einer Person, deren sich die Stadt zur Erfüllung ihrer Verpflichtungen bedient, Vorsatz oder Fahrlässigkeit zur Last fällt.
- (3) Die Stadt Vöhringen haftet nicht für Schäden, die durch Betriebsstörungen der Eigentümeranlage in Folge von höherer Gewalt hervorgerufen werden.
- (4) Die Lieferung der kalten Nahwärme kann von der Stadt Vöhringen wegen dringender betriebsnotwendiger Arbeiten nach vorheriger Verständigung des Abnehmers unterbrochen werden.
- (5) Wer den Vorschriften dieser Satzung oder einer Sondervereinbarung zuwiderhandelt, haftet gegenüber der Stadt für alle ihr dadurch entstehenden Schäden und Nachteile. Dasselbe gilt für Schäden und Nachteile, die durch den mangelhaften Zustand des Hausanschlusses und der Hausanschlussleitungen bzw. der Eigentümeranlage verursacht werden. Mehrere Verpflichtete haften als Gesamtschuldner.
- (6) Ist der Eigentümer berechtigt, die gelieferte kalte Nahwärme (Trägermedium) an einen Dritten weiterzuleiten, gelten die Absätze 1 - 5 analog.
- (7) Leitet der Eigentümer die gelieferte kalte Nahwärme (Trägermedium) an einen Dritten weiter, so hat er im Rahmen seiner rechtlichen Möglichkeiten sicherzustellen, dass dieser aus unerlaubter Handlung keine weitergehenden Schadenersatzansprüche erheben kann, als sie in den Abs. 1 bis 3 vorgesehen sind.
- (8) Der Eigentümer hat den Schaden unverzüglich der Stadt Vöhringen mitzuteilen. Leitet der Eigentümer die gelieferte kalte Nahwärme (Trägermedium) an einen Dritten weiter, so hat er diese Verpflichtung auch dem Dritten aufzuerlegen.

## **§ 11 Überprüfung der Hausanschlüsse**

- (1) Die Stadt Vöhringen bzw. ein von der Stadt beauftragter Dritter (evtl. Firma) ist berechtigt, diese Anlagen sowie die Versorgungsleitungen und Hausanschlussleitungen und die zentrale Anlage, soweit sie auf privaten Grund liegen vor und nach ihrer Inbetriebsetzung zu überprüfen. Sie hat den Eigentümer auf erkannte Sicherheitsmängel aufmerksam zu machen und kann deren Beseitigung verlangen.
- (2) Werden Mängel festgestellt, welche die Sicherheit gefährden oder erhebliche Störungen erwarten lassen, so ist die Stadt Vöhringen berechtigt, den Anschluss bzw. die Versorgung zu verweigern; bei Gefahr für Leib oder Leben ist die Stadt Vöhringen hierzu verpflichtet.

## **§ 12 Betrieb der Eigentümeranlage**

Die Eigentümeranlage ist so zu betreiben, dass Störungen anderer Eigentümer und störende Rückwirkungen auf Einrichtungen der Stadt Vöhringen oder Dritter ausgeschlossen sind.

## **§ 13 Zutrittsrecht, Abnehmerpflichten und Haftung**

- (1) Der Eigentümer und die sonst unter § 2 Absatz 2 genannten Benutzer haben den Beauftragten der Stadt Vöhringen, die sich auf Verlangen auszuweisen haben, den Zutritt zu ihrem Grundstück sowie zu allen der Lieferung von Kalter Nahwärme dienenden Einrichtungen zu gestatten, soweit dies für die Prüfung der technischen Einrichtungen, zur Wahrnehmung sonstiger Rechte und Pflichten nach dieser Satzung, insbesondere zur Nachschau der Versorgungseinrichtung erforderlich ist.  
Zur Überwachung der satzungsmäßigen und gesetzlichen Pflichten sind die mit dem Vollzug dieser Satzung beauftragten Personen der Stadt berechtigt, zu angemessener Tageszeit Grundstücke, Gebäude, Anlagen, Einrichtungen, Wohnungen und Wohnräume im erforderlichen Umfang zu betreten. Der Grundstückseigentümer, ggf. auch die Benutzer des Grundstücks, werden davon nach Möglichkeit vorher verständigt.
- (2) Der Grundstückseigentümer und die Benutzer sind verpflichtet, alle für die Prüfung des Zustandes der Anlagen erforderlichen Auskünfte zu erteilen. Sie haben die Verwendung zusätzlicher Verbrauchseinrichtungen vor Inbetriebnahme der Gemeinde mitzuteilen, soweit sich dadurch die vorzuhaltende Leistung wesentlich erhöht.
- (3) Der Grundstückseigentümer und die Benutzer haften der Gemeinde für von ihnen verschuldete Schäden, die auf eine Verletzung ihrer Pflichten nach dieser Satzung zurückzuführen sind.

## **§ 14 Technische Anschlussbedingungen**

Die Stadt Vöhringen bzw. ein von der Stadt beauftragter Dritter ist berechtigt, technische Anforderungen an den Hausanschluss und andere Anlagenteile sowie an den Betrieb der Anlage festzulegen, soweit dies aus Gründen der sicheren und störungsfreien Versorgung, insbesondere im Hinblick auf die Erfordernisse der Gesamtanlage nach § 3 Ziff. 2-5 notwendig ist. Diese Anforderungen dürfen den anerkannten Regeln der Technik nicht widersprechen.

## **§ 15 Verwendung der kalten Nahwärme**

Die kalte Nahwärme (Trägermedium) wird nur für die eigenen Zwecke der Eigentümer und ihrer Mieter zur Verfügung gestellt. Die Weiterleitung an sonstige Dritte ist nur mit schriftlicher Zustimmung der Stadt Vöhringen zulässig. Diese muss erteilt werden, wenn dem Interesse an der Weiterleitung nicht überwiegende versorgungswirtschaftliche Gründe entgegenstehen.



## **§ 16 Ahndung bei Verstößen sowie Zwangsmaßnahmen**

- (1) Ordnungswidrig handelt, wer vorsätzlich die in § 6 Abs. 4 sowie § 10 Abs. 8, § 13 Abs. 2 und 3 festgelegten und hierauf gestützten Anzeige-, Nachweis-, Antrags- oder Meldepflichten verletzt.
- (2) Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis zu 1.000,-- € geahndet werden. Das Bundesgesetz über Ordnungswidrigkeiten findet Anwendung.
- (3) Nach anderen Rechtsvorschriften bestehende Ordnungswidrigkeitstatbestände bleiben unberührt.
- (4) Die Anwendung von Zwangsmitteln richtet sich nach den Vorschriften des Verwaltungszustellungs- und Vollstreckungsgesetzes für Bayern (VwZVG) in der jeweils geltenden Fassung.

## **§ 17 Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt eine Woche nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Vöhringen, den 26.07.2024

Michael Neher  
Erster Bürgermeister

### Anlagen:

Übersichtskarte zur Darstellung des Versorgungsgebietes „Kranichstraße Ost“

Beschluss des Stadtrates vom 25.07.2024