

## **FAQ Wärmesatzung:**

Diese Zusammenstellung der häufig gestellten Fragen soll Ihnen dabei helfen, ein besseres Verständnis für die Wärmesatzung in Bad Neuenahr-Ahrweiler zu entwickeln und Ihnen wichtige Informationen zu den geltenden Regelungen und Bestimmungen zu liefern.

### **1. Warum wurde eine Wärmesatzung erlassen?**

Die Stadt Bad Neuenahr-Ahrweiler war durch die Flutkatastrophe im Juli 2021 am stärksten betroffen. Deshalb hat sich die Stadt zum kommunalen Klimaschutz, kommunaler Anpassung an die Klimawandelfolgen und zu einem klimafreundlichen Aufbau bekannt. Um das Ziel, als resiliente und klimafreundliche Stadt aus der Katastrophe hervorzugehen zu erreichen, verabschiedete der Stadtrat konkrete Leitlinien und Maßnahmen. Insbesondere wurde vom Stadtrat die Einführung einer ökologischen Wärmesatzung beschlossen, um die Wärmewende in Bad Neuenahr-Ahrweiler voranzutreiben.

Dies entspricht auch den Vorgaben der Klimaschutzgesetze des Bundes und des Landes Rheinland-Pfalz, wonach die Kommunen grundsätzlich verpflichtet sind, bei allen Planungen und Entscheidungen die im Klimaschutzgesetz festgeschriebenen Klimaschutzziele und den Klimaschutz insgesamt zu berücksichtigen.

Daher war die Notwendigkeit für den Erlass der Wärmesatzung gegeben.

### **2. Ist die Wärmesatzung schon in Kraft getreten oder ab wann gilt die Wärmesatzung?**

Die Wärmesatzung wurde durch den Stadtrat der Stadt Bad Neuenahr-Ahrweiler am 07.02.2024 beschlossen. Sie tritt am **01.01.2025** in Kraft.

### **3. Für wen gilt die Wärmesatzung?**

Der **räumliche** Geltungsbereich der Satzung ergibt sich aus dem Lageplan, der als Anlage 1 der Satzung beigefügt und Bestandteil der Satzung ist. Für die **in diesem Lageplan farbig markieren Grundstücke** gilt die Wärmesatzung. Stehen auf einem Grundstück mehrere Gebäude, gilt die Wärmesatzung für jedes dieser Gebäude.

In **persönlicher** Hinsicht gilt die Satzung nur für **Grundstückseigentümer, Erbbauberechtigte, Wohnungseigentümer und –eigentümergeinschaften, Nießbraucher und sonstige in ähnlicher Weise zur Nutzung eines Grundstücks dinglich Berechtigte**, nicht aber für Mieter oder Pächter eines Grundstücks, eines Gebäudes, einer Wohnung oder einer Gewerbeeinheit.

Die dingliche Berechtigung einer Person muss im Grundbuch eingetragen sein.

Diese grundbuchmäßig abgesicherte Berechtigung kann beispielsweise das Baurecht auf einem fremden Grundstück oder ein im Grundbuch eingetragenes Wohnrecht sein.

### **4. Wer hat ein Recht zum Anschluss und zur Benutzung des Fernwärmenetzes?**

Grundsätzlich hat jeder Eigentümer oder sonstige dinglich Berechtigte eines bebauten oder bebaubaren Grundstücks innerhalb des Geltungsbereichs der Satzung einen Anspruch auf Anschluss an die Fernwärmeversorgung der Stadt.

Einen Anspruch auf Anschluss an die Fernwärmeversorgung der Stadt haben Eigentümer oder sonstige dinglich Berechtigte von Grundstücken ausnahmsweise dann **nicht**, wenn der Anschluss dieses Grundstücks an die Fernwärmeversorgung wegen der besonderen Lage des Grundstücks oder aufgrund technischer oder wirtschaftlicher Gründe mit erheblichen Schwierigkeiten verbunden ist.

Aber auch diese Grundstücke können an die Fernwärmeversorgung angeschlossen werden, wenn der Eigentümer oder sonstige dinglich Berechtigte sich bereit erklärt, die wegen der Besonderheit des Grundstücks entstehenden Anschlussmehrkosten zu tragen.

Nach dem betriebsfertigen Anschluss des Grundstückes hat der Eigentümer bzw. sonstige dinglich Berechtigte ein Recht zum Bezug von Fernwärme (Benutzungsrecht).

#### **5. Wer liefert die Fernwärme? Macht das die Stadt?**

Die Lieferung der Fernwärme erfolgt nicht direkt durch die Stadt, sondern durch einen Fernwärmeversorger, nämlich die Ahrtal-Werke GmbH (ATW).

Die Fernwärmelieferung erfolgt dann auf der Grundlage eines mit den ATW abzuschließenden schriftlichen Wärmeversorgungsvertrag.

#### **6. Muss ich mein Grundstück, das im Geltungsbereich der Wärmesatzung liegt, an die Fernwärmeversorgung anschließen und die Fernwärme dann auch nutzen?**

Ja, grundsätzlich ist jeder Eigentümer eines Grundstücks im Geltungsbereich der Satzung verpflichtet, sein Grundstück an die Fernwärmeversorgung anzuschließen (Anschlusszwang).

#### **7. Ich habe im Geltungsbereich der Satzung ein unbebautes Grundstück, das ich in absehbarer Zeit auch nicht bebauen will und ein weiteres Grundstück, auf dem ich mit dem Bau von 5 Garagen begonnen habe. Gilt für diese Grundstücke auch der Anschlusszwang an die Fernwärmeversorgung?**

Der Anschlusszwang gilt nur, wenn das Grundstück bebaut ist oder mit einer Bebauung begonnen wird und auf dem Grundstück auch Wärmeverbrauchsanlagen betrieben werden oder betrieben werden sollen.

Das heißt, dass für unbebaute Grundstücke und für Grundstücke, auf denen auch noch keine Baumaßnahmen begonnen wurden, kein Anschlusszwang besteht.

Wenn in den im Bau befindlichen Garagen keine Heizungsanlage eingebaut werden soll und auch sonst keine Gebäude mit Wärmeverbrauchsanlagen entstehen, besteht für das Garagengrundstück ebenfalls kein Anschlusszwang.

#### **8. Wir planen, auf unserem Grundstück im Geltungsbereich der Satzung im Jahre 2026 mit dem Bau eines Einfamilienhauses zu beginnen. Müssen wir dann die Fernwärme auch ausschließlich nutzen oder können wir dann auch andere Heizsysteme wählen?**

Da Sie mit dem Bau Ihres Wohnhauses nach Inkrafttreten der Satzung beginnen, müssen Sie Ihr Grundstück an die Fernwärmeversorgung anschließen (**Anschlusszwang**).

Der gesamte Wärmebedarf für Ihr zu errichtendes Haus ist dann grundsätzlich mittels Fernwärme des Fernwärmeversorgers zu decken (**Benutzungszwang**).

Andere Heizsysteme sind aber möglich (z.B. Solarthermie, Wärmepumpen), für die die Möglichkeit der Befreiung vom Anschluss- und Benutzungszwang besteht.

**9. Ich bin Mitglied in einer Wohnungseigentümergeinschaft. Jeder Wohnungseigentümer hat eine Gastherme auf der von ihm/ihr bewohnten Ebene, die sich in seinem Sondereigentum befindet. Bin ich ebenfalls zum Anschluss verpflichtet, wenn ich meine derzeitige Heizung austauschen möchte? Gilt die Anschlusspflicht für alle Mitglieder der Wohnungseigentümergeinschaft?**

Für Wohnungseigentümergeinschaften, die derzeit noch über eine dezentrale Heizungsversorgung durch Gasetagenheizungen verfügen, entfaltet die Satzung ebenfalls Wirkung. § 2 Abs. 3 der Satzung regelt die Anwendbarkeit der Vorschriften auch für Wohnungseigentümergeinschaften und für jeden einzelnen Wohnungseigentümer. Ob das Anschluss- und Benutzungsrecht im Einzelfall zur Anwendung gelangen kann und ob der Anschluss- und Benutzungszwang durchgesetzt werden kann oder ob die Regelungen zur Befreiung dem entgegenstehen, ist in jedem Einzelfall gesondert zu prüfen, hängt auch von den zwischen den Wohnungseigentümern und der Gemeinschaft bestehenden Regelungen ab und kann nicht allgemein beantwortet werden. Sobald die Vorbereitungen der Stadt abgeschlossen sind, die notwendigen Formulare zur Verfügung stehen und der Antragszeitraum eröffnet ist, werden die Mitarbeitenden der Stadt Bad Neuenahr-Ahrweiler die Umsetzung in den jeweiligen Einzelfällen prüfen.

Von den Regelungen dieser Satzung unabhängig sind die Vorschriften des neugefassten Gebäudeenergiegesetzes zu beachten. Wir weisen insbesondere auf die dort geschaffenen Regelungen für die Planungen von Wohnungseigentümergeinschaften zur zukünftigen Energieversorgung hin, insbesondere auf die §§ 71l, 71n des Gebäudeenergiegesetzes in der Fassung vom 01.01.2024

**10. Erfolgt der Anschluss an die Fernwärme automatisch oder muss ich etwas tun?**

Der Anschluss an die Fernwärme erfolgt nicht automatisch. Für den Anschluss muss ein schriftlicher Antrag bei der Stadtverwaltung Bad Neuenahr-Ahrweiler gestellt werden. Die Antragsunterlagen werden im vierten Quartal 2024 bereitgestellt und unter „Antragsunterlagen“ abrufbar sein.

Für Grundstücke, die bereits bebaut sind oder auf denen gebaut wird, beträgt die Frist ein Monat nach Inkrafttreten der Satzung. Der Antrag ist also in diesen Fällen spätestens am 01.02.2025 zu stellen.

Erfolgt die Bebauung später, muss der schriftliche Antrag auf Anschluss an die Fernwärme mit dem Antrag auf Baugenehmigung gestellt werden.

**11. Wenn ich nach Inkrafttreten der Wärmesatzung mein Haus baue, muss ich dann die Fernwärme nutzen oder kann ich auch andere Heizsysteme wählen?**

Sie können auch andere Heizsysteme wählen, allerdings muss die Erzeugung der Wärmeenergie mit einer emissionsfreien Heizungsanlage ohne Rauch- bzw. Abgasabzugsanlage oder auf der Basis erneuerbarer Energien im Sinne des GEG erfolgen und die CO<sub>2</sub>-Emissionfaktor (entsprechend Anlage 9 des Gebäudeenergiegesetz) nicht höher ist als der des Fernwärmeversorgers. Das können etwa Erdwärme, Solarstrom oder die Nutzung von Abwärme sein. Ob das beabsichtigte Heizungssystem diese Voraussetzungen erfüllt, wird im Verfahren auf Befreiung vom Anschluss- und Benutzungszwang dann geprüft.

**12. Kostet der Hausanschluss etwas?**

Ja, die Kosten des Fernwärmeanschlusses setzen sich aus den Hausanschlusskosten, dem Baukostenzuschuss und den Kosten der Hausübergabestation (primärseitig) zusammen und ergeben sich in Abhängigkeit der Anschlussleistung und der Länge der Hausanschlussleitung.

Eine erste unverbindliche Preisindikation können Sie unter folgenden Link erhalten:

[Kalkulation Fernwärme – Hausanschlusskosten](#)

Das aktuelle Preisblatt finden Sie außerdem unter folgenden Link:

[Preisblatt Fernwärme Ahrtal-Werke](#)

**13. Kann ich als Grundstückseigentümer vom Anschluss- und Benutzungszwang befreit werden?**

Ja, diese Möglichkeit besteht, und zwar für Gebäude, die am 01.01.2025 bereits errichtet waren oder sich im Bau befanden und mit einer anderen Heizungsart ausgestattet sind bzw. werden.

Die Befreiung gilt bis zur Erneuerung der Heizungsanlage oder bis zur grundlegenden Änderung der Heizungsanlage (z.B. Erneuerung des Heizkessels, Wechsel zu einer neuen Wärmeversorgungsanlage, Wechsel des Energieträgers (z.B. geplanter Wechsel von Öl zu Gas) oder Wechsel vom Einzelöfen auf Zentralheizung).

Sie können aber auch vom Anschluss- und Benutzungszwang befreit werden, wenn die Wärmeenergie für Ihr Haus mit einer emissionsfreien Heizungsanlage ohne Rauch- und Abgasanlage erfolgen soll (z.B. Erdwärme oder Infrarotheizung).

**14. Ich habe ein altes Fachwerkhaus, das mit Einzelöfen beheizt wird, und lebe von einer kleinen Rente. Muss ich mein Grundstück auch an die Fernwärmeversorgung anschließen lassen?**

Die Wärmesatzung sieht für den Fall, dass der Anschluss- und Benutzungszwang für den Eigentümer aus wirtschaftlichen oder technischen Gründen eine unzumutbare Härte bedeuten würde, die Möglichkeit der Befreiung vom Anschluss- und Benutzungszwang vor.

In Ihrem Fall können sowohl technische Gründe als auch wirtschaftliche Gründe vorliegen, die zu einer Härtefallregelung und damit zur Befreiung führen. Dies ist **im Einzelfall zu prüfen**.

**15. Was muss ich tun, wenn ich eine Befreiung vom Anschluss- und Benutzungszwang möchte?**

Für eine Befreiung stellen Sie einen schriftlichen Antrag bei der Stadtverwaltung Bad Neuenahr-Ahrweiler, und zwar innerhalb eines Monats nach Eintritt der Voraussetzungen des Anschlusszwangs (bei Bestandsgebäuden und im Bau befindlichen Gebäuden bis zum 01.02.2025). Entsprechende Antragsunterlagen werden in der zweiten Jahreshälfte auf der Internetseite der Stadt veröffentlicht.

Es muss eine nachvollziehbare Begründung für die Befreiung gegeben werden, am besten mit aussagekräftigen Unterlagen.

**16. Wie lange ist die Befreiung gültig? Ich habe eine neue Gasheizung, die noch 20 Jahre im Gebäude verbleiben soll. Muss ich jetzt alle paar Jahre einen Befreiungsantrag stellen?**

Die Befreiung wird nicht unbefristet, sondern widerruflich oder befristet erteilt. Das bedeutet, dass die Befreiung endet, wenn ein neuer Heizungskessel oder eine sonstige neue Wärmeversorgungsanlage erforderlich ist oder Sie den Energieträger wechseln (z.B. von Gas zu Pellets). Wenn eine solche Veränderung eintritt, müssen Sie das der Stadtverwaltung Bad Neuenahr-Ahrweiler unverzüglich mitteilen.

**17. Kann ich meinen Antrag auf Anschluss an die Fernwärmeversorgung oder meinen Antrag auf Befreiung auch schon vor Inkrafttreten der Wärmesatzung stellen?**

Die Antragstellung ist aus gemeindehaushaltsrechtlichen Gründen erst ab Inkrafttreten der Satzung möglich. Die Stadt stellt allerdings zusätzliches Personal speziell für die Verwaltungsarbeiten im Zusammenhang mit der Fernwärmeversorgung ein, so dass von einer zügigen und zeitnahen Antragsbearbeitung auszugehen ist.

**18. Wo finde ich die Anschluss- bzw. Befreiungsantragsformulare?**

Die entsprechenden Vordrucke werden aktuell erarbeitet und werden in der zweiten Jahreshälfte auf der Homepage der Stadt Bad Neuenahr-Ahrweiler veröffentlicht.

**19. Der vom Fernwärmeversorger in der Benachrichtigung genannte Termin über einen beabsichtigten Zutritt auf das Grundstück oder in mein Gebäude passt mir nicht. Kann ich den Zutritt verweigern und einen anderen Termin abstimmen oder bin ich verpflichtet, dem Beauftragten des Fernwärmeversorgers Zutritt zu gestatten und zu ermöglichen?**

Als Grundstückseigentümer sind Sie verpflichtet, dem Fernwärmeversorger und seinen mit Ausweis versehenen Beauftragten Zutritt zu gewähren und das Verlegen von Leitungen und notwendigem Zubehör zu dulden, soweit das für den Anschluss und den Betrieb der Fern-wärmeversorgung erforderlich ist.

Der Fernwärmeversorger hat Sie rechtzeitig über die Art und den Umfang der beabsichtigten Inanspruchnahme des Grundstücks und Gebäudes sowie den

notwendigen Zutritt zu benachrichtigen. Dabei werden selbstverständlich auch die persönlichen Belange des Eigentümers berücksichtigt, um einen für alle Seiten passenden Termin zu finden.

## **20. Wie hoch sind die Kosten für Fernwärme?**

Die Kosten des Fernwärmeanschlusses setzen sich aus den Hausanschlusskosten, dem Baukostenzuschuss und den Kosten der Hausübergabestation (primärseitig) zusammen und sind einmalig an die Ahrtal-Werke zu zahlen. Das aktuelle Preisblatt finden Sie unter folgenden Link:

[Preisblatt Fernwärme Ahrtal-Werke](#)

## **21. An wen kann ich mich bei Fragen wenden?**

Bei Fragen rund um die Beantragung und Befreiung des Anschlusses und der Benutzung der Fernwärme stehen Ihnen bei der Stadtverwaltung Bad Neuenahr-Ahrweiler zur Verfügung. Hierzu wird am 01.12.2024 eine Hotline freigeschaltet, wo Fragen zur Wärmesatzung und Antragsstellung gestellt werden können.