



Stadtrecht			
Satzung über die Fernwärmeversorgung der Stadt Hanau für das Gebiet „Bahnhofsviertel“			
Stadtverordneten- beschluss: 08.12.2025	Ausfertigung: 12.12.2025	Veröffentlichung: 15.12.2025	Inkrafttreten: 16.12.2025

Aufgrund der §§ 5, 19, 20 und 51 der Hessischen Gemeindeordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 07.03.2005 (GVBl. I S. 142), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 1. April 2025 (GVBl. 2025 Nr. 24) hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Hanau am 08.12.2025 die Satzung über die Fernwärmeversorgung für das Gebiet „Bahnhofsviertel“ beschlossen:

Abschnitt I: Allgemeine Bestimmungen

§ 1

Regelungsinhalt und Zweck

- (1) Die Stadt Hanau betreibt als öffentliche Einrichtung die Erzeugung und die Verteilung von Wärme in Fernwärmeversorgungsnetzen zur Versorgung mit Wärmeenergie.

Die Stadt Hanau bestimmt Art und Umfang der Einrichtungen sowie den Zeitpunkt der Herstellung, Erneuerung und Erweiterung.

Die Stadt Hanau überträgt die Herstellung, die Unterhaltung und den Betrieb der Einrichtungen auf die Stadtwerke Hanau GmbH, die diese Pflicht auch durch Unternehmen erfüllen darf, an denen Sie maßgeblich beteiligt ist.

- (2) Zweck dieser Satzung ist
- die Senkung von Treibhausgasemissionen in der Energieversorgung und
 - die Einsparung und weitest mögliche Vermeidung der Verwendung fossiler Energieträger wie Kohle, Erdgas und Heizöl
- durch den Ausbau des Fernwärmenetzes und Abnahme von Fernwärme, die in Anlagen unter Einsatz von Kraft-Wärme-Kopplung, durch Nutzung erneuerbarer Energien oder durch Nutzung von Abwärme erzeugt wird.
- (3) Gegenstand der Fernwärmeversorgung nach dieser Satzung ist die Lieferung von Wärme zu Heizzwecken, zur Aufbereitung von Warmwasser sowie zu allen sonstigen geeigneten Verwendungszwecken.

§ 2

Begriffsbestimmungen

Im Sinne dieser Satzung ist/sind

1. „emissionsfreie Wärmeerzeugungsanlage“: primär durch die Nutzung erneuerbarer Energien betriebene Anlage, die auch mittelbar (z. B. durch gesteigerten Stromverbrauch) nicht zu einem Anstieg der dadurch hervorgerufenen Emissionen führt (z. B. Solarthermie, Wärmepumpen, Geothermie); allein auf der Umwandlung von elektrischer Energie in Wärme beruhende Anlagen (z. B. Stromheizungen, Durchlauferhitzer) zählen hierzu nicht.
2. „Eigentümer“: jede Person, die Eigentumsrechte an einem im Versorgungsgebiet liegenden Grundstück hat, gleichgültig ob Allein-, Mit- oder Gesamthand Eigentum sowie Sondereigentum nach WEG oder vergleichbarer Vorschrift.
3. „dingliche Nutzungsberechtigte“: Personen, die ein Grundstück oder darauf aufstehende Gebäude aufgrund von im Grundbuch eingetragenen Rechten nutzen dürfen, z. B. Erbbaurecht, Nießbrauch oder Wohnrechte.
4. „obligatorisch Nutzungsberechtigte“: Personen, die ein Grundstück oder darauf aufstehende Gebäude aufgrund sonstiger vertraglicher Vereinbarungen nutzen dürfen, z. B. Miete oder Pacht.
5. „Versorger“: die Einrichtung der Stadt Hanau, welche Fernwärmelieferung an dem Grundstück durchführt oder durchführen soll.

Abschnitt II: Geltungsbereich

§ 3

Versorgungsgebiete

Die Versorgungsgebiete der Fernwärmeversorgung ergeben sich aus dem Lageplan, der als Anlage Bestandteil dieser Satzung ist.

§ 4

Berechtigte und Verpflichtete / Mehrheit von Gebäuden und Wärmeerzeugungsanlagen

- (1) Die sich aus dieser Satzung für Eigentümer von Grundstücken ergebenden Rechte und Pflichten gelten entsprechend für die dinglich und obligatorisch Nutzungsberechtigten – soweit diese – sei es allein oder gemeinsam mit anderen Berechtigten gegenüber dem/der Eigentümer zur Vornahme der jeweiligen Maßnahmen befugt sind.
- (2) Steht ein Grundstück im Eigentum mehrerer Personen oder steht ein Nutzungsrecht mehreren Personen zu, ist jede einzelne von ihnen berechtigt und verpflichtet, soweit die Satzung nichts anderes bestimmt. Dies gilt insbesondere auch für Maßnahmen zur Durchsetzung der Verpflichtung und deren Vollstreckung.
- (3) Mehrere Verpflichtete sind Gesamtschuldner; mehrere Berechtigte sind Gesamtgläubiger. Für Verpflichtungen sollen zunächst die Eigentümer und die dinglich Nutzungsberechtigten, obligatorisch Nutzungsberechtigte nur bei Unerreichbarkeit der Vorgenannten in Anspruch genommen werden.
- (4) Befinden sich auf dem Grundstück mehrere Gebäude, so gelten für jedes dieser Gebäude die für Grundstücke maßgeblichen Vorschriften dieser Satzung entsprechend.
- (5) Befinden sich auf einem Grundstück oder in einem Gebäude mehrere einzelne Wärmeerzeugungsanlagen für bestimmte Gebäude, Gebäudeteile (z. B. Gasetaugenheizung) oder Wärmenutzungen (z. B. Trinkwarmwasserbereitung), so gelten für jede dieser Anlagen die für Grundstücke maßgeblichen Vorschriften entsprechend.

- (6) Werden Gebäude auch auf unterschiedlichen Grundstücken ohne eigene Wärmeerzeugung durch zentrale Anlagen versorgt, so gelten für jede zentrale Anlage die für Grundstücke maßgeblichen Vorschriften entsprechend.

Abschnitt III: Anschluss- und Benutzungsverhältnis

§ 5

Anschluss- und Benutzungsrecht

- (1) Der Eigentümer eines im Versorgungsgebiet nach § 3 liegenden bebauten oder bebaubaren Grundstücks, auf dem aktuell oder zukünftig Wärme für Verwendungszwecke gem. § 1 Abs. 3 verbraucht wird, ist vorbehaltlich der Einschränkung in Abs. 3 berechtigt zu verlangen, dass das Grundstück an die Fernwärmeversorgungsanlagen angeschlossen wird (Anschlussrecht). Das Recht nach Satz 1 entsteht, sobald die von der Stadt Hanau zur Fernwärmeversorgung bestimmten Leistungen betriebsfertig hergestellt sind.
- (2) Nach dem betriebsfertigen Anschluss des Grundstücks an die Fernwärmeversorgungsanlagen hat jeder Anschlussnehmer das Recht, die benötigten Wärmemengen zu der für jeden Anschluss besonders festgelegten Wärmeleistung zu entnehmen (Benutzungsrecht).
- (3) Der Anschluss kann versagt werden, wenn der Anschluss
 - a. wegen der besonderen Lage oder besonderer Eigenschaften des Grundstücks oder aus sonstigen tatsächlichen oder rechtlichen Gründen unmöglich ist oder
 - b. mit erheblichen Schwierigkeiten verbunden ist und dafür besondere Aufwendungen erforderlich sind, insbesondere wenn diese wirtschaftlich außer Verhältnis zum Nutzen des Anschlusses für die Satzungszwecke stehen. Der Antragsteller kann die Versagung abwenden, in dem er sich bereit erklärt, neben den Anschlusskosten auch die Mehrkosten bis zur tatsächlichen Höhe der besonderen Aufwendungen zu tragen.
- (4) Sind die Gründe nach Abs. 3, die zur Versagung des Anschlusses geführt haben, fortgefallen, ist nach den Vorschriften dieser Satzung zu verfahren.

§ 6

Anschluss- und Benutzungszwang

- (1) Jeder Eigentümer eines im Versorgungsgebiet liegenden Grundstücks, auf dem Wärme für Verwendungszwecke gem. § 1 Abs. 3 verbraucht wird, ist vorbehaltlich der § 5 Abs. 3 und § 7 verpflichtet, das Grundstück an die Fernwärmeversorgungsanlagen anzuschließen (Anschlusszwang). Die Verpflichtung nach Satz 1 entsteht, sobald die von der Stadt Hanau zur Fernwärmeversorgung bestimmten Leistungen betriebsfertig hergestellt sind.
- (2) Die Eigentümer der angeschlossenen Grundstücke sind vorbehaltlich des § 7 verpflichtet, ihren gesamten Wärmebedarf für Verwendungszwecke gem. § 1 Abs. 3 aus den Fernwärmeversorgungsnetzen zu decken (Benutzungszwang).

§ 7

Befreiung vom Anschluss- und Benutzungszwang

- (1) Von der Verpflichtung zum Anschluss an die öffentliche Einrichtung und der Verpflichtung zur Benutzung derselben nach § 6 können Grundstückseigentümer nach Maßgabe dieser Satzung auf Antrag befreit werden. Die Befreiung kann sowohl ganz als auch teilweise, z. B. für einzelne Anlagen, Arten von Anlagen oder Verwendungszwecke nach § 1 Abs. 3 erteilt werden.

- (2) Die Befreiung vom Anschluss- und Benutzungszwang nach § 6 gilt dem jeweiligen Eigentümer für die jeweils beantragte/n Wärmeerzeugungsanlage/n mit Eingang des vollständigen Antrags einschließlich erforderlicher Nachweise als erteilt, wenn die Anlage zum Zeitpunkt des Inkrafttretens dieser Satzung oder in dem Zeitpunkt, zu dem der Anschluss an die Fernwärmeversorgung tatsächlich und rechtlich möglich ist, wobei jeweils der späteste Zeitpunkt gelten soll
- a. vorhanden ist oder
 - b. nachweislich beauftragt ist oder
 - c. aufgrund einer nach öffentlich-rechtlichen Vorschriften erteilten Genehmigung errichtet werden darf.
- (3) Eine Befreiung vom Anschluss- und Benutzungszwang nach § 6 soll erteilt werden, soweit bei der Erzeugung der Wärmeenergie für die in § 1 Abs. 3 genannten Verwendungszwecke keine im Hinblick auf den Satzungszweck nach § 1 Abs. 2 nachteiligen Auswirkungen zu erwarten sind. Insbesondere soll eine Befreiung nach Satz 1 erteilt werden
- a. für Gebäude und Gebäudegruppen, deren Heizenergiekennwert unter 15 kWh pro m² und Jahr liegt (Passivhaus). 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“;
 - b. bei einem Gebäude, dessen Gesamtnennwärmeleistung weniger als 10 kW beträgt und
 - i. eine emissionsfreie Wärmeerzeugungsanlage im Sinne des § 2 Nr. 1 nutzt, oder
 - ii. die Wärmeversorgung ausschließlich auf Basis nachwachsender Fest-, Flüssig- oder gasförmiger Brennstoffe erfolgt, oder
 - c. für Gewerbe- und Industriebetriebe, die
 - i. eine andere als die lieferbare Wärme (insbesondere hinsichtlich der Qualität, z.B. Temperatur, Druck) benötigen, oder
 - ii. den eigenen Bedarf zu mindestens 50 % aus der eigenen Abwärme decken;
- (4) Eine Befreiung vom Anschluss- und Benutzungszwang nach § 6 kann ferner erteilt werden, soweit im Einzelfall durch den Anschluss oder die Benutzung nachweislich ein mit den Satzungszielen nicht zu rechtfertigender Härtefall entsteht und die Befreiung mit dem öffentlichen Interesse vereinbar ist.
- (5) Die Befreiung erlischt ohne Rücksicht auf eine Befristung
- a. im Fall einer Befreiung nach Absatz 2 oder 3 wenn eine wesentliche Änderung oder Erneuerung der Wärmeversorgungsanlage erfolgt, die höhere Treibhausgasemissionen verursacht als die Fernwärmeversorgung nach dieser Satzung. Eine wesentliche Änderung oder Erneuerung ist insbesondere gegeben, wenn
 - i. die Wärmeerzeugungsanlage oder ein wesentliches technisches Bauteil dieser, insbesondere Wärmeerzeuger, ausgetauscht wird, ausgenommen ausfallbedingte Reparaturen in den Monaten Oktober bis März,
 - ii. sich durch den Wechsel des Energieträgers die Treibhausgasemissionen der Anlage erhöhen oder
 - iii. von Einzelfeuerungsstätten auf Zentralheizung oder umgekehrt umgerüstet wird.
 - b. im Fall einer Befreiung nach Abs. 4, in dem Zeitpunkt, in dem der jeweilige Grund der Befreiung entfällt.
- (6) Die Eigentümer sind verpflichtet, den Wegfall der Befreiungsgründe mit einer Frist von drei Monaten vor deren Entstehen, jedenfalls aber unverzüglich, anzu-

zeigen.

- (7) In Wohn- und Aufenthaltsräumen bleibt der Betrieb von Kaminen, Kaminöfen und Kachelöfen, die mit Holz beheizt werden, auch innerhalb des Versorgungsgebietes nach § 3 dieser Satzung gestattet. Sie haben keinen Einfluss auf den Anschluss- und Benutzungszwang gemäß § 6.
- (8) Die Befreiung vom Anschluss- und Benutzungszwang ist unter Verwendung des auf www.hanau.de zum Zeitpunkt der Antragstellung zur Verfügung gestellten Formulars in der dort genannten Form und unter Beifügung von den dort genannten Nachweisen bei der Stadt Hanau zu beantragen.
- (9) Außer in den Fällen des Abs. 2 bedarf die Befreiung der Schriftform. Die Befreiung kann widerrufen und mit Nebenbestimmungen versehen werden.

Abschnitt IV: Verfahrensregelungen, Schlussbestimmungen

§ 8

Anschluss an die Fernwärmeversorgungsanlagen und Rechtsgrundlage für die Fernwärmeversorgung

- (1) Der Anschluss an das Fernwärmeversorgungsnetz ist durch den Eigentümer beim Versorger zu beantragen. Bei Neubauten oder wesentlichen Änderungen im Sinne des Bauordnungsrechts ist der Antrag gleichzeitig mit dem Antrag auf Baugenehmigung zu stellen.
- (2) Mit dem Antrag hat der Antragsteller alle zur Ermöglichung einer Wärmebedarfsrechnung notwendigen Angaben entsprechend den Vorgaben des Versorgers zu machen.
- (3) Die Fernwärmeversorgung erfolgt auf privatrechtlicher Grundlage. Die Bedingungen der Fernwärmeversorgung richten sich nach der Verordnung über allgemeine Bedingungen für die Versorgung mit Fernwärme (AVBFernwärmeV), den Ergänzenden Allgemeinen Versorgungsbedingungen des Versorgers zur AVBFernwärmeV und zum Fernwärmeversorgungsvertrag sowie den technischen Anschlussbedingungen für den Anschluss an das Fernwärmenetz (TAB) des Versorgers in den jeweils gültigen Fassungen.
- (4) Die Stadt ist berechtigt, zur Überprüfung der Einhaltung dieser Satzung alle hierfür erforderlichen Daten von den Grundstückseigentümern im Fernwärmesatzungsgebiet anzufordern. Die Eigentümer sind verpflichtet, dieser Aufforderung nachzukommen.

§ 9

Ordnungswidrigkeiten

- (1) Ordnungswidrig handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig
 - a. entgegen § 6 Abs. 1 sein Grundstück nicht an das Fernwärmeversorgungsnetz anschließt, soweit eine Befreiung nach § 7 Abs. 2 bis 4 nicht besteht,
 - b. entgegen § 6 Abs. 2 nicht den gesamten Wärmebedarf aus dem Fernwärmeversorgungsnetz deckt, soweit eine Befreiung nach § 7 Abs. 2 bis 4 nicht besteht und es sich nicht um einen Kamin bzw. Ofen im Sinne des § 7 Abs. 7 handelt,
 - c. entgegen § 7 Abs. 8 falsche Angaben im Befreiungsantrag macht,
 - d. entgegen § 7 Abs. 6 den Wegfall der Befreiungsgründe nicht der Stadt Hanau rechtzeitig anzeigt,
 - e. seiner Auskunftspflicht gem. § 8 Abs. 4 nicht nachkommt.
- (2) Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis 5.000 Euro geahndet werden.
- (3) Verwaltungsbehörde im Sinne des § 36 Abs. 1 Nr. 1 des Gesetzes über Ordnungswidrigkeiten ist der Magistrat der Stadt Hanau.

§ 10

Datenerhebung und Datenverarbeitung

Zum Zwecke der Prüfung von Befreiungsanträgen wird die Stadt Hanau dem Versorger das Prüfergebnis von Befreiungsanträgen nach § 7 mitteilen. Erhoben, verarbeitet, gespeichert und übermittelt werden hierbei

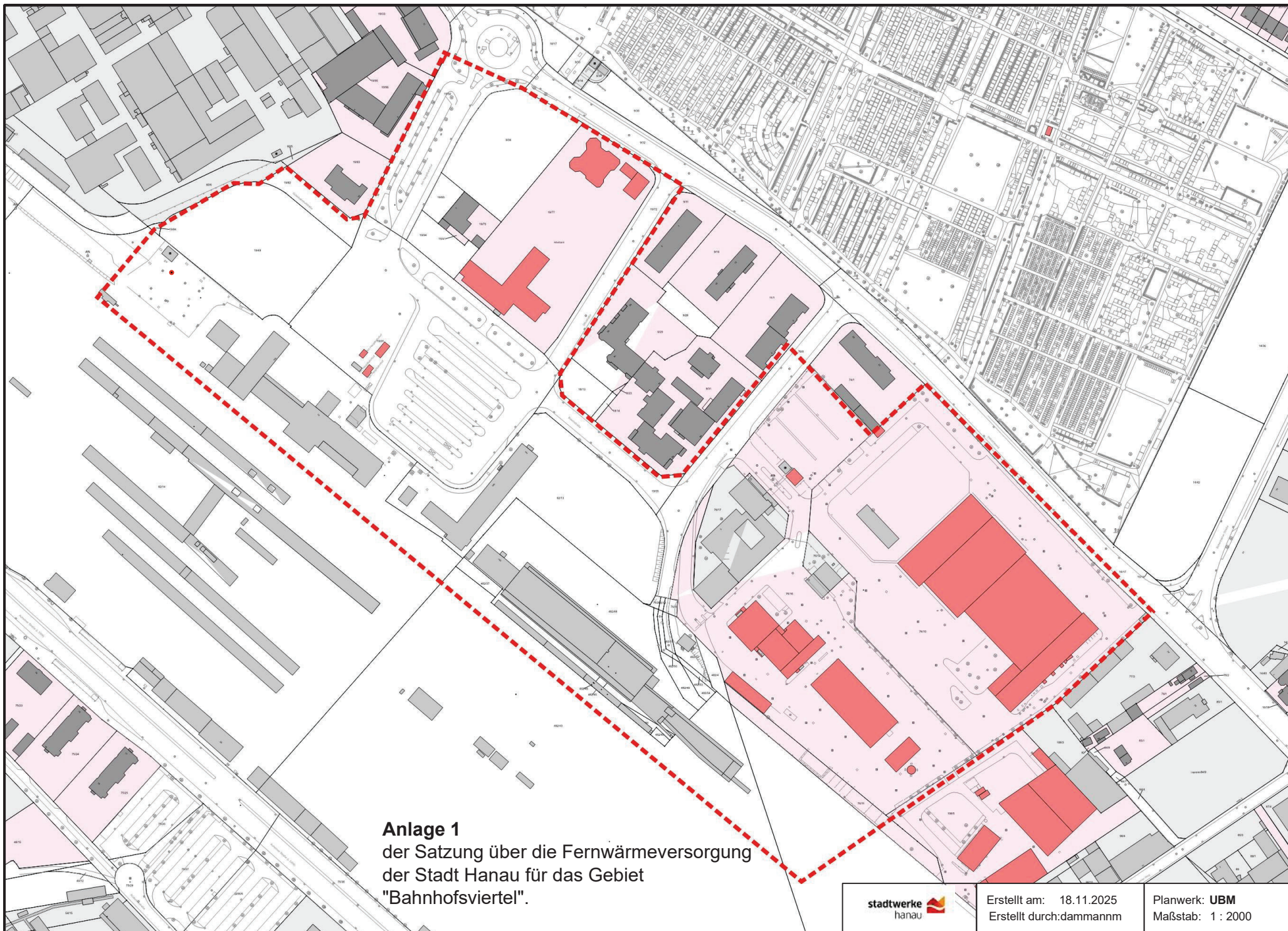
- a. die Postanschrift des Grundstücks auf dem die jeweilige Anlage steht,
- b. Art und Beschreibung der Wärmeerzeugungsanlage,
- c. Einzelregelungen der Befreiung bzw. der Befreiungsablehnung.

§ 11

Inkrafttreten

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

Anlage
Lageplan



Anlage 1
der Satzung über die Fernwärmeversorgung
der Stadt Hanau für das Gebiet
"Bahnhofsviertel".