

Stadt Jüchen



Satzung zur Aufhebung der Satzung zum Anschluss- und Benutzungszwang für die zentrale Nahwärmeversorgung für das Baugebiet Bebauungsplan-Nr. 041 „Otzenrath Süd“ vom 10.10.2024

Vom 26.03.2026

Satzung der Stadt Jüchen zur Aufhebung der Satzung zum Anschluss- und Benutzungszwang für zentrale Nahwärmeversorgung für das Baugebiet Bebauungsplan-Nr. 041 „Otzenrath Süd“ vom 10.10.2024

Präambel:

Der Rat der Stadt Jüchen hat in seiner Sitzung am 26.03.2026 aufgrund der §§ 7, 8 und 9 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NW. 1994 S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 10. Juli 2025 (GV. NRW. S. 618) beschlossen:

§ 1 Aufhebung

Die Satzung zum Anschluss- und Benutzungszwang für zentrale Nahwärmeversorgung für das Baugebiet Bebauungsplan-Nr. 041 „Otzenrath Süd“ vom 10.10.2024, bekanntgemacht am 11.10.2024 wird aufgehoben.

§ 2 Ausgleich vertrauensschutzbedingt nutzlos gewordener Aufwendungen

(1) Grundstückseigentümer, deren Grundstücke im räumlichen Geltungsbereich der aufgehobenen Satzung zum Anschluss- und Benutzungszwang für zentrale Nahwärmeversorgung für das Baugebiet Bebauungsplan-Nr. 041 „Otzenrath Süd“ vom 10.10.2024 (nachfolgend: „Anschlusssatzung“) belegen sind (vgl. § 2 Abs. 1–3 der Anschlusssatzung in der zum Zeitpunkt vor der Aufhebung geltenden Fassung), können bei der Stadt Jüchen einen angemessenen finanziellen Ausgleich beantragen, soweit sie im Zeitraum zwischen der Bekanntmachung der Anschlusssatzung und der Bekanntmachung dieser Aufhebungssatzung im berechtigten Vertrauen auf den Fortbestand des Anschluss- und Benutzungsrechts Investitionen oder sonstige Aufwendungen getätigt haben, die infolge dieser Aufhebungssatzung ihren wirtschaftlichen Zweck verloren haben und nach Maßgabe der nachfolgenden Absätze ausgleichsfähig sind.

(2) Ist das Grundstück nach Inkrafttreten der Anschlusssatzung und vor Inkrafttreten dieser Aufhebungssatzung veräußert worden, steht der Ausgleichsanspruch demjenigen zu, der die ausgleichsfähigen Aufwendungen tatsächlich getätigt hat.

(3) Ausgleichsfähig sind notwendige, nachgewiesene und unmittelbar auf den in der aufgehobenen Satzung angekündigten Anschluss an die zentrale Nahwärmeversorgung ausgerichtete Aufwendungen, wenn und soweit diese durch diese Aufhebungssatzung ihren wirtschaftlichen Zweck verloren haben und nicht anderweitig genutzt, verwertet oder verwendet werden können (nutzlose Aufwendungen). Hierzu gehören insbesondere Aufwendungen, die der Grundstückseigentümer im Vertrauen auf das Anschluss- und Benutzungsrecht nachweislich getätigt hat für:

- die Herstellung, Änderung oder Anpassung von Hausanschlüssen und Übergabestationen zum Zwecke des Anschlusses an die zentrale Nahwärmeversorgung,
- die Anschaffung, den Einbau oder die Anpassung von Wärmeverbrauchsanlagen, die ausschließlich auf den Betrieb im Rahmen der zentralen Nahwärmeversorgung ausgelegt sind,
- die Umplanung der technischen Gebäudeausrüstung, der Entwurfs-, Genehmigungs- oder Objektplanung sowie für Nachträge zu bereits abgeschlossenen Bauverträgen, soweit diese Planungen oder Verträge im Vertrauen auf die Versorgung durch die zentrale Nahwärmeversorgung erstellt oder abgeschlossen wurden und infolge der Aufhebung der Anschlusssatzung einer Anpassung bedürfen,

Satzung der Stadt Jüchen zur Aufhebung der Satzung zum Anschluss- und Benutzungszwang für zentrale Nahwärmeversorgung für das Baugebiet Bebauungsplan-Nr. 041 „Otzenrath Süd“ vom 10.10.2024

- nutzlos gewordene Beschaffungs- oder Bestellkosten für ausschließlich auf die aufgehobene Satzung ausgerichtete Anlagen oder Bauteile,
 - Aufwendungen für die Herstellung von Einrichtungen zum späteren Anschluss an die zentrale Nahwärmeversorgung, soweit diese auf Verlangen der Stadt gemäß § 5 Abs. 3 der Anschlussatzung getätigt wurden.
- (4) Ein Ausgleich setzt weiter voraus, dass der Grundstückseigentümer in Ansehung der Anschlussatzung und im Vertrauen auf das Anschluss- und Benutzungsrecht Vermögensdispositionen getroffen hat, die nicht mehr oder nur unter unzumutbaren wirtschaftlichen Nachteilen rückgängig gemacht werden können, und ihm hierdurch ein nachgewiesener wirtschaftlicher Nachteil entstanden ist. Die Darlegungs- und Beweislast für das Vorliegen sämtlicher Anspruchsvoraussetzungen trägt der Antragsteller. Ein Ausgleich für entgangenen Gewinn, allgemeine Grundstücks- bzw. Baukosten, Finanzierungskosten und mittelbare Vermögensnachteile wird nicht gewährt.
- (5) Den Antragsteller trifft die Obliegenheit, die infolge der Aufhebung entstehenden wirtschaftlichen Nachteile durch zumutbare Eigenmaßnahmen so gering wie möglich zu halten (Schadensminderungspflicht). Soweit der Antragsteller Nachteile durch zumutbare Maßnahmen hätte vermeiden oder verringern können, ist dies anspruchsmindernd zu berücksichtigen. Der Rechtsgedanke des § 254 des Bürgerlichen Gesetzbuches findet entsprechende Anwendung.
- (6) Der Ausgleich bemisst sich nach den nachgewiesenen tatsächlichen und erforderlichen Mehrkosten infolge der getätigten Aufwendungen i.S.d § 2 Abs. 3. Soweit die Aufwendungen zur Herstellung, Anschaffung oder zum Einbau körperlicher Gegenstände oder Anlagen verwendet wurden, ist der Ausgleich auf deren Zeitwert zum Zeitpunkt des Inkrafttretens dieser Aufhebungssatzung begrenzt. Vom Ausgleichsbetrag ist abzuziehen, was der Antragsteller durch anderweitige Verwendung der Aufwendungen oder der damit geschaffenen Gegenstände und Einrichtungen erspart oder erlangt hat oder bei zumutbarer Anstrengung hätte erlangen können. Ein Ausgleich ist ferner ausgeschlossen, soweit die getätigten Aufwendungen trotz der Aufhebung der Anschlussatzung einen fortbestehenden wirtschaftlichen Nutzen für den Grundstückseigentümer aufweisen. Aufwendungen, die der Grundstückseigentümer auch unabhängig vom Anschluss- und Benutzungszwang hätte tätigen müssen oder die bei Fortbestand der Satzung oder einer alternativen Wärmeversorgung in gleicher Weise angefallen wären, sind nicht erstattungsfähig und anspruchsmindernd in Abzug zu bringen.
- (7) Der Antrag auf Ausgleich ist innerhalb einer Ausschlussfrist von sechs (6) Monaten nach Inkrafttreten dieser Aufhebungssatzung in Textform bei der Stadt Jüchen, Amt für öffentliche Infrastruktur, zu stellen. Der Antrag hat die geltend gemachten Aufwendungen im Einzelnen zu bezeichnen und durch geeignete Nachweise (insbesondere Rechnungen, Verträge, Zahlungsbelege) zu belegen. Die §§ 31, 32 VwVfG NRW finden auf die Antragsfrist entsprechende Anwendung.
- (8) Über den Ausgleichsantrag entscheidet die Stadt Jüchen nach pflichtgemäßem Ermessen durch Verwaltungsakt. Die Stadt Jüchen kann zur Ermittlung der Angemessenheit des Ausgleichs einen unabhängigen Sachverständigen hinzuziehen. Die Kosten einer solchen Begutachtung trägt die Stadt Jüchen.

Satzung der Stadt Jüchen zur Aufhebung der Satzung zum Anschluss- und Benutzungszwang für zentrale Nahwärmeversorgung für das Baugebiet Bebauungsplan-Nr. 041 „Otzenrath Süd“ vom 10.10.2024

- (9) Der festgesetzte Ausgleichsbetrag ist innerhalb von drei (3) Monaten nach Eintritt der Bestandskraft des Ausgleichsbescheides an den Antragsteller auszuführen. Eine Verzinsung des Ausgleichsbetrages findet nicht statt, es sei denn, die Stadt Jüchen befindet sich mit der Auszahlung in Verzug.

§ 3 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage nach der Bekanntmachung in Kraft.

Bekanntmachungsanordnung:

Die vorstehende Satzung zur Aufhebung der Satzung zum Anschluss- und Benutzungszwang für die zentrale Nahwärmeversorgung für das Baugebiet Bebauungsplan-Nr. 041 „Otzenrath Süd“ wird hiermit öffentlich bekannt gemacht.

Es wird darauf hingewiesen, dass gemäß § 7 Abs. 6 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften der Gemeindeordnung beim Zustandekommen dieser Satzung nach Ablauf von 6 Monaten seit ihrer Verkündung nicht mehr geltend gemacht werden kann, es sei denn,

- a) eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt oder ein vorgeschriebenes Anzeigeverfahren wurde nicht durchgeführt,
- b) die Satzung ist nicht ordnungsgemäß öffentlich bekannt gemacht worden,
- c) der Bürgermeister hat den Ratsbeschluss vorher beanstandet oder
- d) der Form- und Verfahrensmangel ist gegenüber der Stadt Jüchen vorher gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.

Jüchen, den 26.03.2026

Philipp Sieben
Bürgermeister