



Impressum

Herausgeber: Stadtverwaltung Döbeln

Redaktion: Stadtverwaltung Döbeln, Haupt- und Personalamt

Verantwortlich für die Amtlichen Mitteilungen der Stadt:
Der Oberbürgermeister

Verantwortlich für die übrigen Amtlichen Mitteilungen:
Leiter der publizierenden Ämter und Einrichtungen

51/2026e Öffentliche Bekanntmachung / veröffentlicht am 26.05.2026

Geschrieben von dem Ratsbüro der Stadt Döbeln. Veröffentlicht in [Amtsblatt](#)

Satzung über die öffentliche Nahwärmeversorgung für das „Wohngebiet Döbeln-Ost“ in der Stadt Döbeln (Nahwärmeversorgungssatzung „Wohngebiet Döbeln-Ost“)

Präambel

Auf der Grundlage der §§ 4 und 14 der Gemeindeordnung für den Freistaat Sachsen (SächsGemO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 09. März 2018 (SächsGVBl. S. 62), die zuletzt durch Artikel 15 des Gesetzes vom 27. Juni 2025 (SächsGVBl. S. 285) geändert worden ist, in Verbindung mit § 109 des Gesetzes zur Einsparung von Energie und zur Nutzung erneuerbarer Energien zur Wärme- und Kälteerzeugung in Gebäuden (Gebäudeenergiegesetz – GEG) vom 8. August 2020 (BGBl. I S 1728), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 9. Januar 2026 (BGBl. 2026 I Nr. 4) geändert worden ist, hat der Stadtrat der Großen Kreisstadt Döbeln folgende Satzung über die öffentliche Nahwärmeversorgung für das „Wohngebiet Döbeln- Ost“ am 21.05.2026 beschlossen:

§ 1

Nahwärmeversorgung als öffentliche Einrichtung (Allgemeines)

- (1) Zur Förderung einer möglichst ressourcenschonenden, sparsamen, emissionsarmen, umweltverträglichen und gesamtwirtschaftlich kostengünstigen Verwendung von Energie, sowie zur langfristigen Sicherung der Versorgung betreibt die Stadt Döbeln durch die Stadtwerke Döbeln GmbH als Wärmeversorgungsunternehmen im Satzungsgebiet ein zentrales Nahwärmenetz zur Versorgung mit Wärme als öffentliche Einrichtung.
- (2) Art und Umfang der öffentlichen Nahwärmeversorgung und ihrer Wärmeversorgungsanlagen, den Zeitpunkt ihrer Herstellung, Erweiterung und Erneuerung sowie Art und Zustand des Wärmeträgers bestimmt das Wärmeversorgungsunternehmen im Einvernehmen mit der Stadt Döbeln.
- (3) Die Wärmeverbrauchsanlagen auf den angeschlossenen Grundstücken werden mit Wärme für Raumheizung und Warmwasserbereitung, dem thermischen Antrieb von Kühlanlagen und sonstigen geeigneten thermischen Verwendungszwecken versorgt.
- (4) Die Nahwärmeversorgung erfolgt auf privatrechtlicher Grundlage nach Maßgabe der Verordnung über Allgemeine Bedingungen für die Versorgung mit Fernwärme (AVBFernwärmeV) vom 20. Juni 1980 (BGBl. I S 742) in ihrer jeweils aktuellen Fassung sowie der ergänzenden Bedingungen und technischen Anschlussbedingungen der Stadtwerke Döbeln GmbH.



Impressum

Herausgeber: Stadtverwaltung Döbeln

Redaktion: Stadtverwaltung Döbeln, Haupt- und Personalamt

Verantwortlich für die Amtlichen Mitteilungen der Stadt:
Der Oberbürgermeister

Verantwortlich für die übrigen Amtlichen Mitteilungen:
Leiter der publizierenden Ämter und Einrichtungen

§ 2

Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich dieser Satzung erstreckt sich auf das „Wohngebiet Döbeln-Ost“ und ergibt sich aus der Anlage 1 zu dieser Satzung. Die [Anlage 1](#) ist Bestandteil der Satzung.

(Hinweis: Grundlage für die Definition des Geltungsbereiches ist das Zielszenario aus der Kommunalen Wärmeplanung für die Stadt Döbeln zum geplanten Ausbau bestehender Wärmenetzgebiete – siehe [Anlage 2](#))

§3

Begriffsbestimmungen

- (1) Grundstückseigentümer im Sinne dieser Satzung ist der im Grundbuch als Eigentümer eines Grundstücks eingetragene Eigentümer oder der zur Nutzung des Grundstücks dinglich Berechtigte; bei Wohnungseigentum ist die Wohnungseigentümergeinschaft als Grundstückseigentümerin im Sinne dieser Satzung verpflichtet. Ist ein Grundstück mit einem Erbbaurecht belastet, so ist der Erbbauberechtigte anstelle des Eigentümers anschluss- und nutzungspflichtig. Mehrere Verpflichtete haften als Gesamtschuldner, bei Wohnungs- und/oder Teileigentum sind die einzelnen Wohnungs- und/oder Teileigentümer entsprechend ihrem Miteigentumsanteil anschluss- und nutzungspflichtig.
- (2) Als Grundstück im Sinne dieser Satzung ist ohne Rücksicht auf die Grundbuch- bzw. Katasterbezeichnung jeder zusammenhängende Grundbesitz anzusehen, der eine selbstständige wirtschaftliche Einheit bildet; dies ist insbesondere dann der Fall, wenn ihm eine eigene Hausnummer zugeteilt ist.

§4

Anschluss- und Benutzungsrecht

- (1) Eigentümer von Grundstücken im Geltungsbereich dieser Satzung sind berechtigt, den Anschluss ihrer bebauten oder bebaubaren Grundstücke an die Nahwärmeversorgungsanlagen und die Belieferung mit Nahwärme nach Maßgabe dieser Satzung zu verlangen.
- (2) Das Anschluss- und Benutzungsrecht erstreckt sich nur auf solche Grundstücke, die durch eine Wärmeversorgungsleitung erschlossen sind. Die Grundstückseigentümer können nicht verlangen, dass eine neue Wärmeversorgungsleitung hergestellt oder eine bestehende Wärmeversorgungsleitung erweitert oder geändert wird.
- (3) Ist der Anschluss wegen der besonderen Lage des Grundstückes oder aus sonstigen technischen oder wirtschaftlichen Gründen mit erheblichen Schwierigkeiten verbunden oder sind dafür besondere Maßnahmen erforderlich, kann der Anschluss abgelehnt werden.



Impressum

Herausgeber: Stadtverwaltung Döbeln

Redaktion: Stadtverwaltung Döbeln, Haupt- und Personalamt

Verantwortlich für die Amtlichen Mitteilungen der Stadt:
Der Oberbürgermeister

Verantwortlich für die übrigen Amtlichen Mitteilungen:
Leiter der publizierenden Ämter und Einrichtungen

-
- (4) Das Anschluss- und Benutzungsrecht besteht auch in den Fällen der Abs. 2 und 3, sofern der Grundstückseigentümer sich verpflichtet, die mit dem Bau und Betrieb zusammenhängenden Mehrkosten zu übernehmen und auf Verlangen angemessene Sicherheit zu leisten.
 - (5) Nach dem betriebsfertigen Anschluss des Grundstückes an die Nahwärmeversorgung haben Anschlussnehmer das Recht, die benötigten Wärmemengen bis zur vereinbarten Anschlussleistung aus dem Nahwärmenetz zu entnehmen.

§ 5

Anschluss- und Benutzungszwang

- (1) Jeder Eigentümer eines Grundstücks im Versorgungsgebiet nach dieser Satzung, das durch eine Straße erschlossen ist, in der sich eine betriebsfertige Wärmeversorgungsleitung befindet, ist verpflichtet, sein Grundstück an die öffentliche Nahwärmeversorgung anschließen zu lassen, wenn das Grundstück mit einem oder mehreren Gebäuden bebaut ist oder mit seiner Bebauung begonnen wird und auf ihm Wärmeverbrauchsanlagen im Sinne von § 1 Abs. 3 betrieben werden oder betrieben werden sollen (Anschlusszwang). Befinden sich auf dem Grundstück mehrere Gebäude mit Wärmeverbrauchsanlagen im Sinne vom § 1 Abs. 3, ist jedes dieser Gebäude anzuschließen. Diese Verpflichtung tritt ein, sobald das Grundstück mit einem Gebäude oder mehreren Gebäuden bebaut ist oder mit der Bebauung begonnen wird.
- (2) Grundstückseigentümer sind verpflichtet, den Anschluss ihrer Grundstücke an die öffentliche Nahwärmeversorgung zu dulden.
- (3) Wenn und soweit ein Grundstück an die Nahwärmeversorgung angeschlossen ist, ist der Grundstückseigentümer dazu verpflichtet, den gesamten Wärmebedarf des Grundstücks ausschließlich aus der öffentlichen Nahwärmeversorgung zu decken (Benutzungszwang).
- (4) Die Errichtung und der Betrieb von dezentralen Wärmeerzeugungs- bzw. Heizungsanlagen ohne Anschluss an die öffentliche Nahwärmeversorgung sind auf den anschlusspflichtigen Grundstücken nicht gestattet, solange und soweit keine Befreiung vom Anschluss- bzw. Benutzungszwang vorliegt. Davon ausgenommen ist der Betrieb von Kaminen und Kachelöfen ohne Anschluss an das Heiz- und Warmwassersystem des Gebäudes, die ausschließlich mit Holz beheizt werden und nicht in erster Linie der Raumheizung dienen, unter Einhaltung der immissionsschutzrechtlichen Bestimmungen. Diese dürfen errichtet und betrieben werden, ohne dass eine Befreiung vom Anschluss- und Benutzungszwang vorliegt.
- (5) Soweit elektrische Wärmeerzeugungsanlagen nur zum Betrieb von Kochstellen oder Heizungsgeräten, die aufgrund ihrer technischen Beschaffenheit nur zum kurzzeitigen Gebrauch geeignet sind (z.B. Heizstrahler oder Heizlüfter), benutzt werden, unterliegen diese nicht den Vorschriften dieser Satzung.



Impressum

Herausgeber: Stadtverwaltung Döbeln

Redaktion: Stadtverwaltung Döbeln, Haupt- und Personalamt

Verantwortlich für die Amtlichen Mitteilungen der Stadt:
Der Oberbürgermeister

Verantwortlich für die übrigen Amtlichen Mitteilungen:
Leiter der publizierenden Ämter und Einrichtungen

§ 6

Befreiung vom Anschluss- und Benutzungszwang

(1) Grundstückseigentümer können auf Antrag vom Anschluss- und/oder Benutzungszwang nach Maßgabe dieser Satzung ganz oder teilweise befreit werden. Eine Befreiung vom Anschluss- und Benutzungszwang ist nur möglich, wenn und soweit dem Grundstückseigentümer der Anschluss des Grundstückes an die öffentliche Nahwärmeversorgung und der Bezug von Wärme daraus aus schwerwiegenden Gründen, auch gerade unter Berücksichtigung der Erfordernisse des Gemeinwohls, nicht zugemutet werden kann.

(2) Eine Befreiung vom Anschluss- und Benutzungszwang gilt Grundstückseigentümern als erteilt, in deren Gebäuden zum Zeitpunkt des Inkrafttretens dieser Satzung dezentrale Wärmeerzeugungs- bzw. Heizungsanlagen ohne Anschluss an die öffentliche Nahwärmeversorgung vorhanden sind oder deren Errichtung nachweislich beauftragt ist.

Die Befreiung erlischt, wenn eine grundlegende Änderung oder Erneuerung der dezentralen Wärmeerzeugungs- bzw. Heizungsanlage erforderlich ist. Dies ist insbesondere dann der Fall, wenn

- a) ein neuer Heizkessel bzw. eine neue zentrale Heiztherme erforderlich ist,
- b) ein Wechsel des Energieträgers erfolgen soll oder
- c) von Einzelöfen auf Zentralheizung umgerüstet wird.

Der Grundstückseigentümer ist verpflichtet, das Erlöschen der Befreiungsvoraussetzungen unverzüglich der Stadt anzuzeigen.

(3) Grundstückseigentümer können vom Anschluss- und/oder Benutzungszwang ganz oder teilweise befreit werden, wenn und soweit der Wärmebedarf der Gebäude durch

- a) emissionsfreie Heizungsanlagen (Wärmepumpen/ Solarthermie oder vergleichbare Anlagen ohne Rauch- und Abluftanlagen),
- b) Heizungsanlagen auf ausschließlicher Basis von erneuerbaren Energien gemäß § 3 Abs. 2 GEG und/oder
- c) Anlagen zur Nutzung von Abwärme gemäß § 3 Abs. 1 Nr. 1 GEG,

gedeckt wird und der Betrieb der dezentralen Heizungsanlagen klimafreundlicher und ressourcenschonender ist als die Nahwärmeversorgung im Satzungsgebiet und der Grundstückseigentümer dies anhand objektiver Kriterien nachweist.

(4) Bei beabsichtigter Deckung des Wärmebedarfs aus Heizungsanlagen nach Absatz 3 kann die Befreiung nur erteilt werden, wenn dies der Stadt Döbeln bzw. der Stadtwerke Döbeln GmbH insbesondere im Hinblick auf die wirtschaftlichen Auswirkungen auf die öffentliche Einrichtung Nahwärmeversorgung zumutbar ist. Durch die Einräumung von Befreiungen darf der Anschluss- und Benutzungszwang nicht in seinem Kern ausgehöhlt und die Erfüllung des durch den Betrieb der öffentlichen Nahwärmeversorgung gemäß § 1 Abs. 1 angestrebten Zwecks gefährdet werden.



Impressum

Herausgeber: Stadtverwaltung Döbeln

Redaktion: Stadtverwaltung Döbeln, Haupt- und Personalamt

Verantwortlich für die Amtlichen Mitteilungen der Stadt:
Der Oberbürgermeister

Verantwortlich für die übrigen Amtlichen Mitteilungen:
Leiter der publizierenden Ämter und Einrichtungen

-
- (5) Grundstückseigentümer können aus wirtschaftlichen Gründen ausnahmsweise ganz oder teilweise vom Anschluss- oder Benutzungszwang befreit werden, wenn der Anschluss an die Wärmeversorgung oder deren Benutzung für den Grundstückseigentümer zu einer offenbar nicht beabsichtigten unzumutbaren Härte führen würde und der Befreiung keine überwiegenden Gründe des öffentlichen Interesses entgegenstehen.
 - (6) Ein Antrag auf Befreiung vom Anschluss- und Benutzungszwang ist spätestens innerhalb eines Monats nach Aufforderung zum Anschluss an die Wärmeversorgung schriftlich bei der Stadt Döbeln zu stellen und zu begründen; der Antrag kann auch gegenüber der Stadtwerke Döbeln GmbH gestellt werden, die den Antrag zur Entscheidung an die Stadt Döbeln weiterleitet. Die zur Entscheidung über den Antrag ggf. erforderlichen Unterlagen sind mit dem Antrag vorzulegen. Die Entscheidung über den Antrag trifft die Stadt Döbeln. Die Befreiung kann auf jederzeitigen Widerruf oder auf eine bestimmte Zeit erteilt und mit Bedingungen oder Auflagen versehen werden. Im Falle einer geplanten nachträglichen Installation von dezentralen Heizungsanlagen gem. Absatz 3 ist der Antrag mindestens drei Monate vor der beabsichtigten Installation zu stellen.
 - (7) Grundstückseigentümer sind verpflichtet, der Stadt Döbeln den Wegfall der Voraussetzungen für die Befreiung vom Anschluss- und Benutzungszwang unverzüglich mitzuteilen.
 - (8) Befreiungen vom Anschluss- und Benutzungszwang sind zu widerrufen, sobald die Voraussetzungen dafür nicht mehr vorliegen.

§ 7 Zwangsmittel

- (1) Die Stadt Döbeln kann zur Erfüllung der nach dieser Satzung bestehenden Verpflichtungen die erforderlichen Anordnungen für den Einzelfall erlassen.
- (2) Für die Erzwingung der nach dieser Satzung vorgeschriebenen Handlungen, das Dulden oder Unterlassen gelten die Vorschriften des Verwaltungsvollstreckungsgesetzes des Freistaates Sachsen in der jeweils gültigen Fassung.



Impressum

Herausgeber: Stadtverwaltung Döbeln

Redaktion: Stadtverwaltung Döbeln, Haupt- und Personalamt

Verantwortlich für die Amtlichen Mitteilungen der Stadt:
Der Oberbürgermeister

Verantwortlich für die übrigen Amtlichen Mitteilungen:
Leiter der publizierenden Ämter und Einrichtungen

§ 8 Ordnungswidrigkeiten

- (1) Ordnungswidrig i.S.v. § 124 Abs. 1 Nr. 1 und 3 SächsGemO handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig
 - a) entgegen § 5 Abs. 1 ein Grundstück oder Gebäude nicht an die öffentliche Nahwärmerversorgung anschließen lässt,
 - b) entgegen § 5 Abs. 2 einen Anschluss an die öffentliche Nahwärmerversorgung nicht duldet,
 - c) entgegen § 5 Abs. 3 nicht den gesamten Wärmebedarf eines Grundstücks oder Gebäudes aus der öffentlichen Nahwärmerversorgung deckt,
 - d) entgegen § 5 Abs. 4 eine dezentralen Wärmeerzeugungs- bzw. Heizungsanlage ohne Anschluss an die öffentliche Nahwärmerversorgung betreibt, solange und soweit dafür keine Befreiung vom Anschluss- und Benutzungszwang erteilt wurde,
 - e) entgegen § 6 Abs. 2 das Erlöschen der Befreiungsvoraussetzungen nicht unverzüglich anzeigt,
 - f) entgegen § 6 Abs. 6 einen Antrag auf Befreiung vom Anschluss- und Benutzungszwang nicht fristgemäß stellt und
 - g) entgegen § 6 Abs. 7 den Wegfall der Voraussetzungen für die Befreiung vom Anschluss- und Benutzungszwang nicht unverzüglich mitteilt.

- (2) Jede Ordnungswidrigkeit kann gemäß § 124 Abs. 3 SächsGemO i.V.m. § 17 OWiG mit einer Geldbuße geahndet werden. Die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten sowie die Bestimmung der Höhe der Geldbuße erfolgen durch die Stadt Döbeln.

§ 9 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Ausgefertigt
Döbeln, den 22.05.2026

Liebhauser
Oberbürgermeister

Siegel

Anlagen

Anlage 1 : Räumlicher Geltungsbereich Nahwärmerversorgungssatzung „Wohngebiet Döbeln-Ost“

Anlage 2: Auszug aus dem Kommunalen Wärmeplan für die Stadt Döbeln – Zielszenario für den Ausbau des Wärmenetzgebietes „Wohngebiet Döbeln-Ost“



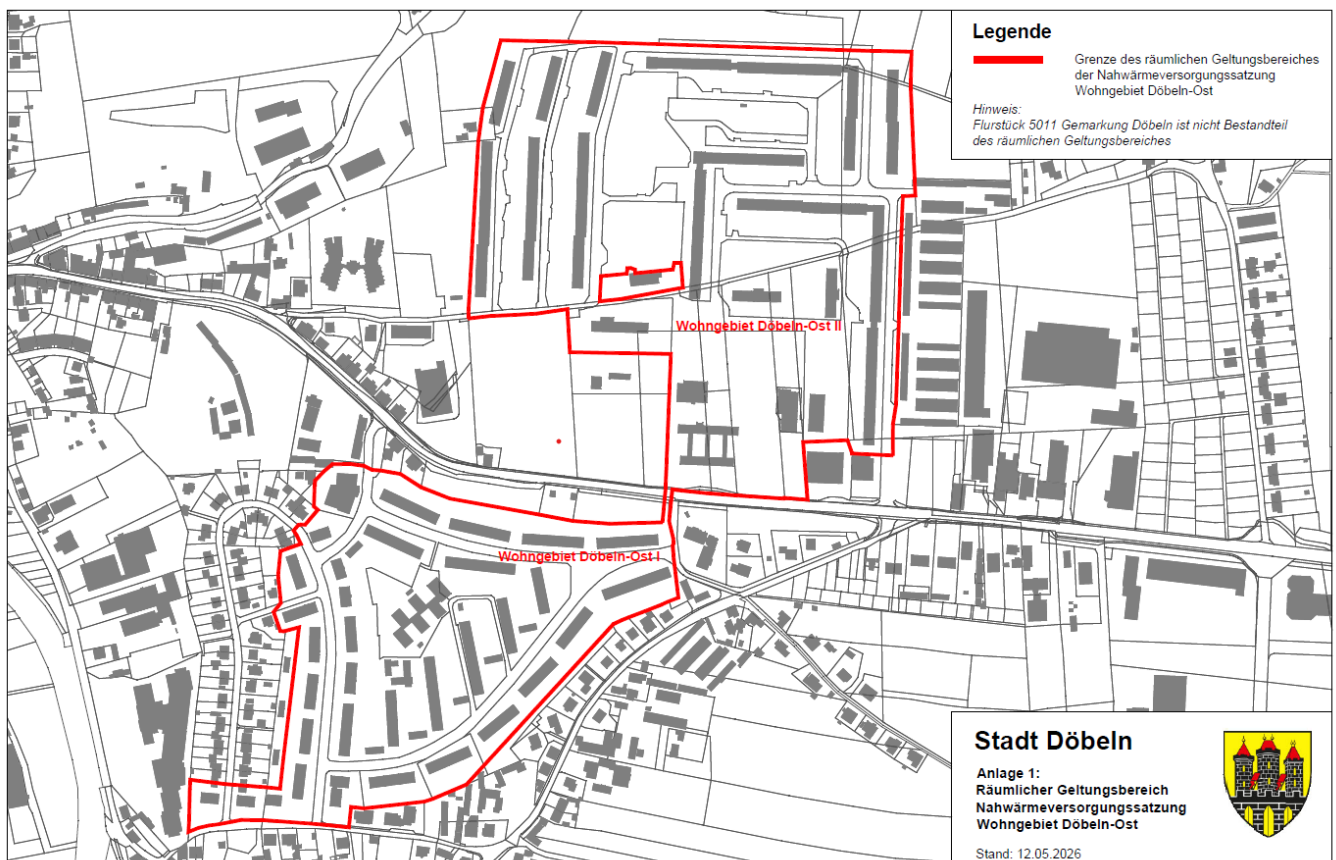
Impressum

Herausgeber: Stadtverwaltung Döbeln

Redaktion: Stadtverwaltung Döbeln, Haupt- und Personalamt

Verantwortlich für die Amtlichen Mitteilungen der Stadt:
Der Oberbürgermeister

Verantwortlich für die übrigen Amtlichen Mitteilungen:
Leiter der publizierenden Ämter und Einrichtungen





Impressum

Herausgeber: Stadtverwaltung Döbeln

Redaktion: Stadtverwaltung Döbeln, Haupt- und Personalamt

Verantwortlich für die Amtlichen Mitteilungen der Stadt:
Der Oberbürgermeister

Verantwortlich für die übrigen Amtlichen Mitteilungen:
Leiter der publizierenden Ämter und Einrichtungen

Anlage 2:

Auszug aus dem Kommunalen Wärmeplan für die Stadt Döbeln
Zielszenario für den Ausbau des Wärmenetzgebietes „Wohngebiet Döbeln-Ost“



Bestehendes Wärmenetzgebiet (schwarz) und geplante Wärmenetzausbauggebiete (blau, rot, orange, gelb) für das Wohngebiet Döbeln-Ost I und Döbeln-Ost II (Bildquelle: ENEKA 2025)



Impressum

Herausgeber: Stadtverwaltung Döbeln

Redaktion: Stadtverwaltung Döbeln, Haupt- und Personalamt

Verantwortlich für die Amtlichen Mitteilungen der Stadt:
Der Oberbürgermeister

Verantwortlich für die übrigen Amtlichen Mitteilungen:
Leiter der publizierenden Ämter und Einrichtungen

Hinweis:

Satzungen, die unter Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften zustande gekommen sind, gelten gemäß § 4 Abs. 4 der sächsischen Gemeindeordnung (SächsGemO) ein Jahr nach ihrer Bekanntmachung als von Anfang an gültig zustande gekommen. Dies gilt nicht, wenn

1. die Ausfertigung der Satzung nicht oder fehlerhaft erfolgt ist,
2. Vorschriften über die Öffentlichkeit der Sitzungen, die Genehmigung oder die Bekanntmachung der Satzung verletzt worden sind,
3. der Bürgermeister dem Beschluss nach § 52 Absatz 2 SächsGemO wegen Gesetzeswidrigkeit widersprochen hat,
4. vor Ablauf der in § 4 Abs. 4 Satz 1 SächsGemO genannten Frist
 - a) die Rechtsaufsichtsbehörde den Beschluss beanstandet hat oder
 - b) die Verletzung der Verfahrens- oder Formvorschrift gegenüber der Gemeinde unter Bezeichnung des Sachverhalts, der die Verletzung begründen soll, schriftlich geltend gemacht worden ist.

Ist eine Verletzung nach § 4 Abs. 4 Satz 2 Nummer 3 oder 4 SächsGemO geltend gemacht worden, so kann auch nach Ablauf der in § 4 Abs. 4 Satz 1 SächsGemO genannten Frist jedermann diese Verletzung geltend machen.

Döbeln, den 22.05.2026

Liebhauser
Oberbürgermeister

Siegel