

AMTSBLATT DER STADT RATINGEN



HERAUSGEBER: DER BÜRGERMEISTER

JAHRGANG: 21

NUMMER : 23

DATUM : 28.08.2025

INHALTSVERZEICHNIS

<u>Lfd. Nr.</u>	<u>Bezeichnung</u>
92	Öffentliche Bekanntmachung der Stadtwerke Ratingen GmbH -Preisblatt der Stadtwerke Ratingen GmbH für die Versorgung mit Fernwärme sowie ergänzende Bedingungen zur Verordnung über Allgemeine Bedingun- gen für die Versorgung mit Fernwärme (AVBFernwärmeV)-
93	Öffentliche Bekanntmachung der Stadt Ratingen - Dringliche Entscheidung gemäß § 60 Abs. 1 GO NRW Bebauungsplan M 437 „Düsseldorfer Straße / Stadionring / Minoritenstraße / Pestalozzistraße“ Erlass einer Veränderungssperre gemäß § 14 BauGB-

92 Öffentliche Bekanntmachung der Stadtwerke Ratingen GmbH

Preisblatt der Stadtwerke Ratingen GmbH für die Versorgung mit Fernwärme sowie ergänzende Bedingungen zur Verordnung über Allgemeine Bedingungen für die Versorgung mit Fernwärme (AVBFernwärmeV)

Seite 1 von 3:

Preisblatt der Stadtwerke Ratingen GmbH für die Versorgung mit Fernwärme



FERNWÄRME

Verkaufspreise Fernwärme

für die Lieferung aus dem Netz der Stadtwerke Ratingen GmbH

I. Haushaltskunden

Preise gültig ab 01.01.2025		Netto	Brutto ¹
Raumheizung und Warmwasser			
Verbrauchspreis	ct/kWh	11,21	13,34
Grundpreis je m ² Wohnfläche/Jahr	EUR	2,69	3,20
Verrechnungspreis je Wärmemengenzähler/Jahr	EUR	98,43	117,13

II. Gewerbe- und sonstige Kunden

Preise gültig ab 01.01.2025		Netto	Brutto ¹
Raumheizung und Warmwasser			
Verbrauchspreis	ct/kWh	12,06	14,35
Grundpreis je kW bereitgestellte Leistung/Jahr	EUR	19,42	23,11

III. Bauwärme

Preise gültig ab 01.01.2025		Netto	Brutto ¹
Verbrauchspreis	ct/kWh	19,69	23,43

Allgemeine Informationen nach dem Energiedienstleistungsgesetz

Im Zusammenhang mit einer effizienteren Energienutzung durch Endkunden wird bei der Bundesstelle für Energieeffizienz eine Liste geführt, in der Energiedienstleister, Anbieter von Energieaudits und Anbieter von Energieeffizienzmaßnahmen aufgeführt sind. Weiterführende Informationen zu der sogenannten Anbieterliste und den Anbietern selbst erhalten sie unter www.bfee-online.de. Der Kunden kann sich zudem bei der Deutschen Energieagentur über das Thema Energieeffizienz umfassend informieren. Weitere Informationen sind unter www.energieeffizienz-online.info erhältlich.

¹⁾ Die Bruttopreise enthalten den Umsatzsteuersatz von 19% und sind kaufmännisch gerundet. Der Fernwärmepreis wird auf Basis der Nettopreise errechnet und anschließend um die jeweils gültige Umsatzsteuer erhöht.

Grundlage für die Lieferung von Fernwärme ist die Verordnung über Allgemeine Bedingungen für die Versorgung mit Fernwärme (AVBFernwärmeV) sowie die jeweils gültigen Ergänzende Bedingungen zur AVBFernwärmeV und die Technischen Anschlussbedingungen Heizwasser (TAB-HW) der Stadtwerke Ratingen GmbH.

Seite 2 von 3:

Preisblatt der Stadtwerke Ratingen GmbH für die Versorgung mit Fernwärme

Dieses Preisblatt gilt für alle Verträge der Stadtwerke Ratingen GmbH, Sandstraße 36, 40878 Ratingen (fortan „SWR“), die die Versorgung eines Kunden mit Fernwärme durch SWR zum Gegenstand haben. Aus Gründen der besseren Lesbarkeit wird bei Personenbezeichnungen und personenbezogenen Hauptwörtern die männliche Form verwendet. Entsprechende Begriffe gelten im Sinne der Gleichbehandlung grundsätzlich für alle Geschlechter. Die verkürzte Sprachform hat nur redaktionelle Gründe und beinhaltet keine Wertung.

1. Das für die Fernwärmebelieferung zu leistende Entgelt setzt sich zusammen aus einem Verbrauchspreis, einem Grundpreis, sowie einem Verrechnungspreis; die gesetzliche Umsatzsteuer wird zusätzlich berechnet.

1.1 Der Verbrauchspreis ist ein verbrauchsabhängiges Entgelt und jeweils pro gelieferte Kilowattstunde Fernwärme zu bezahlen. Er ist ein variabler Preis und wird anhand der nachstehenden Preisformel jährlich mit Wirkung zum 01.01. eines Jahres neu berechnet:

$$VP_{neu} = \left[VP_0 \cdot \left[0,8 \cdot \left[0,36 \cdot \frac{E_S}{100,0} + 0,50 \cdot \frac{L}{100,5} + 0,14 \cdot \frac{I}{98,18} \right] + 0,2 \cdot \frac{E_M}{100,0} \right] + \left[\frac{255 - (E_{Benchmark} \cdot 0,96 \cdot F) + (P_{ECarbox} \cdot 0,96 + P_{BEHG} \cdot 0,04)}{1000} \right] \right] / 110$$

Darin bedeuten:

VPneu = Verbrauchspreis neu in ct/kWh

VP0 = Verbrauchspreis - Ausgangspreis

= Haushalt: 57,70 EUR/MWh

Gewerbe: 62,70 EUR/MWh

Bauwärme: 107,50 EUR/MWh

ES = Gaspreisindex für das Marktgebiet „NCG“ (Net-Connect-Germany) bis 30.09.2021, ab 01.10.2021 für das Marktgebiet „THE“ (Trading Hub Europe) an der Energiebörse EEX in Leipzig für Erdgaslieferungen im Folgejahr (z.B. „Cal-22“ zur Preisbestimmung für das Lieferjahr 2022). Verwendet wird das arithmetische Mittel der Abrechnungspreise (Settlement) jeweils des Monatsersten Kalendertages. Fallen diese Tage nicht auf einen Handelstag, so ist der nächste darauffolgende Handelstag maßgebend. Die Veröffentlichung der Abrechnungspreise erfolgt im Internet auf der Website der Stadtwerke Ratingen unter www.stadtwerke-ratingen.de, sowie der European Energy Exchange AG (www.eex.com/en/market-data/market-data-hub/natural-gas/futures, dann Produkt „EEX THE NATURAL GAS FUTURES - Year“).

EM = Gaspreisindex aus der Genesis Datenbank vom Statistischen Bundesamt (Link: www-genesis.destatis.de/datenbank/online), Verbraucherpreisindizes für Deutschland, Tabellencode 61111-0004, CC13-0452 „Gas, einschließlich Betriebskosten“.

L = Lohntarifindex aus der Genesis Datenbank vom Statistischen Bundesamt (Link: www-genesis.destatis.de/datenbank/online), Index der Tarifverdienste und Arbeitszeiten, Tabellencode 62221-0002, WZ08-D-06 „Energie- und Wasserversorgung, Code VST065 „Index der tariflichen Stundenverdienste ohne Sonderzahlungen“.

I = Erzeugerpreisindex aus der Genesis Datenbank vom Statistischen Bundesamt (Link: www-genesis.destatis.de/datenbank/online), Index der Erzeugerpreise gewerblicher Produkte in Deutschland, Tabellencode 61241-0004, GP2019 (Sonderpositionen): Gewerbliche Produkte, GP-X008 Investitionsgüter.

E_{Benchmark} = ist der gesetzlich festgelegte Vergleichswert für CO₂-Emissionen aus der Erzeugung von Wärme (Wärmebenchmark) zur Festlegung der kostenlosen Zuteilung von Emissionszertifikaten gemäß Artikel 10a Absatz 2 der Richtlinie 2003/87/EG des Europäischen Parlaments und des Rates. F = Freimenge gem. DELEGIERTE VERORDNUNG (EU) 2019/331 DER KOMMISSION vom 19. Dezember 2018 zur Festlegung EU-weiter Übergangsvorschriften zur Harmonisierung der kostenlosen Zuteilung von Emissionszertifikaten gemäß Artikel 10a der Richtlinie 2003/87/EG des Europäischen Parlaments und des Rates, Anhang V – Link: <https://eurlex.europa.eu/legalcontent/DE/TXT/PDF/?uri=CELEX:32019R0331&from=DE>; Seite 55.

PE_{Carbox} = EEX (European Energy Exchange AG) Abrechnungspreise für ECarbox in EUR/t, veröffentlicht auf www.eex.com/en/market-data/market-data-hub/environmentals/indices für „EEX European Carbon Index – ECARBIX“.

P_{BEHG} = CO₂-Preis gem. deutschem Brennstoff-Emissions-Handelsgesetz (BEHG; Preis für 2025 = 55 EUR/t CO₂ Emission).

Die Veröffentlichung der Preisindizes erfolgt im Internet auf der Website der Stadtwerke Ratingen GmbH www.stadtwerke-ratingen.de/waerme/waermenetz-mit-verfuegbarkeitsrechner unter „Downloads zum Fernwärmetarif“.

1.2 Der Grundpreis ist ein verbrauchsunabhängiges Entgelt und bei Gewerkekunden jeweils pro bereitgestellte Leistung in Kilowatt (kW), im Übrigen jeweils pro m² Wohnfläche des Kunden (berechnet nach der Wohnflächenverordnung/DIN 227) zu bezahlen. Er ist ein variabler Preis und wird an-

hand der nachstehenden Preisformel jährlich mit Wirkung zum 01.01. eines Jahres neu berechnet:

$$GP_{neu} = GP_0 \cdot \left[0,3 + 0,3 \cdot \frac{L}{100,5} + 0,4 \cdot \frac{I}{98,18} \right]$$

Darin bedeuten:

GP_{neu} = Grundpreis neu (Haushalt in €/m²a; Gewerbe in €/kWa)

GP₀ = Grundpreis - Ausgangspreis

= Haushalt: 2,44 EUR/m²a / Gewerbe: 17,65 EUR/kWa

L = Lohntarifindex aus der Genesis Datenbank vom Statistischen Bundesamt (Link: www-genesis.destatis.de/datenbank/online), Index der Tarifverdienste und Arbeitszeiten, Tabellencode 62221-0002, WZ08-D-06 „Energie- und Wasserversorgung, Code VST065 „Index der tariflichen Stundenverdienste ohne Sonderzahlungen“.

I = Erzeugerpreisindex aus der Genesis Datenbank vom Statistischen Bundesamt (Link: www-genesis.destatis.de/datenbank/online), Index der Erzeugerpreise gewerblicher Produkte in Deutschland, Tabellencode 61241-0004, GP2019 (Sonderpositionen): Gewerbliche Produkte, GP-X008 Investitionsgüter.

Die Veröffentlichung der Preisindizes erfolgt im Internet auf der Website der Stadtwerke Ratingen GmbH www.stadtwerke-ratingen.de/waerme/waermenetz-mit-verfuegbarkeitsrechner unter „Downloads zum Fernwärmetarif“.

1.3 Der Verrechnungspreis ist ein verbrauchsunabhängiges Entgelt und ist pro Wärmemengenzähler des Kunden zu bezahlen. Der Verrechnungspreis enthält die Kosten für die Bereitstellung der Messeinrichtung nebst Ablesung. Er ist ein variabler Preis und wird anhand der nachstehenden Preisformel jährlich mit Wirkung zum 01.01. eines Jahres neu berechnet:

$$VeP_{neu} = VeP_0 \cdot \left[0,3 + 0,3 \cdot \frac{L}{100,5} + 0,4 \cdot \frac{I}{98,18} \right]$$

Darin bedeuten:

VeP_{neu} = Verrechnungspreis neu in €/Jahr

VeP₀ = Verrechnungspreis - Ausgangspreis

= 89,46 EUR/Jahr

L = Lohntarifindex aus der Genesis Datenbank vom Statistischen Bundesamt (Link: www-genesis.destatis.de/datenbank/online), Index der Tarifverdienste und Arbeitszeiten, Tabellencode 62221-0002, WZ08-D-06 „Energie- und Wasserversorgung, Code VST065 „Index der tariflichen Stundenverdienste ohne Sonderzahlungen“.

I = Erzeugerpreisindex aus der Genesis Datenbank vom Statistischen Bundesamt (Link: www-genesis.destatis.de/datenbank/online), Index der Erzeugerpreise gewerblicher Produkte in Deutschland, Tabellencode 61241-0004, GP2019 (Sonderpositionen): Gewerbliche Produkte, GP-X008 Investitionsgüter.

Die Veröffentlichung der Preisindizes erfolgt im Internet auf der Website der Stadtwerke Ratingen GmbH www.stadtwerke-ratingen.de/waerme/waermenetz-mit-verfuegbarkeitsrechner unter „Downloads zum Fernwärmetarif“.

1.4 Der Grundpreis und der Verrechnungspreis sind unabhängig vom Fernwärmebezug oder der Einstellung der Fernwärmelieferung wegen Nichtzahlung gemäß § 33 Abs. 2 AV/BF FernwärmeV zu zahlen.

2. Preisbasisjahr der in den Ziffern 1.1, 1.2 und 1.3 angegebenen Indizes des Statistischen Bundesamtes (ohne „ES“ und „I“) ist das Jahr 2020. Für die Indizes „ES“ und „I“ des Statistischen Bundesamtes ist das Preisbasisjahr 2021. Erfolgt in den Veröffentlichungen eine Änderung der Preisbasisjahre, so werden die in den Ziffern 1.1, 1.2 und 1.3 bezeichneten Indizes entsprechend angepasst. Sollte zu einem Abrechnungstermin ein für die Preisermittlung maßgebender Einzelwert noch nicht veröffentlicht sein, erfolgt zunächst eine vorläufige Berechnung auf Basis der zuletzt veröffentlichten Werte; die endgültige Berechnung erfolgt nach Veröffentlichung des jeweils maßgebenden Wertes.

3. Sollte das Statistische Bundesamt die in den Ziffern 1.1, 1.2 und 1.3 angegebenen Indizes nicht mehr veröffentlichen oder sollte sich die Zusammensetzung einzelner verwendeter Indizes ändern bzw. sollten sonstige Änderungen vom Statistischen Bundesamt an einzelnen verwendeten Indizes vorgenommen werden, die dazu führen, dass die verwendeten Indizes den Anforderungen des § 24 Abs. 4 AV/BF FernwärmeV an Kosten- und Marktelementen nicht mehr genügen, treten an deren Stelle die durch das Statistische Bundesamt veröffentlichten Indizes, die das Statistische Bundesamt an die Stelle der alten Indizes setzt. Hilfsweise werden solche Indizes herangezogen, die den vereinbarten Indizes möglichst nahekommen. Das gleiche gilt, wenn die Veröffentlichungen nicht mehr vom Statistischen Bundesamt erfolgen.

4. Sollte die European Energy Exchange (EEX) (nachfolgend: Institution) den angegebenen Emissionspreis PECarbox (nachfolgend: Faktoren) nicht

Seite 3 von 3:**Preisblatt der Stadtwerke Ratingen GmbH für die Versorgung mit Fernwärme**

mehr veröffentlichen oder sollte sich die Zusammensetzung einzelner verwendeter Faktoren ändern bzw. sollten sonstige Änderungen an einzelnen verwendeten Faktoren vorgenommen werden, die dazu führen, dass die verwendeten Faktoren den Anforderungen des § 24 Abs. 4 AVBFernwärmeV an Kosten- und Marktelement nicht mehr genügen, so treten an deren Stelle die durch die jeweilige Institution veröffentlichten Faktoren, die diese an die Stelle der alten Faktoren setzt. Hilfsweise werden solche Faktoren herangezogen, die den vereinbarten Faktoren möglichst nahekommen. Das Gleiche gilt, wenn die Veröffentlichungen nicht mehr von der jeweiligen Institution erfolgen.

5. Ab dem 01.01.2026 werden Änderungen des Emissionspreises PBEHG durch die SWR im Rahmen einer einseitigen Leistungsbestimmung nach billigem Ermessen gemäß § 315 BGB berücksichtigt (Erhöhungen oder Senkungen). Der Umfang einer Preisänderung ist dabei auf die Veränderung des Emissionspreises seit der jeweils vorhergehenden Preisänderung bzw. – sofern noch keine Preisänderung erfolgt ist – seit dem 31.12.2025 bis zum Zeitpunkt des geplanten Wirksamwerdens der aktuellen Preisänderung beschränkt. Der Kunde hat gemäß § 315 Abs. 3 BGB das Recht, die Ausübung des billigen Ermessens gerichtlich überprüfen zu lassen. Änderungen des Emissionspreises sind nur zum Monatsersten möglich. Preisänderungen werden nur wirksam, wenn die SWR dem Kunden die Änderungen spätestens sechs Wochen vor dem geplanten Wirksamwerden in Textform mitteilt. In diesem Fall hat der Kunde das Recht, den Vertrag ohne Einhaltung einer Kündigungsfrist zum Zeitpunkt des Wirksamwerdens der Preisänderung zu kündigen; hierauf wird der Kunde von der SWR in der Mitteilung gesondert hingewiesen.

6. Für die Bildung der in den Ziffern 1.1, 1.2 und 1.3 angegebenen Preise zum 1. Januar wird jeweils das arithmetische Mittel der Indizes und Faktoren der Monate Oktober des Vor-Vorjahres bis September des Vorjahres zugrunde gelegt. Das jeweilige arithmetische Mittel wird auf eine Dezimalstelle kaufmännisch gerundet. Für die Indizes „EBenchmark“, „F“ und „PBEHG“ wird der jeweils für das Lieferjahr gültige Wert bzw. Preis zugrunde gelegt.

7. Die jeweils neu berechneten Verbrauchs-, Grund- und Verrechnungspreise (VPneu; GPneu; VePneu) werden auf zwei Nachkommastellen kaufmännisch gerundet.

8. SWR ist berechtigt, insbesondere bei einer Änderung der eingesetzten Brennstoffe, bei einer Änderung der mit dem Brennstofflieferanten vereinbarten Preise oder der Preisänderungsklausel bzw. bei sonstigen Änderungen der zum Zeitpunkt des Vertragsabschlusses bzw. der letzten Anpassung der Preisänderungsklausel vorliegenden gesetzlichen oder sonstigen Rahmenbedingungen die vorstehenden Preisänderungsklauseln den neuen Verhältnissen nach billigem Ermessen anzupassen; § 315 Abs. 3 BGB bleibt unberührt. Im Falle der Anpassung der Preisänderungsklausel nach dieser Ziffer hat der Kunde das Recht, das Vertragsverhältnis ohne Einhaltung einer Frist zum Zeitpunkt des Wirksamwerdens der Anpassung zu kündigen, ohne dass von SWR hierfür ein gesondertes Entgelt verlangt werden darf. Zudem sind Anpassungen der Preisänderungsklauseln nach dieser Ziffer nur zum Monatsersten möglich und werden nur wirksam, wenn SWR dem Kunden spätestens einen Monat vor Eintritt der beabsichtigten Anpassung in verständlicher und einfacher Weise unter Hinweis auf Anlass, Voraussetzungen und Umfang der Anpassung sowie über das Recht des Kunden zur Vertragsbeendigung in Textform unterrichtet.

9. Wird die Belieferung oder die Verteilung von Fernwärme nach Vertragsschluss mit zusätzlichen Steuern oder Abgaben belegt, kann SWR die hieraus entstehenden Mehrkosten in der jeweils geltenden Höhe an den Kunden weiterberechnen; dies gilt entsprechend, falls die Fernwärmebelieferung nach Vertragsschluss mit einer hoheitlich auferlegten, allgemein verbindlichen Belastung (d. h. keine Bußgelder o.ä.) belegt wird, soweit diese unmittelbaren Einfluss auf die Kosten für die Fernwärmebelieferung hat. Eine Weiterberechnung erfolgt nicht, soweit die Mehrkosten nach Höhe und Zeitpunkt ihres Entstehens bereits bei Vertragsschluss konkret vorhersehbar waren oder die jeweilige gesetzliche Regelung der Weiterberechnung entgegensteht. Eine Weiterberechnung ist auf die Mehrkosten beschränkt, die nach dem Sinn und Zweck der gesetzlichen Regelung dem einzelnen Vertragsverhältnis zugeordnet werden können. Eine Weiterberechnung erfolgt ab dem Zeitpunkt der Entstehung der Mehrkosten. Der Kunde wird über eine solche Weiterberechnung spätestens mit Rechnungsstellung informiert. Die Sätze 1 bis 6 gelten entsprechend, falls sich die Höhe einer nach Satz 1 bzw. 2 weitergegebenen Steuer, Abgabe oder sonstigen hoheitlich auferlegten Belastung ändert; bei einem Wegfall oder einer Absenkung ist SWR verpflichtet, eine daraus resultierende Kostensenkung an den Kunden weiterzugeben.

10. Ändert sich nach Vertragsschluss eine bestehende, die Belieferung oder die Verteilung von Fernwärme betreffende Steuer, Abgabe oder hoheitlich auferlegte, allgemein verbindliche Belastung, kann SWR hieraus entstehende Mehrkosten an den Kunden weiterberechnen. Resultiert aus der Änderung nach Satz 1 eine Kostensenkung, ist SWR zu deren Weitergabe verpflichtet.

11. Die Regelung unter Ziffer 9. ist in Bezug auf die dort genauer bezeichneten Steuern, Abgaben und hoheitlich auferlegten, allgemein verbindlichen Belastungen, die auf die Erzeugung von Wärme anfallen, entsprechend anwendbar. Gleiches gilt für die Regelung unter Ziffer 10.



Seite 1 von 4:
**Ergänzende Bedingungen der Stadtwerke Ratingen GmbH zur Verordnung über
 Allgemeine Bedingungen für die Versorgung mit Fernwärme (AVBFernwärmeV)**

Diese Ergänzenden Bedingungen zur AVBFernwärmeV gelten für alle Verträge der Stadtwerke Ratingen GmbH, Sandstraße 36, 40878 Ratingen (fortan „SWR“), die die Versorgung eines Kunden mit Fernwärme durch SWR zum Gegenstand haben. Aus Gründen der besseren Lesbarkeit wird bei Personenbezeichnungen und personenbezogenen Hauptwörtern die männliche Form verwendet. Entsprechende Begriffe gelten im Sinne der Gleichbehandlung grundsätzlich für alle Geschlechter. Die verkürzte Sprachform hat nur redaktionelle Gründe und beinhaltet keine Wertung.

1. Baukostenzuschüsse

1.1 Der von dem Kunden als Baukostenzuschuss nach § 9 AVBFernwärmeV zu übernehmende Kostenanteil bemisst sich nach dem Verhältnis, in dem die an seinem Netzanschluss vorzuhaltende Leistung zu der Summe der Leistungen steht, die in den im betreffenden Versorgungsbereich erstellten Verteileranlagen oder auf Grund der Verstärkung insgesamt vorgehalten werden können. Der Durchmischung der jeweiligen Leistungsanforderungen wird Rechnung getragen.

1.2 Der Baukostenzuschuss nach § 9 AVBFernwärmeV errechnet sich aus den Kosten, die für die Erstellung oder Verstärkung der örtlichen Verteileranlagen erforderlich sind. Die örtlichen Verteileranlagen sind die für die Erschließung des Versorgungsbereiches notwendigen Anlagen, die nicht einem einzelnen Netzanschluss zuzuordnen sind.

1.3 Der Versorgungsbereich entspricht dem Netzgebiet von SWR. Der Baukostenzuschuss wird auf der Grundlage der durchschnittlich für vergleichbare Fälle entstehenden Kosten pauschal berechnet.

1.4 Zur Berechnung des Baukostenzuschusses werden 70 % der Kosten, die für die Erstellung oder Verstärkung der örtlichen Verteileranlagen des zuordenbaren Versorgungsbereiches notwendig sind, angesetzt.

1.5 Der Kunde zahlt – auch wenn keine bauliche Veränderung des Netzanschlusses notwendig ist – an SWR einen weiteren Baukostenzuschuss, wenn seine Leistungsanforderung über das der ursprünglichen Berechnung zugrunde liegende Maß erhöht wird. Die Berechnung erfolgt nach den vorgenannten Grundsätzen.

2. Hausanschlusskosten

2.1 Der Kunde erstattet SWR gemäß § 10 Abs. 5 AVBFernwärmeV die Kosten für die Herstellung des Hausanschlusses i.S.v. § 10 Abs. 1 AVBFernwärmeV bzw. die die Montage und Demontage eines provisorischen Hausanschlusses (fortan einheitlich: Netzanschluss).

2.2 Der Kunde erstattet SWR weiterhin die Kosten für Änderungen des Netzanschlusses, die durch eine Änderung oder Erweiterung der Kundenanlage erforderlich oder aus anderen Gründen vom Kunden veranlasst werden. Eine vom Kunden veranlasste Veränderung des Hausanschlusses liegt auch vor, wenn der Netzanschlussvertrag vom Kunden gekündigt und/oder Hausanschluss aus einem anderen vom Kunden zu vertretender Grund stillgelegt, getrennt oder beseitigt wird.

2.3 SWR ist berechtigt, die Kosten auf der Grundlage der durchschnittlich für vergleichbare Netzanschlüsse (z.B. nach Art und Querschnitt) entstehenden Kosten von SWR pauschal entsprechend dem jeweils aktuellen Preisblatt von SWR zu berechnen. Dabei sind die wesentlichen Berechnungsbestandteile ausgewiesen. Eigenleistungen des Kunden werden angemessen berücksichtigt.

2.4 Verändern sich die Eigentumsverhältnisse nachträglich in der Art und Weise, dass der Netzanschluss über Grundstücke Dritter verläuft, ist der Kunde verpflichtet, die Kosten einer deswegen erforderlichen Verlegung zu tragen, insbesondere wenn der Dritte berechtigt die Verlegung des Netzanschlusses oder von Leitungen auf Kosten von SWR fordert.

3. Kundenanlage

3.1 Der Kunde ist verpflichtet, SWR die Errichtung sowie jede wesentliche Veränderung der Kundenanlage vor Beginn der Arbeiten anzuzeigen und die Überwachung der Ausführung dieser Arbeiten durch SWR zu dulden.

3.2 Schäden im Bereich der Kundenanlage sind vom Kunden unverzüglich zu beseitigen oder beseitigen zu lassen. Die Beseitigung von Schäden, die eine wesentliche Änderung der Kundenanlage bedeuten oder die Rückwirkungen auf den Hausanschluss oder das Versorgungsnetz haben können, darf dabei nur von SWR oder einem in ein Installateurverzeichnis eines Fernwärmeversorgungsunternehmens eingetragenen Installateursunternehmen durchgeführt werden.

3.3 Der Kunde hat (vorbehaltlich § 21 AVBFernwärmeV) die durch die Messeinrichtung erfasste Fernwärmemenge zu zahlen. Dies gilt auch dann, wenn durch Schäden an der Kundenanlage oder aus einem anderen Grund Fernwärme ungenutzt austritt, es sei denn, der Schaden ist nachweisbar auf ein schuldhaftes Verhalten von SWR bzw. eines Erfüllungsgehilfen von SWR zurückzuführen.

4. Inbetriebsetzung der Kundenanlage

4.1 Jede Inbetriebsetzung der Kundenanlage erfolgt gemäß § 13 AVBFernwärmeV und ist bei SWR unter Verwendung eines von dieser zur Verfügung gestellten Vordrucks zu beantragen. Eine Inbetriebsetzung der Kundenanlage setzt die vollständige Bezahlung des Baukostenzuschusses und der Netzanschlusskosten durch den Kunden voraus.

4.2 Die Kosten einer Inbetriebsetzung sind SWR vom Kunden oder An-

schlussnutzer zu ersetzen. SWR ist berechtigt, die Kosten pauschal gemäß dem jeweils gültigen Preisblatt von SWR für Dienstleistungen im Rahmen der Strom-, Gas-, Wasser- und Fernwärmelieferung zu berechnen. Auf Verlangen des Kunden ist die Berechnungsgrundlage nachzuweisen; die Pauschale muss einfach nachvollziehbar sein und darf den nach dem gewöhnlichen Lauf der Dinge zu erwartenden Schaden nicht übersteigen. Dem Kunden ist der Nachweis, dass die Kosten überhaupt nicht entstanden oder niedriger entstanden sind, gestattet. Für jede Inbetriebsetzung der Kundenanlage durch SWR werden dem Kunden die hierfür entstehenden Kosten in Rechnung gestellt.

4.3 Wenn die Inbetriebsetzung der Kundenanlage aufgrund von Mängeln an der Anlage oder aus anderen vom Kunden zu vertretenden Gründen zu dem mit dem Kunden vereinbarten Termin nicht möglich ist, ist SWR berechtigt, dem Kunden die dadurch entstehenden Kosten nach ihrer Wahl nach tatsächlichem Aufwand oder pauschal gemäß dem jeweils gültigen Preisblatt von SWR für Dienstleistungen im Rahmen der Strom-, Gas-, Wasser- und Fernwärmelieferung berechnen. Im Falle einer pauschalen Berechnung ist auf Verlangen des Kunden die Berechnungsgrundlage nachzuweisen; die Pauschale muss einfach nachvollziehbar sein und darf den nach dem gewöhnlichen Lauf der Dinge zu erwartenden Schaden nicht übersteigen. Der Kunde hat das Recht, nachzuweisen, dass Kosten überhaupt nicht entstanden oder wesentlich niedriger sind, als es die Pauschale ausweist.

4.4 Mitteilungen nach § 15 Abs. 2 AVBFernwärmeV haben mindestens sechs Wochen vor der begehrten Änderung oder Erweiterung der Kundenanlage sowie der Verwendung zusätzlicher Verbrauchseinrichtungen in Textform an SWR zu erfolgen, soweit sich dadurch preisliche Bemessungsgrößen ändern oder sich die vertraglich vorzuhaltende Leistung erhöht.

4.5 SWR ist berechtigt, die Heizwasserdurchflussmenge durch entsprechende technische Einrichtungen derart zu begrenzen, dass die vertraglich vereinbarte Wärmeleistung (Anschlusswert) nicht überschritten werden kann.

5. Übergabestation

5.1 Der von dem Kunden zur Verfügung gestellte Raum oder Platz (fortan: Heizzentrale) kann von der SWR für den Zweck der Übergabestation baulich verändert werden; er ist während des Vertragsverhältnisses von dem Kunden in einem Zustand zu erhalten, der einen störungsfreien Betrieb der Übergabestation durch SWR ermöglicht. Schäden an der Heizzentrale und/oder Zugangsbehinderungen hat der Kunde unverzüglich auf seine Kosten beseitigen zu lassen. Der Kunde trägt die für die Heizzentrale anfallenden Nebenkosten.

5.2 Neben der Heizzentrale stellt der Kunde SWR für die Dauer dieses Vertrags sämtliche zum Betrieb der Übergabestation erforderlichen technischen Einrichtungen, insbesondere die Versorgungsanschlüsse für Strom, Gas und Wasser bis zur Eigentumsgrenze an der Übergabestation sowie den Kamin bzw. den Abgasschacht unentgeltlich zur Verfügung und erhält diese während des Vertragsverhältnisses in einem Zustand, der einen störungsfreien Betrieb der Übergabestation durch SWR ermöglicht.

5.3 Der Kunde gestattet SWR und deren mit einem entsprechenden Ausweis versehenem Beauftragten Zutritt zu dem Grundstück und dem Anwesen, insbesondere zur Heizzentrale sowie zu sämtlichen sonstigen Räumlichkeiten und Anlagen, soweit dies zur Erfüllung der Rechte und Pflichten aus dem Vertragsverhältnis erforderlich ist. Befindet sich die Übergabestation in einem separaten Raum (z.B. Heizraum im Mehrfamilienhaus), stellt der Kunde SWR auf Verlangen die dafür notwendigen Schlüssel zur Verfügung.

6. Zutrittsrecht

6.1 Der Kunde gestattet nach vorheriger Benachrichtigung dem mit einem Ausweis versehenen Beauftragten von SWR Zutritt zu seinen Räumen und zu den in §§ 10 und 11 AVBFernwärmeV genannten Einrichtungen, soweit dies für die Prüfung der technischen Einrichtungen, zur Wahrnehmung sonstiger Rechte und Pflichten nach der AVBFernwärmeV oder zur Ermittlung preislicher Bemessungsgrundlagen erforderlich und dem Kunden zumutbar ist. Dieses Zutrittsrecht ist mit Abschluss des vorliegenden Vertrags ausdrücklich vereinbart.

6.2 Wenn der Kunde den Zutritt unberechtigt verweigert oder behindert, ist SWR berechtigt, dem Kunden die dadurch entstandenen Kosten nach ihrer Wahl nach tatsächlichem Aufwand oder pauschal gemäß dem jeweils gültigen Preisblatt von SWR für Dienstleistungen im Rahmen der Strom-, Gas-, Wasser- und Fernwärmelieferung in Rechnung zu stellen. Im Falle einer pauschalen Berechnung muss diese einfach nachvollziehbar sein und darf den nach dem gewöhnlichen Lauf der Dinge zu erwartenden Schaden nicht übersteigen; auf Verlangen des Kunden ist die Berechnungsgrundlage nachzuweisen. Dem Kunden ist zudem der Nachweis gestattet, solche Kosten seien nicht entstanden oder wesentlich geringer als die Höhe der Pauschale.

6.3 Die wiederholte Verweigerung des berechtigten Zutrittsrechts ist eine Zuwiderhandlung im Sinne des § 33 Abs. 2 AVBFernwärmeV.

7. Verteilung von Fernwärmekosten

Wird der anteilige Verbrauch mehrerer Kunden mit Einrichtungen zur Ver-



Seite 2 von 4:
**Ergänzende Bedingungen der Stadtwerke Ratingen GmbH zur Verordnung über
 Allgemeine Bedingungen für die Versorgung mit Fernwärme (AVBFernwärmeV)**

teilung von Fernwärmekosten bestimmt, werden 70 % der entstandenen Kosten nach dem erfassten Wärmeverbrauch der Nutzer und 30 % der entstandenen Kosten nach der Wohnfläche der Nutzer verteilt, sofern nichts anderes vereinbart ist.

8. Verlegung von Mess- und Steuereinrichtungen

Der Kunde hat die Kosten für die Verlegung von Mess- und Steuereinrichtungen von SWR gemäß § 18 Abs. 2 AVBFernwärmeV zu tragen. SWR ist berechtigt, dem Kunden die Kosten nach ihrer Wahl nach tatsächlichem Aufwand oder pauschal gemäß dem jeweils gültigen Preisblatt von SWR für Dienstleistungen im Rahmen der Strom-, Gas-, Wasser- und Fernwärmelieferung in Rechnung zu stellen. Im Falle einer pauschalen Berechnung muss diese einfach nachvollziehbar sein und darf den nach dem gewöhnlichen Lauf der Dinge zu erwartenden Schaden nicht übersteigen; auf Verlangen des Kunden ist die Berechnungsgrundlage nachzuweisen. Dem Kunden ist zudem der Nachweis gestattet, solche Kosten seien nicht entstanden oder wesentlich geringer als die Höhe der Pauschale.

9. Ablesung

9.1 Verlangt SWR eine Selbstablesung des Kunden, fordert SWR den Kunden rechtzeitig dazu auf, insbesondere mittels Zusendung einer Ablesekarte. Ist der Kunde Haushaltskunde i.S.v. § 3 Nr. 22 EnWG, kann der Kunde einer Selbstablesung widersprechen, wenn ihm diese nicht zumutbar ist.

9.2 Soweit der Kunde für einen bestimmten Abrechnungszeitraum trotz entsprechender Verpflichtung keine Ablesedaten übermittelt hat oder SWR aus anderen Gründen, die sie nicht zu vertreten hat, den tatsächlichen Verbrauch nicht ermitteln kann (etwa, weil keine Messwerte bzw. rechtmäßig ermittelte Ersatzwerte verfügbar sind), kann SWR den Verbrauch auf der Grundlage der letzten Ablesung oder bei einem Neukunden nach dem Verbrauch vergleichbarer Kunden jeweils unter angemessener Berücksichtigung der tatsächlichen Verhältnisse schätzen. SWR gibt an, wie ein von ihr verwendeter Zählerstand ermittelt wurde; einen geschätzten Verbrauch wird SWR auf Wunsch des Kunden erläutern.

10. Abrechnung; Abrechnungsinformationen; Verbrauchshistorie

10.1 Zum Ende jedes von SWR festgelegten Abrechnungszeitraumes und zum Ende des Vertragsverhältnisses wird von SWR eine Abrechnung nach ihrer Wahl in elektronischer Form oder in Papierform erstellt. Abweichend von Satz 1 hat der Kunde das Recht, eine kostenpflichtige monatliche, vierteljährliche oder halbjährliche Abrechnung zu wählen, die auf Grundlage einer gesonderten Vereinbarung mit SWR erfolgt. Erhält der Kunde Abrechnungen in Papierform, erfolgt die Übermittlung der Abrechnungen auf Wunsch auch in elektronischer Form; erhält der Kunde elektronische Abrechnungen, erfolgt die Übermittlung der Abrechnungen auf Wunsch auch einmal jährlich in Papierform.

10.2 Wünscht der Kunde eine Abrechnung außerhalb des vereinbarten Abrechnungsturnus (Zwischenabrechnung), hat der Kunde SWR die Zählerstände innerhalb der vorgegebenen Frist mitzuteilen. Zudem ist SWR berechtigt, dem Kunden je Zwischenabrechnung die dadurch entstandenen Kosten nach tatsächlichem Aufwand oder pauschal gemäß dem jeweils gültigen Preisblatt von SWR für Dienstleistungen im Rahmen der Strom-, Gas-, Wasser- und Fernwärmelieferung in Rechnung zu stellen. Im Falle einer pauschalen Berechnung muss diese einfach nachvollziehbar sein und darf den nach dem gewöhnlichen Lauf der Dinge zu erwartenden Schaden nicht übersteigen; auf Verlangen des Kunden ist die Berechnungsgrundlage nachzuweisen. Dem Kunden ist zudem der Nachweis gestattet, solche Kosten seien nicht entstanden oder wesentlich geringer als die Höhe der Pauschale.

10.3 Bezieht der Kunde von SWR neben Fernwärme auch Strom, Erdgas und/oder Wasser, kann SWR eine gemeinsame Rechnung für alle von ihm bezogene Sparten (Strom, Wasser, Erdgas oder Fernwärme) erstellen.

10.4 Wünscht der Kunde eine Rechnungszweitschrift, ist SWR berechtigt, dem Kunden je Rechnungszweitschrift die dadurch entstandenen Kosten nach tatsächlichem Aufwand oder pauschal gemäß dem jeweils gültigen Preisblatt von SWR für Dienstleistungen im Rahmen der Strom-, Gas-, Wasser- und Fernwärmelieferung in Rechnung zu stellen. Im Falle einer pauschalen Berechnung muss diese einfach nachvollziehbar sein und darf den nach dem gewöhnlichen Lauf der Dinge zu erwartenden Schaden nicht übersteigen; auf Verlangen des Kunden ist die Berechnungsgrundlage nachzuweisen. Dem Kunden ist zudem der Nachweis gestattet, solche Kosten seien nicht entstanden oder wesentlich geringer als die Höhe der Pauschale.

10.5 Mit Erstellung der Abrechnung für den Abrechnungszeitraum wird die Differenz zwischen den geleisteten Abschlagszahlungen und dem Rechnungsbetrag ermittelt und nachberechnet oder gutgeschrieben. Guthaben des Kunden werden auf die der Abrechnung folgende Forderung (z.B. Abschlagsforderung) angerechnet; fällt die Abrechnung mit der Beendigung des Vertrages zusammen, werden Guthaben auf die Schlussrechnung angerechnet. Verbleibende Guthaben werden binnen zwei Wochen an den Kunden ausgekehrt.

11. Abschlagszahlungen

11.1 SWR erhebt monatlich gleiche Abschlagszahlungen. Die Höhe der Abschlagszahlung richtet sich nach dem Verbrauch des vorhergehenden

Abrechnungszeitraums und dem aktuellen Vertragspreis oder nach dem durchschnittlichen Verbrauch vergleichbarer Kunden. Macht der Kunde glaubhaft, dass der Verbrauch erheblich abweicht, ist dies angemessen zu berücksichtigen. Im Fall einer monatlichen Abrechnung nach Ziffer 8.1 erhebt SWR keine Abschlagszahlungen.

11.2 Ist die Messstelle des Kunden mit einem intelligenten Messsystem ausgestattet, ist SWR berechtigt, anstelle der Erhebung von Abschlagszahlungen, monatlich bis zum 15. des auf einen Liefermonat folgenden Kalendermonats, die Entgelte nach diesem Vertrag für die im Vormonat gelieferte Fernwärme abzurechnen.

12. Vorauszahlung, Vorkassensystem

12.1 Umstände, die SWR nach § 28 AVBFernwärmeV dazu berechtigen, Vorauszahlungen zu verlangen oder beim Kunden einen Bargeld- oder Chipkartenzähler oder sonstige vergleichbare Vorkassensysteme einzurichten, sind insbesondere, aber nicht abschließend:

- a) wiederholt unpünktliche oder unvollständige Zahlung,
- b) Nichtzahlung bzw. unvollständige Zahlung trotz wiederholter Mahnung oder
- c) Eintragung des Kunden in einem Schuldnerverzeichnis.

12.2 Liegen die Voraussetzungen des § 28 AVBFernwärmeV vor, hat der Kunde SWR die Kosten für die Einrichtung eines Bargeld-, Chipkartenzählers oder sonstiger vergleichbarer Vorkassensysteme zu erstatten.

12.3 Die Verpflichtung des Kunden Vorauszahlungen zu leisten entfällt, wenn der Kunde sämtliche Zahlungsverpflichtungen in zwölf aufeinander folgenden Monaten vollständig und pünktlich erfüllt hat.

13. Zahlung, Verzug

13.1 Der Kunde ist berechtigt, fällige Zahlungen im SEPA-Lastschriftverfahren oder per SEPA-Überweisung an SWR zu leisten; bei einem vom Kunden abweichenden Zahler übernimmt im Rahmen des SEPA-Lastschriftverfahrens der Kunde die Ankündigung des SEPA-Lastschriftinzuges gegenüber dem Zahler der Lastschriften. Der Kunde informiert SWR vorab in Textform, sofern Dritte für ihn leisten; SWR ist berechtigt, Zahlungen Dritter abzulehnen.

13.2 Rechnungen und Abschlagsforderungen von SWR werden zu dem von SWR jeweils nach billigem Ermessen (§ 315 BGB) festgelegten Zeitpunkt fällig, frühestens jedoch zwei Wochen nach Zugang der erstmaligen Zahlungsaufforderung. Maßgeblich für die Einhaltung von Fälligkeitsterminen ist der Zeitpunkt der Gutschrift auf dem Konto von SWR.

13.3 Befindet sich der Kunde in Zahlungsverzug, kann SWR angemessene Maßnahmen zur Durchsetzung ihrer Forderung ergreifen. Fordert SWR erneut zur Zahlung auf, ist SWR berechtigt, dem Kunden die dadurch entstandenen Kosten nach ihrer Wahl nach tatsächlichem Aufwand oder pauschal gemäß dem jeweils gültigen Preisblatt von SWR für Dienstleistungen im Rahmen der Strom-, Gas-, Wasser- und Fernwärmelieferung in Rechnung zu stellen. Im Falle einer pauschalen Berechnung muss diese einfach nachvollziehbar sein und darf den nach dem gewöhnlichen Lauf der Dinge zu erwartenden Schaden nicht übersteigen; auf Verlangen des Kunden ist die Berechnungsgrundlage nachzuweisen. Dem Kunden ist zudem der Nachweis gestattet, solche Kosten seien nicht entstanden oder wesentlich geringer als die Höhe der Pauschale. § 288 Abs. 5 BGB bleibt unberührt.

14. Einstellung der Versorgung

14.1 Die Kosten einer Unterbrechung und Wiederherstellung des Anschlusses und der Anschlussnutzung gemäß § 33 AVBFernwärmeV sind SWR vom Kunden zu ersetzen. SWR ist berechtigt, dem Kunden die dadurch entstehenden Kosten nach ihrer Wahl nach tatsächlichem Aufwand oder pauschal gemäß dem jeweils gültigen Preisblatt von SWR für Dienstleistungen im Rahmen der Strom-, Gas-, Wasser- und Fernwärmelieferung berechnen. Im Falle einer pauschalen Berechnung ist auf Verlangen des Kunden die Berechnungsgrundlage nachzuweisen; die Pauschale muss einfach nachvollziehbar sein und darf den nach dem gewöhnlichen Lauf der Dinge zu erwartenden Schaden nicht übersteigen. Der Kunde hat das Recht, nachzuweisen, dass Kosten überhaupt nicht entstanden oder wesentlich niedriger sind, als es die Pauschale ausweist.

14.2 Die Aufhebung der Unterbrechung setzt voraus, dass die Gründe für die Einstellung vollumfänglich entfallen sind und wird von SWR von der Bezahlung der Unterbrechungs- und Wiederherstellungskosten abhängig gemacht.

14.3 Ist die Durchführung einer Unterbrechung oder Wiederherstellung der Versorgung trotz ordnungsgemäßer Termins- und Ersatzterminankündigung unmöglich, ist SWR berechtigt, dem Kunden die dadurch entstehenden Kosten nach ihrer Wahl nach tatsächlichem Aufwand oder pauschal gemäß dem jeweils gültigen Preisblatt von SWR für Dienstleistungen im Rahmen der Strom-, Gas-, Wasser- und Fernwärmelieferung berechnen. Im Falle einer pauschalen Berechnung ist auf Verlangen des Kunden die Berechnungsgrundlage nachzuweisen; die Pauschale muss einfach nachvollziehbar sein und darf den nach dem gewöhnlichen Lauf der Dinge zu erwartenden Schaden nicht übersteigen. Der Kunde oder -nutzer hat das Recht, nachzuweisen, dass Kosten überhaupt nicht entstanden oder wesentlich niedriger sind, als es die Pauschale ausweist.



Seite 3 von 4:

Ergänzende Bedingungen der Stadtwerke Ratingen GmbH zur Verordnung über Allgemeine Bedingungen für die Versorgung mit Fernwärme (AVBFernwärmeV)

15. Haftung

15.1 SWR haftet gegenüber dem Kunden aus Vertrag oder aus unerlaubter Handlung für Schäden, die der Kunde durch eine Unterbrechung des Netzanschlusses oder durch Unregelmäßigkeiten beim Betrieb des Netzanschlusses sowie des Netzes erleidet, entsprechend der Regelung des § 6 AVBFernwärmeV.

15.2 Für Schäden, die nicht aus der Unterbrechung oder Unregelmäßigkeiten in der Anschlussnutzung i.S.d. § 6 AVBFernwärmeV resultieren, ist die Haftung von SWR sowie ihrer Erfüllungs- und Verrichtungsgehilfen für schuldhaft verursachte Schäden ausgeschlossen, soweit der Schaden nicht durch Vorsatz oder grobe Fahrlässigkeit herbeigeführt wurde; dies gilt nicht bei Schäden aus Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit sowie der schuldhaften Verletzung wesentlicher Vertragspflichten, d.h. solcher Pflichten deren Erfüllung die ordnungsgemäße Durchführung des Vertrages überhaupt erst ermöglicht und auf deren Einhaltung der Vertragspartner regelmäßig vertrauen darf (sog. Kardinalpflichten). Im Falle einer Verletzung wesentlicher Vertragspflichten, welche auf anderen Umständen als Vorsatz oder grober Fahrlässigkeit beruht, beschränkt sich die Haftung auf den Schaden, den SWR bei Abschluss des Vertrags als mögliche Folge der Vertragsverletzung vorausgesehen hat oder unter Berücksichtigung der Umstände, die sie kannte oder kennen musste, hätte voraussehen müssen. Gleiches gilt bei grob fahrlässigem Verhalten einfacher Erfüllungsgehilfen (nicht leitende Angestellte) außerhalb des Bereichs der wesentlichen Vertragspflichten sowie der Lebens-, Körper- oder Gesundheitsschäden.

15.3 Die Ersatzpflicht nach dem Haftpflichtgesetz wegen Sachschäden ist gegenüber einer juristischen Person des öffentlichen Rechts, einem öffentlich-rechtlichen Sondervermögen oder einem Kaufmann ausgeschlossen. Im Übrigen bleibt die sich aus zwingenden gesetzlichen Vorschriften ergebende Haftung, insbesondere aus den Regelungen des Produkthaftungsgesetzes, des Haftpflichtgesetzes sowie den datenschutzrechtlichen Bestimmungen, unberührt.

15.4 Der Kunde hat SWR einen Schaden unverzüglich mitzuteilen.

16. Höhere Gewalt / Energiemangellage

16.1 Wird den Vertragspartnern die Erfüllung der Leistungspflichten durch unvorhersehbare Umstände, auf die sie keinen Einfluss haben und deren Abwendung mit einem angemessenen technischen oder wirtschaftlichen Aufwand nicht erreicht werden kann (insbesondere höhere Gewalt wie z.B. Naturkatastrophen, Pandemien, Epidemien, Krieg, Arbeitskampfmaßnahmen, hoheitliche Anordnungen), wesentlich erschwert oder unmöglich gemacht, so sind die Vertragspartner von ihren vertraglichen Leistungspflichten befreit, solange diese Umstände und deren Folgen nicht endgültig beseitigt sind. Gleiches gilt, wenn und soweit eine Störung der Fernwärmebelieferung aufgrund höherer Gewalt in der Vorlieferantenkette oder bei Lieferstörungen aufgrund höherer Gewalt bei einem Netzbetreiber, dessen Netz sich SWR zur Durchleitung der an den Kunde gelieferten Fernwärme bedient, vorliegt.

16.2 Zu Zeiten einer Energiemangellage oder bei Störung der Fernwärmeversorgung im Sinne des Energiesicherungsgesetzes ist der Kunde zur Gewährleistung der Versorgungssicherheit verpflichtet, den durch eine Behörde angeordneten oder direkt auf nationalen oder internationalen Gesetzen bzw. Rechtsverordnungen beruhenden Maßnahmen, von den SWR betroffen und die SWR an die Kunden weitergibt, Folge zu leisten.

16.3 In den vorstehend genannten Fällen der Leistungsbefreiung können die Vertragspartner keinen Anspruch auf Schadensersatz geltend machen, es sei denn, es liegt ein Verschulden des Vertragspartners vor, der sich auf die Leistungsbefreiung beruft.

17. Änderungen des Vertrags

17.1 Die Regelungen des Vertrags beruhen auf den gesetzlichen und sonstigen Rahmenbedingungen zum Zeitpunkt des Vertragsschlusses. Das vertragliche Äquivalenzverhältnis zwischen Leistung und Gegenleistung kann nach Vertragsschluss durch unvorhersehbare Änderungen der gesetzlichen oder sonstigen Rahmenbedingungen (z. B. durch Gesetzesänderungen, sofern deren konkreter Inhalt nicht bereits – etwa in der Phase zwischen dem Abschluss des förmlichen Gesetzgebungsverfahrens und dem Inkrafttreten – absehbar war), die die Vertragspartner nicht veranlasst und auf die sie auch keinen Einfluss haben, in nicht unbedeutendem Maße gestört werden. In solchen Fällen sind die Vertragspartner verpflichtet, den Vertrag unverzüglich insoweit anzupassen, als es die Wiederherstellung des Äquivalenzverhältnisses von Leistung und Gegenleistung erforderlich macht. Ebenso kann eine unbeabsichtigte Regelungslücke im Vertrag nicht unerhebliche Schwierigkeiten bei dessen Durchführung oder eine Störung des Äquivalenzverhältnisses von Leistung und Gegenleistung entstehen lassen (etwa, wenn die Rechtsprechung eine Klausel für unwirksam erklärt), die nur durch eine Anpassung zu beseitigen sind. Auch in solchen Fällen sind die Vertragspartner verpflichtet, den Vertrag unverzüglich und ggf. rückwirkend auf den Zeitpunkt der Entstehung der Regelungslücke insoweit anzupassen, als es die Durchführung des Vertrags bzw. die Wiederherstellung des Äquivalenzverhältnisses von Leistung und Gegenleistung erforderlich macht.

17.2 Eine Anpassung der allgemeinen Versorgungsbedingungen i. S. v. § 1 Abs. 1 Satz 1 AVB-FernwärmeV, die Bestandteile dieses Vertrages sind, nach Maßgabe des § 4 Abs. 2 AVBFernwärmeV bleibt unberührt.

18. Mitteilungspflichten

Der Kunde hat Schäden an der Kundenanlage, durch die Heizwasserverluste bzw. Dampfverluste eintreten und/oder durch die die Qualität des Heizmediums verändert wird, SWR unverzüglich mitzuteilen und beseitigen zu lassen.

19. Eigentümerwechsel

Der Kunde ist verpflichtet, SWR jede Änderung der Eigentumsverhältnisse an dem vertragsgegenständlichen Grundstück unverzüglich mitzuteilen. Der Kunde genügt seiner Verpflichtung nach § 32 Abs. 4 Satz 2 und Satz 3 AVBFernwärmeV, wenn er eine Eintrittserklärung des neuen Grundstückseigentümers in den vorliegenden Vertrag nachweist.

20. Störungsdienst

Der Kunde ist verpflichtet, ihm bekannte oder bekannt werdende Unregelmäßigkeiten bzw. Störungen der Fernwärmeversorgung unverzüglich SWR mitzuteilen. Dem Kunden steht hierfür der 24-Stunden-Dienst von SWR unter der Rufnummer 02102 / 485-250 zur Verfügung.

21. Kundenportal und Kommunikation per E-Mail

21.1 Ergänzend zu den gängigen Kommunikationskanälen steht dem Kunden das auf der Homepage von SWR vorhandene Online-Kundenportal zur Verfügung; die diesbezüglichen Einzelheiten ergeben sich aus den Nutzungsbedingungen des Kundenportals.

21.2 Der Kunde ist berechtigt, das Kundenportal für die Verwaltung und Abwicklung des Vertrags (z.B. Änderungen der Kundendaten, Mitteilung von Zählerständen etc.) zu nutzen. Hat der Kunde sich im Online-Kundenportal registriert, ist SWR berechtigt, dem Kunden alle vertragswesentlichen Informationen und Unterlagen, insbesondere Rechnungen und Mahnungen, ausschließlich über das Postfach des Kunden auf dem Online-Kundenportal von SWR zu übermitteln, wobei der Kunde von SWR per E-Mail über die vom Kunden mitgeteilte E-Mail-Adresse informiert wird, sobald für den Kunden eine Information / Unterlagen in dem Postfach eingestellt worden ist. Ausgenommen hiervon sind Vertragsbestätigungen, Mitteilungen über Entgeltänderungen, Kündigungen sowie Mitteilungen über Vertragsänderungen, die dem Kunden sowohl in Textform als auch über sein Postfach auf dem Online-Kundenportal von SWR übermittelt werden.)

22. Aufzeichnung von Telefongesprächen

SWR ist berechtigt, alle im Rahmen der Vertragsbeziehung geführten Telefongespräche zur Sicherheit aller Beteiligten aufzuzeichnen und sie als Beweismittel heranzuziehen. Werden im Rahmen der Vertragsabwicklung für den Kunden Mitarbeiter, Erfüllungsgehilfen oder Dienstleister („betroffene Personen“) tätig, verzichtet der Kunde auf weitere Mitteilungen über solche Aufzeichnungen und bestätigt, dass er alle notwendigen Zustimmungen der betroffenen Personen zu derartigen Aufzeichnungen eingeholt hat.

23. Streitschlichtung

Bei Fragen oder Beschwerden im Zusammenhang mit dem Vertrag kann der Kunde sich an SWR per Post (Stadtwerke Ratingen GmbH, Sandstraße 36, 40877 Ratingen), telefonisch (02102-485-485) oder per E-Mail (energietreff@stadtwerke-ratingen.de) wenden. Im Übrigen ist SWR weder verpflichtet noch bereit, bei Streitigkeiten aus dem Vertragsverhältnis an einem Streitbeilegungsverfahren vor einer Schlichtungsstelle im Sinne des Verbraucherstreitbeilegungsgesetzes (VSBG) teilzunehmen.

24. Datenschutz / Wechselseitige Übernahme von Informationspflichten gegenüber sonstigen betroffenen Personen / Datenübermittlung an die SCHUFA

24.1 Die im Rahmen des Vertragsverhältnisses anfallenden personenbezogenen Daten des Kunden werden von SWR entsprechend der jeweils geltenden gesetzlichen Bestimmungen erhoben, verarbeitet und genutzt; auf die jeweils aktuelle Datenschutzinformation von SWR wird verwiesen.

24.2 Ist der Kunde Unternehmer i.S.v. § 14 BGB, sind die Vertragspartner verpflichtet, die dem jeweils anderen Vertragspartner nach Art. 13 und/oder Art. 14 DSGVO obliegenden Informationspflichten gegenüber den eigenen Mitarbeitern, Erfüllungsgehilfen und Dienstleistern (betroffene Personen) zu erfüllen, wenn im Rahmen der Vertragserfüllung, zur Durchführung vorvertraglicher Maßnahmen, zur Erfüllung einer rechtlichen Verpflichtung oder zur Wahrung berechtigter Interessen personenbezogene Daten betroffener Personen von einem Vertragspartner an den jeweils anderen Vertragspartner weitergegeben werden und/oder betroffene Personen auf Veranlassung des einen Vertragspartners den jeweils anderen Vertragspartner kontaktieren. Hierfür verwendet der Vertragspartner, der die personenbezogenen Daten weitergibt bzw. auf dessen Veranlassung die Kontaktaufnahme erfolgt, das ihm von dem anderen Vertragspartner zur Verfügung gestellte Informationsblatt. Die Vertragspartner sind nicht verpflichtet, das von dem anderen Vertragspartner zur Verfügung gestellte Informationsblatt vor der Aushändigung an die betroffenen Personen zu prüfen. Sie sind weiterhin nicht berechtigt, das von dem anderen Vertragspartner zur Verfügung gestellte Informationsblatt ohne vorherige Zustimmung zu ändern. Es obliegt

**Seite 4 von 4:****Ergänzende Bedingungen der Stadtwerke Ratingen GmbH zur Verordnung über Allgemeine Bedingungen für die Versorgung mit Fernwärme (AVBFernwärmeV)**

ausschließlich dem zur Information verpflichteten Vertragspartner, dem anderen Vertragspartner ein den jeweils geltenden rechtlichen Anforderungen entsprechendes Informationsblatt zur Verfügung zu stellen und dieses bei Bedarf auch während der Vertragslaufzeit zu aktualisieren.

24.3 SWR übermittelt im Rahmen des Vertragsverhältnisses erhobene personenbezogene Daten über die Beantragung, die Durchführung und Beendigung der Geschäftsbeziehung sowie Daten über nicht vertragsgemäßes Verhalten oder betrügerisches Verhalten an die SCHUFA Holding AG, Kormoranweg 5, 65201 Wiesbaden. Rechtsgrundlagen dieser Übermittlungen sind Artikel 6 Absatz 1 Buchstabe b und Artikel 6 Absatz 1 Buchstabe f der Datenschutz-Grundverordnung (DS-GVO). Übermittlungen auf der Grundlage von Artikel 6 Absatz 1 Buchstabe f DS-GVO dürfen nur erfolgen, soweit dies zur Wahrung berechtigter Interessen von SWR oder Dritter erforderlich ist und nicht die Interessen oder Grundrechte und Grundfreiheiten der betroffenen Person, die den Schutz personenbezogener Daten erfordern, überwiegen. Der Datenaustausch mit der SCHUFA dient auch der Erfüllung gesetzlicher Pflichten zur Durchführung von Kreditwürdigkeitsprüfungen von Kunden und Anschlussnutzern (§§ 505a, 506 BGB). Die SCHUFA verarbeitet die erhaltenen Daten und verwendet sie auch zum Zwecke der Profilbildung (Scoring), um ihren Vertragspartnern im Europäischen Wirtschaftsraum und in der Schweiz sowie ggf. weiteren Drittländern (sofern zu diesen ein Angemessenheitsbeschluss der Europäischen Kommission besteht) Informationen unter anderem zur Beurteilung der Kreditwürdigkeit von natürlichen Personen zu geben. Nähere Informationen zur Tätigkeit der SCHUFA können dem SCHUFA-Informationsblatt nach Art. 14 DS-GVO entnommen oder online unter www.schufa.de/datenschutz eingesehen werden.

25. Informationen nach dem EDL-G

Im Zusammenhang mit einer effizienteren Energienutzung durch Endkunden wird von der Bundesstelle für Energieeffizienz eine Liste veröffentlicht, in der Energiedienstleister, Anbieter von Energieaudits und Anbieter von Energieeffizienzmaßnahmen aufgeführt sind. Weiterführende Informationen zu der so genannten Anbieterliste und den Anbietern selbst erhält der Kunde unter www.bfee-online.de. Er kann sich zudem bei der Deutschen Energieagentur über das Thema Energieeffizienz umfassend informieren. Weitere Informationen erhält der Kunde unter www.energieeffizienz-online.info.

26. Inkrafttreten

Diese Ergänzenden Bedingungen zur AVBFernwärmeV treten am 01.09.2025 in Kraft. Sie ersetzen die Ergänzenden Bedingungen zur AVBFernwärmeV vom 01.01.2022.

93 Öffentliche Bekanntmachung der Stadt Ratingen

Dringliche Entscheidung gemäß § 60 Abs. 1 GO NRW

Bebauungsplan M 437 „Düsseldorfer Straße / Stadionring / Minoritenstraße / Pestalozzistraße“

Erlass einer Veränderungssperre gemäß § 14 BauGB

Der Erste Beigeordnete der Stadt Ratingen und das Ratsmitglied Manfred Kleinen haben am 28.08.2025 in Vertretung für den Rat der Stadt aufgrund der §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NW. S. 666 / SGV. NRW 2023) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 10. Juli 2025 (GV. NRW S. 618), in Verbindung mit § 14 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 12.08.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189), in Verbindung mit § 60 Abs. 1 GO NRW für das im Geltungsbereich des Bebauungsplanes M 437 „Düsseldorfer Straße / Stadionring / Minoritenstraße / Pestalozzistraße“ liegende Flurstück 4 in der Gemarkung Ratingen, Flur 40 die nachstehende Veränderungssperre beschlossen:

Satzung der Stadt Ratingen über die Anordnung einer Veränderungssperre

Aufgrund des § 14 BauGB (Baugesetzbuch) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189) geändert worden ist, sowie den §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NW. S. 666 / SGV. NRW. 2023), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 10. Juli 2025 (GV. NRW. S. 618), ist zur Sicherung der Bauleitplanung am 28.08.2025 die nachfolgende Satzung beschlossen worden:

§ 1 Zu sichernde Bauleitplanung

Der Rat der Stadt Ratingen hat in seiner Sitzung am 26.11.2024 die Aufstellung des Bebauungsplanes M 437 „Düsseldorfer Straße / Stadionring / Minoritenstraße / Pestalozzistraße“ beschlossen.

Zur Sicherung der Bauleitplanung für das in § 2 dieser Satzung bezeichnete Gebiet wird hiermit eine Veränderungssperre gemäß § 14 BauGB in Verbindung mit den §§ 16 und 17 BauGB erlassen.

§ 2 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich der Veränderungssperre entspricht dem Flurstück 4 in der Gemarkung Ratingen, Flur 40.

Die ungefähren Grenzen sind im beigefügten Lageplan, der Bestandteil dieser Satzung ist, im Maßstab 1: 1.500 dargestellt.

§ 3 Rechtswirkungen der Veränderungssperre; Ausnahme

Im räumlichen Geltungsbereich der Veränderungssperre dürfen:

1. Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB nicht durchgeführt oder bauliche Anlagen nicht beseitigt werden,
2. erhebliche oder wesentlich Wert steigernde Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen, deren Veränderung nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigepflichtig sind, nicht vorgenommen werden.

Von der Veränderungssperre kann die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde eine Ausnahme erlassen, wenn überwiegende öffentliche Belange nicht entgegenstehen. Vorhaben, die vor Inkrafttreten der Veränderungssperre baurechtlich genehmigt wurden, Unterhaltungsarbeiten und Fortführung einer bisher ausgeübten Nutzung werden von der Veränderungssperre nicht berührt.

§ 4 Inkrafttreten

Die Satzung tritt mit Bekanntmachung in Kraft. Sie endet mit der Rechtsverbindlichkeit des Bebauungsplanes M 437 „Düsseldorfer Straße / Stadionring / Minoritenstraße / Pestalozzistraße“, spätestens jedoch nach Ablauf zweier Jahre seit Inkrafttreten. Auf die Zweijahresfrist ist der seit der Zustellung der ersten Zurückstellung eines Baugesuches nach § 15 BauGB abgelaufene Zeitraum anzurechnen. Die Gemeinde kann die Frist um ein Jahr verlängern.

BEKANNTMACHUNGSANORDNUNG

Die vorstehende gemäß § 60 Abs. 1 GO NRW vom Bürgermeister der Stadt Ratingen und einem Ratsmitglied am 28.08.2025 beschlossene Satzung wird hiermit gemäß § 16 Abs. 2 BauGB öffentlich bekannt gemacht.

Hinweise:

- I. Gemäß § 215 Abs. 1 BauGB werden unbeachtlich:
 1. eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
 2. eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplanes und
 3. nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs,wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung dieser Satzung schriftlich gegenüber der Stadt Ratingen unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind.
- II. Gemäß § 7 Abs. 6 der Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen kann eine Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften dieses Gesetzes gegen diese Satzung

nach Ablauf von 6 Monaten seit dieser Verkündung (Öffentliche Bekanntmachung) nicht mehr geltend gemacht werden, es sei denn,

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

III. Ein Entschädigungsberechtigter kann Entschädigung verlangen, wenn die in §§ 39 bis 42 Baugesetzbuch bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind (§ 44 Abs. 3 Satz 1 BauGB). Er kann die Fälligkeit des Anspruchs dadurch herbeiführen, dass er die Leistung der Entschädigung schriftlich bei dem Entschädigungspflichtigen beantragt. Ein Entschädigungsanspruch erlischt, wenn nicht innerhalb von drei Jahren nach Ablauf des Kalenderjahres, in dem die in o.g. Fällen bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind, die Fälligkeit des Anspruchs herbeigeführt wird.

Ratingen, den 28.08.2025

In Vertretung:

Patrick Anders
Erster Beigeordneter

