

Anlage 4

Technische Anschlussbedingungen Fernwärme Versorgungsgebiet Sulzbach

Stand: September 2025

1. Geltungsbereich

1.1 Geltungsbereich und Anwendung

Diese Technischen Anschlussbedingungen Fernwärme (TAB FW) der Gasversorgung Pfaffenhofen a.d. Ilm GmbH & Co.KG (FVU) gelten für den Anschluss und den Betrieb von Kundenanlagen, die an das Fernwärmeversorgungsnetz des FVU angeschlossen sind oder angeschlossen werden.

Sie sind Bestandteil des zwischen dem Kunden und des FVU abgeschlossenen Wärmeliefervertrages.

Änderungen und Ergänzungen der TAB FW gibt das FVU in geeigneter Weise bekannt. Sie werden damit Bestandteil des Vertragsverhältnisses zwischen dem Kunden und des FVUs und sind jederzeit, insbesondere bei Installation, Reparaturen oder Änderungen der Kundenanlagen zu beachten.

Der Kunde/Anschlussnehmer ist verpflichtet, seine Kundenanlagen entsprechend den TAB FW zu errichten, zu betreiben, zu ändern und/oder zu warten. Der Kunde ist verpflichtet Dritte, insbesondere den von ihm beauftragten Fachbetrieb, auf die TAB FW und ihre Bindungswirkung hinzuweisen.

Sollte die Kundenanlage nicht den TAB FW, den gesetzlichen oder behördlichen Bestimmungen entsprechen, kann das FVU die Wärmeversorgung bis zur Behebung der Mängel einstellen bzw. die Inbetriebnahme verweigern.

Bei Zweifeln oder Rückfragen zu diesen TAB FW muss der Kunde das FVU rechtzeitig vor Beginn von Arbeiten an der Kundenanlage informieren.

2. Vertragswärmeleistung

Die notwendige thermische Energie geht aus den ermittelten Werten für die einzelnen Verbraucher hervor. Die jeweiligen Berechnungen haben nach den geltenden DIN, DIN-EN Normen bzw. Regelwerken zu erfolgen. Hieraus erfolgt die Ableitung der durch das FVU vorzuhaltenden Vertragswärmeleistung. Die Vorgaben der **Anlage 1 TAB FW** sind einzuhalten.

Die Berechnung der Norm-Heizlast und die Ermittlung der Wärmeleistung sind auf Verlangen dem FVU vorzulegen.

3. Wärmeträger

Als Wärmeträger wird Fernwärmewasser verwendet, das in der Heizzentrale aufbereitet wird. Es kann eingefärbt sowie mit chemischen Zusätzen versehen sein und ist für den Verzehr nicht geeignet. Das Fernwärmewasser darf nicht mit Trinkwasser in Berührung kommen.

Fernwärmewasser darf weder verunreinigt noch aus dem Fernwärmenetz entnommen werden. Das Ablassen geringer Mengen bei Wartungs- und Reparaturarbeiten ist zulässig.

Die Beschaffenheit des Fernwärmewassers ist dem AGFW-Arbeitsblatt FW 510 beschrieben.

Stellt der Kunde fest, dass durch Undichtigkeit Fernwärmewasser aus dem Fernwärmenetz austritt, ist er verpflichtet, das FVU unverzüglich zu verständigen.

4. Fernwärmeleitungen

4.1 Fernwärmeleitungen auf kundeneigenem Gelände

Die technische Auslegung und die Ausführung der Fernwärmeleitungen bestimmt das FVU.

Die Trassenführung außerhalb und innerhalb von Gebäuden einschließlich der Mauerdurchbrüche sind zwischen dem Kunden und dem FVU abzustimmen.

Fernwärmeleitungen und Hausanschlussleitungen außerhalb von Gebäuden dürfen innerhalb eines Schutzstreifens von einem Meter beiderseits der Hausanschlussleitung nicht überbaut oder mit tiefwurzelnenden Gewächsen überpflanzt werden.

Die Rohrleitungen dürfen innerhalb von Gebäuden weder unter Putz verlegt noch einbetoniert bzw. eingemauert werden.

5. Hausanschluss und Hausübergabestation

5.1 Hausanschlussleitungen und Hausübergabestation

Die Hausanschlussleitungen gehören zum Hausanschluss und sind das Bindeglied zwischen Fernwärmenetz und Hausübergabestation.

Die Hausübergabestation besteht aus mehreren technischen Komponenten, die zwischen Hausanschlussleitungen und Hauszentrale installiert sind. In der Regel setzt sie sich aus Vor- und Rücklaufleitungen, Einrichtungen für Entleerung und Entlüftung, Wärmezähler, Temperatur- und Druckanzeigen sowie Volumenstromregler zusammen. Die Hausübergabestation dient dazu, die Wärme vertragsgemäß an die Hausanlage zu übergeben. Die Hausübergabestation kann mit unterschiedlichen Regelarmaturen ausgestattet sein.

In der Regel werden heute Kompaktstationen als Hausübergabestationen eingesetzt.

Das FVU baut und betreibt grundsätzlich das Fernwärmenetz sowie die Hausübergabestation.

Es werden generell Hausübergabestationen mit indirektem Anschluss eingesetzt.

Die Sekundärseite der Hausübergabestation wird durch ein federbelastetes Sicherheitsventil abgesichert. Der gewünschte Ansprechdruck ist vom Kunden festzulegen. Standard ist hier 6 bar Überdruck.

Die im Datenblatt angegebene maximal zulässige Rücklauftemperatur auf der Sekundärseite der Hausübergabestation darf im Mittel nicht überschritten werden. Dies gilt auch, sofern raumlufttechnische Anlagen oder Solarwärmeanlagen hausseitig eingebunden sind.

Zur Einhaltung der nach dem DVGW-Arbeitsblatt W 551 vorgegebenen Temperaturen ist bei der Trinkwassererwärmung im Zirkulationsbetrieb eine Rücklauftemperatur von bis zu 60 °C zulässig.

5.2. Hausanlage

Die Hausanlage ist die Kundenanlage und besteht aus dem Rohrleitungssystem, den Speichern, dem Ausdehnungsgefäß, den Heizflächen, den Regel- und Steuerungseinrichtungen sowie den dazugehörigen Armaturen.

Die Hausanlage muss so ausgelegt und geregelt werden, dass die erforderlichen Heizwassertemperaturen unter Berücksichtigung der in **Anlage 1 TAB FW** vereinbarten Temperaturen und Drücke erreicht werden.

In **Anlage 1 TAB FW** wird die Vorlauftemperatur der Hausanlage geregelt. Dabei dient die Außentemperatur als Führungsgröße. Unterschiedliche Verbrauchergruppen sind einzeln zu regeln.

Anlagen für die zentrale Warmwassererwärmung können nach dem Speicherladesystem mit externem Wärmetauscher oder als Frischwasserstation ausgeführt werden. Dabei kann die Warmwassererwärmung sowohl im Vorrangbetrieb als auch im Parallelbetrieb zur Raumheizung erfolgen.

Für die Wärmedämmung in Hausstation und Hausanlage gelten die Dämmdicken laut Gebäudeenergiegesetz (GEG) in der jeweils gültigen Fassung.

6. Eigentumsgrenze

In Versorgungsrichtung nach der Hausübergabestation, an der ausgangsseitigen Absperrarmaturen befindet sich die Eigentumsgrenze, gleichzeitig die Liefer- und Leistungsgrenze des FVUs. Anlagenteile nach der Eigentumsgrenze befinden sich im Eigentum des Kunden (Kundenanlage). Die Eigentumsgrenzen sind in der Anlage 2 TAB FW dargestellt.

Hiervon abweichende Regelungen können im Wärmeliefervertrag vereinbart werden.

7. Hausanschlussraum

Der Hausanschlussraum beinhaltet die primärseitigen Hauptabsperungen und – soweit möglich – die Hausübergabestation. Lage und Abmessungen sind mit dem FVU rechtzeitig abzustimmen.

Für Einfamilienhäuser ist kein gesonderter Hausanschlussraum erforderlich.

Der Raum ist verschließbar zu gestalten und muss jederzeit ohne Schwierigkeiten für Mitarbeiter des FVUs und dessen Beauftragte gemäß §16 AVBFernwärmeV zugänglich sein.

Für eine ausreichende Belüftung des Raumes ist zu sorgen. Die Raumtemperatur sollte 30 °C nicht überschreiten. Der Hausanschlussraum sollte nicht neben oder unter Schlafräumen bzw. sonstigen vor Geräusche zu schützenden Räumen angeordnet sein.

Die einschlägigen Vorschriften über Wärme-, Schalldämmung und Brandschutz sind einzuhalten.

Elektrische Installationen sind nach VDE 0100 für Nassräume auszuführen. Für Wartungs- und Reparaturarbeiten sind eine ausreichende Beleuchtung sowie eine Schutzkontaktsteckdose notwendig.

Die Anordnung der Gesamtanlage im Hausanschlussraum muss den Unfallverhütungs- und Arbeitsschutzvorschriften entsprechen. Die erforderliche Arbeitsfläche ist jederzeit freizuhalten. Betriebshinweise und Hinweisschilder sind an gut sichtbarer Stelle anzubringen.

Die Anlagen im Hausanschlussraum müssen zum Schutz vor unbefugter Entnahme von Heizwasser oder unbefugten Ableiten von Wärme plombierbar sein. Plombenverschlüsse des FVUs dürfen nur mit Zustimmung des FVUs geöffnet werden. Bei Gefahr dürfen Plomben sofort entfernt werden. In diesem Falle ist das FVU unverzüglich zu verständigen. Stellt der Kunde oder dessen Beauftragter fest, dass Plomben fehlen, so ist das dem FVU unverzüglich mitzuteilen.

Beglaubigungs-, Eich- und Sicherungsstempel der Messgeräte dürfen nicht beschädigt oder entfernt werden.

Gemäß der „Verordnung über die Verbrauchserfassung und Abrechnung bei der Versorgung mit Fernwärme und Fernkälte“ (FFVAV) ist das FVU verpflichtet, die Geräte zur Verbrauchserfassung (z. B. Wärmemengenzähler) so auszurüsten, dass diese fernablesbar sind. Hierfür ist die Installation eines Gateways erforderlich. Das Gateway empfängt die Daten eines oder mehrerer Zähler und überträgt diese über eine geschützte und verschlüsselte Internetverbindung an unseren Dienstleister. Zum einwandfreien Betrieb bzw. zur störungsfreien Datenübermittlung benötigt das Gateway eine 230 V Spannungsversorgung. Diese ist kundenseitig im Hausanschlussraum uneingeschränkt unentgeltlich zur Verfügung zu stellen.

Der Kunde gewährleistet, dass der Hausanschlussraum mit Versorgungsleitungen für Wasser und Strom versehen ist und dass die Leitungen so installiert sind, dass die Versorgung nicht ohne Beschädigung von Sicherungseinrichtungen von Dritten unterbrochen werden kann. Das FVU darf diese Leitungen unentgeltlich nutzen. Der Kunde gewährleistet weiter, dass der Heizraum mit einem Schmutzwassersiel ausgestattet ist, den das FVU unentgeltlich nutzen darf. Die Kosten für Betriebsstrom der Hausübergabestation inkl. Pumpen, Regel- und Steuereinrichtungen, Wärmezähler usw. sowie Wasser- und Abwasserkosten trägt der Kunde.

Der Hausanschlussraum darf nicht als Abstellraum zweckentfremdet werden.

8. Inbetriebnahme

Die Sekundärseite der Hausübergabestation und die Hausanlage sind vor Inbetriebnahme einer Druckprobe von 24 Stunden mit 1,3-fachem Überdruck zu unterziehen.

Das FVU ist von der Fachfirma rechtzeitig über den Zeitpunkt der Druckprobe zu informieren.

Die Bescheinigung über die Druckprüfung ist dem FVU vorzulegen. Die erfolgreiche Druckprüfung ist Voraussetzung für die Fertigmeldung und Inbetriebnahme.

Die Inbetriebnahme der Hausübergabestation darf nur in Anwesenheit eines Beauftragten des FVUs und der ausführenden Fachfirma erfolgen.

9. Vom Kunden einzureichende Unterlagen (nur nach Anforderung durch das FVU)

Im Zusammenhang mit der Planung (oder Umplanung) des Hausanschlusses steht das FVU beratend zur Verfügung. Die folgenden, vom Kunden einzureichenden Unterlagen können dabei bereits in einer Konzeption besprochen werden.

9.1 Angaben über Wärmeleistungsbedarf, Gebäudedaten

Vom Kunden zu erbringende Angaben:

- beheizte Wohn- bzw. Nutzfläche in m² und dazugehöriger umbauter Raum in m³
- Wärmebedarf
- installierte Heizflächenleistung
- Wärmebedarf für raumluftechnische Anlagen (sofern vorhanden)
- Wärmebedarf für Warmwasser
- Wärmebedarf für sonstige Verbraucher
- Systemtemperaturen der jeweiligen Verbraucher

9.2 Schaltschema

Aus dem Schaltschema muss ersichtlich sein:

- Schaltung und Funktion der Einbindung der Übergabestation in die Hausanlage
- Leistungsangaben, Nennweiten und Nenndrücke der Regelarmaturen, Umwälzpumpen, Ventile
- Messstellen

9.3 Pläne

Folgende Pläne sind vorzulegen:

- Lageplan mit Hausgrundriss Maßstab 1:1000 oder 1:1500
- Grundriss der gesamten Räumlichkeiten, in denen sich die Hausübergabestation befinden soll, möglichst im Maßstab 1:100 (z.B. Kellerplan)

9.4 Namen und Adressen

Folgende Kontaktdaten sind dem FVU mitzuteilen:

- Bauleitung

- ausführende Fachfirmen für Heizungs- und Sanitärinstallationen
- Ingenieur- und Planungsbüro

9.5 Änderungen während der Bau- und Planungsphase

Jegliche Änderungen von obig angegebenen Daten, Plänen oder Schemata insbesondere hinsichtlich

- Nutzung der Gebäude
- Nutzung der Kundenanlagen
- Erweiterung der Kundenanlagen
- Stilllegung oder Teilstilllegung

die Einfluss haben auf

- die festgelegte Vertragswärmeleistung
- den vertraglich festgelegten Volumenstrom
- die vertraglich festgelegte maximale Rücklauftemperatur
- die exakte Messung und Steuerung der Fernwärmelieferung

sind dem FVU unverzüglich mitzuteilen, so dass bis zum Zeitpunkt der Veränderung eventuelle technische und vertragliche Voraussetzungen ordnungsgemäß geschaffen werden können.

10. Anlagen

Folgende Anlagen sind Bestandteil dieser TAB FW:

Anlage 1 TAB FW	Datenblatt Fernwärmeversorgung
Anlage 2 TAB FW	Anschlusschema Übergabestation
Anlage 3 TAB FW	Inbetriebnahmeprotokoll

Anlage 1

Datenblatt Fernwärmeversorgung

Fernwärme:

Anschluss	indirekt
Nenndruck Primärseite	PN 16
Absicherungstemperatur (STB) Primärseite	110 °C
Vorlauftemperatur Sekundärseite	70 °C
max. Rücklauftemperatur Sekundärseite	50 °C
Betriebsdruck Sekundärseite	max. 5,5 bar
Absicherungsdruck (Sicherheitsventil) Sekundärseite	nach Kundenwunsch, Standard 6 bar ü

Rohrleitungen:

Die verwendeten Rohrmaterialien sind vorher mit dem FVU abzustimmen und bedürfen der Genehmigung des FVUs.

Messung:

Die Messung des Wärmeverbrauchs erfolgt durch einen geeichten Zähler des FVUs an der Übergabestation.
Der Zähler bleibt im Eigentum des FVUs und wird vor Ablauf der Eichfrist von dem FVU oder dessen Beauftragten erneuert.

Anlage 2 zu TAB FW