



Wärmeverbund „Schule“ der Politischen Gemeinde Hettlingen

Reglement

Gültig ab 1. Juli 2012

Inhaltsverzeichnis

I. Allgemeine Bestimmungen

- Art. 1 Trägerschaft
- Art. 2 Aufsicht und Verwaltung
- Art. 3 Wärmeerzeugung
- Art. 4 Wärmebezüger

II. Vertragsabschluss

- Art. 5 Anschlussbegehren
- Art. 6 Wärmelieferungsvertrag
- Art. 7 Beginn und Dauer des Vertrages
- Art. 8 Vertragsauflösung bei Liquidation des Wärmeverbundes Schule

III. Planung und Installation

- Art. 9 Begriffsbestimmungen
- Art. 10 Haupt- und Anschlussleitungen
- Art. 11 Durchleitungsrechte
- Art. 12 Verlegung von Leitungen
- Art. 13 Fernwärme-Hausstation

IV. Wärmelieferung

- Art. 14 Lieferpflicht
- Art. 15 Lieferunterbrüche

- Art. 16 Bezugspflicht
- Art. 17 Wärmeabgabe an Dritte

V. Unterhalt

- Art. 18 Grundsatz
- Art. 19 Meldepflicht/Kontrolle
- Art. 20 Haftpflicht
- Art. 21 Wartungsvertrag

VI. Wärmemessung

- Art. 22 Kontrolle der Messeinrichtungen
- Art. 23 Berichtigung von Wärmeverbrauchsrechnungen

VII. Gebühren und Tarife

- Art. 24 Grundsatz
- Art. 25 Anschlussgebühr
- Art. 26 Leistungspreis
- Art. 27 Arbeitspreis

VIII. Rechnungsstellung und Zahlung

- Art. 28 Betriebsjahr/Ablesung
- Art. 29 Fakturierung
- Art. 30 Zahlungsfristen/Verzug

IX. Schlussbestimmungen

- Art. 31 Zutrittsrecht
- Art. 32 Vertragsverletzungen/Einstellung der Wärmelieferung
- Art. 33 Inkraftsetzung

I. Allgemeine Bestimmungen

Art. 1 Trägerschaft

Die Gemeinde Hettlingen baut und betreibt auf ihrem Gemeindegebiet eine Fernwärmeversorgung für Raumheizungen und Warmwasserversorgung, den „Wärmeverbund Schule“ (WVS). Der Wärmeverbund Schule wird als eigenwirtschaftliches Unternehmen den Gemeindewerken Hettlingen angegliedert.

Die Verwaltungsrechnung des Wärmeverbundes Schule wird nach den Bestimmungen für Gemeindebetriebe geführt und bildet einen integrierenden Bestandteil der Rechnung der Gemeinde Hettlingen.

Art. 2 Aufsicht und Verwaltung

Der WVS steht unter Aufsicht und Verwaltung des Gemeinderates.

Art. 3 Wärmeerzeuger

Der WVS bezieht die Energie aus den von der Gemeinde betriebenen Wärmeerzeugungsanlagen.

Für die Wärmeerzeugung werden in möglichst grossem Umfang erneuerbare Energieträger (zum Beispiel Energieholz aus der näheren Umgebung) eingesetzt. Die Wärmeerzeugungsanlagen müssen umweltschonend betrieben werden und die Grenzwerte der LRV einhalten.

Art. 4 Wärmebezüger

Wärmebezüger im Sinne dieses Reglementes sind Eigentümer (inkl. Stockwerkeigentümer) von Grundstücken sowie Inhaber von selbständigen und dauernden Rechten an Grundstücken, welche mit der Gemeinde in einem vertraglichen Wärmelieferungsverhältnis stehen.

Werden verschiedene Liegenschaften einer gemeinsamen Abgabe- und Messstelle angeschlossen, so haften die Eigentümer dieser Liegenschaften solidarisch für sämtliche den Bezüger treffenden Verpflichtungen.

In gleicher Weise haben bei geteiltem Eigentum an einer Liegenschaft die verschiedenen Berechtigten solidarisch für die Erfüllung der Verpflichtungen des Bezügers einzustehen.

II. Vertragsabschluss

Art. 5 Anschlussbegehren

Begehren von Grundeigentümern um Anschluss an den WVS wird - soweit technisch möglich und wirtschaftlich vertretbar - stattgegeben.

Sind für die Berücksichtigung von Anschlussbegehren besonders kostspielige Ausbauten an Wärmeerzeugungsanlagen und am Leitungsnetz erforderlich, kann der Gemeinderat die Anschlusszusage von einem Zusatzbeitrag an die Ausbaukosten, welcher zusätzlich zu den Anschlussgebühren zu leisten ist, abhängig machen.

Art. 6 Wärmelieferungsvertrag

Kann dem Anschlussbegehren stattgegeben werden, so schliesst die Gemeinde mit dem betreffenden Grundeigentümer (nachfolgend Bezüger genannt) einen Wärmelieferungsvertrag ab.

Im Wärmelieferungsvertrag werden insbesondere der Umfang der Wärmelieferung geregelt und die Anschlussgebühr festgelegt.

Soweit keine vertragliche Regelung vorgeht, ist dieses Reglement verbindlich.

Art. 7 Beginn und Dauer des Vertrages

Der Wärmelieferungsvertrag zwischen Gemeinde und Bezüger tritt nach beidseitiger rechtskräftiger Unterzeichnung in Kraft. Er wird auf eine feste Dauer von 20 Jahren abgeschlossen.

Nach Ablauf der festen Vertragsdauer ist der Vertrag seitens des Bezügers kündbar, unter Einhaltung einer dreijährigen Kündigungsfrist, jeweils auf den 30.06. jeden Jahres, frühestens auf den 30.06. nach Ablauf der 20-jährigen festen Vertragsdauer.

Seitens der Gemeinde ist der Vertrag unkündbar. Vorbehalten bleibt die Vertragsauflösung bei einer Liquidation des WVS gemäss nachstehendem Art. 8.

Art. 8 Vertragsauflösung bei Liquidation des Wärmeverbundes Schule

Die Gemeinde ist berechtigt, die Fernwärmeversorgung zu liquidieren, sofern diese nicht mehr wirtschaftlich betrieben werden kann oder andere Gründe insbesondere des Umweltschutzes eine Einstellung des Betriebes nahelegen.

Die Liquidation, verbunden mit der Einstellung der Wärmelieferung, darf nur auf das Ende einer Heizsaison, das heisst per 30.06. erfolgen und ist den Bezügern von der Gemeinde mindestens drei Jahre im Voraus schriftlich anzuzeigen.

Im Falle einer Liquidation ist die Gemeinde verpflichtet, den Bezügern den Zeitwert der von ihnen gemäss nachstehendem Art. 13 finanzierten Anlageteile zu vergüten. Die Bewertung erfolgt auf das Datum der Einstellung der Wärmelieferung und wird abschliessend und für alle Parteien verbindlich durch einen neutralen Fachmann vorgenommen. Können sich die Parteien (Gemeinde und sämtliche Bezüger) bezüglich der Person des Fachmannes nicht einigen, so wird dieser durch den dazumaligen Präsidenten des Bezirksgerichtes Winterthur bezeichnet.

Die Gemeinde verpflichtet sich im Falle einer Liquidation der Fernwärmeversorgung im Weiteren, dem Bezüger die Anschlussgebühr und eine allfällige Zusatzleistung (Art. 5 Abs. 2 des Reglementes) zurückzuerstatten, reduziert um 5 % pro volles Betriebsjahr, gerechnet ab dem Datum der Aufnahme der Wärmelieferungen. Nach Ablauf von 20 Jahren gelten die Anschlussgebühren und allfällige Zusatzleistungen als amortisiert.

III. Planung und Installation

Art. 9 Begriffsbestimmungen

Im vorliegenden Reglement und in den technischen Anschlussbedingungen werden folgende Begriffe verwendet:

a) Hauptleitungen

Hauptstränge mit mehreren Anschlussleitungen. Soweit Hauptleitungen im privaten Grund verlegt werden, sind die erforderlichen Durchleitungsrechte dienstbarkeitsrechtlich sicherzustellen.

b) Anschlussleitungen

Leitungsabschnitte zwischen Hauptleitung bis und mit Innenkante Hausumfassungswand beim Anschlussobjekt.

c) Fernwärme-Hausstation

Verbindungsglied zwischen Fernwärmenetz und Wärmeverteilnetz des Anschlussobjektes, bestehend aus Übergabestation und Abnehmeranlage.

d) Übergabestation

Die dem Fernwärmebezug dienende Anlage im Anschlussobjekt bestehend aus Fernleitungsabsperrorganen, Entleerungs- und Entlüftungseinrichtungen, selbsttätigem Differenzdruckventil, Durchflussbegrenzungsventil, Wärmemesseeinrichtung, Verbindungsleitung zwischen Anschlussleitung und Übergabestation.

e) Abnehmeranlage

Installation zur Nutzung der von der Übergabestation bereitgestellten Wärmeenergie, bestehend aus Wärmetauscher, Primärregelventil, Sekundärkreislaufpumpen, Vorlauftemperaturregulierung mit Primärrücklaufbegrenzer, Einrichtungen zur Brauchwassererwärmung, Absperr- und Sicherheitsorganen.

Art. 10 Haupt- und Anschlussleitungen

Haupt- und Anschlussleitungen (inkl. die Absperrorgane unmittelbar nach der Gebäudeeinführung bzw. bei der Übergabestation) werden von der Gemeinde erstellt.

Die Absperrorgane beim Hauseintritt (bzw. bei der Übergabestation) werden unmittelbar nach deren Montage plombiert. Die Plomben werden erst anlässlich der Inbetriebsetzung der Hausstation durch eine von der Gemeinde autorisierte Person entfernt.

Art. 11 Durchleitungsrechte

Der Bezüger erteilt der Gemeinde unentgeltlich das Durchleitungsrecht für die Anschlussleitung zu seiner Liegenschaft.

Die Gemeinde ist berechtigt, mehrere Häuser durch eine gemeinsame Zuleitung mit dem Hauptleitungsnetz zu verbinden oder von einer in privatem Grundeigentum befindlichen Anschlussleitung aus Nachbarliegenschaften anzuschliessen. Die grundbuchliche Sicherstellung der erforderlichen Durchleitungsrechte ist Sache der Grundeigentümer.

Art. 12 Verlegung von Leitungen

Die Gemeinde hat die erforderlichen Leitungen im Einvernehmen mit den betroffenen Eigentümern so zu verlegen, dass die Nutzung von in Anspruch genommenen Grundstücken und Gebäudeteilen so wenig wie möglich beeinträchtigt wird.

Müssen Anschlussleitungen auf Begehren des Bezügers geändert, verlegt oder ersetzt werden, so gehen die Kosten zu Lasten des Bezügers.

In gleicher Weise hat der Bezüger nach Auflösung des Wärmelieferungsvertrages die Kosten für eine allfällige Entfernung der Anschlussleitungen zu tragen.

Art. 13 Fernwärme-Hausstation

Die Fernwärme-Hausstation (bestehend aus Übergabestation und Abnehmeranlage) plant und erstellt der Bezüger, wobei das Projekt vorgängig dem Gemeinderat zur Prüfung und Genehmigung einzureichen ist. Der vom WVH gelieferte Differenzdruckregler wird vom Bezüger installiert, bleibt aber im Eigentum der Gemeinde (GRB Nr. 58 vom 14. März 1996)

Die Hausstation steht im Eigentum des Bezügers.

IV. Wärmelieferung

Art. 14 Lieferpflicht

Die Gemeinde verpflichtet sich zur Bereitstellung der vom Bezüger gewünschten Wärmeleistung an der Übergabestelle bis zum vertraglich angemeldeten Bedarf.

Die Energielieferung für die Warmwasseraufbereitung erfolgt in zwei Schüben von 2 ½ Stunden pro Tag.

Ausgenommen sind Lieferunterbrüche gemäss nachstehendem Art. 15.

Art. 15 Lieferunterbrüche

Die Gemeinde kann die Abgabe von Fernwärme ohne Kostenfolge einschränken, insbesondere

- bei Betriebsstörungen
- zur Vornahme von Unterhalts-, Reparatur- und Erweiterungsarbeiten am Anschlussnetz.
- bei Energieknappheit, behördlich verfügter Energiekontingentierung oder anderweitigen behördlich verfügten Betriebseinschränkungen (zum Beispiel wegen zu hohen Schadstoffemissionen durch die Anlage).
- bei höherer Gewalt wie Krieg, Unruhen, Streiks, Sabotage, Naturereignissen etc.

Art. 16 Bezugspflicht

Der Bezüger ist verpflichtet, seinen Wärmebedarf im Rahmen des abgeschlossenen Vertrages ausschliesslich beim Werk zu decken.

Ausgeschlossen sind eigene Abwärmennutzungen und anderweitige Energiebezüge bei Lieferunterbrüchen gemäss Art. 15.

Art. 17 Wärmeabgabe an Dritte

Die Weiterleitung der Fernwärme an Dritte (ausgenommen Mieter und Pächter) ist nur mit schriftlicher Zustimmung der Gemeinde gestattet.

V. Unterhalt

Art. 18 Grundsatz

Gemeinde und Bezüger sorgen je auf eigene Kosten dafür, dass die von ihnen erstellten Anlagen in einwandfreiem Zustand erhalten und mit aller Sorgfalt betrieben werden.

Der Bezüger ist der Gemeinde gegenüber für Schäden verantwortlich, welche aus unsachgemässer Bedienung seiner Anlagen oder infolge der Missachtung von Bestimmungen dieses Reglementes entstehen.

Art. 19 Meldepflicht/Kontrolle

Bei jeder Beschädigung der Hausanlage, bei Eintritt von Wasserverlusten, die das normale Mass übersteigen, sowie bei anderen Unregelmässigkeiten, die das Heizwassernetz betreffen, hat der Bezüger der Gemeinde sofort Mitteilung zu erstatten.

Die Gemeinde ist berechtigt, die Anlagen des Bezügers jederzeit nachzuprüfen und die Beseitigung allfälliger Mängel zu verlangen. Werden bei einer Prüfung Mängel festgestellt und trotz schriftlichem Verlangen nicht beseitigt, so ist die Gemeinde bis zu deren Beseitigung nicht zum Anschluss bzw. zur weiteren Wärmelieferung verpflichtet. Drohen infolge der Nichterfüllung der Unterhaltspflicht Schäden für die Fernwärmeversorgung, so ist die Gemeinde berechtigt, die Reparatur auf Kosten des Bezügers zu veranlassen.

Art. 20 Haftpflicht

Die von der Gemeinde erstellten Leitungen und Apparate innerhalb des Grundstückes bzw. der Räumlichkeiten des Bezügers sind von diesem vor Schaden zu bewahren.

Im Übrigen haften Gemeinde und Bezüger je für die von ihnen erstellten Anlagen. Von der Gemeinde vorgenommene Überprüfungen der Hausstationen ändern daran nichts.

Art. 21 Wartungsvertrag

Der Bezüger kann die ihm obliegenden regelmässigen Kontrollen und den Unterhalt seiner Hausstation vertraglich und unter Kostenfolge der Gemeinde übertragen. Diese kann auch einen privaten Unternehmer damit beauftragen.

IV. Wärmemessung

Art. 22 Kontrolle der Messeinrichtungen

Für die Feststellung des Wärmeverbrauchs dienen die vom Bezüger installierten Messapparate.

Die Messapparate werden von der Gemeinde periodisch geprüft. Sie gelten als in Ordnung, wenn die festgestellte Abweichung das gemäss Typenprüfung zulässige Mass nicht überschreitet.

Der Bezüger kann jederzeit eine Nachprüfung durch eine neutrale Stelle verlangen. Werden dabei die Messapparate im Sinne des vorstehenden Absatzes als in Ordnung befunden, so hat der Bezüger die Kosten der Nachprüfung zu tragen. Liegt die Abweichung hingegen über der Toleranz, so kommt die Gemeinde für die Kosten der Nachprüfung auf.

Art. 23 Berichtigung von Wärmeverbrauchsrechnungen

Ergibt die Prüfung der Messapparate eine unzulässige Abweichung, so werden die Rechnungen der Gemeinde über den Wärmeverbrauch für denjenigen Zeitraum, auf den sich die Abweichung nachweislich erstreckt, höchstens jedoch für die letzten fünf Verbrauchsjahre vor der Entdeckung der Abweichung berichtigt.

Lässt sich der Zeitraum, auf den die Abweichung sich erstreckt, nicht mit Sicherheit feststellen, so wird lediglich die Rechnung für die laufende Ableseperiode berichtigt.

VII. Gebühren und Tarife

Art. 24 Grundsatz

Das von den Bezügern zu leistende Entgelt (einmalige Anschlussgebühr sowie jährlich Leistungspreis und Arbeitspreis) wird so berechnet, dass die gesamten Investitions-, Betriebs- und Kapitalkosten (Zinsen und Abschreibungen) der Fernwärmeversorgung gedeckt sind. Es darf kein Betriebsgewinn erwirtschaftet werden.

Art. 25 Anschlussgebühr

Die Anschlussgebühr beträgt Fr. 850.00/kW (exkl. MwSt) bestellte Wärmeleistung (gemäss Wärmelieferungsvertrag; die Mindestwärmeleistung beträgt 10 kW). Sie wird nach Erstellung der Anschlussleitung innert 30 Tagen nach Rechnungstellung zur Zahlung fällig.

Die Anschlussgebühr wird den Veränderungen des Zürcher Index der Wohnbaukosten angepasst. Die Anschlussgebühr gemäss Art. 25 Abs. 1 beruht auf dem Indexstand per 1. April 2011 von 101.7 Punkten (Basis: April 2010 mit 100 Punkten).

Durch die Anschlussgebühr wird ein Teil der durch die Gemeinde vorfinanzierten Investitionen (für Heizanlage, Hauptleitungen und Anschlussleitungen) abgedeckt. Die verbleibenden Investitionskosten werden nach den Grundsätzen des Gemeinderechnungswesens abgeschrieben und den Bezüglern über den Leistungs- und Arbeitspreis belastet.

Art. 26 Leistungspreis

Der Leistungspreis bezieht sich auf die von den Bezüglern bestellten Wärmeleistungen. Der Leistungspreis muss ein Viertel aller fixen Kosten (inklusive Verzinsungen und Abschreibungen) des Wärmeverbundes abdecken.

Der Leistungspreis wird den einzelnen Bezüglern im Verhältnis der total bestellten Wärmeleistungen des Wärmeverbundes verrechnet.

Art. 27 Arbeitspreis

Der Arbeitspreis bezieht sich auf die von den Bezüglern effektiv bezogenen, an den Wärmemesszählern abgelesenen Wärmemengen. Der Arbeitspreis muss die variablen und drei Viertel der fixen Kosten des Wärmeverbundes abdecken.

Der Arbeitspreis wird den einzelnen Bezüglern im Verhältnis der effektiv total bezogenen Wärmemengen des Wärmeverbundes verrechnet.

VIII. Rechnungsstellung und Zahlung

Art. 28 Betriebsjahr/Ablesung

Das Betriebsjahr dauert vom 1. Juli bis 30. Juni.

Die Ablesung der Messapparate, als Grundlage der Verrechnung des Wärmebezuges, erfolgt mindestens einmal jährlich, in der zweiten Hälfte des Monats Juni, durch eine von der Gemeinde autorisierte Person. Der Gemeinderat kann für die Ablesung in eigener Kompetenz kürzere Intervalle bestimmen.

Art. 29 Fakturierung

Die Bezüglern haben für Leistungs- und Arbeitspreis jeweils per Ende September, Dezember und März Akontozahlungen zu leisten, deren Höhe aufgrund der Jahresschlussrechnung des vorangegangenen Betriebsjahres berechnet wird.

Die Jahresschlussrechnung erfolgt auf der Basis des abgelesenen Jahresverbrauchs und den effektiv angefallenen fixen Kosten. Die Jahresschlussrechnung wird den Bezüglern nach Möglichkeit anfangs Juli jeden Jahres zugestellt.

Art. 30 Zahlungsfristen/Verzug

Die Rechnungen sind vom Bezüger innert 30 Tagen nach Zustellung zu begleichen.

Für verspätete Zahlungen hat der Bezüger einen Verzugszins in der Höhe des jeweiligen Zinsfusses der ZKB für erstrangige Althypotheken für Wohnliegenschaften zu entrichten.

Bei Zahlungsverzug von mehr als drei Monaten ist der Gemeinderat berechtigt, die Wärmelieferung ohne weitere Anzeige zu unterbrechen.

IX. Schlussbestimmungen

Art. 31 Zutrittsrecht

Der Bezüger hat den vom Gemeinderat autorisierten Personen zu jeder angemessenen Zeit den Zutritt zu sämtlichen Anlageteilen der Fernheizung zu gestatten.

Art. 32 Vertragsverletzungen/Einstellung der Wärmelieferung

Der Gemeinderat ist (abgesehen von den übrigen in diesem Reglement vorgesehenen Gründen) bei Verletzung von vertraglichen oder reglementarischen Pflichten durch den Bezüger berechtigt, nach vorheriger Mahnung die weitere Wärmelieferung einzustellen, insbesondere:

- a) im Falle widerrechtlichen Wärmebezugs,
- b) bei eigenmächtigen Veränderungen der Hausstation,
- c) bei vorsätzlicher Beschädigung der der Gemeinde gehörenden Einrichtungen,
- d) bei Zutrittsverweigerung gegenüber den mit Ausweis versehenen Beauftragten der Gemeinde

Der Bezüger hat in solchen Fällen keinen Anspruch auf Entschädigung in irgendwelcher Art. Er bleibt seinerseits zur Leistung des Leistungspreises verpflichtet.

Art. 33 Inkraftsetzung

- Dieses vom Gemeinderat gestützt auf Art. 20, Abs. 2 (Rechtsbefugnisse) der Gemeindeordnung erlassene Reglement tritt ab 1. Juli 2012 in Kraft. Alle bisherigen Reglemente werden durch diese Neufassung ersetzt.

GEMEINDERAT HETTLINGEN
Der Präsident: Der Schreiber:



B. Kräuchi

R. Zweifel