



Nahwärmeversorgungsreg- lement

**vom 25. Januar 2021
Inkrafttretung per 1. Juli 2021**

Inhaltsverzeichnis

Allgemeine Bestimmungen	3
Zweck	3
Rechtsverhältnis	3
Anlagen und Betrieb	3
Verwaltung, Aufsicht	4
Abonnenten	4
Finanzen	5
Mittelbeschaffung	5
Anschlusskosten	5
Betriebsgebühr	5
Rechnungsstellung, Zahlungspflicht, Fälligkeit	6
Sicherstellung	6
Lieferung und Bezug von Wärme	7
Vertrag	7
Anschlusspflicht	7
Lieferung und Bezug	7
Lieferungsunterbrüche	8
Wärmeabgabe an Dritte	8
Durchleitungsrecht	8
Zutrittsrecht	9
Einstellung der Wärmelieferung	9
Kündigung	9
Bau, Installations- und technische Vorschriften	10
Bewilligung der Gemeindeverwaltung	10
Vorschriften	10
Projektierung, Montage	10
Kontrolle und Inbetriebnahme der Abnehmeranlagen	10
Unterhalt	11
Haftpflicht, Strafbestimmungen	11
Haftpflicht	11
Strafbestimmungen	11
Vollzugs- und Schlussbestimmungen	12
Vollzug	12
Delegation von Aufgaben	12
Rechtsmittel	12
Übergangsbestimmungen	12
Inkraftsetzung	12

In diesem Reglement werden für Rollen-, Personen- und Funktionsbezeichnungen geschlechtsneutrale Ausdrücke verwendet, sofern die Schriftsprache oder der mündliche Sprachgebrauch eine verwendbare Form vorsieht. Ist für Rollen-, Personen- und Funktionsbezeichnungen kein geschlechtsneutraler Ausdruck anwendbar, so werden die maskuline und feminine Form ausgeschrieben.

Allgemeine Bestimmungen

Art. 1

Zweck

Die Gemeinde Neftenbach erstellt, betreibt und unterhält eine Nahwärmeversorgung mit den dazugehörenden Anlagen, um die dieser Versorgung angeschlossenen Liegenschaften mit Wärme zu versorgen.

Art. 2

Rechtsverhältnis

¹ Dieses Reglement bildet die Grundlage für das Rechtsverhältnis zwischen der Gemeinde Neftenbach (Nahwärmeversorgung) und den angeschlossenen Liegenschaften der Grundeigentümerinnen (Abonnenten).

² Das Rechtsverhältnis beginnt mit dem Abschluss des Vertrages oder mit einer Anschlussverfügung der Nahwärmeversorgung.

³ Für Sonderfälle, die im vorliegenden Reglement nicht vorgesehen sind, kann der Gemeinderat abweichende Bedingungen festlegen.

Art. 3

Anlagen und Betrieb

¹ Die Nahwärmeversorgung umfasst folgende Anlagen:

- a.) Die Heizzentrale Ebni, die Energielagerräume (Schnitzzellager, Oeltank), die Anlagen zur Gewinnung von Alternativenenergie (Sonnenskollektoren), die Verteileranlagen und die Nahwärmeleitungen.
- b.) Wärmezähler mit Zubehör sowie Druck- und Temperatur-Kontroll-Messstutzen der Abnehmeranlagen.

² Diese Anlagen stehen im Eigentum der Gemeinde Neftenbach (Nahwärmeversorgung).

³ Die Abnehmeranlagen enthalten einerseits die Hausanschlussleitungen ab Nahwärmeleitung, einschliesslich Hauptabsperroorgane, Einrichtungen zur Entleerung und Entlüftung der Heizwasserleitungen und andererseits den Plattenwärmetauscher sowie eventuell notwendiger Durchfluss- und Differenzdruckregler samt zugehörigen Leitungen.

⁴Die Abnehmeranlagen ab Grundstücksgrenze stehen im Eigentum der Abonnenten. Die Anschlussleitungen auf öffentlichem Grund werden von der Nahwärmeversorgung erstellt und sind in deren Eigentum.

⁵Die Abnehmeranlagen werden durch die Abonnenten finanziert (Anschlusskosten) und in der Regel durch die Nahwärmeversorgung erstellt resp. im Einvernehmen mit dieser und von dieser abgenommen (vgl. Art. 23).

⁶Die Gemeinde Neftenbach kann den Betrieb und den Unterhalt der Nahwärmeversorgung in Form eines Contractings auslagern. Sie behält die Aufsicht und ist weiterhin direkte Vertragspartnerin zu den Abonnenten.

Verwaltung, Aufsicht

Art. 4

¹ Die Nahwärmeversorgung bildet einen Bestandteil des Verwaltungswesens der Gemeinde Neftenbach. Die Gemeindeversammlung beschliesst das Jahresbudget. Die Rechnungslegung hat gleichzeitig mit den übrigen Gemeindeabrechnungen zu erfolgen.

²Die Aufgaben der Nahwärmeversorgung (Gemeindeverwaltung und deren Organe) werden vom Gemeinderat in einem Pflichtenheft festgesetzt.

³Dem Gemeinderat obliegt die Aufsicht über die Erstellung, den Unterhalt und den Betrieb der Anlagen. Durch das Aufsichtsrecht werden die Installateure und die Eigentümer der Anlagen nicht von der Haftpflicht entbunden.

Abonnenten

Art. 5

¹ Abonnent für den Wärmebezug ist die Grundeigentümerin.

²Bei Objekten mit mehreren Eigentümerinnen sowie gemeinsamem Wärmebezug haben diese eine Vertreterin als Abonnenten zu bestimmen. Für die Forderungen der Nahwärmeversorgung haften alle Eigentümerinnen solidarisch.

Finanzen

Art. 6

Mittelbeschaffung

¹ Die Kosten für Erstellung, Unterhalt, Betrieb, Verzinsung und Amortisation der öffentlichen Anlagen werden gedeckt durch

- a.) Leistungen der Gemeinde
- b.) Anschlusskosten und -beitrag sowie Betriebsgebühren der Abonnenten
- c.) Leistungen Dritter

² Der Gemeinderat erlässt eine entsprechende Tarifordnung. Die Gebühren nach diesem Reglement schliessen die Mehrwertsteuer nicht ein.

Art. 7

Anschlusskosten

¹ Jeder Abonnent hat an die Anlagekosten einen einmaligen pauschalen Anschlussbeitrag (AW) und in der Regel die Erstellungskosten für die Anschlussleitungen (AL) zu bezahlen.

² Der Anschlussbeitrag (AW) richtet sich nach dem Anschlusswert in Kilowatt (kW).

³ Für die Erhöhung des Anschlusswertes wird eine Nachzahlung des einmaligen Anschlussbeitrages erhoben.

⁴ Ausserhalb des Anschlussgebietes kann ein zusätzlicher Beitrag zu Art. 7 Abs. 2 in Rechnung gestellt werden.

Art. 8

Betriebsgebühr

¹ Jeder Abonnent hat an die jährlich anfallenden Aufwendungen eine Betriebsgebühr zu bezahlen, die sich aus einem Arbeitspreis und einem Leistungspreis zusammensetzt.

² Der **Arbeitspreis** (AP) bezieht sich auf die gelieferte Energie und wird pro bezogene Arbeitseinheit berechnet (kWh).

³ Der **Leistungspreis** (LP) bezieht sich auf die angeschlossene Wärmeleistung und berücksichtigt die festen Kosten, wie Kapitaldienst, Personalkosten und Unterhaltskosten der Nahwärmeversorgung. Weitere

Aufwendungen wie Rückstellungen für Leitungsunterhalt, Behebung von Leitungsdefekten, Ersatz und Unterhalt der Wärmehähler usw. sind ebenso darin enthalten.

⁴ Innerhalb des Anschlussgebietes wird ein Leistungspreis gemäss Reglement in Rechnung gestellt.

⁵ Ausserhalb des Anschlussgebietes kann ein zusätzlicher Betrag zu Art. 8 Abs. 3 in Rechnung gestellt werden.

Rechnungsstellung, Zahlungspflicht, Fälligkeit

Art. 9

¹ Vor Baubeginn wird der pauschale Anschlussbeitrag (AW) in Rechnung gestellt. Die Rechnungsstellung für die Erstellungskosten der Anschlussleitungen (AL) erfolgt beim Anschluss. Vorbehalten bleibt Art. 10.

² Die Rechnungsstellung für den Arbeitspreis (AP) erfolgt halbjährlich mit einer Teilzahlung und einer Schlussrechnung. Der Leistungspreis (LP) wird jährlich verrechnet. Ein Betriebsjahr dauert vom 1. Juli bis 30. Juni des Folgejahres.

³ Zahlungspflichtig ist der Abonnent.

⁴ Die Rechnungen der Nahwärmeversorgung sind innert 30 Tagen nach Zustellung ohne irgendwelchen Abzug zu bezahlen. Nach Ablauf dieser Frist wird ein Verzugszins von mindestens 5 % berechnet.

⁵ Bei allen Rechnungen und Zahlungen bleibt die nachträgliche Richtigstellung von Irrtümern und Fehlern innerhalb der gesetzlichen Verjährungsfristen vorbehalten.

Sicherstellung

Art. 10

¹ Die Nahwärmeversorgung kann bereits vor der Rechnungsstellung für die ganzen mutmasslichen Anschlusskosten der Anschlussleitungen (AL) die Sicherstellung in Form einer Vorauszahlung oder einer Garantieleistung verlangen.

² Für die Betriebsgebühren kann eine entsprechende Sicherheitsleistung verlangt werden, wenn sich der Abonnent wiederholt im Zahlungsverzug befunden hat.

Lieferung und Bezug von Wärme

Art. 11

Vertrag

¹ Für den Wärmeanschluss ist ein vollständig ausgefülltes Anschlussbegehren unter Verwendung des offiziellen Formulars einzureichen.

² Der Entscheid über den Wärmeanschluss samt Anschlusskosten wird dem Gesuchsteller nach Prüfung durch die Nahwärmeversorgung schriftlich mitgeteilt oder zusammen mit der Baubewilligung.

³ Die Nahwärmeversorgung schliesst mit dem Gesuchsteller / Abonnenten einen Vertrag ab.

⁴ Dieser Vertrag regelt die Bedingungen, zu denen die Gemeinde Nefenbach Wärme liefert und der Abonnent Wärme bezieht.

⁵ Beim Verkauf eines Grundstückes haftet der Verkäufer für die Überbindung des Abonnementsvertrages auf den Käufer.

Art. 12

Anschlusspflicht

¹ Im Rahmen eines von der Gemeindeversammlung festgelegten Gebietes bestimmt der Gemeinderat die Neubauten, die an den Nahwärmeversorgung anzuschliessen sind. Er entscheidet über den Anschluss bestehender Bauten, sofern Um- und Neubauten von Wärmeerzeugungsanlagen vorgenommen werden.

² Im gegenseitigen Einvernehmen zwischen Eigentümer und Gemeinderat können auch Grundstücke ausserhalb dieses Anschlussgebietes angeschlossen werden (Art. 7 Abs. 5 bleibt vorbehalten).

Art. 13

Lieferung und Bezug

¹ Die Nahwärmeversorgung ist zur dauernden Bereithaltung der erforderlichen Energiemengen an der Übergabestelle bis zum Maximum der vereinbarten Leistung verpflichtet.

² Der Abonnent ist verpflichtet, seine Wärmebedürfnisse im Rahmen des Vertrages oder der Anschlussverfügung ausschliesslich durch die Nahwärmeversorgung zu decken.

³ Vorbehalten bleibt Art. 14.

Lieferungsunterbrüche	<p>Art. 14</p> <p>¹ Die Wärmelieferung kann unterbrochen oder eingeschränkt werden zur Vornahme von Instandstellungs-, Revisions- und Erweiterungsarbeiten sowie bei Betriebsstörungen und deren Folgen und bei höherer Gewalt. Dazu gehören auch Schwierigkeiten in der Beschaffung von Energieträgern sowie behördlich angeordnete Einschränkungen bei deren Verbrauch.</p> <p>² Die Nahwärmeversorgung hat jede Unterbrechung oder Unregelmäßigkeit in der Wärmelieferung so rasch als möglich zu beheben. Vorausssehbare längere Einschränkungen oder Unterbrechungen sind dem Abonnenten vorher anzuzeigen.</p> <p>³ Lieferungsunterbrüche und -einschränkungen geben kein Anrecht auf eine Reduktion der Betriebsgebühren.</p>
Wärmeabgabe an Dritte	<p>Art. 15</p> <p>Die Weiterleitung der Wärme an Dritte bedarf der schriftlichen Zustimmung durch die Nahwärmeversorgung.</p>
Durchleitungsrecht	<p>Art. 16</p> <p>¹ Die Nahwärmeversorgung ist berechtigt, mehrere Häuser durch eine gemeinsame Leitung mit dem Verteilernetz zu verbinden oder an einer in privatem Grundstück liegenden Anschlussleitung aus Nachbarliegenschaften anzuschliessen.</p> <p>² Der Abonnent duldet innerhalb seines Grundstückes bzw. seiner Liegenschaft ohne Entgelt die Erstellung, den Betrieb und den Unterhalt (inkl. Bauarbeiten) der im Eigentum der Nahwärmeversorgung stehenden Anlagen. Er verpflichtet sich, bei Um- oder Anbauten die Zugänglichkeit zu den Anlagen der Nahwärmeversorgung nicht zu beeinträchtigen.</p> <p>³ Die Nahwärmeversorgung hat ihre Anlageteile im Einvernehmen mit dem Abonnenten so zu verlegen, dass die Nutzung des in Anspruch genommenen Grundstücks und der Gebäudeteile möglichst wenig beeinträchtigt wird. Nimmt der Abonnent später bauliche Veränderungen vor, die eine Verlegung der Versorgungsleitungen und anderer Einrichtungen notwendig machen, hat er für die daraus entstehenden Kosten, unabhängig des Besitzerstatus der Leitungen, selbst aufzukommen.</p>

Art. 17

Zutrittsrecht

Das Personal der Nahwärmeversorgung hat jederzeit Zutritt zu allen Anlagen, in welchen Heizwasser aus dem Netz der Nahwärmeversorgung zirkuliert.

Art. 18

Einstellung der Wärmelieferung

¹ Die Nahwärmeversorgung ist berechtigt, die Wärmelieferung nach vorangegangener fruchtloser Mahnung abzustellen, wenn von Seiten des Abonnenten den geltenden Vorschriften und Vereinbarungen nicht nachgekommen wird, insbesondere

- a.) im Falle widerrechtlichen Wärmebezugs.
- b.) bei eigenmächtigen Veränderungen der Anschluss- und Abnehmeranlagen.
- c.) wenn reparaturbedürftige Einrichtungen nicht instand gestellt werden.
- d.) bei Zahlungsverzug für Wärme oder andere Leistungen der Nahwärmeversorgung.
- e.) bei vorsätzlicher Beschädigung der der Nahwärmeversorgung gehörenden Einrichtungen.
- f.) bei Verweigerung des Zutrittsrechts im Sinne von Art. 17.

² Die Einstellung der Wärmelieferung befreit den Abonnenten nicht von der Zahlungspflicht und von der Erfüllung aller Verbindlichkeiten gegenüber der Nahwärmeversorgung und begründet keinen Anspruch auf irgendwelche Entschädigung.

Art. 19

Kündigung

Ein Vertrag kann frühestens nach 10 Jahren von jeder Partei unter Einhaltung einer Kündigungsfrist von einem Jahr je auf das Ende eines Betriebsjahres gekündigt werden, sofern keine Anschlusspflicht besteht (vgl. Art. 12).

Bau, Installations- und technische Vorschriften

Bewilligung der Gemeindeverwaltung	<p>Art. 20</p> <p>Die Berechnungen, Pläne, Anlageschemata und Dispositionen der Abnehmeranlage ab Hauptabsperrschieber sind vor Baubeginn bei der Gemeindeverwaltung Ressort Werke zur Genehmigung einzureichen. Dies gilt ebenfalls bei Änderungen oder Erweiterungen der Abnehmeranlage.</p>
Vorschriften	<p>Art. 21</p> <p>Die Abnehmeranlagen dürfen nur nach den einschlägigen Vorschriften der Nahwärmeversorgung sowie nach den jeweiligen Regeln der Technik bemessen, ausgeführt, betrieben und unterhalten werden.</p>
Projektierung, Montage	<p>Art. 22</p> <p>¹ Die Projektierung und Ausführung der Abnehmeranlagen haben durch zuverlässige und qualifizierte Ingenieure und Installateure zu erfolgen.</p> <p>² Die Nahwärmeversorgung kann entsprechende Ausweise verlangen und Bedingungen festlegen.</p>
Kontrolle und Inbetriebnahme der Abnehmeranlagen	<p>Art. 23</p> <p>¹ Die Nahwärmeversorgung ist berechtigt, während den Ausführungsarbeiten die von ihr als notwendig erachteten Kontrollen durchzuführen.</p> <p>² Anlässlich der Druckproben werden die Primär-Anlageteile bis und mit Wärmeaustauscher durch die Nahwärmeversorgung hinsichtlich der Ausführung geprüft und abgenommen.</p> <p>³ Nach Fertigstellung erfolgt die Inbetriebnahme der Primär-Anlageteile im Beisein der Nahwärmeversorgung.</p> <p>⁴ Die Vornahme einer Prüfung durch die Nahwärmeversorgung bedeutet für den Ingenieur, den Unternehmer und den Abonnenten keine Entlastung von seiner Verantwortung für die richtige Ausführung der Anlagen.</p>

Art. 24

Unterhalt

¹ Die Nahwärmeversorgung und der Abonnent sorgen je auf eigene Kosten dafür, dass die ihnen gehörenden Anlagen mit der dem heutigen Stand der Technik entsprechenden Sicherheit ausgeführt, dauernd in einwandfreiem Zustand erhalten und mit aller Sorgfalt betrieben werden.

² Der Abonnent hat seine Anlagen, wenn keine Wärme aus dem Heiznetz entnommen wird, frostfrei zu halten. Bei Missachtung dieser Vorschriften übernimmt die Nahwärmeversorgung den daraus entstehenden Schaden nicht.

³ Bei zeitlicher Festsetzung der Revisionen und Reparaturen nimmt die Nahwärmeversorgung nach Möglichkeit auf die Bedürfnisse des Abonnenten Rücksicht. Vorsehbare Unterbrüche in der Wärmeversorgung sind dem Abonnenten mindestens 24 Stunden vorher mitzuteilen.

⁴ Bei jeder Beschädigung der Anschlussanlage und bei Wasserverlusten sowie bei anderen Unregelmässigkeiten, die das Heizwassernetz betreffen, hat der Abonnent der Nahwärmeversorgung hierüber sofort Mitteilung zu erstatten

Haftpflicht, Strafbestimmungen

Art. 25

Haftpflicht

¹ Ersatzansprüche gegen die Nahwärmeversorgung bzw. die Gemeinde Neftenbach für unmittelbaren oder mittelbaren Schaden aus Unterbrechungen in der Wärmeabgabe sind ausgeschlossen.

² Der Abonnent hat die Anlagen der Nahwärmeversorgung innerhalb seines Grundstückes und seiner Räumlichkeiten zu pflegen.

Art. 26

Strafbestimmungen

¹ Wer gegen die Vorschriften des 4. Teils dieses Reglements verstösst, wird durch den Gemeinderat im Rahmen seiner Strafkompetenz mit Busse bestraft.

² Unabhängig von einer allfälligen Strafverfolgung hat der Gemeinderat nach den Vorschriften des Verwaltungsrechtspflegegesetzes für die Wiederherstellung des gesetzmässigen Zustandes zu sorgen.

Vollzugs- und Schlussbestimmungen

Vollzug

Art. 27

¹ Der Vollzug dieses Reglements obliegt dem Gemeinderat.

² Er erlässt die hierfür erforderlichen Vorschriften, insbesondere über Bau, Installation und Unterhalt der Heizanlagen.

Delegation von
Aufgaben

Art. 28

Der Gemeinderat kann Aufgaben, die gemäss diesem Reglement in seine Zuständigkeit fallen, delegieren.

Rechtsmittel

Art. 29

¹ Gegen alle aufgrund dieses Reglements gefassten Entscheide der Gemeindeverwaltung oder der Nahwärmeversorgung kann innert 10 Tagen seit der Mitteilung beim Gemeinderat schriftlich eine rekursfähige Begründung verlangt werden.

² Gegen Entscheide des Gemeinderates ist die Verwaltungsbeschwerde zulässig.

Übergangsbestim-
mungen

Art. 30

Verträge, welche auf Grund der früheren Gepflogenheiten und Reglemente abgeschlossen wurden, bleiben in Kraft. Vertragsänderungen erfolgen durch gegenseitige Übereinkunft zwischen den Vertragsparteien.

Inkraftsetzung

Art. 31

Dieses Reglement wurde durch den Gemeinderat mit Beschluss vom 25. Januar 2021 per 1. Juli 2021 in Kraft gesetzt und ersetzt das Reglement vom 3. April 2012.

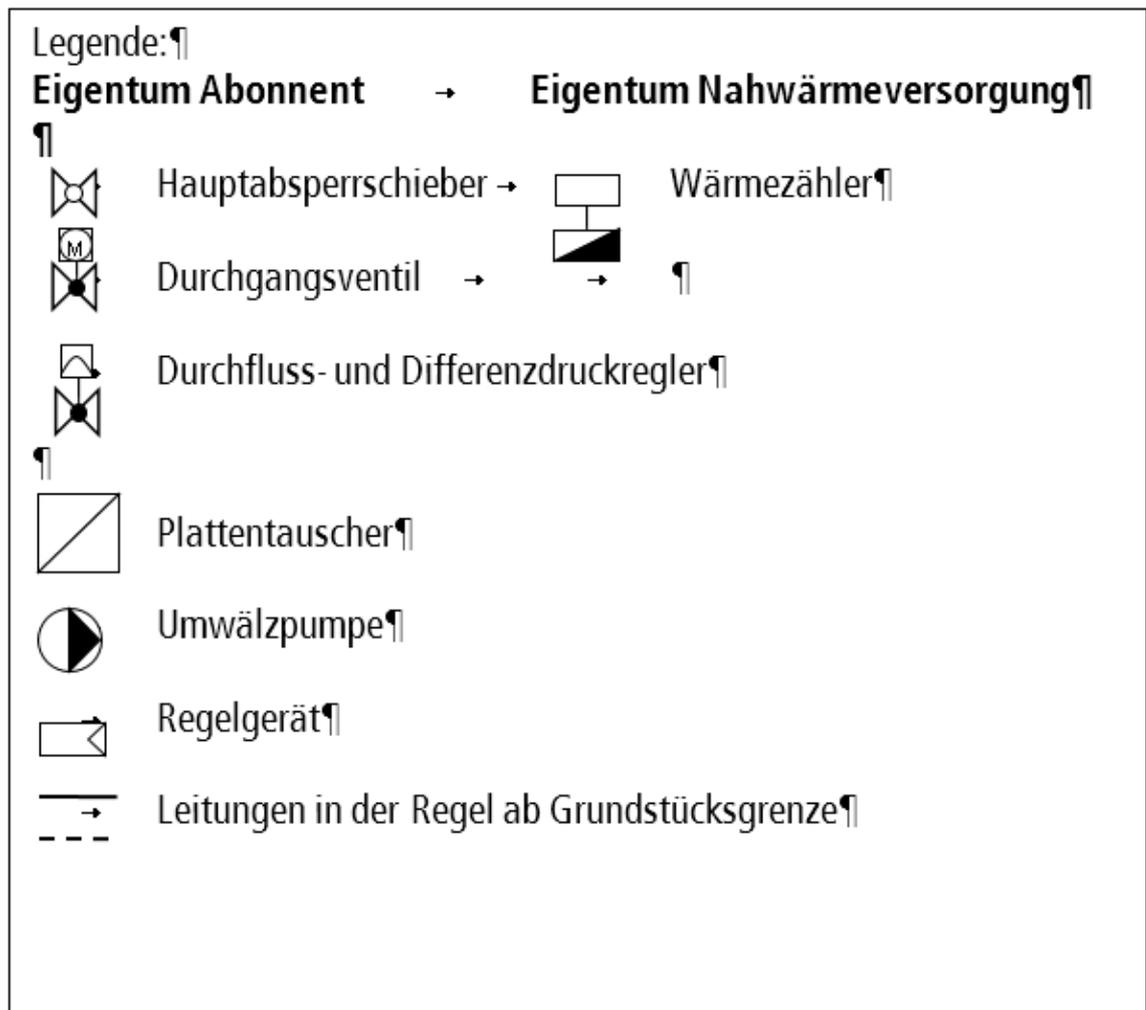
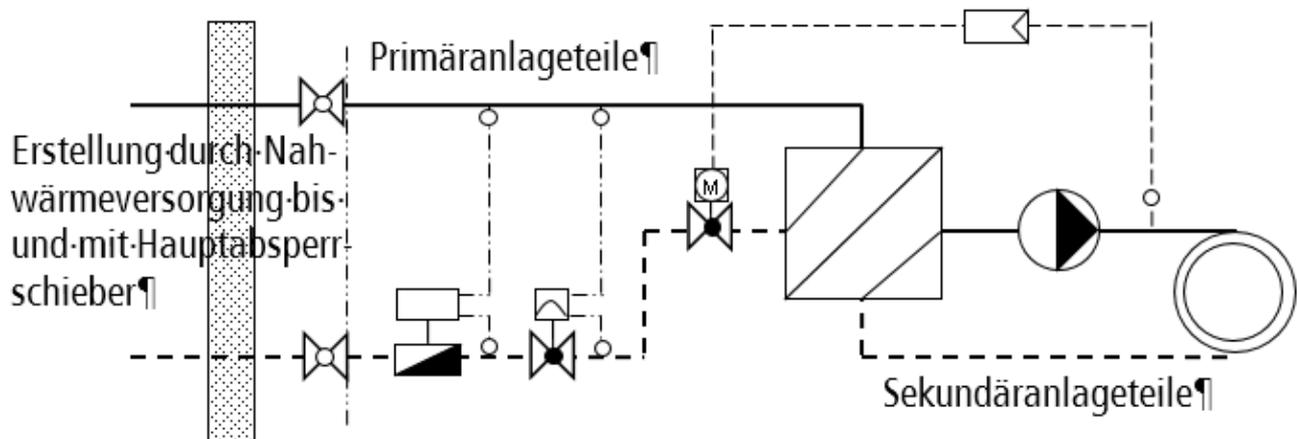
Neftenbach, 25. Januar 2021

Namens des Gemeinderates

Die Präsidentin: Maja Reding Vestner

Der Schreiber: Martin Schmid

Anhang 1: Definition Nahwärme Anschluss



**Anhang 2: Technische Bedingungen Nahwärmeversorgung Neftenbach
vom 30.09.2020**