

Burgergemeinde WATTENWIL



Reglement Fernwärme Oberdorf Burgergemeinde Wattenwil

April 2015

Inhaltsverzeichnis

I	ALLGEMEINES	4
	Wärmeverbandsreglement der Burgergemeinde Wattenwil	4
	Art. 1 Zweck	4
	Art. 2 Trägerschaft	4
	Art. 3 Anschluss Liegenschaften	4
	Art. 4 Eigentumsverhältnisse	4
	Art. 5 Vertrag / Vertragsdauer	5
II	TECHNISCHE VORSCHRIFTEN.....	5
	Art. 6 Wärmeerzeugungsanlagen von Bezüglern	5
	Art. 7 Wärmemesseinrichtungen	5
	Art. 8 Messgenauigkeit.....	5
	Art. 9 Änderung oder Erweiterung der Hausanlage.....	6
	Art. 10 technische Weisungen	6
III	BETRIEB UND UNTERHALT	6
	Art. 11 Betrieb und Wärmeerzeugung	6
	Art. 12 Unterhalt	6
	Art. 13 Zählerstörung.....	6
	Art. 14 Liefergarantie	6
	Art. 15 Liefersperre	7
IV	FINANZIERUNG	7
	Art. 16 Finanzierung	7
	Art. 17 Gebühren Allgemeines.....	7
	Art. 18 Anschlussgebühr.....	7
	Art. 19 wiederkehrende Gebühren und Wärmekosten (Energiepreis).....	7
	Art. 20 Zahlungskonditionen (aus WL-Vertrag Pkt. 6.2 integriert).....	8
	Art. 21 Versicherung (aus WL-Vertrag Pkt. 5.2. integriert).....	8
V	RECHTSPFLEGE, SCHLUSSBESTIMMUNGEN.....	8
	Art. 22 Eigentümerwechsel.....	8
	Art. 23 Durchleitungsrechte	8
	Art. 24 Schutz der Anlagen und Leitungen	8
	Art. 25 Plombierung	9
	Art. 26 Haftung	9
	Art. 27 Meldepflicht der Bezüglern	9
	Art. 28 Zutritt der Betreiber	9

Art. 29 Kündigung	9
Art. 30 Strafbestimmungen	9
Art. 31 Rechtsmittel	9
Art. 32 Ersatzvornahme	9
Art. 33 Inkrafttreten	10
VI ANHANG	11
Anhang 1 – Gebührenverordnung	11
Anhang 2 – Technische Daten.....	12
3. Anschluss an das Wärmeversorgungsnetz	12
3.1 Bau, Betrieb, Unterhalt, Eigentum.....	12
3.2 Anschlussleistung.....	13
4.3 Energiepreis	13
Auflagezeugnis.....	14

I ALLGEMEINES

Wärmeverbundsreglement der Burgergemeinde Wattenwil

Die Burgergemeinde Wattenwil erlässt das nachfolgende Reglement gestützt auf

- das kantonale Energiegesetz vom 14. Mai 1981
- die kantonale Energieverordnung vom 13. Januar 2003
- das Gemeindegesetz vom 16. März 1998,
- das Organisationsreglement vom 29. November 2011

Der besseren Lesbarkeit halber werden die männlichen Bezeichnungen gewählt, doch gelten die Regelungen selbstverständlich gleichermassen für Personen weiblichen Geschlechts.

Art. 1 Zweck

¹ Der Wärmeverbund Oberdorf der Burgergemeinde Wattenwil, nachstehend WVO oder auch Wärmelieferant, nachstehend WL genannt, bezweckt die Erstellung und den Betrieb eines Holzheizwerks und eines Wärmeverteilnetzes im Dorf.

² Der WVO liefert Wärme im Rahmen seiner Möglichkeiten an öffentliche und private Wärmebezüger, nachstehend WB genannt, für häusliche und gewerbliche Zwecke. Wenn der WB es wünscht auch für die Warmwasseraufbereitung.

Art. 2 Trägerschaft

Ersteller und Eigentümer des WVO ist die Burgergemeinde Wattenwil.

Art. 3 Anschluss Liegenschaften

¹ Der Anschluss der Liegenschaften an den WVO, die Wärmelieferung und die damit verbundenen Bedingungen werden in gegenseitigen Wärmelieferungsverträgen geregelt.

² Es besteht kein Anrecht auf einen Anschluss an den WVO.

³ Der Burgerrat entscheidet nach wirtschaftlichen Gesichtspunkten und technischen Möglichkeiten über Anschlussgesuche.

Art. 4 Eigentumsverhältnisse

a) Burgergemeinde Wattenwil

¹ Die Burgergemeinde erstellt bzw. installiert und ist Eigentümer der

- Baulichen Anlagen und Einrichtungen der Heizzentrale inkl. Holzschnitzzellager (Silo)
- Hauptleitungen
- Anschlussleitungen bis und mit Wärmezähler
- Bezüger-Wärmezähler (Lieferung und Montage)

b) Wärmebezüger

² Der Wärmebezüger installiert und ist Eigentümer

- ab Wärmezähler inkl. Übergabestation

- der Übergabestation
- der Hausheizung
- des Elektroanschluss 230 V und Elektrizitätsverbrauch für Wärmezähler und Übergabestation.

c) Allgemeines

- Weitere Details sind im Anhang 2 geregelt

Art. 5 Vertrag / Vertragsdauer

Der Vertrag wird auf eine feste Dauer von erstmals 20 Jahren abgeschlossen. (Lebensdauer Heizkessel) Er verlängert sich stillschweigend um jeweils 2 Jahre, sofern nicht eine Partei den Vertrag auf Ende der Vertragsdauer schriftlich kündigt.

II TECHNISCHE VORSCHRIFTEN

Art. 6 Wärmeerzeugungsanlagen von Bezüchern

¹ Der Bezüger verpflichtet sich, seinen Wärmebedarf für die Raumheizung beim WVO zu beziehen, keine Wärme von Dritten zu beziehen bzw. an Dritte weiterzugeben und bestehende Wärmeerzeugungsanlagen stillzulegen. Ausnahmen:

- Für das Brauchwasser ist der Wärmebezug vom WVO nicht obligatorisch, es können eigene Anlagen installiert werden
- Notanlagen zur Wärmeerzeugung können erstellt, respektive beibehalten werden, sofern sie nur dann in Betrieb genommen werden, wenn der WVO keine Wärme liefern kann
- Solaranlagen
- Cheminéeöfen und dergleichen
- Anlagen zur Wärmerückgewinnung von Lüftungen und Abwasser.

² Die Installation sowie der Betrieb von Anlagen gemäss Ausnahmeregelung in Absatz 1 müssen so erfolgen, dass die technischen Weisungen eingehalten sind.

Art. 7 Wärmemesseinrichtungen

Für die Feststellung des Wärmeverbrauchs dient der vom WVO gelieferte Wärmezähler. Für die Zulassung und Eichung der Wärmezähler gilt die Verordnung über Messgeräte und thermische Energie (Wärmezählerverordnung; SR 941.231).

Art. 8 Messgenauigkeit

Der Bezüger hat das Recht, die Prüfung seines Wärmezählers zu verlangen, wenn Zweifel über dessen richtige Messung bestehen. Übersteigt die Messeinrichtung im Belastungsbereich über 10 % die Fehlergrenze von $\pm 5\%$ des Sollwertes, so trägt der Wärmeverbund die Kosten der Prüfung, andernfalls gehen die Kosten zulasten des Bezügers. In Streitfällen entscheidet das eidgenössische Amt für Messwesen.

Art. 9 Änderung oder Erweiterung der Hausanlage

Änderungen und Erweiterungen an der Hausanlage bedürfen einer Meldung an den WVO. Der Meldung sind ein Situationsplan und die notwendigen Gebäudepläne beizulegen.

Art. 10 technische Weisungen

Die technischen Belange sind im Wärmelieferungsvertrag und im Anhang 2 abschliessend geregelt.

III BETRIEB UND UNTERHALT**Art. 11 Betrieb und Wärmeerzeugung**

¹ Für den Betrieb der Heizzentrale ist die Burgergemeinde Wattenwil verantwortlich. Der Burgerrat trifft die erforderlichen vertraglichen und organisatorischen Massnahmen.

² Der Zeitpunkt der Inbetriebnahme des Heizwerkes wird durch den WVO festgelegt. Er ist am 12. September 2012 erfolgt.

³ Spätere Anschlüsse werden auf einen durch den WVO bestimmten Zeitpunkt in Betrieb genommen. Soweit möglich wird dabei auf die Wünsche der Gesuchsteller Rücksicht genommen. Die Übergabe der Anlage ist vom Bezüger und seinem beauftragten Installateur spätestens auf Beginn der Wärmelieferung schriftlich zu bestätigen (Inbetriebnahmeprotokoll).

Art. 12 Unterhalt

Die Anlageteile gemäss Art. 4 Abs. 1 werden vom WVO gewartet und unterhalten. Diejenigen gemäss Art. 4 Abs. 2 von den Wärmebezügern.

Art. 13 Zählerstörung

Summiert der Wärmezähler fehlerhaft auf, so dass kein genaues Messergebnis vorliegt, so wird der Verbrauch nach dem Durchschnitt der zwei vorangegangenen Jahre bestimmt, wobei die Anzahl Heizgradtage zu berücksichtigen ist.

Art. 14 Liefergarantie

¹ Vorbehältlich höherer Gewalt ist der WVO verpflichtet, die Verteilanlagen bis zum Anschluss an die Liegenschaft jederzeit in betriebsfähigem Zustand zu halten. Bei Unterbrüchen in der Wärmeabgabe ist der WVO für eine rasche Behebung der Störung bzw. des verursachenden Schadens besorgt. Eine Mindestlieferung von 50% des erforderlichen Wärmebedarfs wird innerhalb von 24 Stunden gewährleistet. Spätestens innert 48 Stunden wird der Wärmebedarf zu 100% gedeckt. Der WVO übernimmt aber keinerlei Haftung für Schäden, die den Bezüchern aus Unterbrechungen und Einschränkungen in der Holzheizwerk und Wärmenetz-Lieferung erwachsen.

² Der WVO kann die Wärmeabgabe einschränken, insbesondere bei

- Betriebsstörungen
- betriebsbedingten Lieferunterbrüchen für Unterhalts- und Reparaturarbeiten sowie neue Anschlüsse
- höherer Gewalt wie Krieg, Unruhen, Streiks, Sabotage, Naturereignissen usw.

Art. 15 Liefersperre

Bei Widerhandlungen gegen Bestimmungen dieses Reglements oder anderen massgebenden Vorschriften ist der WVO nach vorgängiger schriftlicher Mahnung berechtigt, die Wärmeabgabe nicht aufzunehmen oder einzustellen. Die Liefersperre befreit nicht von der Zahlungspflicht und der Erfüllung aller übrigen Verbindlichkeiten gegenüber dem WVO.

IV FINANZIERUNG**Art. 16 Finanzierung**

¹ Das Erstellen und der Betrieb des WVO müssen selbsttragend ausgestaltet sein. Die Rechnung wird in der laufenden Rechnung unter der Rubrik 862 Fernwärme geführt. Die Finanzierung der Anlage erfolgt über Eigenmittel, einmalige Anschlussgebühren und Beiträge Dritter. Der Betrieb wird durch Grundgebühren und den Wärmepreis finanziert.

² Der WVO ist mehrwertsteuerpflichtig.

Art. 17 Gebühren Allgemeines

¹ Der Gebührenrahmen ist im Anhang 1 geregelt.

² Die jeweils geltenden Ansätze beschliesst der Burgerrat in der Gebührenverordnung.

³ Fälligkeit, Zahlungsfrist, Mahnung und Inkasso sind im Anhang 1 geregelt

⁴ Zahlungspflichtig für die Gebühren und Wärmebezüge ist, wer im Zeitpunkt der Fälligkeit im Grundbuch als Eigentümer des anzuschliessenden oder angeschlossenen Grundstückes eingetragen ist. Bei Stockwerkeigentum ist es die Stockwerkeigentümer-Gemeinschaft. Beim Baurecht ist es der im Grundbuch eingetragene Baurechtsnehmer.

Art. 18 Anschlussgebühr

¹ Für den Anschluss an den WVO wird vom Eigentümer des anzuschliessenden Objektes eine einmalige Anschlussgebühr erhoben. Die Höhe der Anschlussgebühr bemisst sich nach der Heizleistung.

² Durch die Datenerfassung der Wärmezähler wird die Leistung überprüft. Eine Anpassung erfolgt nach 3 Betriebsjahren.

³ Bei späterer Erhöhung des Anschlusswertes wird eine Nachzahlung der Anschlussgebühr fällig.

⁴ Bei einer nachträglichen Reduktion des Anschlusswertes erfolgt keine Rückzahlung der früher bezahlten Anschlussgebühren.

⁵ Bei Brandfall oder Gebäudeabbruch werden die bisher bezahlten einmaligen Abgaben angerechnet, wenn innert fünf Jahren mit dem Neubau begonnen wird.

Art. 19 wiederkehrende Gebühren und Wärmekosten (Energiepreis)

¹ Für die Wärmelieferung (Energie) wird eine jährliche Grundgebühr je angeschlossenen Objekt erhoben. Diese richtet sich nach der Heizleistung. Die Grundgebühr wird bei Veränderung der Anschlussleistungen (Heizleistung) nach oben und nach unten angepasst.

² Die Grundgebühr ist auch geschuldet, wenn keine Wärme bezogen wird.

³Für die Wärmelieferung wird ein Energiepreis erhoben. Dieser richtet sich nach den Energie- und Unterhaltskosten.

⁴Die Wärmelieferung wird in einer Abrechnungsperiode verrechnet und zwar:

- a) 1. Juni - 30. Mai oder
- b) 1. Januar - 31. Dezember

Der WVO stellt halbjährlich eine Akontozahlung

Art. 20 Zahlungskonditionen

Der WVO erstellt die Akonto- und Schlussrechnung gemäss Wärmelieferungsvertrag. Die Zahlungen sind jeweils innerhalb von 30 Tagen nach Rechnungsstellung fällig.

Art. 21 Versicherung

Der WL verfügt über eine Haftpflichtversicherung für den Bau, Betrieb und Unterhalt der Anlage. Diese Haftpflicht umfasst Personal- und Sachschäden. Die Wärmeerzeugungsanlage ist gegen Feuer und Elementarschäden versichert.

V RECHTSPFLEGE, SCHLUSSBESTIMMUNGEN

Art. 22 Eigentümerwechsel

¹Der WB verpflichtet sich, beim Wechsel des Eigentums an den angeschlossenen Liegenschaften alle Pflichten aus dem Wärmeliefervertrag seinem Rechtsnachfolger zu überbinden. Er teilt dem Wärmelieferant **unverzüglich** den Zeitpunkt des Eigentumswechsels und die neuen Eigentümer schriftlich mit.

²Wenn der WL sein Geschäft mit Aktiven und Passiven verkauft, teilt er die Geschäftsübergabe schriftlich WB mit. Der neue WL tritt ohne weiteres als Vertragspartner mit allen Rechten und Pflichten in den Wärmelieferungsvertrag ein. Der abtretenden WL haftet während 5 Jahren seit Mitteilung der Geschäftsübergabe solidarisch mit dem neuen WL weiter.

Art. 23 Durchleitungsrechte

Die Sicherung der Leitungen ist mit Dienstbarkeitsverträgen und mit Durchleitungsrechten geregelt. Die Lage der Leitungen sind im Katasterplan eingezeichnet und einsehbar. Eigentümer der Leitungen ist der WVO.

Art. 24 Schutz der Anlagen und Leitungen

¹Die Wärmebezügler und die Eigentümer der mit einer Leitung belasteten Grundstücke haben sämtliche Anlagen bestmöglich gegen Beschädigungen zu schützen.

²Grundsätzlich ist es untersagt, über den Leitungen Bauten zu erstellen. Bevor Bauvorhaben in Angriff genommen werden, sind Leitungen in Absprache mit dem WVO zu sichern oder zu verlegen. Die dafür entstehenden Kosten trägt der WVO.

³Um das Beschädigen von Leitungen zu vermeiden, ist vor Beginn von Bau- und Grabarbeiten, auch Gartenumgestaltungen, ihre Lage bei der Bauverwaltung zu erheben.

Art. 25 Plombierung

Der Eingriff in die seitens des WVO plombierten Anlagenteile ist nur durch Personen erlaubt, die vom WVO ermächtigt wurden. Der unerlaubte Eingriff in plombierte Anlagenteile gilt als Siegelbruch.

Art. 26 Haftung

Der Bezüger ist dem WVO gegenüber für Schäden verantwortlich, welche er durch Missachtung von Vorschriften dieses Reglements oder seiner Ausführungsbestimmungen verursacht hat.

Art. 27 Meldepflicht der Bezüger

Die Wärmebezüger sind verpflichtet, dem WVO sofort festgestellte Schäden und andere Unregelmässigkeiten zu melden; beispielsweise die Beschädigung der Übergabestation, der Zähler oder Nässe, die auf Leitungsschäden hindeutet.

Art. 28 Zutritt der Betreiber

Der Grundeigentümer bzw. Bezüger hat dem Personal des WVO und von ihm beauftragten Fachleuten jederzeit Zutritt zu gewähren zu den Grundstücken und zu Räumlichkeiten, die Holzheizwerk und Wärmenetzeinrichtungen enthalten.

Art. 29 Kündigung

Eine Kündigung ist erstmals nach 20 Jahren ab Vertragsabschluss möglich.

¹ Die Kündigungsfrist beträgt 2 Jahre.

² Nicht mehr benützte Anschlussleitungen werden vom WVO auf Kosten des Benützers bzw. Eigentümers von der Versorgungsleitung oder der gemeinsamen Anschlussleitung abgetrennt und verschlossen. Beide Massnahmen unterbleiben, wenn der Grundeigentümer eine Wiederverwendung innert sechs Monaten zusichert.

³ Bei Kündigung des Wärmelieferungsvertrages durch einen Benützer werden keine Anschlussgebühren rückvergütet.

Art. 30 Strafbestimmungen

¹ Wer gegen Bestimmungen dieses Reglements und gestützt darauf erlassene Verfügungen von Bürgerorganen verstösst, wird mit einer Busse bis 5'000 Franken bestraft, sofern nicht eidgenössische oder kantonale Strafvorschriften oder Disziplinarstrafbestimmungen anwendbar sind.

² Der Burgerrat verhängt die Bussen nach den Bestimmungen der kantonalen Gesetzgebung.

Art. 31 Rechtsmittel

Gegen Verfügungen und Entscheide des Burgerrates kann innert 30 Tagen Beschwerde beim Regierungsstatthalteramt erhoben werden.

Art. 32 Ersatzvornahme

Der WVO ist befugt, die Beseitigung vorschriftswidriger Zustände/Einrichtungen auf Kosten des Fehlbaren anzuordnen. Dieser kann verpflichtet werden, für die Kosten der Ersatzvornahme Sicherheit zu leisten.

Art. 33 Inkrafttreten

Der Burgerrat bestimmt den Zeitpunkt des Inkrafttretens dieses Reglements.

Dieses Reglement wurde an der Bürgergemeindeversammlung vom 26.05.2015 angenommen.

NAMENS DER BURGERGEMEINDEVERSAMMLUNG

Der Präsident:

Die Burgerschreiberin:



Konrad Bähler



Pascale Schneeberger

VI ANHANG

Anhang 1 – Gebührenverordnung

Der Gebührenrahmen für die einmaligen und wiederkehrenden Gebühren (Grundgebühr und Wärmepreis) werden vom Burgerrat festgelegt.

Anschlussgebühr

Zwischen 0 - 8 kW Anschlussleistung (Heizleistung) betragen die einmaligen Anschluss-Gebühren je angeschlossenes Objekt pauschal CHF 6'000.00.

Jedes weitere kW Anschlussleistung kostet CHF 300.00

Für Grossbezüger (ab 50 kW) kann es eine Preisreduktion geben.

Zahlbar: -50% bei Baubeginn, -50% bei Inbetriebnahme

Grundgebühr

Die jährlichen Grundgebühren betragen je angeschlossenes Objekt und pro kW Anschlusswert und Jahr CHF 60.00

Energiepreis

Der Wärmepreis basiert auf den Wärmebezugskosten. Er beträgt je kWh CHF 0.115

Grundgebühr und Wärmepreis sind Indexiert gemäss Anhang 2.

Die geltenden Ansätze werden vom Burgerrat jährlich mit dem Budgetbeschluss bekannt gegeben.

Die Mehrwertsteuer ist in allen Ansätzen der Gebühren nicht inbegriffen.

Inkasso

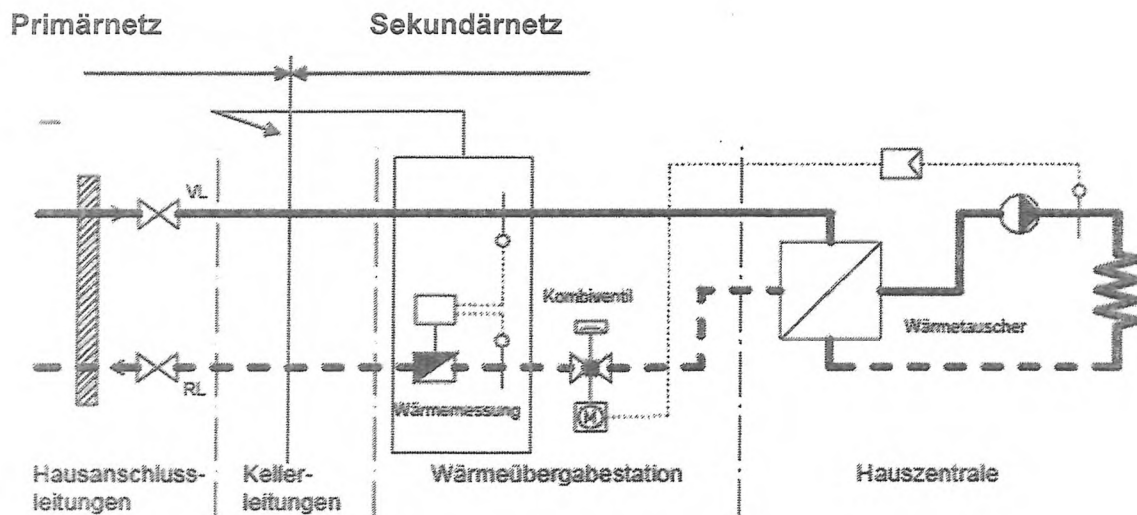
Abrechnungsperiode a: -01.Juni - 30.Mai

Abrechnungsperiode b: -01. Januar - 31.Dezember

Die Rechnungen sind nach 30 Tagen fällig zur Zahlung. Nach Ablauf dieser Frist, erfolgt eine Zahlungserinnerung. Nach 60 Tagen erfolgt eine Eingeschriebene Mahnung mit Betreibungs-Androhung. Nach 90 Tagen wird die Betreibung eingeleitet.

Anhang 2 – Technische Daten

3. Anschluss an das Wärmeversorgungsnetz



Das Primärnetz besteht aus dem Wärmeversorgungsnetz und den Fernleitungen vom Heizwerk bis zum Hauseintritt des Wärmebezügers. Es enthält alle notwendigen Anlagen für die Wärmeversorgung wie das Heizwerk, die Fernleitungen und die Wärmemessung bis und mit Schieber.

Das Sekundärnetz besteht aus den Leitungen und dem Wärmeversorgungsnetz im Gebäude des Wärmebezügers. Es enthält alle notwendigen Anlagen für den Betrieb der Hauszentrale, der Wärmeverteilung, Systemtrennung und der Wärmeabgabe im Gebäude des Wärmebezügers.

3.1 Bau, Betrieb, Unterhalt, Eigentum

Einzelne Zuordnung des Eigentums an den Anlagen:

Anlage	Wärmelieferant (WL)	Wärmebezüger (WB)
Heizwerk	x	
Fernleitungen	x	
Wärmemessung (inkl. Schieber)	x	
Hausanschluss, Systemtrennung		x
Hauszentrale, Wärmeverteilung		x

3.2 Anschlussleistung

Der WL garantiert einen maximalen Warmwasser-Durchfluss während der Heizperiode von

Gebäude auf Parz. Nr. :	 m3/h	 KW
-------------------------------	------------	----------

Bei nachfolgenden Rahmenbedingungen:

Vorlauftemperatur von	70	°C	
Rücklauftemperatur von (minimal)	20	°C	
Betriebsdruck	2	bar	Im Heizwerk

4.3 Energiepreis

Der Energiepreis beträgt bei Vertragsabschluss:

Energiepreis	11.5	Rp. /kWh
--------------	------	----------

Der Energiepreis ist indexiert und wird jährlich, jeweils per 1. Januar, dem Indexpreis Holzschnitzel von Holzenergie Schweiz angepasst.

Gesamt Indexierung Schnitzelpreise (100 = Dez 2005)

Indexierung bei Vertragsabschluss Dezember 2010 = **113.6**

Beispiel Änderung Index Schnitzelpreis:

Energiepreis	Neuer Index	Index Schnitzelpreis	Neuer Energiepreis
Energiepreis Rp/kWh	x		:
Rp/kWh			

Auflagezeugnis

Die Burgerschreiberin hat dieses Reglement dreissig Tage vor der beschlussfassenden Versammlung in der Gemeindeschreiberei öffentlich aufgelegt. Sie gab die Auflage im Amtsanzeiger Nr.17,18 und 21 vom 23. und 30. April, und 21. Mai 2015 bekannt.

Wattenwil, 26. Mai 2015

Die Burgerschreiberin



Pascale Schneeberger

Der Beschluss der Burgergemeindeversammlung ist in Rechtskraft erwachsen.

Wattenwil, 26. Mai 2015

Die Burgerschreiberin:



Pascale Schneeberger

Der Burgerrat beschloss an seiner Sitzung vom 16.September 2015 das Inkrafttreten dieses Reglements und des Anhang 1 und 2.

Das Inkrafttreten wurde im Amtsanzeiger vom 15. Oktober 2015 publiziert.

Wattenwil, 15. Oktober 2015

Die Burgerschreiberin:



Pascale Schneeberger