



Gemeinde Neunkirch

Fernwärme - Reglement

Vom 1. Januar 2021

Inhaltsverzeichnis

I.	Allgemeine Bestimmungen	3
Art. 1	Zweck	3
Art. 2	Betriebskommission	3
Art. 3	Schutz der Anlagen und Leitungen	3
Art. 4	Verhalten bei Störungen	3
Art. 5	Plombierte Anlagenteile	4
Art. 6	Zutritt zu den Anlagen	4
Art. 7	Hinweisschilder	4
Art. 8	Beschwerden	4
Art. 9	Anwendung des Reglements	4
II.	Anlagen	5
Art. 10	Definition Versorgungsnetz	5
Art. 11	Erstellung	5
Art. 12	Eigentumsverhältnisse	5
Art. 13	Unterhalt	5
Art. 14	Voraussetzung für das Erstellen von Anschlussleitungen	5
Art. 15	Änderungen	6
Art. 16	Definitive Abtrennung von Anschlussleitungen	6
Art. 17	Definition Hausstation	6
Art. 18	Eigentumsverhältnisse	7
Art. 19	Erstellung und Änderung der Hausstation	7
Art. 20	Unterhalt und Ersatz	7
Art. 21	Bedienung	7
Art. 22	Definition Hausanlage	7
Art. 23	Eigentumsverhältnisse	7
Art. 24	Planvorlage	8
Art. 25	Änderungen oder Erweiterungen	8
Art. 26	Inbetriebnahme und Betrieb	8
Art. 27	Meldepflicht	8
Art. 28	Schnittstellen	9
III.	Fernwärmebezug	10
Art. 29	Grundsatz Fernwärmebezug	10
Art. 30	Fernwärmebezüger	10
Art. 31	Beginn und Ende des Bezugsverhältnisses	10
Art. 32	Verwendung der Fernwärme und Abgabe an Dritte	10
Art. 33	Einschränkungen der Fernwärmeabgabe	10
Art. 34	Liefersperre	11

Art. 35	Allgemeines zur Messung des Fernwärmebezuges.....	12
Art. 36	Messgenauigkeit.....	12
Art. 37	Zählerausfall	12
Art. 38	Tarife.....	12
Art. 39	Rechnungsstellung	12
IV.	Schlussbestimmungen	13
Art. 40	Strafbestimmungen	13
Art. 41	Inkraftsetzung	13

I. Allgemeine Bestimmungen

Art. 1 Zweck

Der Wärmeverbund Neunkirch, in der Folge Verbund genannt, bildet ein unter besonderer Verwaltung stehendes, selbstständiges Unternehmen der Einwohnergemeinde Neunkirch.

Der Verbund betreibt eine Fernheizanlage, die mit Holzschnitzeln befeuert wird. Zweck der Anlage ist die sinnvolle Nutzung von Wald- und sonstigen Holzabfällen sowie die Substitution von Erdöl und dezentralen Feuerungen. Eine spätere Erweiterung der Anlage und/oder die Umstellung auf andere, sinnvolle Energiequellen ist möglich.

Ziel ist die Wärmeversorgung während der Heizperiode der angeschlossenen Liegenschaften, in der Folge Bezüger genannt. Eine ganzjährige Wärmelieferung ist ab Inbetriebnahme einer neuen Heizzentrale möglich.

Art. 2 Betriebskommission

Sämtliche Anlagen des Verbundes sowie Betrieb und Verwaltung stehen unter der Oberaufsicht des Gemeinderates. Dieser erlässt ein Reglement für die Abgabe von Fernwärme mit technischer Weisung auf Antrag der Betriebskommission.

Der Betrieb und die Verwaltung des Verbundes wird einer Betriebskommission übertragen, welche vom Gemeinderat auf die ordentliche Amtsdauer von vier Jahren gewählt wird. Sie steht unter der Leitung des zuständigen Gemeinderates, der auch die unmittelbare Aufsicht über den Betrieb führt.

Das Rechnungswesen wird durch die Gemeindeverwaltung geführt. Die Rechnung ist gleichzeitig mit der Gemeinderechnung abzuschliessen. Die Gemeinderevisoren prüfen die Rechnung des Verbundes mit derjenigen der Gemeinde.

Die Betriebskommission stellt dem Gemeinderat jeweils Bericht und Antrag für das Budget und die Rechnung zu Händen der Gemeindeversammlung.

Die Betriebskommission handelt selbständig im Rahmen des genehmigten Budgets. Kreditanträge sind mit entsprechendem Bericht und Antrag an den Gemeinderat zu stellen. Dieser stellt bei Überschreitung seiner Finanzkompetenz Antrag an die Gemeindeversammlung.

Art. 3 Schutz der Anlagen und Leitungen

Jeder Eigentümer einer Anlage im Sinne dieses Reglements und jeder Eigentümer eines mit einem Leitungsbaurecht belasteten Grundstückes hat sämtliche Anlagen bestmöglich gegen Beschädigungen zu schützen. Insbesondere ist es untersagt, über den Leitungen Bauten zu erstellen. Bestehende Leitungen sind vor Inangriffnahme von Bauvorhaben nach Rücksprache mit dem Verbund zu sichern oder zu verlegen.

Zur Vermeidung von Leitungsbeschädigungen ist vor Beginn von Bau-, Grab- und grösseren Gartenarbeiten, wie z.B. das Setzen eines Baumes, im privaten und öffentlichen Grund die Lage allfälliger Leitungen beim Verbund zu erheben und gegebenenfalls im Boden zu sondieren.

Art. 4 Verhalten bei Störungen

Störungen und ausserordentliche Erscheinungen an Anlagen und Apparaten sind dem Verbund unverzüglich zu melden. Dieser hat die nötigen Massnahmen rasch in die Wege zu leiten.

Art. 5 Plombierte Anlagenteile

Der Eingriff in die seitens des Verbundes plombierten Anlageteile ist nur den dazu ermächtigten Personen gestattet. Der unerlaubte Eingriff in plombierte Anlageteile gilt als Siegelbruch. Stellt der Wärmebezüger oder der Installateur fest, dass Plomben fehlen oder beschädigt sind, muss er dies dem Wärmeverbund unverzüglich melden.

Art. 6 Zutritt zu den Anlagen

Der Grundeigentümer bzw. Bezüger hat den dazu ermächtigten Personen Zutritt zu den Räumlichkeiten, die Fernwärmeeinrichtungen enthalten, zu gestatten.

Der Zugang zu den Anlagen der Hausstation ist stets frei zu halten. Durch Wegräumungsarbeiten verursachte Zeitversäumnisse gehen zu Lasten des Grundeigentümers bzw. Bezügers. Wenn notwendig gestattet der Grundeigentümer dem Verbund, an geeigneter Stelle einen Schlüsselkasten anzubringen.

Art. 7 Hinweisschilder

Der Verbund ist berechtigt, nach vorgängiger Absprache mit den Grundeigentümern, Hinweisschilder für Werkeinrichtungen an Hausfassaden, Grundstückseinzäunungen usw. oder auf besonderen Pfosten ohne Entschädigung zu befestigen.

Art. 8 Beschwerden

Beschwerden sind schriftlich an den Gemeinderat zu richten.

Art. 9 Anwendung des Reglements

Der Gemeinderat erlässt für die Ausführung der Installationen besondere „Technische Weisungen“.

Die Handhabung der Bestimmungen dieses Reglements, der bestehenden Wärmelieferungsverträge und der „Technischen Weisungen“, ist Sache des Gemeinderates. Die Rekursmöglichkeit ist gewährleistet.

II. Anlagen

Versorgungsnetz

Art. 10 Definition Versorgungsnetz

Das Versorgungsnetz besteht aus dem Hauptnetz und den Anschlussleitungen bis und mit Hauseintritt inkl. Absperrarmaturen.

Im Fernwärmenetz (Primärnetz) zirkuliert Heizungswasser, welches sich durch die Wärmeabgabe an die Anlage des Wärmebezügers (Sekundärkreislauf) abkühlt.

Das Hauptnetz wird in der Regel im öffentlichen Strassengebiet oder in dem für die öffentlichen Strassen bestimmten Gebiet (innerhalb der Baulinien) verlegt.

Wenn eine rationelle Bauweise dies erfordert, kann der Verbund auch Leitungen in privatem Grund ausserhalb der Baulinien erstellen.

Art. 11 Erstellung

Das Versorgungsnetz wird ausschliesslich durch den Verbund oder deren Beauftragte erstellt.

Die Erstellungskosten des Hauptnetzes und der Anschlussleitungen inkl. Hauseintritt werden, vorbehältlich abweichender vertraglicher Regelungen, durch den Verbund getragen.

Die Anschlusskosten werden über die Anschlussgebühr, welche gem. Tarifblatt festgelegt ist, gedeckt. Der Verbund behält sich das Recht vor, unwirtschaftliche Anschlüsse zu verweigern. Er legt nach Anhören des Grundeigentümers bzw. dessen Beauftragten die Leitungsführung sowie den Ort der Hauseinführung fest.

Die Dämmung des Hauseintritts inkl. der Absperrarmaturen erfolgt durch den Bezüger auf dessen Kosten zusammen mit der Hausinstallation.

Art. 12 Eigentumsverhältnisse

Sämtliche Anlageteile des Versorgungsnetzes sind Eigentum des Verbundes.

Durchleitungsrechte und Leitungsbaurechte sind im Grundbuch einzutragen. Die Kosten gehen zu Lasten des Berechtigten.

Der Wärmebezüger verpflichtet sich, beim Wechsel des Eigentums an der angeschlossenen Liegenschaft alle Pflichten aus dem Wärmelieferungsvertrag seinem Rechtsnachfolger mit Weiterüberbindungspflicht zu übertragen. Er teilt der Gemeinde den Zeitpunkt des Eigentumswechsels und die neuen Eigentümer zum Voraus schriftlich mit.

Art. 13 Unterhalt

Das Versorgungsnetz wird, vorbehältlich abweichender vertraglicher Regelungen, durch den Verbund auf dessen Kosten unterhalten.

Art. 14 Voraussetzung für das Erstellen von Anschlussleitungen

Der anschlussbegehrende Interessent oder sein Installateur haben sich beim Verbund über die Anschlussmöglichkeiten zu erkundigen.

Gesuche für neue Anschlussleitungen sind schriftlich, unter Beilage eines Situationsplanes des Grundstückes sowie eines Planes mit Kellergrundriss und Schnitt des Gebäudes im Doppel mit Angabe des Wärmeleistungsbedarfes, der Heizwassertemperaturen, aufgeteilt nach Anzahl Heizgruppen und Angaben für das Warmwasser an den Verbund zu richten.

Mieter und Pächter haben ihrem Gesuch die schriftliche Einwilligung des Grundeigentümers beizulegen.

Der oder die anschlussbegehrenden Interessenten haben allenfalls erforderliche Durchleitungsrechte bei Beanspruchung von Grundstücken Dritter nach Vorschlag des Verbundes auf eigene Kosten zu erwerben. Insbesondere bei Gemeinschaftsanschlussleitungen sind die dadurch bedingten Rechtsverhältnisse betreffend Eigentum, Unterhalt und Änderung durch die Berechtigten als Dienstbarkeit zu Gunsten des Verbundes ins Grundbuch eintragen zu lassen. Der Grundbuchauszug ist dem Verbund vor Baubeginn zuzustellen.

Wärmebezüger gewähren dem Verbund unentgeltlich das Durchleitungsrecht für die Erweiterung des Wärmeverbundnetzes resp. weiterführende Anschlussleitungen.

Art. 15 Änderungen

Änderungen und Vergrößerungen bestehender Anschlussleitungen, die auf Verlangen der Grundeigentümer erfolgen, werden einschliesslich der Aufwendungen für die Arbeiten im öffentlichen Grund, dem Auftraggeber verrechnet.

Wird durch bauliche Änderungen durch den Grundeigentümer auf oder in der Liegenschaft eine Verlegung oder vorübergehende Wegnahme der Anschlussleitung notwendig, so hat der Grundeigentümer die Kosten der Leitungsverlegung zu tragen.

Erfolgen die Änderungen im vorwiegenden Interesse des Verbundes, so tragen beide die Kosten anteilmässig, sowohl im öffentlichen als auch im privaten Grund.

Die Eigentümer der über einer Gemeinschaftsanschlussleitung versorgten Liegenschaften haben sich vor Inangriffnahme der Arbeiten über den Kostenteiler verbindlich zu einigen.

Art. 16 Definitive Abtrennung von Anschlussleitungen

Nicht mehr benutzte Anschlussleitungen können vom Verbund auf Kosten des Eigentümers der angeschlossenen Liegenschaft an der Versorgungsleitung oder an der gemeinsamen Anschlussleitung abgetrennt und verschlossen werden, sofern der Grundeigentümer nicht schriftlich innert 30 Tagen nach Ankündigung der Abtrennung eine Wiederverwendung innert sechs Monaten zusichert.

Hausstation

Art. 17 Definition Hausstation

Die Hausstation besteht aus der Übergabestation und der Hauszentrale.

Als Übergabestation gilt die dem Fernwärmebezug dienende Anlage, bestehend aus Hauptabsperrorgan, Einrichtungen zur Entleerung und Entlüftung der Primärleitungen, Schmutzfänger, Differenzdruckregler / Mengenbegrenzer, Wärmezähler mit Zubehör und Mess- und Kontrollinstrumente.

Als Hauszentrale gilt der Wärmetauscher, die Reguliereinrichtung mit Regelventil, Heizungsregler, Temperaturfühler und allenfalls der Wassererwärmer mit Ladekreis. (siehe Schema in „Technische Weisungen“).

Anstelle von separaten Differenzdruckregler / Mengenbegrenzer sowie Regelventil können auch Kombiventile eingesetzt werden.

Als **primärseitig** werden alle Anlagenteile bezeichnet, welche vom Heizwasser des Fernwärmenetzes durchströmt werden.

Als **sekundärseitig** werden alle Anlagenteile bezeichnet, welche von einem eigenen Heizmedium durchströmt werden, welches seine Wärme über einen Wärmetauscher aus dem Fernwärmenetz bezieht.

Art. 18 Eigentumsverhältnisse

Die Hausstation ist Eigentum des Bezügers und ist bei der Gebäudeversicherung zu versichern.

Art. 19 Erstellung und Änderung der Hausstation

Die Hausstation wird durch den Bezüger erstellt. Die Kosten gehen zu Lasten des Bezügers. Die Unterlagen und technischen Angaben der geplanten Hausstation sind dem Verbund vor der Ausführung zur Kontrolle und Freigabe vorzulegen. Es gelten die Vorgaben gemäss den Technischen Weisungen.

Geplante Änderungen an der Hausstation sind dem Verbund vor Ausführung zur Kontrolle vorzulegen. Erfolgen die Änderungen im Interesse des Fernwärmebezügers, so trägt dieser die Kosten.

Art. 20 Unterhalt und Ersatz

Der Unterhalt und Ersatz von Übergabestation und Hauszentrale erfolgt durch den Bezüger zu seinen Lasten. Die geplanten Massnahmen sind dem Verbund vor Ausführung zur Kontrolle und Freigabe vorzulegen. Der Bezüger haftet dafür, dass die Anlage dauernd in einwandfreiem Zustand erhalten und mit aller Sorgfalt betrieben wird. Mit besonderer Aufmerksamkeit ist auf alle Wasserverluste durch Undichtheiten zu achten. Wenn keine Wärme vom Verbund bezogen wird, ist die Hausstation frostfrei zu halten.

Art. 21 Bedienung

Die Absperrorgane beim Hauseintritt dürfen vom Wärmebezüger nur bei Gefahr oder auf Aufforderung des Verbundes geschlossen werden. Die erneute Öffnung erfolgt nur durch den Verbund oder auf dessen Anordnung.

Hausanlage

Art. 22 Definition Hausanlage

Die Hausanlage besteht aus den Einrichtungen auf der Sekundärseite (Verbraucherseite) der Hausstation.

Art. 23 Eigentumsverhältnisse

Die Hausanlage wird durch den Fernwärmebezüger auf eigene Kosten erstellt und ist sein Eigentum.

Art. 24 Planvorlage

Sämtliche Projekte, Berechnungen, Ausführungspläne, Anlageschemata, Dispositionen der Hausanlage sind dem Verbund vor Beginn der Ausführungen zur Genehmigung zuzustellen.

Art. 25 Änderungen oder Erweiterungen

Änderungen oder Erweiterungen der Hausanlage dürfen nur im Einverständnis mit dem Verbund ausgeführt werden.

Art. 26 Inbetriebnahme und Betrieb

Die erste Inbetriebnahme der Anlage erfolgt im Beisein beider Parteien. Der Verbund ist berechtigt, die Anlage des Bezügers jederzeit nachzuprüfen und die Beseitigung allfälliger Mängel zu verlangen. Aus dem Primärnetz darf generell kein Wasser entnommen werden.

Art. 27 Meldepflicht

Bei jeder Beschädigung der Abnehmeranlage und bei Eintritt von Wasserverlusten, sowie bei anderen Unregelmässigkeiten, die das Fernwärmenetz betreffen, hat der Bezüger dem Verbund hierüber sofort Mitteilung zu erstatten.

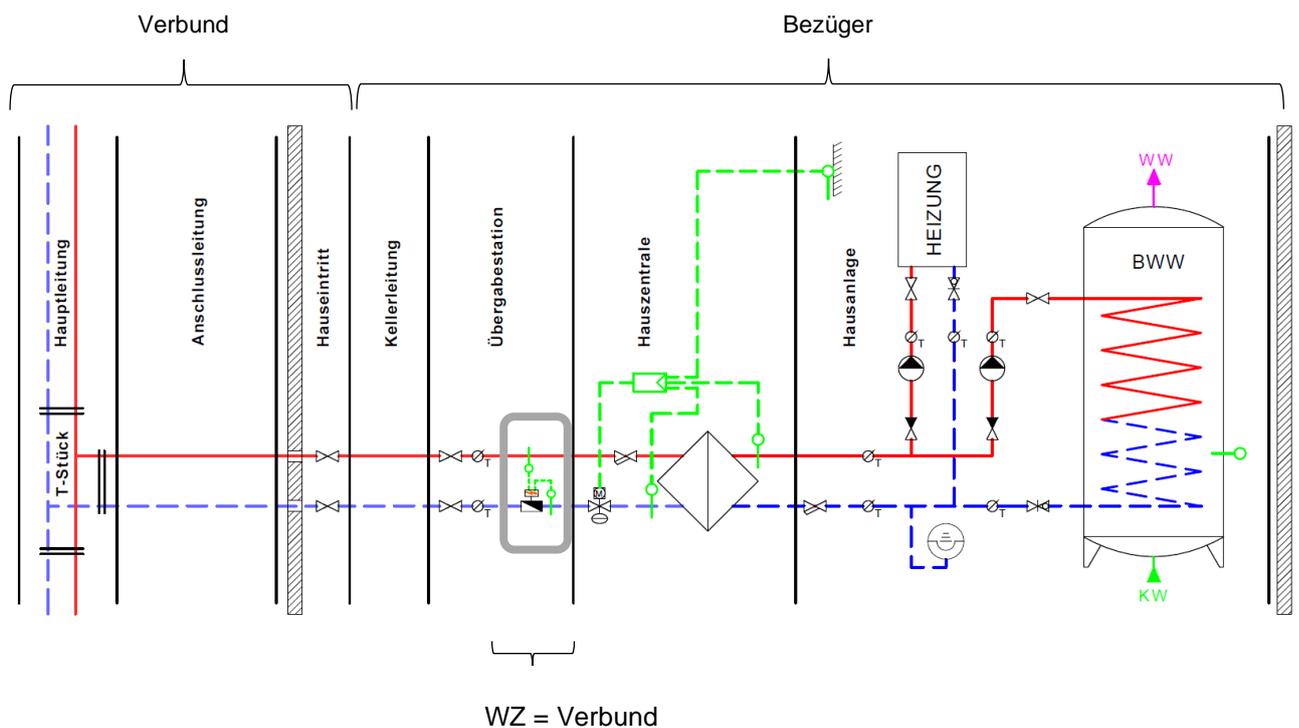
Art. 28 Schnittstellen

	Planung	Ausführung	Abnahme	Unterhalt / Betrieb	Bezahlung	QS
Wärmeerzeugung / Heizzentrale WV	WV	WV	WV	WV	WV	WV
Fernwärme – Hauptleitungen	WV	WV	WV	WV	WV	WV
Fernwärme – Anschlussleitungen und Hauseintritt inkl. Armaturen	WV	WV	WV	WV	WV	WV
Kellerleitung	WB	WB	WV / WB	WB	WB	WV
Dämmung Kellerleitung und Hauseintritt inkl. Armaturen	WB	WB	WV / WB	WB	WB	WV
Wärmezähler (WZ)	WV	WV / WB*	WV	WV	WV / WB*	WV
Kompaktstation mit Übergabestation und Hauszentrale	WB**	WB	WV / WB	WB	WB	WV
Hausanlage und Wassererwärmer	WB**	WB	WV / WB	WB	WB	WV
Hausinstallationen	WB	WB	WB	WB	WB	WB

WV = Wärmeverbund, WB = Wärmebezüger

*Erstinstallation durch WB, mögliche periodische Eichung durch WV

**Gem. Vorgaben WV; Freigabe vor Ausführung durch WV



III. Fernwärmebezug

Allgemeine Lieferbedingungen und Bezugsverhältnisse

Art. 29 Grundsatz Fernwärmebezug

Der Verbund liefert Fernwärme gemäss Liefervertrag.

Art. 30 Fernwärmebezüger

Fernwärmebezüger im Sinne dieses Reglements ist:

- a) Der Grundeigentümer für die ganz oder teilweise selbst benützte Liegenschaften mit eigener Messeinrichtung.
- b) Der mit dem Grundeigentümer in einem schriftlichen Vertragsverhältnis mit mindestens 3-monatiger Kündigungsfrist stehende Mieter oder Pächter einer ganzen Liegenschaft, Wohnung oder gewerblicher Räume, die mit Messeinrichtungen versehen sind.

Art. 31 Beginn und Ende des Bezugsverhältnisses

Beginn und Ende des Bezugsverhältnisses sind im Vertrag zu regeln.

Jeder Bezügerwechsel aus Vertragsnachfolge ist dem Verbund 10 Tage zum Voraus unter Angabe der alten und der neuen Adresse sowie des Zeitpunktes des Wechsels zu melden. Geht keine Meldung ein oder erfolgt sie verspätet, so haftet der bisherige Bezüger dem Verbund für den Fernwärmeverbrauch bis zur Zwischenablesung.

Für den Fernwärmebezug in leerstehenden Räumen sowie für allfällige Gebühren für unbenützte Anlagen sind die jeweiligen Eigentümer der Liegenschaft dem Verbund gegenüber haftbar.

Art. 32 Verwendung der Fernwärme und Abgabe an Dritte

Die bezogene Fernwärme darf nur zu den im Vertrag festgelegten Bedingungen verwendet und ohne schriftliche Zustimmung des Verbundes nicht an Dritte weitergegeben werden.

Art. 33 Einschränkungen der Fernwärmeabgabe

Wird die Fernwärmezufuhr zufolge höherer Gewalt gestört, so ist der Verbund berechtigt, die Fernwärmeabgabe einzuschränken und notfalls einzustellen. Diese Regelung gilt auch im Falle von Betriebsstörungen sowie bei Reparatur-, Unterhalts- und Erweiterungsarbeiten an den Anlagen. Voraussehbare Einschränkungen und Unterbrechungen müssen den betroffenen Bezügerinnen rechtzeitig angezeigt werden.

Der Verbund verpflichtet sich, Betriebsstörungen so rasch als möglich zu beheben. Er hat das Recht, notfalls auf dem Grundstück oder im Heizraum des Bezügers eine mobile Heizanlage zu installieren.

Ersatzansprüche gegen den Verbund für unmittelbaren oder mittelbaren Schaden aus rechtmässiger Einschränkung oder Einstellung der Fernwärmeabgabe ist ausgeschlossen.

Art. 34 Liefersperre

Bei Zuwiderhandlungen gegen Bestimmungen dieses Reglements oder anderer massgebender Vorschriften, ist der Verbund nach vorgängiger schriftlicher Mahnung berechtigt, die Fernwärmeabgabe nicht aufzunehmen oder einzustellen.

Die Liefersperre befreit nicht von der Zahlungspflicht und der Erfüllung aller übrigen Verbindlichkeiten gegenüber dem Verbund.

Messung und Verrechnung des Fernwärmebezuges

Art. 35 Allgemeines zur Messung des Fernwärmebezuges

Für die Feststellung des Wärmeverbrauches dienen ausschliesslich die vom Verbund gelieferten resp. im Falle der Erstinstallation festgelegten Wärmemesseinrichtungen.

Art. 36 Messgenauigkeit

Der Bezüger hat das Recht, die Prüfung seines Wärmezählers zu verlangen, wenn Zweifel über deren richtigen Gang bestehen. Übersteigt die Messeinrichtung im Belastungsbereich über 10% die Fehlergrenze von +/- 5% vom Sollwert, so trägt der Verbund die Kosten der Prüfung, andernfalls gehen die Kosten zu Lasten des Bezügers.

In Streitfällen entscheidet das Eidg. Amt für Messwesen.

Art. 37 Zählerausfall

Wird ein Wärmezähler schadhaft, sodass kein genaues Messergebnis vorliegt, so wird der Verbrauch nach dem Durchschnitt der zwei vorangegangenen Jahre unter Berücksichtigung der Meteodaten berechnet. In besonderen Fällen wird der Verbrauch nach Übereinkunft mit dem Bezüger festgelegt.

Art. 38 Tarife

Die Verrechnung des Fernwärmebezugs erfolgt nach dem jeweils gültigen vom Gemeinderat erlassenen Fernwärmetarif. Der Gemeinderat kann in Sonderfällen Spezialtarife festlegen.

Sollten zukünftig Steuern, sonstige Abgaben oder gesetzliche oder behördliche Auflagen eingeführt werden, welche die wirtschaftliche Erzeugung, Lieferung und sonstige Erfüllung des Vertrages betreffen, so ist unter entsprechendem Nachweis eine Preisanpassungen möglich.

Art. 39 Rechnungsstellung

Die Rechnungsstellung an die Bezüger erfolgt in regelmässigen Zeitabständen. An Untermieter werden keine Rechnungen ausgestellt. Zwischenablesungen erfolgen nur bei einem Eigentümerwechsel des Bezügers.

IV. Schlussbestimmungen

Art. 40 Strafbestimmungen

Zuwiderhandlungen gegen dieses Reglement werden mit Busse bestraft. Die Höhe der Busse wird auf Antrag der Betriebskommission durch den Gemeinderat festgelegt. Bei schwerwiegenden Verfehlungen bleibt die strafrechtliche Verfolgung vorbehalten.

Art. 41 Inkraftsetzung

Eine Revision dieses Reglements kann jederzeit durch den Beschluss des Gemeinderates vorgenommen werden.

Dieses Reglement ersetzt das Reglement vom 31. März 2014 und tritt nach Genehmigung durch den Gemeinderat auf den 1. Januar 2021 in Kraft.

Neunkirch, 1. Januar 2021

Im Namen des Gemeinderates

Ruedi Vögele
Gemeindepräsident

Sonja Schönberger
Gemeindeschreiberin