

# **R e g l e m e n t**

## **Inhaltsverzeichnis**

### **A. Allgemeine Bestimmungen**

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

### **B Vertragsabschluss**

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

### **C. Planung und Installation**

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

### **D. Wärmelieferung**

- Art. 14 Lieferpflicht
- Art. 15 Lieferunterbrüche
- Art. 16 Bezugspflicht
- Art. 17 Wärmeabgabe an Dritte

### **E. Unterhalt**

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

## **F. Wärmemessung**

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

## **G. Tarife**

- Art. 24 Grundsatz
- Art. 25 Anschlussgebühr
- Art. 26 Grundpreis
- Art. 27 Wärmepreis
- Art. 28 Bekanntgabe der Preise

## **H. Rechnungsstellung und Zahlung**

- Art. 29 Betriebsjahr / Ablesung
- Art. 30 Fakturierung
- Art. 31 Zahlungsfristen / Verzug

## **I. Schlussbestimmungen**

- Art. 32 Zutrittsrecht
- Art. 33 Vertragsverletzungen / Einstellung der Wärmelieferung
- Art. 34 Technische Anschlussbedingungen / Tarifblätter
- Art. 35 Inkraftsetzung

## **A. Allgemeine Bestimmungen**

### **Art. 1 Trägerschaft**

Die Gemeinde Dättlikon baut und betreibt auf ihrem Gemeindegebiet eine Fernwärmeversorgung für Raumheizungen und Warmwasserversorgung, den "Wärmeverbund Schulhaus" (WVS). Der WVS wird den Gemeindewerken Dättlikon als eigenwirtschaftliches Unternehmen angegliedert.

Die Verwaltungsrechnung des WVS wird nach den Bestimmungen für Gemeindebetriebe geführt und bildet einen integrierenden Bestandteil der Rechnung der Politischen Gemeinde Dättlikon.

### **Art. 2 Aufsicht und Verwaltung**

Der WVS steht unter Aufsicht und Verwaltung des Gemeinderates Dättlikon.

Der Gemeinderat erlässt auch in eigener Kompetenz die "Technischen Anschlussbedingungen" gemäss Reglementsanhang und passt diese Anschlussbedingungen nötigenfalls neuen Verhältnissen und Vorschriften an.

Der Gemeinderat kann eine Kommission einsetzen, die in sämtlichen den Wärmeverbund "Schulhaus" betreffenden Angelegenheiten dem Gemeinderat gegenüber antragsberechtigt ist.

### **Art. 3 Wärmeerzeugung**

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 den Gemeindewaldungen Dättlikon und 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.

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

## **B. 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, 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, sind dieses Reglement, sowie die Bestandteile dieses Reglementes bildenden "Technischen Anschlussbedingungen" verbindlich.

### **Art. 7 Beginn und Dauer des Vertrages**

Der Wärmelieferungsvertrag zwischen der Gemeinde und dem Bezüger tritt nach beidseitiger rechtskräftiger Unterzeichnung in Kraft. Er wird auf eine feste Dauer bis 30. Juni 2026 abgeschlossen und mit einer Weiterüberbindungspflicht als Dienstbarkeit im Grundbuch eingetragen.

Nach Ablauf der festen Vertragsdauer ist der Vertrag seitens des Bezügers unter Einhaltung einer 3-jährigen Kündigungsfrist kündbar, jeweils auf den 30. Juni jeden Jahres, frühestens auf den 30. Juni 2026.

Der Vertrag ist seitens der Gemeinde unkündbar. Die Vertragsauflösung bei einer Liquidation des WVS gemäss nachstehendem Art. 8 bleibt vorbehalten.

### **Art. 8 Vertragsauflösung bei Liquidation des Wärmeverbundes Schulhaus**

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. Juni erfolgen und ist den Bezügerinnen von der Gemeinde mindestens 3 Jahre im voraus schriftlich anzuzeigen.

Die Gemeinde ist im Falle einer Liquidation verpflichtet, den Bezügerinnen 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 dannzumaligen Präsidenten des Bezirksgerichtes Winterthur bezeichnet.

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

## **C. 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

Leistungsabschnitte 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, Wärmemesseinrichtung, 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 Anschlussleitung wird vom Bezüger bezahlt.

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 räumt der Gemeinde unentgeltlich das Durchleitungsrecht für die Haupt- und die Anschlussleitung zu seiner Liegenschaft und weiteren ein.

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.

Erfolgt die Verlegung im Interesse der Gemeinde, so trägt diese die Kosten selber.

Der Bezüger hat in gleicher Weise 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, erstellt und bezahlt der Bezüger unter Beachtung und nach Massgabe der "Technischen Weisungen" (wiedergegeben im Anhang zu diesem Reglement).

### **D. Wärmelieferung**

#### Art. 14 Lieferpflicht

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

#### 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 verfügbarer Energiekontingentierung oder anderweitigen behördlich verfügbaren Betriebseinschränkungen (zum Beispiel infolge zu hohen Schadstoffemissionen durch die Anlage) und
- bei höherer Gewalt wie Krieg, Unruhen, Streiks, Sabotage, Naturereignissen etc.

Die Gemeinde verpflichtet sich, jede Unterbrechung oder Unregelmässigkeit in der Wärmelieferung so rasch als möglich zu beheben. Unterhalts-, Reparatur- und Erweiterungsarbeiten werden nach Möglichkeit ausserhalb der Heizperiode vorgenommen. Unterbrechungen werden den Bezüglern vorher angezeigt.

Lieferunterbrüche und -einschränkungen geben dem Bezüglern kein Anrecht auf Rückforderung der Anschlussgebühr oder Reduktion des Leistungspreises. Ersatzansprüche gegen die Gemeinde für unmittelbaren oder mittelbaren Schaden aus Unterbrechungen in der Wärmeabgabe sind ausgeschlossen.

#### Art. 16            Bezugspflicht

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

Ausnahmen werden im Wärmelieferungsvertrag geregelt.

#### Art. 17            Wärmeabgabe an Dritte

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

### **E.                Unterhalt**

#### Art. 18            Grundsatz

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

Der Bezüglern ist der Gemeinde gegenüber für Schäden verantwortlich, welche aus unsachgemässer Bedienung seiner Anlagen oder infolge der Missachtung von Bestimmungen dieses Reglementes bzw. der "Technischen Anschlussbedingungen" 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 Bezüglern der Gemeinde sofort Mitteilung zu erstatten.

Die Gemeinde ist berechtigt, die Anlagen des Bezüglern 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 Bezüglern 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 damit auch einen privaten Unternehmer beauftragen.

### **F.                  Wärmemessung**

#### Art. 22          Kontrolle der Messeinrichtungen

Für die Feststellung des Wärmeverbrauchs dienen die vom Bezüger gemäss den technischen Anschlussbedingungen installierten Messapparate.  
Die Messapparate werden von der Gemeinde gemäss Eichgesetz oder nach Bedarf der Gemeinde 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 5 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.

### **G.                  Tarife**

#### Art. 24          Grundsatz

Das von den Bezügern zu leistende Entgelt (einmalige Anschlussgebühr sowie jährlicher Leistungs- und Arbeitspreis) wird so berechnet, dass die Anlage nach betriebswirtschaftlichen Grundsätzen betrieben werden kann.



#### Art. 25 Anschlussgebühr

Die Anschlussgebühr wird gemäss Tarifblatt im Anhang zu diesem Reglement berechnet und im Wärmelieferungsvertrag betragsmässig festgehalten. Sie wird 30 Tage nach Vertragsabschluss zur Zahlung fällig.

Durch die Anschlussgebühr wird ein Teil der durch die Gemeinde vorfinanzierten Investitionen (für Heizanlage und Hauptleitungen) abgedeckt.

#### Art. 26 Grundpreis

Der Grundpreis berechnet sich nach den im Tarifblatt im Anhang zu diesem Reglement aufgeführten Werten. Er ist vom Bezüger auch dann zu entrichten, wenn keine Wärme bezogen wird.

#### Art. 27 Wärmepreis

Der Wärmepreis wird aufgrund der effektiv bezogenen Wärmemenge und der im Tarifblatt im Anhang zu diesem Reglement aufgeführten Formel ermittelt.

Der Wärmepreis wird vom Gemeinderat bei Bedarf überprüft und gegebenenfalls neu festgesetzt.

#### Art. 28 Bekanntgabe der Preise

Grundpreis und Wärmepreis für das jeweils folgende Betriebsjahr werden den Bezüger mit der Jahresschlussrechnung mitgeteilt.

### **H. Rechnungsstellung und Zahlung**

#### Art. 29 Betriebsjahr / Ablesung

Das Betriebsjahr dauert vom 1. Juli bis zum 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. 30 Fakturierung

Der Bezüger hat für den Grund- und den Wärmepreis jeweils per Ende Dezember Akontozahlungen zu leisten, deren Höhe aufgrund der Jahresschlussrechnung des vorangegangenen Betriebsjahres berechnet wird.

Die Jahresschlussrechnung erfolgt auf der Basis des abgelesenen Jahresverbrauchs. Sie wird den Bezüger nach Möglichkeit anfangs Juli jeden Jahres zugestellt.

Art. 31            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 einem Zahlungsverzug von mehr als 3 Monaten ist der Gemeinderat berechtigt, die Wärmelieferung ohne weitere Anzeige zu unterbrechen.

**I.                    Schlussbestimmungen**

Art. 32            Zutrittsrecht

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

Art. 33            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 und
- 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 Grundpreises verpflichtet.

Art. 34            Technische Anschlussbedingungen / Tarifblätter

Die vom Gemeinderat erlassenen "Technischen Anschlussbedingungen" sowie die Berechnungsblätter für Anschlussgebühr, Grund- und Wärmepreis bilden Bestandteil dieses Reglementes.

Art. 35            Inkraftsetzung

Dieses vom Gemeinderat gestützt auf Art. 13 der Gemeindeordnung erlassene Reglement tritt am Tage der Festsetzung durch den Gemeinderat Dättlikon in Kraft.

Vom Gemeinderat Dättlikon festgesetzt am 20. Oktober 1998, rev. am 13. Januar 2004.

**GEMEINDERAT DÄTTLIKON**

Der Präsident:      Der Schreiber:

R. Stalder

G. Isler

Reglementsanhang:

Technische Anschlussbedingungen in der jeweils gültigen Fassung  
Tarifblatt in der jeweils gültigen Fassung