



Einwohnergemeinde Moosseedorf

Reglement über die Spezialfinanzie- rung Wärmeversorgung

Gemeindeversammlung 5. Dezember 2024

Inhaltsverzeichnis

GLOSSAR / ABKÜRZUNGEN	3
ALLGEMEINES	3
ANSCHLUSSPFLICHT, VORBEHANDLUNGEN, TECHN. VORSCHRIFTEN	4
BETRIEB UND UNTERHALT.....	5
FINANZIERUNG	7
STRAFBESTIMMUNGEN, RECHTSMITTEL UND SCHLUSSBESTIMMUNGEN	9

Die Gemeindeversammlung der Einwohnergemeinde Moosseedorf erlässt, gestützt auf

- Die Gemeindeordnung (GO) vom 07.12.2023
- die Energiegesetzgebung des Bundes
- die kantonale Bau- und Energiegesetzgebung

ein Reglement über die allgemeinen Bedingungen für den Wärmeanschluss und die Wärmelieferung im Wärmeverbund Moosseedorf.

Glossar / Abkürzungen

Begriff	Erläuterung
Anschlussleistung	Vertraglich vereinbarte Maximalleistung eines Wärmeanschlusses in kW
kW	Kilo Watt (Leistung)
kWh	Kilo Watt mal Stunde
Hauptleitung	Zentrale Rohrleitung, von der kleinere Leitungen wie Hausanschluss-Leitungen abgehen
Hausanschlussleitung	Verbindungsleitung von der Hauptleitung zum Haus
Wärmeübergabestation	Technische Einrichtung, welche die Wärme eines Fernwärmenetzes in das kundenseitige Wärmeverteilsystem überträgt und dabei die vom Kunden in seinem Verteilsystem gewünschte Vorlauftemperatur (Heizleistung) einstellt

Allgemeines

Gemeindeaufgaben **Art. 1** ¹ Unter der Bezeichnung „Spezialfinanzierung Wärmeversorgung Moosseedorf“ besteht eine Spezialfinanzierung im Sinne der Art. 86 bis 88 der kantonalen Gemeindeverordnung. Mit der Spezialfinanzierung plant, finanziert, baut und betreibt die Gemeinde eine Wärmeversorgung, bestehend aus Wärmeerzeugungen und Wärmeverteilungsnetzen.

² Sie liefert Wärme im Rahmen ihrer Möglichkeiten an öffentliche und private Objekte für häusliche und gewerbliche Zwecke.

Zuständiges Organ **Art. 2** ¹ Der Aufsicht des Gemeinderates unterliegen die Organisation und Überwachung der Wärmeversorgung der Einwohnergemeinde Moosseedorf.

² Für den Erlass von Verfügungen (insbesondere Anschlussverfügungen und Verfügungen auf Beseitigung vorschriftswidriger Anlagen bzw. auf Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands) ist der Gemeinderat zuständig.

³ Die Bauabteilung ist insbesondere zuständig für

- a. die Kontrolle der ordnungsgemässen Instandhaltung, der Erneuerung und des Betriebs der Wärmeversorgung inkl. Fernwärmeleitungen
- b. die Kontrolle der Instandhaltung und der Erneuerung der Lagereinrichtungen für Betriebs- und Brennstoffe
- c. die notwendigen Grundlagen für die Gebührenbemessung
- d. die übrigen gesetzlichen Aufgaben, soweit nicht ein anderes Organ für zuständig erklärt wird

Wärmeerzeugung **Art. 3** ¹ Für den Betrieb der Heizzentrale ist die Gemeinde Moosseedorf verantwortlich.

² Der Gemeinderat trifft die erforderlichen vertraglichen und organisatorischen Massnahmen.

Anschlusspflicht, Vorbehandlungen, Techn. Vorschriften

Anschluss von öffentlichen und privaten Liegenschaften **Art. 4** ¹ Der Anschluss von öffentlichen und privaten Liegenschaften an die Wärmeversorgung Moosseedorf, die Wärmelieferung und die damit verbundenen Bedingungen, werden in gegenseitigen Wärmelieferungsverträgen geregelt.

² Es besteht kein Anspruch auf einen Anschluss an die Wärmeversorgung Moosseedorf.

³ Der Gemeinderat entscheidet auf Antrag der Kommission Bau, Planung und Infrastruktur nach wirtschaftlichen Gesichtspunkten und technischen Möglichkeiten über Anschlussgesuche.

Eigentumsverhältnisse **Art. 5** ¹ Die Spezialfinanzierung Wärmeversorgung Moosseedorf erstellt bzw. installiert und ist Eigentümerin von:

- a. Baulichen Anlagen und Einrichtungen der Heizzentrale inkl. Brennstofflager
- b. Hauptleitungen
- c. Primärseite Wärmezähler, Steuerung und Ventil (nur Apparate)

² Der Wärmebezüger ist Eigentümer von:

- a. den Hausanschlussleitungen ab Hausaussermauer (Kugelhanen) bis zur Wärmeübergabestation
- b. der Wärmeübergabestation, Teile davon siehe Schnittstellenpapier
- c. der Wärmeverteilung im Gebäude
- d. der Elektroinstallationen für Wärmezähler und Wärmeübergabestation

³ Die präzisen Eigentums- und Zuständigkeitsgrenzen sind in der Verordnung Spezialfinanzierung Wärmeversorgung geregelt.

Eigentümerwechsel **Art. 6** ¹ Ein Wechsel des Eigentümers einer angeschlossenen Liegenschaft ist der Wärmeversorgung Moosseedorf unverzüglich mitzuteilen. Alle aus dem Anschluss an die Wärmeversorgung erwachsenen Rechte und Pflichten sind einem allfälligen Rechtsnachfolger zu überbinden.

Durchleitungsrechte **Art. 7** ¹ Die Sicherung der Leitungen kann mit Dienstbarkeitsverträgen oder im Planauflageverfahren im Sinne von Art. 20 Abs. 2 des kantonalen Energiegesetzes vom 15. Mai 2011 erfolgen. Die Leitungen und die mit ihnen zusammenhängenden Nebenanlagen sind gemäss dem genehmigten Plan in ihrem Bestand geschützt.

Schutz der Anlagen
und Leitungen

Art. 8 ¹ Die Wärmebezüger und die Eigentümer der mit einer Leitung belasteten Grundstücke haben sämtliche Anlagen bestmöglich gegen Beschädigungen zu schützen.

² Grundsätzlich ist es untersagt, über den Leitungen Bauten zu erstellen. Bevor Bauvorhaben in Angriff genommen werden, sind Leitungen in Absprache mit der Wärmeversorgung Moosseedorf zu sichern oder zu verlegen. Der Verursacher für die Verlegung einer Wärmeversorgungsleitung trägt die dadurch entstandenen Kosten.

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

Betrieb und Unterhalt

Unterhalt und Stör-
dienst

Art. 9 ¹ Die Anlageteile gemäss Art. 5 Abs. 1 werden von der Wärmeversorgung Moosseedorf gewartet und unterhalten. Diejenigen gemäss Art. 5 Abs. 2 von den Wärmebezügern.

² Die Parteien verpflichten sich, die sich in ihrem Eigentum befindlichen Anlageteile stets in einwandfreiem Zustand zu halten.

³ Die Wärmelieferantin kann die Wärmelieferung jederzeit für Bau-, Unterhalt-, und Wartungsarbeiten unterbrechen, nimmt aber wenn immer möglich auf die Bedürfnisse des Wärmebezügers Rücksicht. Sie verpflichtet sich, die Unterbrechung der Wärmelieferung im Voraus der Wärmebezügerin anzuzeigen und auf das absolut notwendige Mass zu beschränken.

⁴ Die Wärmelieferantin verpflichtet sich zu einer Betriebsorganisation, welche vom Montag bis Sonntag von 00.00 bis 24.00 zur Störungsbehebung zur Verfügung steht. Die Wärmebezügerin hat das Recht, in die entsprechenden Verträge Einsicht zu nehmen.

⁵ Störungen sind so rasch als möglich zu beheben. Bei Teilausfällen verpflichtet sich die Wärmelieferantin die Wärmebezügerin gegenüber dem Eigenbedarf bevorzugt zu behandeln.

⁶ Die Wärmebezügerin hat das Recht notfalls eine mobile Wärmeerzeugung zu installieren und diese in der Unterstation der Wärmebezügerin an deren Wärmeverteilung anzuschliessen.

Betrieb

Art. 10 ¹ Der Zeitpunkt der Inbetriebnahme der jeweiligen Wärmeversorgungen wird durch die Wärmeversorgung Moosseedorf festgelegt.

² Spätere Anschlüsse werden auf einen durch die Wärmeversorgung Moosseedorf bestimmten Zeitpunkt in Betrieb genommen, soweit wie möglich wird dabei auf die Wünsche der Gesuchsteller Rücksicht genommen.

Plombierung	Art. 11 ¹ Der Eingriff in die seitens der Wärmeversorgung Moosseedorf plombierten Anlageteile ist nur durch Personen erlaubt, die von der Wärmeversorgung Moosseedorf ermächtigt wurden. Der unerlaubte Eingriff in plombierte Anlageteile gilt als Siegelbruch.
Wärmeerzeugungsanlage von Wärmebezü- gern	<p>Art. 12 ¹ Der Wärmebezüger verpflichtet sich, seinen Wärmebedarf bei der Wärmeversorgung Moosseedorf und nicht von Dritten zu beziehen. Eine Weitergabe der bezogenen Wärme an Dritte muss separat geregelt werden.</p> <p>² Die bestehenden Wärmeerzeugungsanlagen müssen still gelegt werden. Ausnahmen:</p> <ol style="list-style-type: none"> a. Der Wärmebezug für das Brauchwarmwasser ausserhalb der Heizperiode wird in der Verordnung Spezialfinanzierung Wärmeversorgung geregelt b. Notanlagen zur Wärmeerzeugung können erstellt, respektive beibehalten werden, sofern sie nur dann in Betrieb genommen werden, wenn die Wärmeversorgung Moosseedorf keine Wärme liefern kann c. Thermische Solaranlagen, Cheminées und Cheminéeöfen (als Ergänzung) d. Anlagen zur Wärmerückgewinnung von Lüftungen und Abwasser (als Ergänzung) <p>³ Die Installation sowie der Betrieb von Anlagen gemäss Ausnahmeregelungen in Absatz 2 müssen so erfolgen, dass die technischen Weisungen gemäss jeweiliger Verordnung eingehalten sind.</p>
Hinweisschilder	Art. 13 ¹ Die Wärmeversorgung Moosseedorf ist berechtigt, für Werkeinrichtungen Hinweisschilder zu befestigen, beispielsweise an Fassaden, Grundstückezäunungen oder besonderen Pfosten. Die Wärmeversorgung Moosseedorf spricht die Art der Befestigung vorgängig mit dem Wärmebezüger ab, der das Hinweisschild ohne Entschädigung toleriert
Wärmemesseinrichtungen	Art. 14 ¹ Für die Feststellung des Wärmeverbrauchs dient der von der Wärmeversorgung Moosseedorf gelieferte Wärmehähler. Für die Zulassung und Eichung der Wärmehähler gilt die Verordnung über Messgeräte und thermischen Energie (Wärmehählerverordnung; SR 941.231).
Messgenauigkeit	Art. 15 ¹ Der Wärmebezüger hat das Recht, die Prüfung seines Wärmehählers auf eigene Kosten zu verlangen, wenn Zweifel über dessen richtige Messung bestehen.
Zählerstörung	Art. 16 ¹ Bei einer Zählerstörung, so dass kein genaues Messergebnis vorliegt, wird der Verbrauch nach dem Durchschnitt der zwei vorangegangenen Jahre bestimmt, wobei die Anzahl der Heizgradtage zu berücksichtigen ist.

Finanzierung

Finanzierung

Art. 17 ¹ Das Erstellen und der Betrieb der Wärmeversorgung müssen selbsttragend ausgestaltet sein. Die Rechnung wird als Spezialfinanzierung in der Gemeinderechnung geführt. Die Finanzierung der Anlagen und deren Betrieb erfolgt über

- a. Einmalige Gebühren (Anschlussgebühren)
- b. Wiederkehrende Gebühren (Grund- und Verbrauchsgebühren)
- c. Sonstige Beiträge Dritter

² Mit der Festsetzung der Höhe der Gebühren ist sicherzustellen, dass die gesamten Einnahmen nach Artikel 17 Abs. 1 die Aufwendungen für Betrieb (inkl. Zinsen), Unterhalt und die Investitionskosten decken.

³ Auf der Passivseite der Bilanz wird die Spezialfinanzierung Rechnungsausgleich geführt.

Anschlussgebühren

Art. 18 ¹ Zur Deckung der Investitionskosten für die Erstellung, Anpassung und Erneuerung von Anlagen ist für jedes angeschlossene Gebäude eine Anschlussgebühr zu bezahlen.

² Die Anschlussgebühr wird pauschal pro Hausanschluss gemäss der Verordnung Spezialfinanzierung Wärmeversorgung erhoben. Sie richtet sich nach der vom Wärmelieferanten für den Wärmebezüger bereitgestellten Heizleistung. Die Höhe des Ansatzes ist ebenfalls in der Verordnung geregelt.

³ Bei einer Erhöhung der Anschlussleistung ist eine anteilmässige Nachzahlung der Anschlussgebühr geschuldet. Bei einer Reduktion der Anschlussleistung wird keine Rückerstattung der Anschlussgebühren geleistet.

⁴ Bei Brandfall oder Gebäudeabbruch werden die bisher bezahlten einmaligen Abgaben angerechnet, wenn innert fünf Jahren mit dem Neubau begonnen wird.

Wiederkehrende Gebühren und Wärmekosten

Art. 19 ¹ Für die Wärmelieferung (Leistung) wird eine jährliche Grundgebühr je angeschlossenenem Objekt erhoben. Diese richtet sich nach der Heizleistung. Die Grundgebühr wird bei Veränderung der Anschlussleistungen (Heizleistung) nach oben und nach unten angepasst, wenn die Abweichung mehr als 15 % beträgt.

² Für die Wärmelieferung (Energie) wird ein Wärmepreis erhoben. Dieser richtet sich nach den effektiven Energiekosten.

³ Die Wärmelieferung wird in einer Abrechnungsperiode, dauernd vom 1. Januar bis 31. Dezember, verrechnet. Die Wärmeversorgung Moosseedorf kann halbjährlich eine Akontozahlung verrechnen oder eine Endabrechnung erstellen.

⁴ Die Wärmebezügerin ist berechtigt die entsprechenden Belege einzusehen.

⁵ Die Rechnungen sind innert 30 Tagen ab Faktura Datum zu bezahlen.

⁶ Bei allen Rechnungen und Zahlungen können Fehler und Irrtümer während 2 Jahren berichtigt werden.

⁷ Die Wärmebezügerin ist nicht berechtigt, allfällige Forderungen gegenüber der Wärmelieferantin mit Energierechnungen zu verrechnen.

Gebührenverordnung,
Informationen und
Mehrwertsteuer

Art. 20 ¹ Der Gebührenrahmen für die einmaligen und wiederkehrenden Gebühren (Grundgebühr und Wärmepreis) werden von der Gemeindeversammlung festgelegt. Die Höhe des Ansatzes ist in der Verordnung Spezialfinanzierung Wärmeversorgung geregelt. Sie richten sich nach den effektiven wirtschaftlichen Rahmenbedingungen der Wärmeversorgung.

Anschlussgebühr

Zwischen 0 – 100 kW Anschlussleistung betragen die einmaligen Anschlussgebühren je angeschlossenes Objekt pauschal pro kW Anschlussleistung zwischen CHF 400.00 bis CHF 1'000.00.

Grundgebühr

Zwischen 0 – 100 kW Anschlussleistung betragen die jährlichen Grundgebühren je angeschlossenes Objekt pauschal zwischen CHF 1'000.00 bis CHF 20'000.00.

Wärmepreis

Der Wärmepreis basiert auf den Wärmebezugskosten. Er beträgt je kWh zwischen CHF 0.05 bis CHF 0.20.

² Der Gemeinderat ist ermächtigt die jeweils geltenden Ansätze in einer Verordnung festzusetzen. Für die Veränderung des Wärmepreises wird eine Gleitformel definiert. Diese widerspiegelt die effektive Entwicklung des Wärmepreises. Die Energiekosten werden gemäss ihrer Aufteilung mit den entsprechenden Veränderungen (Index Holzenergie, Ölpreis,) der Marktpreise angepasst. Auch der Anteil Material- und Personalkosten ist indiziert. Dabei gilt der Stichtag 1. Dezember.

³ Die geltenden Ansätze werden vom Gemeinderat jährlich mit dem Budgetbeschluss bekannt gegeben.

⁴ Für Fälligkeit, Zahlungsfrist, Mahnung und Inkasso gelten die Vorschriften des Gebührenreglements der Einwohnergemeinde Moosseedorf.

⁵ 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.

Verzinsung

Art. 21 ¹ Der Bestand der Spezialfinanzierung wird nicht verzinst.

Strafbestimmungen, Rechtsmittel und Schlussbestimmungen

Liefergarantie, Einschränkung der Wärmeabgabe

Art. 22¹ Vorbehältlich höherer Gewalt ist die Wärmeversorgung Moosseedorf verpflichtet, die Verteilanlagen bis zum Abgang an die Liegenschaft jederzeit in betriebsfähigem Zustand zu halten. Bei Unterbrüchen in der Wärmeabgabe ist die Wärmeversorgung Moosseedorf für eine rasche Behebung der Störung bzw. des verursachenden Schadens besorgt. Die Wärmeversorgung Moosseedorf übernimmt aber keinerlei Haftung für Schäden, die den Wärmebezügern aus Unterbrechung und Einschränkungen der Wärmeerzeugungsanlagen und Wärmenetz – Lieferung erwachsen.

² Die Wärmeversorgung Moosseedorf kann die Wärmeabgabe einschränken, insbesondere bei

- a. Betriebsstörungen
- b. Betriebsbedingten Lieferunterbrüchen für Unterhalts- und Reparaturarbeiten sowie neue Anschlüsse
- c. Höherer Gewalt wie Krieg, Unruhen, Streiks, Sabotage, Naturereignisse usw.

Einschränkungen der Wärmeabgabe sind nach Möglichkeit vorzeitig anzuzeigen.

Liefersperre

Art. 23¹ Bei Widerhandlung gegen Bestimmungen dieses Reglements oder anderen massgebenden Vorschriften ist die Wärmeversorgung Moosseedorf 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 der Wärmeversorgung Moosseedorf

Haftung

Art. 24¹ Der Wärmebezüger ist der Wärmeversorgung Moosseedorf gegenüber für Schäden verantwortlich, welche er durch Missachtung von Vorschriften dieses Reglements oder seiner Ausführungsbestimmungen verursacht hat.

Meldepflicht der Wärmebezüger

Art. 25¹ Die Wärmebezüger sind verpflichtet, der Wärmeversorgung Moosseedorf sofort festgestellte Schäden und andere Unregelmässigkeiten zu melden; beispielsweise die Beschädigung der Wärmeübergabestation, der Zähler oder Nässe, die auf Leitungsschäden hindeutet.

Zutritt der Betreiber

Art. 26¹ Der Grundeigentümer bzw. Wärmebezüger hat dem Personal der Wärmeversorgung Moosseedorf und von ihm beauftragten Fachleuten jederzeit Zutritt zu gewähren zu den Grundstücken und zu Räumlichkeiten, die Wärmeverbundeinrichtungen enthalten.

Änderung oder Erweiterung der Hausanlage

Art. 27¹ Änderungen und Erweiterungen an der Hausanlage und Hausinstallationen, bedürfen zwingend einer Meldung an die Wärmeversorgung Moosseedorf. Der Meldung sind ein Situationsplan und die notwendigen Gebäudepläne beizulegen.

Kündigung und Abtrennen von Anschlüssen	<p>Art. 28¹ Nicht mehr benützte Hausanschlussleitungen werden von der Wärmeversorgung Moosseedorf auf Kosten des Wärmebezügers/Eigentümers von der Hauptleitung oder einer gemeinsamen Hausanschlussleitung abgetrennt und verschlossen. Beide Massnahmen unterbleiben, wenn der Grundeigentümer eine Wiederverwendung innert sechs Monaten zusichert.</p> <p>² Bei einer ordentlichen Kündigung des Wärmeliefervertrages durch einen Wärmebezüger werden keine Anschlusskosten rückvergütet.</p>
Technische und wirtschaftliche Anschlussbestimmungen	<p>Art. 29¹ Die besonderen technischen und wirtschaftlichen Anschlussbestimmungen für die Installation (Ausführung) an die Wärmeversorgung werden durch den Gemeinderat in einer Verordnung festgelegt.</p>
Strafbestimmungen	<p>Art. 30¹ Wer gegen Bestimmungen dieses Reglements und gestützt darauf erlassene Verfügungen von Gemeindeorganen verstösst, wird mit einer Busse bis CHF 5.000.00 bestraft, sofern nicht eidgenössische oder kantonale Strafvorschriften oder Disziplinarstrafbestimmungen anwendbar sind.</p> <p>² Der Gemeinderat verhängt die Bussen nach den Bestimmungen der kantonalen Gesetzgebung.</p>
Rechtsmittel	<p>Art. 31¹ Gegen Verfügungen und Entscheide des Gemeinderates kann innert 30 Tagen Beschwerde beim Regierungsstatthalteramt erhoben werden.</p>
Ersatzvornahme	<p>Art. 32¹ Die Wärmeversorgung Moosseedorf ist befugt, die Beseitigung vorschriftswidriger Zustände/Einrichtungen auf Kosten des Fehlbaren anzuordnen. Dieser kann verpflichtet werden, für die Kosten der Ersatzvornahme Sicherheit zu leisten.</p>
Inkrafttreten	<p>Art. 33¹ Das Reglement über die Spezialfinanzierung Wärmeversorgung Moosseedorf tritt per 1. Januar 2025 in Kraft.</p>

Das vorliegende Reglement wurde an der Gemeindeversammlung vom 5. Dezember 2024 genehmigt.

Moosseedorf, 5. Dezember 2024

Gemeinderat Moosseedorf

Stefan Meier
Gemeindepräsident

Nadine Schneider
Co-Leiterin Verwaltung

Auflagezeugnis

Die unterzeichnete Co-Leiterin Verwaltung bescheinigt, dass das von der Gemeindeversammlung der Einwohnergemeinde Moosseedorf am 5. Dezember 2024 genehmigte Reglement über die Spezialfinanzierung Wärmeversorgung (dreissig Tage vor der beschlussfassenden Versammlung) öffentlich aufgelegt worden ist. Sie gab die Auflage im amtlichen Anzeiger Nr. 44 vom 1. November 2024 und Nr. 48 vom 29. November 2024 bekannt.

Innerhalb dieser Fristen sind keine Beschwerden eingegangen.

Moosseedorf, 5. Dezember 2024

Gemeindeverwaltung Moosseedorf
Co-Leiterin Verwaltung

Nadine Schneider