

# Reglement

Wärmeverbund Schwerzi (WVS)

---



**Inhaltsverzeichnis**

<b>I</b>	<b>Allgemeine Bestimmungen</b> .....	<b>3</b>
Art. 1	Zweck, Rechtsform, Organisation .....	3
Art. 2	Vollzug, Rechtsverhältnis .....	3
Art. 3	Zuständigkeit .....	3
Art. 4	Anschlussbegehren .....	3
Art. 5	Beginn des Rechtsverhältnisses .....	3
Art. 6	Technische Anschlussbedingungen (TAB) .....	3
<b>II</b>	<b>Eigentum</b> .....	<b>3</b>
Art. 7	Eigentumsverhältnisse .....	3
Art. 8	Eigentumswechsel .....	4
<b>III</b>	<b>Vertrag</b> .....	<b>4</b>
Art. 9	Anschluss- und Wärmelieferungsvertrag .....	4
Art. 10	Beginn und Dauer des Vertrages .....	4
Art. 11	Vertragsauflösung bei Liquidation des WVS .....	4
<b>IV</b>	<b>Leistungen und Pflichten</b> .....	<b>5</b>
Art. 12	Betrieb und Unterhalt .....	5
Art. 13	Zutritt zu den Anlagen .....	5
Art. 14	Verhalten bei Bauarbeiten .....	5
Art. 15	Wärmebezugspflicht .....	5
Art. 16	Haftung .....	5
<b>V</b>	<b>Anschluss an die Wärmeversorgung</b> .....	<b>5</b>
Art. 17	Hausanschluss .....	5
Art. 18	Bestellung der Anschlüsse .....	5
Art. 19	Durchleitungsrechte .....	6
Art. 20	Änderung oder Auflösung des Anschlusses .....	6
Art. 21	Anschlusskosten .....	6
<b>VI</b>	<b>Lieferung von Wärmeenergie</b> .....	<b>6</b>
Art. 22	Umfang und Qualität .....	6
Art. 23	Verwendungszweck und Abgabe an Dritte .....	6
Art. 24	Einschränkung und Unterbrechung .....	6
<b>VII</b>	<b>Messeinrichtungen</b> .....	<b>7</b>
Art. 25	Definition Messeinrichtungen .....	7
Art. 26	Bauliche Voraussetzungen .....	7
Art. 27	Montage, Unterhalt und Reparatur der Messeinrichtungen .....	7
Art. 28	Beschädigung von Messeinrichtungen .....	7
<b>VIII</b>	<b>Messung des Energieverbrauches</b> .....	<b>8</b>
Art. 29	Messapparate .....	8
Art. 30	Ablesung und Wartung .....	8
Art. 31	Messgenauigkeit .....	8
Art. 32	Messfehler .....	8
<b>IX</b>	<b>Finanzierung, Gebühren</b> .....	<b>8</b>
Art. 33	Finanzierung .....	8
Art. 34	Gebührenarten .....	8
Art. 35	Einmalige Anschlussgebühr .....	8
Art. 36	Jährliche Grundgebühr .....	9
Art. 37	Jährliche Mengengebühr .....	9
Art. 38	Gebührenpflichtige Person .....	9
<b>X</b>	<b>Rechnungstellung, Fälligkeiten</b> .....	<b>9</b>
Art. 39	Rechnungsstellung .....	9
Art. 40	Zahlungsfrist, Inkasso .....	10
<b>XI</b>	<b>Einstellung der Energielieferung</b> .....	<b>10</b>
Art. 41	Einstellungsgründe .....	10
Art. 42	Wirkungen .....	10
<b>XII</b>	<b>Übergangsbestimmungen</b> .....	<b>10</b>
<b>XIII</b>	<b>Genehmigung, Inkrafttreten</b> .....	<b>11</b>

Die Politische Gemeinde Langnau am Albis erlässt, gestützt auf §§ 87 und 88 Abs. 2 des Gemeindegesetzes vom 20. April 2015 folgendes Reglement:

---

## **I Allgemeine Bestimmungen**

---

### **Art. 1 Zweck, Rechtsform, Organisation**

<sup>1</sup> Dieses Reglement regelt den Bau, Betrieb und Unterhalt sowie die Finanzierung des Wärmeverbundes Schwerzi (WVS), welcher durch die Gemeinde Langnau am Albis betrieben wird und die Beziehungen zwischen dem Wärmelieferanten und dem Wärmebezüger als Kunde. Der WVS versorgt private und öffentliche Liegenschaften im Gemeindegebiet Schwerzi mit Wärmeenergie.

<sup>2</sup> Das Erstellen und der Betrieb des WVS müssen finanziell selbsttragend sein. Die Rechnung wird als Spezialfinanzierung in der Rechnung der Gemeinde abgebildet.

### **Art. 2 Vollzug, Rechtsverhältnis**

<sup>1</sup> Der Gemeinderat erlässt basierend auf diesem Reglement die Technischen Anschlussbedingungen (TAB), legt die Gebühren im Gebührentarif der Gemeinde Langnau am Albis fest und schliesst die Anschluss- und Wärmelieferungsverträge ab. Diese Grundlagen bilden das Rechtsverhältnis zwischen der Gemeinde als Wärmelieferantin und dem Kunden als Wärmebezüger. Die Wärmebezüger sind die Eigentümer der angeschlossenen Liegenschaften.

<sup>2</sup> Für Sonderfälle, die im vorliegenden Reglement nicht vorgesehen sind, kann der Gemeinderat abweichende Bedingungen festlegen.

### **Art. 3 Zuständigkeit**

Für den Betrieb des WVS ist die Gemeinde Langnau am Albis verantwortlich. Der Gemeinderat trifft die erforderlichen vertraglichen und organisatorischen Massnahmen.

### **Art. 4 Anschlussbegehren**

<sup>1</sup> Begehren von Grundeigentümern bzw. Baurechtlehern um Anschluss an den WVS werden, 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 Deckungsbeitrag an die Ausbaukosten, welcher zusätzlich zu den Anschlussgebühren zu leisten ist, abhängig machen.

<sup>2</sup> Es besteht kein Anrecht auf einen Anschluss an den WVS.

### **Art. 5 Beginn des Rechtsverhältnisses**

Das Rechtsverhältnis zwischen der Gemeinde und dem Wärmebezüger für die Lieferung von Wärmeenergie entsteht mit dem rechtsgültigen Abschluss des Anschluss- und Wärmelieferungsvertrages.

### **Art. 6 Technische Anschlussbedingungen (TAB)**

In den technischen Anschlussbedingungen (TAB) werden die technischen Voraussetzungen für den Anschluss an den WVS durch den Gemeinderat festgesetzt.

---

## **II Eigentum**

---

### **Art. 7 Eigentumsverhältnisse**

<sup>1</sup> Der Wärmelieferant ist Eigentümer des Wärmeverbundes. Er erstellt bzw. installiert die Anlagen. Der Wärmeverbund umfasst folgende Anlageteile:

1. bauliche Anlagen und Einrichtungen der Heizzentralen inkl. Holzschnitzzellager und Gasheizung;
2. Hauptleitungen (Fernwärmenetz);
3. Anschlussleitungen bis und mit Hausmauer, inkl. Abdichtung und Absperrschieber im Gebäude;
4. Bezüger-Wärmezähler (nur Apparat)
5. Wärme-Übergabestationen

<sup>2</sup> Der Wärmebezüger installiert und ist Eigentümer der Wärmeverteilung für die Heizung ab Übergabestation und des Elektroanschlusses 230 V.

<sup>3</sup> Der Wärmebezüger kommt für die Kosten des Energieverbrauchs für Wärmezähler, sowie Steuerung und Pumpen der Übergabestation auf.

<sup>4</sup> Die Eigentums- und Zuständigkeitsgrenzen sind in den technischen Anschlussbedingungen (TAB) geregelt.

<sup>5</sup> Müssen wegen baulicher Änderungen an Liegenschaften der Hausanschluss sowie allfällige zusätzliche Einrichtungen für den Betrieb des Wärmeverbundes verlegt werden, so gehen die Kosten vollumfänglich zu Lasten des Wärmebezügers.

#### Art. 8 **Eigentumswechsel**

Der Wärmebezüger ist verpflichtet, Handänderungen an den im Anschluss- und Wärmelieferungsvertrag bezeichneten Liegenschaften dem Wärmelieferanten unverzüglich unter Angabe des Zeitpunktes des Eigentumswechsels schriftlich mitzuteilen. Der Wärmebezüger ist verpflichtet, sämtliche Rechte und Pflichten aus dem Anschluss- und Wärmelieferungsvertrag und diesem Reglement auf den Rechtsnachfolger zu überbinden. Im Unterlassungsfall wird er schadenersatzpflichtig.

---

### III **Vertrag**

---

#### Art. 9 **Anschluss- und Wärmelieferungsvertrag**

Kann dem Anschlussbegehren stattgegeben werden schliesst der Wärmelieferant mit dem betreffenden Wärmebezüger einen Anschluss- und Wärmelieferungsvertrag ab. Im Anschluss- und Wärmelieferungsvertrag wird insbesondere der Umfang der Wärmelieferung geregelt und die Anschlussgebühr festgelegt.

#### Art. 10 **Beginn und Dauer des Vertrages**

Der Wärmelieferungsvertrag zwischen dem Wärmelieferant und dem Wärmebezüger tritt nach beidseitiger rechtskräftiger Unterzeichnung in Kraft. Er wird auf eine feste Dauer abgeschlossen und mit einer Weiterüberbindungspflicht als Dienstbarkeit im Grundbuch eingetragen. Nach Ablauf der festen Vertragsdauer ist der Vertrag seitens des Wärmebezügers unter Einhaltung einer dreijährigen Kündigungsfrist kündbar, jeweils auf den 30. Juni jeden Jahres. Der Vertrag ist seitens des Wärmelieferanten grundsätzlich unkündbar. Vorbehalten bleibt eine Änderung in eine Nachfolgegesellschaft mit anderer Rechtsform. Vorbehalten bleibt die Vertragsauflösung bei Liquidation des WVS gemäss Art. 11 nachfolgend.

#### Art. 11 **Vertragsauflösung bei Liquidation des WVS**

Der Wärmelieferant ist berechtigt, den WVS zu liquidieren, sofern dieser 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 Wärmebezügerern mindestens drei Jahre im Voraus schriftlich anzuzeigen.

---

## **IV Leistungen und Pflichten**

---

### **Art. 12 Betrieb und Unterhalt**

Der Wärmelieferant und der Wärmebezüger sorgen dafür, dass die in ihrem Eigentum stehenden Anlagen mit der dem jeweiligen Stand der Technik entsprechenden Sicherheit ausgeführt, dauernd in einwandfreiem Zustand erhalten und mit aller Sorgfalt betrieben werden. Sie tragen die Kosten für den Bau, Betrieb und Unterhalt der in ihrem Eigentum stehenden Anlagen. Der Wärmebezüger hat Störungen, Schäden und ausserordentliche Wahrnehmungen an den Anlagenteilen des WVS dem Wärmelieferanten sofort zu melden.

### **Art. 13 Zutritt zu den Anlagen**

Der Wärmebezüger hat dem Wärmelieferanten und ihren Beauftragten zur Wahrnehmung ihrer Pflichten (Kontrollen, Ablesungen usw.) jederzeit Zutritt zu den entsprechenden Räumlichkeiten zu gewähren.

### **Art. 14 Verhalten bei Bauarbeiten**

Grundsätzlich ist es untersagt, über den Leitungen Bauten zu erstellen. Bevor Bauvorhaben in Angriff genommen werden, sind Leitungen in Absprache mit dem WVS zu sichern oder zu verlegen. Die dafür entstehenden Kosten trägt der Verursacher. Um die Beschädigung von Leitungen zu vermeiden, ist vor Beginn von Bau- und Grabarbeiten, auch Gartenumgestaltungen, ihre Lage beim WVS zu erheben.

### **Art. 15 Wärmebezugspflicht**

Der Wärmebezüger ist verpflichtet, seinen Wärmebedarf im Rahmen des Anschluss- und Wärmelieferungsvertrages ausschliesslich beim WVS zu decken.

### **Art. 16 Haftung**

Die dem Wärmelieferanten gehörenden Leitungen und Apparate innerhalb der Grundstücke und Räumlichkeiten des Wärmebezügers sind von diesem vor Schaden zu bewahren. Im Übrigen haften Wärmelieferant und Wärmebezüger je für ihre eigenen Anlagen. Vom Wärmelieferanten vorgenommene Überprüfungen der Bezügeranlagen ändern daran nichts. Der Wärmebezüger ist gegenüber dem Wärmelieferanten für Schäden haftbar, welche er durch Missachtung dieses Reglements verursacht.

---

## **V Anschluss an die Wärmeversorgung**

---

### **Art. 17 Hausanschluss**

<sup>1</sup> Als Hausanschluss wird das Leitungsstück zwischen der Fernleitung und der Übergabestation sowie die Absperrvorrichtung und das Strangregulierungsventil bezeichnet. Der Wärmelieferant plant und realisiert im Auftrag des Wärmebezügers den Hausanschluss. Sie ist befugt, Dritte mit der Planung und Realisierung zu beauftragen.

<sup>2</sup> Änderungen und Erweiterungen an der Hausanschlussanlage bedürfen der Bewilligung des Wärmelieferanten.

### **Art. 18 Bestellung der Anschlüsse**

Auf Gesuch unterbreitet der Wärmelieferant ein Angebot für den Anschluss an die Wärmeversorgung. Bei Neubauten hat der Gesuchsteller eine Wärmebedarfsrechnung beizubringen. Bei bestehenden Liegenschaften bestimmt der Wärmelieferant anhand des bisherigen Energieverbrauchs die Anschlussleistung. Aufgrund des Anschlussgesuches wird die erforderliche maximale Anschlussleistung vertraglich festgelegt. Die vertraglich festgelegte Leistung wird periodisch durch den Wärmelieferant überprüft. Für bewilligte Anschlüsse wird zwischen dem Wärmelieferanten und dem Wärmebezüger der Anschluss- und Wärmelieferungsvertrag abgeschlossen.

**Art. 19 Durchleitungsrechte**

Der Wärmebezüger erteilt oder verschafft dem Wärmelieferanten ein kostenloses Durchleitungsrecht für die erforderliche Versorgungsleitung. Er verpflichtet sich auch, das Durchleitungsrecht für Hausanschlussleitungen zu erteilen oder zu verschaffen, welche für die Anschlüsse Dritter gebraucht werden. Der Wärmebezüger ermächtigt den Wärmelieferanten, die erforderlichen Durchleitungsrechte im Grundbuch zu Lasten Wärmelieferanten eintragen zu lassen.

**Art. 20 Änderung oder Auflösung des Anschlusses**

<sup>1</sup> Bei Verlegung oder Änderung bestehender Hausanschlussleitungen gehen die daraus entstehenden Kosten zu Lasten der verursachenden Partei. Verlangt der Wärmebezüger eine Veränderung der Anschlussleistung, so übernimmt er die damit verbundenen Kosten.

<sup>2</sup> Die Auflösung eines bestehenden Anschlusses der Wärmeversorgung hat den Rückbau der Übergabestation bis zum Hausanschluss zur Folge. Ein Rückbau der Hausanschlussleitung ausserhalb des Gebäudes ist nur bei Abbruch der angeschlossenen Liegenschaft möglich. Die Kosten des Rückbaus gehen zu Lasten des Verursachers. Eine Rückerstattung von Anschlussbeiträgen ist ausgeschlossen.

**Art. 21 Anschlusskosten**

<sup>1</sup> Der Wärmebezüger trägt die Kosten für den Hausanschluss und die mit der Beschaffung und Verlegung der Anschlussleitungen verursachten Kosten durch die Entrichtung der einmaligen Anschlussgebühr gemäss dem Gebührentarif der Gemeinde Langnau am Albis.

<sup>2</sup> Wird der Anschluss- und Wärmelieferungsvertrag vor dem Verlegen der Versorgungsleitung für die gewünschte Liegenschaft abgeschlossen, so wird die Hausanschlussleitung bis Absperrarmaturen im Gebäude mit der Versorgungsleitung gleichzeitig erstellt. Der Wärmebezüger zahlt in diesem Fall nur die einmalige Anschlussgebühr.

<sup>3</sup> Wird der Anschluss- und Wärmelieferungsvertrag nach dem Zudecken der Versorgungsleitung für die gewünschte Liegenschaft unterzeichnet, so gehen zusätzlich die Erschliessungskosten für die Hausanschlussleitung inkl. Hauseinführung (Grabarbeiten, bauliche Anschlussarbeiten ohne Rohre) zu Lasten des Wärmebezügers.

---

**VI Lieferung von Wärmeenergie**

---

**Art. 22 Umfang und Qualität**

Der Wärmelieferant verpflichtet sich, die angeschlossenen Liegenschaften gemäss dem Anschluss- und Wärmelieferungsvertrag dauernd mit der erforderlichen Wärme bis zum vertraglich vereinbarten Leistungsmaximum im Rahmen der Spezifikation in den Technischen Anschlussbedingungen (TAB) zu versorgen.

**Art. 23 Verwendungszweck und Abgabe an Dritte**

Der Wärmebezüger darf die Wärmeenergie nur für die vereinbarten Liegenschaften und Zweck gemäss Anschluss- und Wärmelieferungsvertrag und diesem Reglement verwenden. Die Abgabe von Wärmeenergie durch den Wärmebezüger an Dritte ist ohne vorgängige schriftliche Zustimmung des Wärmelieferanten nicht gestattet.

**Art. 24 Einschränkung und Unterbrechung**

<sup>1</sup> Der Wärmelieferant hat das Recht, die Lieferung der Wärmeenergie ohne Vorankündigung vorübergehend einzuschränken oder ganz einzustellen:

1. bei betriebsbedingten Unterbrechungen für Reparaturen, Unterhalts- und Erweiterungsarbeiten;
2. bei höherer Gewalt, wie Krieg oder kriegsähnlichen Zuständen, inneren Unruhen, Streiks, Sabotage;

3. bei ausserordentlichen Vorkommnissen und Naturereignissen, wie Einwirkungen durch Feuer, Explosion, Wasser, Blitz, Wind, Schnee, Kälte, Hitze, Störungen in der Fernwärmeversorgung sowie bei Produktions- und Lieferengpässen, etc.;
4. bei Naturkatastrophen wie Erdbeben, Hochwasser, Felsstürze, Erdbeben;
5. bei Katastrophen wie Explosionen, Grossbränden, Waldbränden, Flugzeugabsturz, Havarien an Anlagen Dritter;
6. bei Unfällen bzw. bei Gefahr für Mensch, Tier, Umwelt oder Sachen;
7. aufgrund behördlich angeordneter Massnahmen;
8. bei Ausrufung des Ausnahmezustandes durch den zuständigen Krisenstab.

<sup>2</sup> Die Einschränkung oder Unterbrechung der Lieferung stellt keine Vertragsverletzung dar und begründet keinen Anspruch auf Entschädigung. Der Wärmelieferant nimmt nach Möglichkeit auf die Bedürfnisse des Wärmebezügers Rücksicht. Voraussehbare längere Unterbrechungen und Einschränkungen werden dem Wärmebezüger nach Möglichkeit im Voraus angezeigt.

---

## VII Messeinrichtungen

---

### Art. 25 Definition Messeinrichtungen

Die Messeinrichtungen (Wärmezähleinrichtungen) dienen der Messung der vom Wärmebezüger bezogenen Wärmeenergie. Diese wird in Kilowattstunden (kWh) gemessen. Die Messeinrichtungen sind für die Abrechnung über die bezogene Menge an Wärmeenergie massgebend.

### Art. 26 Bauliche Voraussetzungen

Der Wärmebezüger stellt dem Wärmelieferanten folgende Infrastruktur unentgeltlich zur Verfügung:

1. den für die Unterbringung der Messeinrichtung erforderlichen Platz;
2. bei Messeinrichtungen mit Fernauslesung auf Verlangen des Wärmelieferanten einen Strom- sowie Kommunikationsanschluss, der sich in unmittelbarer Nähe der Messeinrichtung befindet und ohne Einschränkung betrieben werden kann;
3. zum Schutz der Messeinrichtung erforderliche Verschalungen, Nischen, Aussenkästen usw.
4. den Strom welcher für den Betrieb der Übergabestation notwendig ist

### Art. 27 Montage, Unterhalt und Reparatur der Messeinrichtungen

Messeinrichtungen dürfen nur vom Wärmelieferanten oder dessen Beauftragten geliefert, montiert, plombiert, deplombiert, installiert, entfernt oder verschoben werden. Ebenso erfolgen Unterhalt und die Reparatur durch den Wärmelieferanten oder dessen Beauftragten. Kosten, die dem Wärmelieferanten infolge Nichtbeachtung dieser Bestimmung entstehen, sind vom Wärmebezüger zu tragen.

### Art. 28 Beschädigung von Messeinrichtungen

<sup>1</sup> Wer ohne Bewilligung Plomben an Messeinrichtungen beschädigt oder entfernt oder andere Manipulationen vornimmt, welche das Funktionieren oder die Präzision dieser Einrichtungen beeinflussen können, haftet für den verursachten Schaden und trägt überdies die Kosten der Revision, Wiederinstandstellung und offiziellen Prüfung. Im Weiteren hat er die widerrechtlich bezogene Wärmeenergie zu entschädigen. In solchen Fällen, behält sich der Wärmelieferant das Recht vor, eine Strafanzeige einzureichen und die Umtriebskosten zu verrechnen.

<sup>2</sup> Die Wärmebezüger sind verpflichtet, unverzüglich auftretende Unregelmässigkeiten oder Beschädigungen an Messeinrichtungen dem Wärmelieferanten zu melden.

---

## VIII Messung des Energieverbrauches

---

### Art. 29 Messapparate

Die für die Messung der Energie notwendigen Messapparate werden vom Wärmelieferanten geliefert und montiert. Sie bleiben in seinem Eigentum und werden von ihm unterhalten.

### Art. 30 Ablesung und Wartung

Das Ablesen und die Wartung der Messeinrichtung erfolgt durch Beauftragte des Wärmelieferanten. Der Ablesemodus und die Periodizität der Ablesungen werden durch den Wärmelieferanten festgelegt.

### Art. 31 Messgenauigkeit

Die Messapparate werden vom Wärmelieferanten gemäss Eichgesetz oder nach Bedarf geprüft. Sie gelten als in Ordnung, wenn die festgestellte Abweichung das gemäss Typenprüfung zulässige Mass nicht überschreitet. Der Wärmebezüger 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 der Wärmelieferant für die Kosten der Nachprüfung auf.

### Art. 32 Messfehler

Bei Fehlanzeige einer Messeinrichtung über die gesetzlich zulässige Toleranz hinaus und bei Fehlern und Irrtümern in der Ablesung und Abrechnung informiert der Wärmelieferant den Wärmebezüger unverzüglich. Sind aufgrund dieser Fehler Abrechnungen falsch erstellt worden, so können diese innert der gesetzlichen Verjährungsfrist von fünf Jahren richtig gestellt werden. Lässt sich die Dauer der ermittelten Fehlanzeige nicht feststellen, so erfolgt die Berichtigung nur für die laufende Ableseperiode.

---

## IX Finanzierung, Gebühren

---

### Art. 33 Finanzierung

Der WVS wird als eigenwirtschaftlicher Gemeindebetrieb innerhalb der Gemeinderechnung geführt. Mit dieser Spezialfinanzierung wird die zweckgebundene, gebührengetragene Finanzierung sichergestellt. Die von den Wärmebezügern zu leistenden Gebühren, bestehend aus einer einmaligen Anschlussgebühr, jährlichen Grund- und Mengengebühren und Deckungsbeiträgen (vgl. Art. 4 Abs. 1) werden so festgesetzt, dass die Anlage kostendeckend (Investitions-, Betriebs-, Unterhalts-, Verwaltungs-, Optimierungs-, Erneuerungs- und Erweiterungskosten [inkl. Abschreibung, Verzinsung]) betrieben werden kann.

### Art. 34 Gebührenarten

Zur Finanzierung und für die Lieferung von Wärmeenergie des WVS erhebt der Wärmelieferant einmalige Anschluss- und jährlich wiederkehrende Gebühren. Die wiederkehrenden Gebühren bestehen aus der Grundgebühr und der Mengengebühr. Die Ansätze werden im Gebührentarif der Gemeinde Langnau am Albis festgesetzt.

### Art. 35 Einmalige Anschlussgebühr

<sup>1</sup> Im Wesentlichen zur Deckung der Investitionskosten für die Erstellung, Anpassung und Erneuerung der Wärmeversorgungsanlagen ist für jede nach dem 31. Dezember 2018 angeschlossene Liegenschaft eine einmalige Anschlussgebühr zu bezahlen. Die jeweilige



Anschlussgebühr wird pauschal pro Hausanschluss erhoben. Die Höhe der Anschlussgebühr hängt von der bereitgestellten Anschlussleistung der angeschlossenen Liegenschaft ab und berechnet sich nach dem Gebührentarif der Gemeinde Langnau am Albis. Wird nach Vertragsabschluss eine höhere Anschlussleistung festgestellt, so hat der Wärmebezüger die Differenz zur ursprünglichen Anschlussgebühr nachzuzahlen. Die Kosten für allfällig benötigte Anpassungen beim Hausanschluss gehen zu Lasten des Wärmebezügers. Bei einer nachträglichen Reduktion der Anschlussleistung erfolgt keine Rückzahlung von früher bezahlten Anschlussgebühren.

<sup>2</sup> Bei baulichen Anpassungen welche eine Erhöhung des Wärmebezugs nach sich ziehen, kann eine zusätzliche Anschlussgebühr erhoben werden.

<sup>3</sup> Die einmalige Anschlussgebühr ist spätestens drei Monate nach der Inbetriebnahme der Hausstation gemäss Inbetriebsetzungsprotokoll fällig.

#### Art. 36 **Jährliche Grundgebühr**

<sup>1</sup> Für die vertragliche Anschlussleistung der angeschlossenen Liegenschaft wird eine jährliche Grundgebühr erhoben, die sich nach der Heizleistung richtet. Der Tarif wird vom Gemeinderat im Gebührentarif der Gemeinde Langnau am Albis festgesetzt.

<sup>2</sup> Wird die Anschlussleistung auf Begehren des Wärmebezügers erhöht oder muss sie aufgrund des nachträglich durch den Wärmelieferanten festgestellten gestiegenen Wärmebedarfs erhöht werden, so wird die jährliche Grundgebühr entsprechend dem jeweils gültigen Gebührentarif der Gemeinde Langnau am Albis angepasst.

<sup>3</sup> Wird eine Liegenschaft energetisch saniert und verbraucht sie deshalb während zwei Heizperioden weniger Wärmeenergie, oder kann nach den ersten beiden Betriebsjahren nach Vertragsabschluss ein wesentlich geringerer Verbrauch nachgewiesen werden, wird die Grundgebühr auf Antrag mit der nächsten Jahresrechnung entsprechend gesenkt. Es erfolgt keine rückwirkende Reduktion der Grundgebühr.

<sup>4</sup> Die Grundgebühr ist unabhängig vom Wärmebezug zu bezahlen. Sie ist auch geschuldet, wenn keine Wärme bezogen wird.

#### Art. 37 **Jährliche Mengengebühr**

<sup>1</sup> Für die bezogene Wärmeenergie bezahlt der Wärmebezüger eine Mengengebühr. Mit der Mengengebühr werden die Energie- und Betriebskosten gedeckt. Die Verrechnung der Mengengebühr erfolgt aufgrund des effektiven Bezugs von Wärmeenergie in Kilowattstunden.

<sup>2</sup> Der Gebührenansatz wird vom Gemeinderat im Gebührentarif der Gemeinde Langnau am Albis festgesetzt.

#### Art. 38 **Gebührenpflichtige Person**

Zahlungspflichtig für die Gebühren und Energiepreise ist, wer im Zeitpunkt der Fälligkeit im Grundbuch als Eigentümer der anzuschliessenden oder angeschlossenen Liegenschaft eingetragen ist. Bei Stockwerkeigentum ist die Stockwerkeigentümer-Gemeinschaft gebührenpflichtig und beim Baurecht der im Grundbuch eingetragene Baurechtsnehmer.

---

## **X Rechnungstellung, Fälligkeiten**

---

#### Art. 39 **Rechnungsstellung**

<sup>1</sup> Der Wärmelieferant stellt dem Wärmebezüger die Rechnungen für die Wärmelieferung, bestehend aus der jährlichen Grundgebühr gem. Art. 36 und der jährlichen Mengengebühr gem. Art. 37, in bestimmten Abständen zu, welche der Wärmelieferant selbst festsetzt.

<sup>2</sup> Der Wärmelieferant kann Akonto Rechnungen auf der Grundlage früherer Verbrauchsperioden oder einer Schätzung des zukünftigen Verbrauchs stellen.

<sup>3</sup> Vorbehalten bleiben die Modalitäten der Rechnungsstellung für die einmalige Anschlussgebühr gem. Art. 35 Abs.3.

<sup>4</sup> Der Wärmelieferant ist berechtigt, in begründeten Fällen Vorauszahlungen oder Sicherstellungen zu verlangen.

#### Art. 40 **Zahlungsfrist, Inkasso**

Die Zahlungsfristen und die Inkassokosten (inkl. Verzugszins) richten sich nach dem Gebührenentarif der Gemeinde Langnau am Albis.

---

## **XI Einstellung der Energielieferung**

---

#### Art. 41 **Einstellungsgründe**

<sup>1</sup> Der Wärmelieferant ist berechtigt, nach vorheriger Mahnung und schriftlicher Anzeige die Lieferung von Wärmeenergie einzustellen, wenn der Wärmebezügler:

1. Einrichtungen und Energieverbrauchsgeräte benützt, die den Vorschriften nicht entsprechen oder Personen oder Sachen gefährden;
2. rechtswidrig Wärme bezieht;
3. dem Wärmelieferanten oder dessen Beauftragten den Zutritt zu einer Anlage verunmöglicht;
4. seinen Zahlungsverpflichtungen nicht nachgekommen ist oder keine Gewähr dafür besteht, das zukünftige Wärmelieferungsrechnungen bezahlt werden;
5. eigenmächtige Eingriffe und Änderungen an den Einrichtungen vornimmt;
6. Plomben an Mess- und Tarifapparaten oder plombierten Anlageteilen entfernt oder entfernen lässt;
7. Vorsätzlich die Anlagen des Wärmeverbundes beschädigt;
8. in schwerwiegender Weise gegen wesentliche Bestimmung dieses Reglements verstösst.

#### Art. 42 **Wirkungen**

Die Unterbrechung der Lieferung befreit den Wärmebezügler nicht von der Zahlungspflicht für ausgestellte Rechnungen und der Erfüllung aller übrigen Verbindlichkeiten gegenüber dem Wärmelieferanten. Die Einstellung der Lieferung begründet keinen Anspruch auf Entschädigung irgendwelcher Art. Folgeschäden durch einfrierende Heizungs- oder Wasserinstallationen zu verhindern liegt in der Verantwortung des Wärmebezügers.

---

## **XII Übergangsbestimmungen**

---

Mit der Inkraftsetzung dieses Reglements per 1. Januar 2019 wird der Wärmeverbund Schwerzi vom steuerfinanzierten Haushalt in einen Eigenwirtschaftsbetrieb (Spezialfinanzierung) übertragen. Liegenschaften, die per 31. Dezember 2018 bereits an der Holzschnitzelfeuerung angeschlossen waren, sind in der Höhe der aktuellen Anschlusswerte von der nachträglichen Bezahlung einer Anschlussgebühr befreit.

---

### **XIII Genehmigung, Inkrafttreten**

---

Das Reglement wurde an der Gemeindeversammlung vom 14. Juni 2018 genehmigt.  
Es tritt am 1. Januar 2019 in Kraft.

Namens der Politischen Gemeinde

Der Gemeindepräsident: Peter Herzog

Der Gemeindeschreiber: Adrian Hauser

## **Beilagen**

### **Wesentliche Beilagen zu diesem Reglement sind:**

- 1 Technische Anschlussbedingungen (TAB)
- 2 Anschluss- und Wärmelieferungsvertrag
- 3 Gebührentarif