

EINWOHNERGEMEINDE



SEEDORF

REGLEMENT ÜBER DIE SPEZIALFINANZIERUNG WÄRMEVERSORGUNG DER EINWOHNERGEMEINDE SEEDORF

Vom 3. Juni 2015 mit Revision vom 08.12.2021 und 03.12.2025

Inhaltsverzeichnis

1.	Allgemeine Bestimmungen.....	4
2.	Anschlusspflicht, Vorbehandlungen, Techn. Vorschriften.....	5
3.	Betrieb und Unterhalt	6
4.	Finanzierung	8
5.	Strafbestimmungen, Rechtsmittel und Schlussbestimmungen.....	10

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 Fernwärmennetzes in das kundenseitige Wärmeverteilsystem überträgt und dabei die vom Kunden in seinem Verteilsystem gewünschte Vorlauftemperatur (Heizleistung) einstellt

Die Gemeindeversammlung der Einwohnergemeinde Seedorf erlässt gestützt auf die Gemeindeordnung vom 24. April 2002, die Verwaltungsverordnung vom 31. Oktober 2002, Art. 87 der Gemeindeverordnung, die Energiegesetzgebung des Bundes sowie die kantonale Bau- und Energiegesetzgebung folgendes

Reglement über die Spezialfinanzierung Wärmeversorgung der Einwohnergemeinde Seedorf

1. Allgemeine Bestimmungen

[Fassung vom 08.12.2021]

Art. 1

Gemeindeaufgaben

- ¹ Unter der Bezeichnung „Spezialfinanzierung Wärmeversorgung Seedorf“ besteht eine Spezialfinanzierung im Sinne der Art. 86 bis 88 der kantonalen Gemeindeverordnung. Die Spezialfinanzierung plant, finanziert, baut und betreibt Wärmeversorgungen, bestehend aus Wärmeerzeugungen und Wärmeverteilungsnetzen.
- ² Sie liefert Wärme im Rahmen ihrer Möglichkeiten an öffentliche und private Objekte für häusliche und gewerbliche Zwecke.
- ³ Im Folgenden wird für die Spezialfinanzierung Wärmeversorgung Seedorf der Begriff „Wärmeversorgung Seedorf“ verwendet sowohl, wenn die rechtliche Trägerschaft wie auch, wenn die Gesamtheit der ihre gehörenden Installationen gemeint ist.

Art. 2

Zuständiges Organ

- ¹ Der Aufsicht des Gemeinderates unterliegen die Organisation und Überwachung der Wärmeversorgungen der Einwohnergemeinde Seedorf.
- 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 Wärmeversorgungen 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 Heizzentralen ist die Gemeinde Seedorf verantwortlich.
- ² Der Gemeinderat trifft die erforderlichen vertraglichen und organisatorischen Massnahmen.
- ³ Die Wärmeversorgung Seedorf liefert Wärme für die Aufheizung des Heiz- und Brauchwarmwasser. Die Heizleistung für das Brauchwarmwasser kann auch ausserhalb der Heizperiode von der Wärmeversorgung Seedorf bezogen werden.
- ⁴ Die Wärmeversorgung Seedorf schliesst mit den Wärmebezügern einen Wärmeliefervertrag ab.

2. Anschlusspflicht, Vorbehandlungen, Techn. Vorschriften

Anschluss von öffentlichen und privaten Liegenschaften

Art. 4

- ¹ Der Anschluss von öffentlichen und privaten Liegenschaften an die Wärmeversorgung Seedorf, die Wärmelieferung und die damit verbundenen Bedingungen, werden in gegenseitigen Wärmelieferungsverträgen geregelt.
- ² Es besteht kein Anspruch auf einen Anschluss an die Wärmeversorgung Seedorf.
- ³ Der Gemeinderat entscheidet nach wirtschaftlichen Gesichtspunkten und technischen Möglichkeiten über Anschlussgesuche.

Eigentumsverhältnisse

Art. 5

- ¹ Die Spezialfinanzierung Wärmeversorgung Seedorf erstellt bzw. installiert und ist Eigentümerin von:

 - Baulichen Anlagen und Einrichtungen der Heizzentrale inkl. Brennstofflager
 - Hauptleitungen
 - Wärmebezüger-Wärmezähler (Wärmezähler möglichst nahe bei Hauseintritt)
- ² Der Wärmebezüger ist Eigentümer von:

 - den Hausanschlussleitungen ab Hauptleitung (Kugelhanen) bis zur Wärmeübergabestation
 - der Wärmeübergabestation
 - der Wärmeverteilung im Gebäude
 - der Elektroinstallationen für Wärmezähler und Wärmeübergabestation

	<p>³ Die präzisen Eigentums- und Zuständigkeitsgrenzen sind in den technischen Weisungen (Schnittstelle Kunde, Betreiber) der jeweiligen Verordnung (gem. Art. 29) geregelt.</p>
Eigentümerwechsel	<p>Art. 6</p> <p>Ein Wechsel des Eigentümers einer angeschlossenen Liegenschaft ist der Wärmeversorgung Seedorf unverzüglich mitzuteilen. Alle aus dem Anschluss an die Wärmeversorgung Seedorf erwachsenen Rechte und Pflichten sind einem allfälligen Rechtsnachfolger zu überbinden.</p>
Durchleitungsrechte	<p>Art. 7</p> <p>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.</p> <p>² Durchleitungsrechte für Hausanschlussleitungen ist Sache der Grundeigentümer.</p>
Schutz der Anlagen und Leitungen	<p>Art. 8</p> <p>¹ Die Wärmebezüger und die Eigentümer der mit einer Leitung belasteten Grundstücke haben sämtliche Anlagen bestmöglich gegen Beschädigungen zu schützen.</p> <p>² Grundsätzlich ist es untersagt, über den Leitungen Bauten zu erstellen. Bevor Bauvorhaben in Angriff genommen werden, sind Leitungen in Absprache mit der Wärmeversorgung Seedorf zu sichern oder zu verlegen. Verursacht die Gemeinde eine Erneuerung oder Verlegung der Leitung, übernimmt die Wärmeversorgung Seedorf die dadurch entstandenen Kosten.</p> <p>³ Um das Beschädigen von Leitungen zu vermeiden, ist vor Beginn von Bau- und Grabarbeiten, auch Gartenumgestaltungen, ihre Lage bei der Wärmeversorgung Seedorf zu erheben.</p>
	<h3>3. Betrieb und Unterhalt</h3>
Unterhalt	<p>Art. 9</p> <p>Die Anlageteile gemäss Art. 5 Abs. 1 werden von der Wärmeversorgung Seedorf gewartet und unterhalten. Diejenigen gemäss Art. 5 Abs. 2 von den Wärmebezügern.</p>
Betrieb	<p>Art.10</p> <p>¹ Der Zeitpunkt der Inbetriebnahme der jeweiligen Wärmeversorgungen wird durch die Wärmeversorgung Seedorf festgelegt.</p> <p>² Spätere Anschlüsse werden auf einen durch die Wärmeversorgung Seedorf bestimmten Zeitpunkt in Betrieb genommen, soweit möglich wird dabei auf die Wünsche der Gesuchsteller Rücksicht genommen. Die Übergabe der Anlage ist</p>

vom Wärmebezüger und seinem beauftragten Installateur spätestens auf Beginn der Wärmelieferung schriftlich zu bestätigen

Art. 11

Plombierung

Der Eingriff in die seitens der Wärmeversorgung Seedorf plombierten Anlageteile ist nur durch Personen erlaubt, die von der Wärmeversorgung Seedorf ermächtigt wurden. Der unerlaubte Eingriff in plombierte Anlageteile gilt als Siegelbruch.

Art. 12

Wärmeerzeugungsanlagen von Wärmebezügern

¹ Der Wärmebezüger verpflichtet sich, seinen Wärmebedarf bei der Wärmeversorgung Seedorf und nicht von Dritten zu beziehen. Eine Weitergabe der bezogenen Wärme an Dritte muss separat geregelt werden.

² Die bestehenden Wärmeerzeugungsanlagen müssen stillgelegt werden. Ausnahmen:

- Der Wärmebezug für das Brauchwarmwasser ausserhalb der Heizperiode wird in den technischen und wirtschaftlichen Anschlussbestimmungen geregelt
- Notanlagen zur Wärmeerzeugung können erstellt, respektive beibehalten werden, sofern sie nur dann in Betrieb genommen werden, wenn die Wärmeversorgung Seedorf keine Wärme liefern kann
- Thermische Solaranlagen, Cheminées und Cheminéeöfen (als Ergänzung)
- Anlagen zur Wärmerückgewinnung von Lüftungen und Abwasser (als Ergänzung)

³ Die Installation sowie der Betrieb von Anlagen gemäss Ausnahmeregelungen in Absatz 2 müssen so erfolgen, dass die technischen Weisungen (gem. jeweiliger Verordnung) eingehalten sind.

Art. 13

Hinweisschilder

Die Wärmeversorgung Seedorf ist berechtigt, für Werkeinrichtungen Hinweisschilder zu befestigen, beispielsweise an Fassaden, Grundstückeinzäunungen oder besonderen Pfosten. Die Wärmeversorgung Seedorf spricht die Art der Befestigung vorgängig mit dem Wärmebezüger ab, der das Hinweisschild ohne Entschädigung toleriert.

Art. 14

Wärmemesseinrichtungen

Für die Feststellung des Wärmeverbrauchs dient der von der Wärmeversorgung Seedorf gelieferte Wärmezähler. Für das Inverkehrbringen und das Verfahren zur Erhaltung der Messbeständigkeit der Wärmezähler gilt die Verordnung des EJPD vom 19. März 2006 über Messmittel für thermische Energie (SR 941.231).

	Art. 15
Messgenauigkeit	Der Wärmebezüger hat das Recht, die Prüfung seines Wärmezählers zu verlangen, wenn Zweifel über dessen richtige Messung bestehen.
Zählerstörung	Art. 16 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.

4. Finanzierung

	Art. 17
Finanzierung	<p>¹ Das Erstellen und der Betrieb der einzelnen Wärmverbünde müssen selbsttragend ausgestaltet sein. Die Rechnung wird als Spezialfinanzierung in der Gemeinderechnung geführt. Die Finanzierung der Anlagen und deren Betrieb erfolgt über</p> <ul style="list-style-type: none"> a. Einmalige Gebühren (Anschlussgebühren) b. Wiederkehrende Gebühren (Grund- und Verbrauchsgebühren) c. Sonstige Beiträge Dritter
	<p>² Mit der Festsetzung der Höhe der Gebühren ist sicherzustellen, dass die gesamten Einnahmen nach Artikel 17 Abs. 1 die Aufwendungen für Betrieb und Unterhalt sowie die Investitionskosten inkl. Zinsen und Abschreibungen decken. [Fassung vom 08.12.2021]</p>
	<p>³ Auf der Passivseite der Bilanz ist eine Spezialfinanzierung zu führen, um die Rechnung auszugleichen (SF Fernwärme). [Fassung vom 08.12.2021]</p>

	Art. 17a [Fassung vom 03.12.2025]
Übertragung an den Allgemeinen Haushalt	Sobald der Bestand der Spezialfinanzierung Fr. 10'000.00 beträgt, wird der darüberhinausgehende Betrag in den Allgemeinen Haushalt übertragen. Die Übertragung erfolgt so lange, bis der Betrag des Zuschusses aus dem Allgemeinen Haushalt in die Spezialfinanzierung, der im Rechnungsjahr 2025 verbucht wurde, erreicht ist.

	Art. 18
Anschlussgebühren	<p>¹ Zur Deckung der Investitionskosten für die Erstellung, Anpassung und Erneuerung von Anlagen ist für jedes angeschlossene Gebäude eine Anschlussgebühr zu bezahlen.</p> <p>² Die Anschlussgebühr wird pauschal pro Hausanschluss erhoben (gemäss den technischen und wirtschaftlichen Anschlussbestimmungen). Sie richtet sich nach der vom Wärmelieferanten für den Wärmebezüger bereitgestellten Heizleistung. Die Höhe des Ansatzes ist in den technischen und wirtschaftlichen Anschlussbestimmungen geregelt.</p>

Wiederkehrende Gebühren und Wärmekosten

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.

Art. 19

¹ Für die Wärmelieferung (Leistung) wird eine jährliche Grundgebühr je angeschlossenem 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 Energie- und Unterhaltskosten.

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

Art. 20

Gebührenverordnung, Information und Mehrwertsteuer

¹ Der Gebührenrahmen für die einmaligen und wiederkehrenden Gebühren (Grundgebühr und Wärmepreis) werden von der Gemeindeversammlung festgelegt. Die Höhe des Ansatzes ist in den technischen und wirtschaftlichen Anschlussbestimmungen geregelt. Sie richten sich nach den effektiven wirtschaftlichen Rahmenbedingungen der einzelnen Wärmeversorgungen.

Anschlussgebühr

Zwischen 0 – 180 kW Anschlussleistung betragen die einmaligen Anschlussgebühren je angeschlossenes Objekt pauschal zwischen CHF 5'500 bis CHF 35'000.

Grundgebühr

Zwischen 0 – 180 kW Anschlussleistung betragen die jährlichen Grundgebühren je angeschlossenes Objekt pauschal zwischen CHF 600 bis CHF 8'900.

Wärmepreis

Der Wärmepreis basiert auf den Wärmebezugskosten. Er beträgt je kWh CHF 00.10 bis 00.17.

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 Veränderun-

gen (Index Holzenergie, Ölpreis, Strompreis) der Marktpreise angepasst. Auch der Anteil Material- und Personalkosten ist indexiert. Dabei gilt der Stichtag 1. Juli.

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

⁴ Die Mehrwertsteuer ist in den Ansätzen der Gebühren nicht begriffen.

⁵ Für Fälligkeit, Zahlungsfrist, Mahnung und Inkasso gelten die Vorschriften des Gebührenreglements der Einwohnergemeinde Seedorf.

⁶ 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. 21

Verzinsung

Der Bestand der Spezialfinanzierung wird im gleichen Ausmass wie die übrigen Spezialfinanzierungen verzinst.

5. Strafbestimmungen, Rechtsmittel und Schlussbestimmungen

Art. 22

Liefergarantie, Einschränkungen der Wärmeabgabe

¹ Vorbehältlich höherer Gewalt ist die Wärmeversorgung Seedorf verpflichtet, die Verteilanlagen bis zum Abgang an die Liegenschaft jederzeit in betriebsfähigem Zustand zu halten. Bei Unterbrüchen in der Wärmeabgabe ist die Wärmeversorgung Seedorf für eine rasche Behebung der Störung bzw. des verursachenden Schadens besorgt. Die Wärmeversorgung Seedorf übernimmt aber keinerlei Haftung für Schäden, die den Wärmebezügern aus Unterbrechung und Einschränkungen der Wärmeerzeugungsanlagen und Wärmenetz – Lieferung erwachsen.

² Die Wärmeversorgung Seedorf kann die Wärmeabgabe einschränken, insbesondere bei

- Betriebsstörungen
- Betriebsbedingten Lieferunterbrüchen für Unterhalts- und Reparatur-arbeiten sowie neue Anschlüsse
- Energieknappheit und behördlich verfügbarer Energiekontingenterierung
- Höherer Gewalt wie Krieg, Unruhen, Streiks, Sabotage, Naturereignisse usw.

Einschränkungen der Wärmeabgabe sind nach Möglichkeit vorzeitig anzugeben.

Art. 23

Liefersperre	Bei Widerhandlung gegen Bestimmungen dieses Reglements oder anderen massgebenden Vorschriften ist die Wärmeversorgung Seedorf nach vorgängiger schriftlicher Mahnung berechtigt, die Wärmeabgabe nicht aufzunehmen oder einzustellen. Die Liefersperre befreit nicht von der Zahlungspflichtig und der Erfüllung aller übrigen Verbindlichkeiten gegenüber der Wärmeversorgung Seedorf.
Art. 24	
Haftung	Der Wärmebezüger ist der Wärmeversorgung Seedorf gegenüber für Schäden verantwortlich, welche er durch Missachtung von Vorschriften dieses Reglements oder seiner Ausführungsbestimmungen verursacht hat.
Art. 25	
Meldepflicht der Wärmebezüger	Die Wärmebezüger sind verpflichtet, der Wärmeversorgung Seedorf sofort festgestellte Schäden und andere Unregelmässigkeiten zu melden; beispielsweise die Beschädigung der Wärmeübergabestation, der Zähler oder Nässe, die auf Leitungsschäden hindeutet.
Art. 26	
Zutritt der Betreiber	Der Grundeigentümer bzw. Wärmebezüger hat dem Personal der Wärmeversorgung Seedorf und von ihm beauftragten Fachleuten jederzeit Zutritt zu gewähren zu den Grundstücken und zu Räumlichkeiten, die Wärmeversorgungseinrichtungen enthalten.
Art. 27	
Änderung oder Erweiterung der Hausanlage	Änderungen und Erweiterungen an der Hausanlage und Hausinstallationen, bedürfen zwingend einer Meldung an die Wärmeversorgung Seedorf. Der Meldung sind ein Situationsplan und die notwendigen Gebäudepläne beizulegen.
Art. 28	
Abtrennen von Anschlüssen	Nicht mehr benutzte Hausanschlussleitungen werden von der Wärmeversorgung Seedorf 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 (gemäss Wärmeliefervertrag).

	Art. 29
Technische und wirtschaftliche Anschlussbestimmungen	Die besonderen technischen und wirtschaftlichen Anschlussbestimmungen für die Installation (Ausführung) der jeweiligen Wärmeversorgungen Seedorf, werden durch den Gemeinderat in einer Verordnung festgelegt.
	Art. 30
Strafbestimmungen	<p>¹ Wer gegen Bestimmungen dieses Reglements und gestützt darauf erlassene Verfügungen von Gemeindeorganen verstößt, wird mit einer Busse bis 5'000 Franken 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>
	Art. 31
Rechtsmittel	Gegen Verfügungen und Entscheide des Gemeinderates kann inner 30 Tagen Beschwerde beim Regierungsstatthalteramt erhoben werden.
	Art. 32
Ersatzvornahme	Die Wärmeversorgung Seedorf ist befugt, die Beseitigung vorschriftswidriger Zustände/Einrichtungen auf Kosten des Fehlbaren anzurufen. Dieser kann verpflichtet werden, für die Kosten der Ersatzvornahme Sicherheit zu leisten.
	Art. 33
Inkrafttreten	<p>¹ Das Reglement über die Spezialfinanzierung Wärmeversorgung tritt per 3. Juni 2015 in Kraft.</p> <p>² Die von der Gemeindeversammlung am 08.12.2021 genehmigten Änderungen treten per 01.01.2022 in Kraft. [Fassung vom 08.12.2021]</p> <p>Die Gemeindeversammlung hat das vorliegende Reglement über die Spezialfinanzierung Wärmeversorgung am 3. Juni 2015 angenommen.</p>

NAMENS DER EINWOHNERGEMEINDE SEEDORF

Der Präsident	Der Sekretär
sig. Hans Peter Heimberg	sig. Yves Marti

Auflagezeugnis

Der Gemeindeschreiber hat dieses Reglement während 30 Tagen vor der beschlussfassenden Gemeindeversammlung vom 3. Juni

2015 öffentlich aufgelegt. Die Auflage wurde unter Hinweis der Beschwerdemöglichkeit ordnungsgemäss publiziert. Beschwerden sind keine eingelangt.

Seedorf, 8. Juni 2015
schreiber

Der Gemeinde-
sig. Yves Marti

Die Gemeindeversammlung hat die Teilrevision des vorliegenden Reglements am 08.12.2021 angenommen.

NAMENS DER EINWOHNERGEMEINDE SEEDORF

Der Präsident

Die Sekretärin

Hans Schori

Katrin Meister

Auflagezeugnis

Die unterzeichnende Gemeindeschreiberin bescheinigt, dass die Teilrevision des vorliegenden Reglements während 30 Tagen vor der beschlussfassenden Gemeindeversammlung vom 08.12.2021 öffentliche aufgelegt worden ist. Die Auflage wurde unter Hinweis auf die Beschwerdemöglichkeit ordnungsgemäss publiziert. Beschwerden sind keine eingelangt.

Katrin Meister