

EINWOHNERGEMEINDE
MÜNCHENBUCHSEE



Reglement über die Spezialfinanzierung Wärmeversorgung Münchenbuchsee

Genehmigt durch den GGR am 6. Dezember 2012

Inhaltsverzeichnis

	Seite
I. ALLGEMEINES	1
Gemeindeaufgaben	1
Zuständiges Organ	1
Wärmeerzeugung	1
II. ANSCHLUSSPFLICHT, VORBEHANDLUNGEN, TECHN. VORSCHRIFTEN	1
Anschluss privater Liegenschaften	1
Eigentumsverhältnisse	1
Eigentümerwechsel	2
Durchleitungsrechte	2
Schutz der Anlagen und Leitungen	2
III. BETRIEB UND UNTERHALT	2
Unterhalt	2
Betrieb	2
Plombierung	3
Wärmeerzeugungsanlagen von Bezüglern	3
Hinweisschilder	3
Wärmemesseinrichtungen	3
Messgenauigkeit	3
Zählerstörung	3
IV. FINANZIERUNG	4
Finanzierung	4
Anschlussgebühren	4
wiederkehrende Gebühren und Wärmekosten	5
Gebührenverordnung	5
Anschlussgebühr	5
Grundgebühr	5
Wärmepreis	5
Information	5
Mehrwertsteuer	5
Verzinsung	6
V. STRAFEN, RECHTSPFLEGE, SCHLUSSBESTIMMUNGEN	6
Liefergarantie	6
Einschränkung der Wärmeabgabe	6
Liefersperre	6
Haftung	6
Meldepflicht der Bezüglern	6
Zutritt der Betreiber	6
Änderung oder Erweiterung der Hausanlage	6
Kündigung und Abtrennen von Anschlüssen	7
technische und wirtschaftliche Anschlussbestimmungen	7
Strafbestimmungen	7
Rechtsmittel	7
Ersatzvornahme	7
Inkrafttreten	7

I. Allgemeines

Gemeindeaufgaben	<p>Art. 1 ¹ Unter der Bezeichnung „Spezialfinanzierung Wärmeversorgung Münchenbuchsee“ besteht eine Spezialfinanzierung im Sinne der Art. 86 bis 88 der kantonalen Gemeindeverordnung. Die Spezialfinanzierung plant, finanziert, baut und betreibt Wärmeverbände, bestehend aus Wärmeerzeugungen und Wärmeverteilungsnetzen.</p> <p>² Sie liefert Wärme im Rahmen ihrer Möglichkeiten an öffentliche und private Objekte für häusliche und gewerbliche Zwecke.</p>
Zuständiges Organ	<p>Art. 2 ¹ Der Aufsicht des Gemeinderates unterliegen die Organisation und Überwachung der Wärmeverbände der Einwohnergemeinde.</p> <p>² Für den Erlass von Verfügungen (insbesondere Anschlussverfügungen und Verfügungen auf Beseitigung vorschriftswidriger Anlagen bzw. auf Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands) ist der Gemeinderat zuständig.</p> <p>³ Die Bauabteilung ist insbesondere zuständig für</p> <ul style="list-style-type: none"> a) die Kontrolle der ordnungsgemässen Instandhaltung, der Erneuerung und des Betriebs der Wärmeverbände 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	<p>Art. 3 ¹ Für den Betrieb der Heizzentralen ist die Gemeinde Münchenbuchsee verantwortlich.</p> <p>² Der Gemeinderat trifft die erforderlichen vertraglichen und organisatorischen Massnahmen.</p>
<h2>II. Anschlusspflicht, Vorbehandlungen, Techn. Vorschriften</h2>	
Anschluss privater Liegenschaften	<p>Art. 4 ¹ Der Anschluss privater Liegenschaften an einen Wärmeverband, die Wärmelieferung und die damit verbundenen Bedingungen werden in gegenseitigen Wärmelieferungsverträgen geregelt.</p> <p>² Es besteht kein Anspruch auf einen Anschluss an einen Wärmeverband.</p> <p>³ Der Gemeinderat entscheidet nach wirtschaftlichen Gesichtspunkten und technischen Möglichkeiten über Anschlussgesuche.</p>
Eigentumsverhältnisse	<p>Art. 5 ¹ Die Spezialfinanzierung Wärmeversorgung Münchenbuchsee erstellt bzw. installiert und ist Eigentümerin von</p> <ul style="list-style-type: none"> – Baulichen Anlagen und Einrichtungen der Heizzentrale inkl. Brennstofflager – Hauptleitungen (Fernleitungen) – Verbindungsleitungen – Bezüger-Wärmezähler (nur Apparate)

	<p>² Der Wärmebezüger installiert und ist Eigentümer von</p> <ul style="list-style-type: none"> – den Hausanschlussleitungen ab Verbindungsleitung bis zur Übergabestation inkl. Montage des Wärmezählers – der Übergabestation – der Wärmeverteilung im Gebäude – der Elektroinstallationen für Wärmezähler und Übergabestation <p>³ Die präzisen Eigentums- und Zuständigkeitsgrenzen sind in den technischen Weisungen der jeweiligen Verordnung (gem. Art. 29) geregelt.</p>
Eigentümerwechsel	<p>Art. 6 Ein Wechsel des Eigentümers einer angeschlossenen Liegenschaft ist der Wärmeversorgung Münchenbuchsee unverzüglich mitzuteilen. Alle aus dem Anschluss an einen Wärmeverbund erwachsenen Rechte und Pflichten sind einem allfälligen Rechtsnachfolger zu überbinden.</p>
Durchleitungsrechte	<p>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.</p> <p>² Durchleitungsrechte für Hausanschlussleitungen ist Sache der Grundeigentümer.</p>
Schutz der Anlagen und Leitungen	<p>Art. 8 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 Münchenbuchsee zu sichern oder zu verlegen. Verursacht die Gemeinde eine Erneuerung oder Verlegung der Leitung, übernimmt die Wärmeversorgung Münchenbuchsee 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 Münchenbuchsee zu erheben.</p>
	<p>III. Betrieb und Unterhalt</p>
Unterhalt	<p>Art. 9 Die Anlageteile gemäss Art. 5 Abs. 1 werden von der Wärmeversorgung Münchenbuchsee gewartet und unterhalten. Diejenigen gemäss Art. 5 Abs. 2 von den Wärmebezügern.</p>
Betrieb	<p>Art. 10 ¹ Der Zeitpunkt der Inbetriebnahme der jeweiligen Wärmeverbünde wird durch die Wärmeversorgung Münchenbuchsee festgelegt.</p> <p>² Spätere Anschlüsse werden auf einen durch die Wärmeversorgung Münchenbuchsee bestimmten Zeitpunkt in Betrieb genommen, soweit möglich wird dabei auf die Wünsche der Gesuchsteller Rücksicht genommen. Die Übergabe der Anlage ist vom Bezüger und seinem beauftragten Installateur spätestens auf Beginn der Wärmelieferung schriftlich</p>

zu bestätigen.

Plombierung	Art. 11 Der Eingriff in die seitens der Wärmeversorgung Münchenbuchsee plombierten Anlageteile ist nur durch Personen erlaubt, die von der Wärmeversorgung Münchenbuchsee ermächtigt wurden. Der unerlaubte Eingriff in plombierte Anlageteile gilt als Siegelbruch.
Wärmeerzeugungsanlagen von Bezügem	Art. 12 ¹ Der Bezüger verpflichtet sich, seinen Wärmebedarf für die Raumheizung bei der Wärmeversorgung Münchenbuchsee und nicht von Dritten zu beziehen. Eine Weitergabe der bezogenen Wärme an Dritte muss separat geregelt werden. Die bestehenden Wärmeerzeugungsanlagen müssen still gelegt werden. Ausnahmen: <ul style="list-style-type: none">– 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 der Wärmeverbund keine Wärme liefern kann– Thermische Solaranlagen, Cheminées und Cheminéeöfen– Anlagen zur Wärmerückgewinnung von Lüftungen und Abwasser ² Die Installation sowie der Betrieb von Anlagen gemäss Ausnahmeregelungen in Absatz 1 müssen so erfolgen, dass die technischen Weisungen (gem. jeweiliger Verordnung) eingehalten sind.
Hinweisschilder	Art. 13 Die Wärmeversorgung Münchenbuchsee ist berechtigt, für Werkeinrichtungen Hinweisschilder zu befestigen, beispielsweise an Fassaden, Grundstückezäunungen oder besonderen Pfosten. Die Wärmeversorgung Münchenbuchsee spricht die Art der Befestigung vorgängig mit dem Wärmebezüger ab, der das Hinweisschild ohne Entschädigung toleriert.
Wärmemesseinrichtungen	Art. 14 Für die Feststellung des Wärmeverbrauchs dient der von der Wärmeversorgung Münchenbuchsee gelieferte Wärmezähler. Für die Zulassung und Eichung der Wärmezähler gilt die Verordnung über Messgeräte und thermischen Energie (Wärmezählerverordnung; SR 941.231).
Messgenauigkeit	Art. 15 Der Bezüger hat das Recht, die Prüfung seines Wärmezählers zu verlangen, wenn Zweifel über dessen richtige Messung bestehen. Übersteigt die Messeinrichtung im Belastungsbereich über 10 % die Fehlergrenze von +/-5 % des Sollwertes, so trägt die Wärmeversorgung Münchenbuchsee die Kosten der Prüfung, andernfalls gehen die Kosten zulasten des Bezügers. In Streitfällen entscheidet das eidgenössische Amt für Messwesen.
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.

IV. Finanzierung

Finanzierung

Art. 17 ¹ Das Erstellen und der Betrieb der einzelnen Wärmverbände 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, die Investitionskosten und die Einlage in die Spezialfinanzierung nach Absatz 3 Bst b decken.

³ Auf der Passivseite der Bestandesrechnung sind zwei Spezialfinanzierungen zu führen, um

- a) Die Rechnung auszugleichen (Spezialfinanzierung Rechnungsausgleich)
- b) Die Mittel für die Unterhalts- und Erneuerungskosten (Spezialfinanzierung Werterhalt) zu öffnen

Die Öffnung der Spezialfinanzierung Werterhalt ist im Rahmen der errechneten Wiederbeschaffung, bezogen auf die Nutzungsjahre der Anlageteile, vorzunehmen.

Die Entnahme aus der Spezialfinanzierung Werterhalt entspricht dem Saldo des Konto 862.314.10 (baulicher Unterhalt) nach Abzug der weiterverrechenbaren Kosten, soweit der Bestand dafür ausreicht.

Werden Neuerstellungs- oder Renovationsarbeiten über die Investitionsrechnung gebucht, wird auf Beschluss des Gemeinderates der werterhaltende Teil davon Ende Jahr über das Konto 862.392.10 abgeschrieben und zum Ausgleich der gleiche Betrag der Spezialfinanzierung Werterhalt entnommen, soweit der Bestand dafür ausreicht.

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 Anschluss erhoben. Sie richtet sich nach der vom Wärmelieferanten für den Wärmebezüger bereitgestellten Heizleistung. Die Höhe des Ansatzes ist in den technischen und wirtschaftlichen Anschlussbestimmungen 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 angeschlossenen Objekt erhoben. Diese richtet sich nach der Heizleistung. Die Grundgebühr wird bei Veränderung der Anschlussleistungen (Heizleistung) nach oben und nach unten angepasst.

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. Oktober bis 30. September, verrechnet. Der Wärmeverbund kann halbjährlich eine Akontozahlung verrechnen.

Gebührenverordnung

Art. 20 ¹ Der Gebührenrahmen für die einmaligen und wiederkehrenden Gebühren (Grundgebühr und Wärmepreis) werden vom Grossen Gemeinderat festgelegt. Die Höhe des Ansatzes ist in den technischen und wirtschaftlichen Anschlussbestimmungen (Verordnung) geregelt. Sie richten sich nach den effektiven wirtschaftlichen Rahmenbedingungen der einzelnen Wärmeverbände.

Anschlussgebühr

Zwischen 0 – 12 kW Anschlussleitung (Heizleistung) betragen die einmaligen Anschlussgebühren je angeschlossenes Objekt pauschal CHF 8'000.00. Ab 13 kW Anschlussleistung (Heizleistung) liegen die einmaligen Anschlussgebühren je angeschlossenes Objekt pro Kilowatt Anschlussleistung zwischen CHF 500.00 bis CHF 1'000.00

Grundgebühr

Die jährlichen Grundgebühren betragen je angeschlossenes Objekt pro kW

Anschlusswert und Jahr CHF 70.00 bis 140.00

Wärmepreis

Der Wärmepreis basiert auf den Wärmebezugskosten.

Er beträgt je kWh CHF 00.07 bis 00.14

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, Strompreis, Gaspreis) der Marktpreise angepasst. Auch der Anteil Material- und Personalkosten ist indexiert. Dabei gilt der Stichtag 1. Juli.

Information

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

Mehrwertsteuer

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

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

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.

Verzinsung	<p>Art. 21 ¹Der Bestand der Spezialfinanzierung wird im gleichen Ausmass wie die Spezialfinanzierung Wasser, Abwasser und Kehrriecht verzinst.</p>
V. Strafen, Rechtspflege, Schlussbestimmungen	
Liefergarantie	<p>Art. 22 ¹Vorbehältlich höherer Gewalt ist die Wärmeversorgung Münchenbuchsee verpflichtet, die Verteilanlagen bis zum Abgang an die Liegenschaft jederzeit in betriebsfähigem Zustand zu halten. Bei Unterbrüchen in der Wärmeabgabe ist die Wärmeversorgung Münchenbuchsee für eine rasche Behebung der Störung bzw. des verursachenden Schadens besorgt. Die Wärmeversorgung Münchenbuchsee übernimmt aber keinerlei Haftung für Schäden, die den Bezügeren aus Unterbrechung und Einschränkungen der Wärmeerzeugungsanlagen und Wärmenetz – Lieferung erwachsen.</p>
Einschränkung der Wärmeabgabe	<p>²Die Wärmeversorgung Münchenbuchsee kann die Wärmeabgabe einschränken, insbesondere bei</p> <ul style="list-style-type: none"> – Betriebsstörungen – Betriebsbedingten Lieferunterbrüchen für Unterhalts- und Reparaturarbeiten sowie neue Anschlüsse – Energieknappheit und behördlich verfügbarer Energiekontingentierung – Höherer Gewalt wie Krieg, Unruhen, Streiks, Sabotage, Naturereignisse usw. <p>Einschränkungen der Wärmeabgabe sind nach Möglichkeit vorzeitig anzuzeigen.</p>
Liefersperre	<p>Art. 23 Bei Widerhandlung gegen Bestimmungen dieses Reglements oder anderen massgebenden Vorschriften ist die Wärmeversorgung Münchenbuchsee 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 Münchenbuchsee.</p>
Haftung	<p>Art. 24 Der Bezüger ist der Wärmeversorgung Münchenbuchsee gegenüber für Schäden verantwortlich, welche er durch Missachtung von Vorschriften dieses Reglements oder seiner Ausführungsbestimmungen verursacht hat.</p>
Meldepflicht der Bezüger	<p>Art. 25 Die Wärmebezüger sind verpflichtet, der Wärmeversorgung Münchenbuchsee sofort festgestellte Schäden und andere Unregelmässigkeiten zu melden; beispielsweise die Beschädigung der Übergabestation, der Zähler oder Nässe, die auf Leitungsschäden hindeutet.</p>
Zutritt der Betreiber	<p>Art. 26 Der Grundeigentümer bzw. Bezüger hat dem Personal der Wärmeversorgung Münchenbuchsee und von ihm beauftragten Fachleuten jederzeit Zutritt zu gewähren zu den Grundstücken und zu Räumlichkeiten, die Wärmeverbundeinrichtungen enthalten.</p>
Änderung oder Erweiterung der Hausanlage	<p>Art. 27 Änderungen und Erweiterungen an der Hausanlage bedürfen einer Meldung an die Wärmeversorgung Münchenbuchsee. Der Meldung sind ein Situationsplan und die notwendigen Gebäudepläne beizulegen.</p>

Kündigung und Abtrennen von Anschlüssen	<p>Art. 28 ¹ Nicht mehr benützte Anschlussleitungen werden von der Wärmeversorgung Münchenbuchsee auf Kosten des Benützers/Eigentümers von der Versorgungsleitung oder der gemeinsamen Anschlussleitung abgetrennt und verschlossen. Beide Massnahmen unterbleiben, wenn der Grundeigentümer eine Wiederverwendung innert sechs Monaten zusichert.</p> <p>² Bei Kündigung des Wärmeliefervertrages durch einen Benützer werden keine Anschlusskosten rückvergütet.</p>
technische und wirtschaftliche Anschlussbestimmungen	<p>Art. 29 Die besonderen technischen und wirtschaftlichen Anschlussbestimmungen für die Installation (Ausführung) des jeweiligen Wärmeverbundes werden durch den Gemeinderat in einer Verordnung festgelegt.</p>
Strafbestimmungen	<p>Art. 30 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>
Rechtsmittel	<p>Art. 31 Gegen Verfügungen und Entscheide des Gemeinderates kann innert 30 Tagen Beschwerde beim Regierungsstatthalteramt erhoben werden.</p>
Ersatzvornahme	<p>Art. 32 Die Wärmeversorgung Münchenbuchsee 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. 33 Der Gemeinderat bestimmt den Zeitpunkt des Inkrafttretens dieses Reglements.</p>

Beschluss des Grossen Gemeinderates

Das Reglement über die Wärmeversorgung Münchenbuchsee wurde vom Grossen Gemeinderat am 6. Dezember 2012 genehmigt.

Münchenbuchsee, 6. Dezember 2012

GROSSER GEMEINDERAT MÜNCHENBUCHSEE

Präsident

sig. Andreas Gasser

Sekretär

sig. Olivier A. Gerig