



Politische Gemeinde Pfäffikon ZH  
Gemeindewerke  
**WSP Wärmeverbund Schanz**  
8330 Pfäffikon ZH

## **REGLEMENT** für die Abgabe von Fernwärme

---

### Art. 1 Zweck

Der Wärmeverbund Schanz Pfäffikon, nachstehend WSP genannt, bildet eine besondere Abteilung der Gemeindewerke (GWP) der Politischen Gemeinde Pfäffikon. Er bezweckt die Erstellung und den Betrieb einer Fernheizanlage aus dem Industriegebiet Schanz.

Eine spätere Erweiterung der Anlage ist möglich.

### Art. 2 Trägerschaft

Ersteller und Eigentümer des WSP ist die Politische Gemeinde Pfäffikon. Der Betrieb und die Verwaltung des WSP wird den Gemeindewerken übertragen, unter der Aufsicht der Werkkommission.

### Art. 3 Finanzierung

Die Erstellung und der Betrieb des WSP sind selbsttragend. Der WSP führt eine von den Gemeindewerken abgetrennte eigene Rechnung. Die Finanzierung der Anlage und des Betriebs erfolgt über die Anschlussgebühren und dem Arbeitspreis.

Die Gemeinde kann den Ausbau der Anlage vorfinanzieren.

### Art. 4 Eigentumsverhältnisse

Die folgenden Anlagen des WSP sind Eigentum der Politischen Gemeinde:

- Wärmeerzeugung
- Hauptleitungen (Primär)
- Anschlussleitungen (Primär)
- Uebergabestation mit Wärmemessung
- Hausstation mit Wärmetauscher

Eigentum des Bezügers sind:

- Hausheizung mit Regelung (Sekundär)
- Warmwasseraufbereitung mit Regelung

**Art. 5**     Eigentümerwechsel

Beim Verkauf einer an die Fernwärmeversorgung angeschlossenen Liegenschaft ist der Verkäufer verpflichtet, den Vertrag über den Fernwärmebezug auf den Erwerber zu übertragen. Diese Verpflichtung wird im Anschluss- und Liefervertrag sichergestellt.

Der Verkäufer hat die erfolgte Handänderung innert spätestens 10 Tagen schriftlich den Gemeindewerken zu melden. Die Gemeindewerke veranlassen die Ablesung des Standes der Messgeräte. Der Verkäufer haftet für die Kosten der bis zu dieser Standesaufnahme bezogenen Wärme.

**Art. 6**     Durchleitungsrecht

Der Bezüger räumt der Gemeinde für den WSP die erforderlichen Dienstbarkeiten an seinen Grundstücken ein. Er verpflichtet sich, die Erstellung, die Benutzung und den Unterhalt der Wärmetransportleitung des WSP durch sein Grundstück, die der Beheizung seiner Liegenschaft oder derjenigen Dritter dienen, dauernd zu dulden. Der Bezüger erteilt dem WSP im Rahmen des Anschluss- und Liefervertrages die Bewilligung zur Eintragung der erforderlichen Dienstbarkeiten im Grundbuch.

**Art. 7**     Schutz der Anlagen und Leitungen

Jeder Bezüger von Wärme und jeder Eigentümer eines mit einem Durchleitungsrecht belasteten Grundstückes hat sämtliche Anlagen bestmöglich gegen Beschädigungen zu schützen. Grundsätzlich ist es untersagt, über den Leitungen Bauten zu erstellen. Bestehende Leitungen sind vor Inangriffnahme von Bauvorhaben nach Rücksprache mit dem WSP zu sichern oder zu verlegen.

Die Verlegungskosten trägt der Bezüger, soweit nicht die Gemeinde Pfäffikon Verursacherin der Verlegung ist. Der Rückgriff auf einen für die Verlegung verantwortlichen Dritten ist dem Bezüger freigestellt.

Zur Vermeidung von Leitungsbeschädigungen ist vor Beginn von Bau-, Grab- und grösseren Gartenarbeiten im privaten und öffentlichen Grund die Lage allfälliger Leitungen beim WSP zu erheben und gegebenenfalls im Boden zu sondieren.

**Art. 8**     Unterhalt

Die sich im Eigentum der Politischen Gemeinde befindlichen Anlageteile werden von dieser gewartet und unterhalten. Der Bezüger hat diejenigen Anlageteile zu warten, die sich in seinem Eigentum befinden.

**Art. 9**     Inbetriebnahme und Betrieb

Die erste Inbetriebnahme der Uebergabe- und Hausstation erfolgt im Beisein beider Parteien. Der Zeitpunkt wird durch die GWP festgelegt. Der Bezüger und sein beauftragter Installateur haben anwesend zu sein, um die Uebergabe der Anlage zu bestätigen und die erforderlichen Instruktionen entgegenzunehmen.

**Art.10**     Plombierte Anlageteile

Der Eingriff in die seitens des WSP plombierten Anlageteile ist nur den dazu ermächtigten Personen gestattet. Der unerlaubte Eingriff in plombierte Anlageteile gilt als Siegelbruch.

**Art.11**     Wärmemesseinrichtung

Für die Feststellung des Wärmeverbrauchs dienen die vom WSP gelieferten Wärmemesseinrichtungen.

**Art.12**     Messgenauigkeit

Der Bezüger hat das Recht, die Prüfung seines Wärmezählers zu verlangen, wenn Zweifel über dessen richtigen Gang bestehen. Uebersteigt die Messeinrichtung im Belastungsbereich über 10 % die Fehlergrenze von +/- 5 % des Sollwertes, so trägt der WSP die Kosten der Prüfung, andernfalls gehen die Kosten zulasten des Bezügers. In Streitfällen entscheidet das Eidg. Amt für Messwesen.

**Art.13**     Zählerstörung

Summiert der Wärmezähler fehlerhaft auf, sodass kein genaues Messergebnis vorliegt, so wird der Verbrauch nach dem Durchschnitt der zwei vorangegangenen Jahre unter Berücksichtigung der Anzahl Heizgradtage bestimmt.

**Art.14**     Gebühren und Tarife

Die Anschlussgebühr und der Arbeitspreis werden entsprechend dem Tarifblatt durch die Werkkommission festgelegt. Die Anschlussgebühr für den erstmaligen Anschluss wird im Liefervertrag für Fernwärme festgesetzt, spätere Erhöhungen der Leistung in Ergänzungen zu diesem Vertrag.

Das Tarifblatt kann durch den Gemeinderat auf Antrag der Werkkommission jederzeit neu festgelegt werden.

**Art.15**     Rechnungsstellung für den Wärmebezug

Der Bezüger vergütet den Gemeindewerken zugunsten der Separatrechnung WSP für die Wärmelieferung einen Arbeitspreis, entsprechend der bezogenen Wärmemenge in kWh. Die Bezahlung hat innert 30 Tagen netto zu erfolgen. Einwendungen gegen die Rechnung müssen innert 20 Tagen an die GWP erfolgen. Unabhängig von der Beurteilung der Einwendungen - und vorbehältlich einer späteren Rückvergütung - ist der in der Rechnung gestellte Betrag innert 30 Tagen zu bezahlen. Eine Verrechnung mit Gegenforderungen des Bezügers ist ausgeschlossen.

Art.16 Wärmeliefergarantie/Einschränkungen Wärmeabgabe

Vorbehältlich höherer Gewalt ist der WSP verpflichtet, die Heizzentrale und die Zuleitungen bis zum Anschluss an die Liegenschaft jederzeit in betriebsfähigem Zustand zu halten. Bei Unterbrüchen in der Wärmeabgabe ist der WSP für eine rasche Behebung einer Störung bzw. des sie verursachenden Schadens besorgt. Der WSP übernimmt aber keinerlei Haftung für Schäden, die den Bezüchern aus Unterbrechungen und Einschränkungen in der Fernwärmelieferung erwachsen.

Der WSP kann die Wärmeabgabe einschränken, insbesondere bei

- Betriebsstörungen
- betriebsbedingten Lieferunterbrüchen für Unterhalts- und Reparaturarbeiten sowie neue Anschlüsse
- Energieknappheit und behördlich verfügbarer Energie- kontingentierung
- höherer Gewalt wie Krieg, Unruhen, Streiks, Sabotage, Naturereignissen usw.

Art.17 Liefersperre

Bei Zuwiderhandlungen gegen Bestimmungen dieses Reglementes oder anderer massgebender Vorschriften ist der WSP nach vorgängiger schriftlicher Mahnung berechtigt, die Fernwärmeabgabe nicht aufzunehmen oder einzustellen. Die Liefersperre befreit nicht von der Zahlungspflicht und der Erfüllung aller übrigen Verbindlichkeiten gegenüber dem WSP.

Art.18 Instandhaltung und Versicherung

Der Bezüger ist dem WSP gegenüber für Schäden verantwortlich, welche unmittelbar oder aus Haftpflicht gegenüber Dritten zufolge der Missachtung von Bestimmungen dieses Reglementes entstehen.

Art.19 Meldepflicht

Bei jeder Beschädigung an der Uebergabe- und Hausstation und bei der Feststellung von Wasserverlusten sowie bei anderen Unregelmässigkeiten, die das Fernwärmenetz betreffen, hat der Bezüger den GWP sofort Mitteilung zu erstatten.

Art.20 Zutritt zu den Anlagen

Der Grundeigentümer bzw. Bezüger hat den dazu ermächtigten Personen des WSP zu den Parzellen und Räumlichkeiten, die Fernwärmeeinrichtungen enthalten, jederzeit Zutritt zu gewähren.

Art.21 Aenderung oder Erweiterung

Aenderungen und Erweiterungen an der Hausanlage bedürfen der Bewilligung der GWP. Der Anmeldung sind ein Situationsplan und die notwendigen Gebäudepläne beizulegen.

Art.22 Kündigung und Abtrennung von Anschlussleitungen

Der WSP kann den Liefervertrag mit den Benützern nicht kündigen, ausser wenn die Fernwärmeversorgung liquidiert wird. Der Benutzer kann ihn nach Ablauf von 20 Jahren mit einer Kündigungsfrist von drei Jahren auf ein Jahresende kündigen.

Nicht mehr benutzte Anschlussleitungen werden vom WSP auf Kosten des Benützers bzw. Eigentümers von der Versorgungsleitung oder der gemeinsamen Anschlussleitung abgetrennt und verschlossen. Beide Massnahmen unterbleiben, wenn der Grundeigentümer der Abtrennung eine Wiederverwendung innert sechs Monaten zusichert.

Bei Kündigung des Liefervertrages durch einen Benutzer werden in keinem Falle Anschlussgebühren rückvergütet.

Art.23 Anwendung des Reglementes

Die GWP erlassen für die Ausführung der Installationen besondere "Technische Weisungen". Die Handhabung der Bestimmungen dieses Reglementes, der Wärmelieferungsverträge, des Tarifblattes und der "Technischen Weisungen" ist Sache der GWP.

Art.24 Zuwiderhandlungen

Zuwiderhandlungen gegen die im "Reglement für die Abgabe von Fernwärme" erlassenen Verfügungen werden mit Busse bestraft.

Vorbehalten bleibt die Anwendung der kantonalen oder eidgenössischen Strafbestimmungen.

Art.25 Einsprache

Gegen Beschlüsse und Verfügungen der Werkkommission kann innert 20 Tagen von der Zustellung an gerechnet schriftlich Rekurs beim Bezirksrat erhoben werden.

Art.26 Inkrafttreten

Dieses "Reglement für die Abgabe von Fernwärme" tritt nach der Urnenabstimmung vom 20. Februar 1994 in Kraft.

Art.27 Aenderungen

dieses Reglementes können vom Gemeinderat, auf Antrag der Werkkommission, erlassen werden, die auch zum Erlass zusätzlicher Bestimmungen ermächtigt ist.

Revidiert:

8330 Pfäffikon, 13. Februar 1996

Namens der Werkkommission:

Stefan Gubler, Präsident

Fredy Fuhrer, Betriebsleiter