

Gemeindeversammlung vom 14. Juni 2018

Wärmeverbund Schwerzi – Eigenwirtschaftsbetrieb ab 01.01.2019

Inhaltsverzeichnis

An die Stimmberechtigten	2
Aktenauflage	2
Das Wichtigste in Kürze.....	2
Beleuchtender Bericht	3
1. Wärmeverbund Schwerzi IST und SOLL	3
2. Anlagenbeschreibung.....	4
3. Reglement Wärmeverbund Schwerzi (WVS).....	4
3.1 Vollzug durch den Gemeinderat	4
3.2 Technische Anschlussbedingungen (TAB)	4
3.3 Gebührentarif Wärmeverbund Schwerzi (WVS).....	5
3.4 Anschluss- und Wärmelieferungsverträge (Reglement Art. 5)	5
4. Leistung	5
4.1 Leistung 2019	6
4.2 Leistung 2023-2030	6
4.2.1 Projekt Wohnen im Alter Langmoos 2023	6
4.2.2 Option Gemeindegrundstück Kat. Nr. 5035 (Wiesland)	7
5. Modellrechnung.....	7
5.1 Gestehungs- oder Selbstkosten.....	7
5.2 Einlage / Entnahme in Spezialfinanzierung (Gewinn/Verlust)	8
6. Bestehender Wärmelieferungsvertrag mit der Sonnegg: Freikauf	8
7. Rechtsgrundlage	9
8. Mitberichte	9
9. Folgen bei Ablehnung der Vorlage.....	9
10. Schlussbemerkungen	9
11. Stellungnahme der Rechnungsprüfungskommission (RPK)	10
Anhang I - Erläuterungen	11
1. Gestehungs- oder Selbstkosten.....	11
2. Energiebedarfsdeckung.....	12
3. Ökologie.....	12
4. Zustand	13
5. Leistungsreserven.....	13
Anhang II - Reglement.....	14

An die Stimmberechtigten

Gestützt auf Art. 17 Ziff. 2.1 der Gemeindeordnung vom 8. Februar 2004 unterbreiten wir Ihnen folgende Vorlage zur Abstimmung:

Wärmeverbund Schwerzi (WVS) - Eigenwirtschaftsbetrieb ab 01.01.2019

Wir laden Sie ein, die Vorlage zu prüfen und Ihre Stimme über deren Annahme oder Verwerfung an der Gemeindeversammlung vom 14. Juni 2018 abzugeben.

Aktenauflage

Die Akten zu diesem Geschäft können bei der Infothek der Gemeindeverwaltung, Neue Dorfstrasse 14, während den Schalteröffnungszeiten oder online unter www.langnauamalbis.ch eingesehen werden.

Das Wichtigste in Kürze

Die Gemeinde Langnau am Albis betreibt im Einzugsgebiet der Schwerzi den Wärmeverbund Schwerzi (nachfolgend WVS genannt). Da bis jetzt zum grössten Teil nur gemeindeeigene Liegenschaften angeschlossen waren, erfolgte der Betrieb ohne spezielles Reglement/Verordnung. Der Gemeinderat beabsichtigte bereits seit längerer Zeit, den WVS als eigenwirtschaftlichen Betrieb zu führen.

Im Baurechtsvertrag mit der bonainvest über das Wohnen im Alter an der Wolfgrabenstrasse hat sich die Gemeinde Langnau am Albis für die ganzjährige Wärmelieferung für die Heizung und das Brauchwasser verpflichtet.

Um die WVS als eigenfinanzierten Gemeindebetrieb führen zu können, ist von der Gemeindeversammlung das entsprechende Reglement zu genehmigen und der Gemeinderat ist zu ermächtigen die Ausführungsbestimmungen zu erlassen.

Seit Beginn des WVS im Jahr 1984, wurden die Kosten nach Pauschalen auf die gemeindeeigenen Liegenschaften verteilt. Mit der *Stiftung Altersheim Langnau am Albis* hat die Gemeinde einen Wärmelieferungsvertrag abgeschlossen der 2020 auslaufen wird. Ein gebührenfinanzierter Gemeindebetrieb muss kostendeckend sein. Gemäss § 88 Abs. 2 des Gemeindegesetzes vom 20. April 2015 ist die Gemeindeversammlung für die Errichtung von Eigenwirtschaftsbetrieben zuständig, soweit sie dazu nicht nach übergeordnetem Recht verpflichtet ist.

ANTRAG

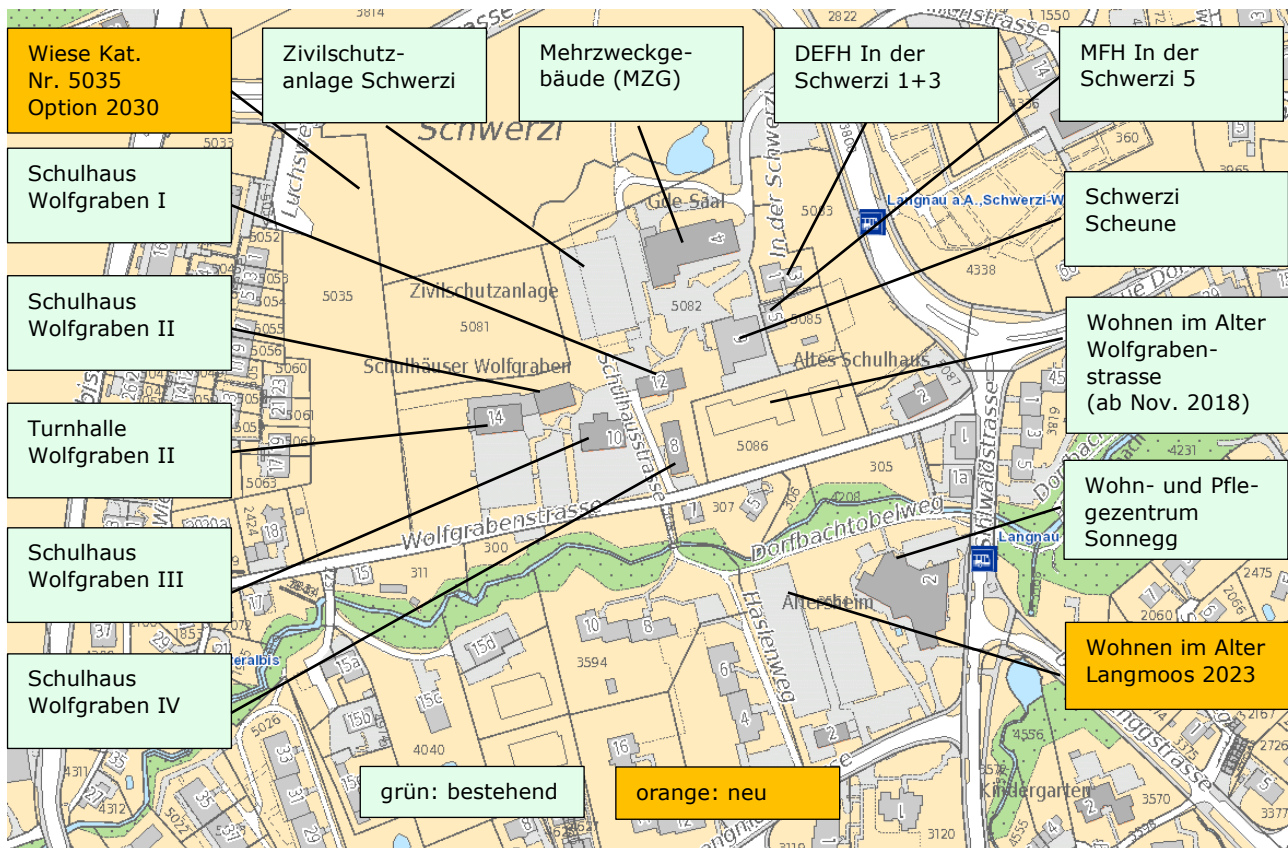
Der Gemeinderat beantragt der Gemeindeversammlung vom **14. Juni 2018** folgendes zu beschliessen:

1. Der Wärmeverbund Schwerzi (WVS) ist ab 1. Januar 2019 als Eigenwirtschaftsbetrieb zu führen.
2. Das Reglement Wärmeverbund Schwerzi datiert vom 14. Juni 2018 wird genehmigt und per 1. Januar 2019 in Kraft gesetzt.
3. Für den Freikauf aus dem bis 31. Dezember 2020 laufenden Wärmelieferungsvertrag mit der Stiftung Altersheim Langnau am Albis wird ein Rahmenkredit von Fr. 160'000 zu Lasten der Erfolgsrechnung bewilligt.
4. Der Gemeinderat wird mit dem Vollzug beauftragt.

Beleuchtender Bericht

1. Wärmeverbund Schwerzi IST und SOLL

Die Gemeinde Langnau am Albis ist Eigentümerin des Wärmeverbunds Schwerzi (WVS) und für dessen Betrieb zuständig. Der WVS versorgte bis jetzt zum grössten Teil nur gemeindeeigene Liegenschaften, weshalb der Betrieb bisher ohne spezielles Reglement/Verordnung betrieben werden konnte. Aktuell mit Wärmeenergie beliefert werden vier Schulhäuser der Schulanlage Wolfgraben, die gemeindeeigenen Wohnhäuser in der Schwerzi 1, 3 und 5, das Mehrzweckgebäude Schwerzi, Teilbereiche der Zivilschutzanlage Schwerzi und das Gebäude des von der Stiftung Altersheim Langnau am Albis geführten Wohn- und Pflegezentrums Sonnegg (nachfolgend *Sonnegg* genannt).



Grafik: Situationsplan

Im November 2018 werden die Neubauten des Projekts *Wohnen im Alter Wolfgrabenstrasse* angeschlossen. Die Gemeindeversammlung hat am 09.06.2016 mit der Genehmigung des Baurechtsvertrages dem Bau von Alterswohnungen an der Wolfgrabenstrasse durch die bonainvest zugestimmt und die Gemeinde zur Lieferung von Warmwasser und Wärme verpflichtet. Im Baurechtsvertrag ist auch festgehalten, dass der WVS spätestens ab 01.01.2019 als eigenwirtschaftlicher Gemeindebetrieb zu führen sei.

Im Planungsprozess für das Wohnen im Alter Langmoos (verschiedene Bauten im Raum der heutigen Tennisanlage) sieht der Gemeinderat vor, dass jene Gebäude, voraussichtlich im Jahre 2023 ebenfalls an den WVS angeschlossen werden.

Seit Bestehen des WVS im Jahr 1984 wurden die Kosten nach Pauschalen auf die gemeindeeigenen Liegenschaften verteilt. Die Kosten wurden weitgehend unter den Schulliegenschaften verbucht, welche bisher die grössten Wärmebezüger waren. Der WVS war bisher auch technisch nicht so ausgerüstet, dass die Kosten hätten pro angeschlossene Einheit ermittelt und aufgeteilt werden können.

Mit der *Stiftung Altersheim Langnau am Albis* hat die Gemeinde 2001 einen Wärmelieferungsvertrag abgeschlossen, der 2020 ausläuft.

Mit der Einführung des neuen Harmonisierten Rechnungslegungsmodells (HRM2) und dem Anschluss der Gebäude des Projekts Wohnen im Alter Wolfgrabenstrasse sollen ab 01.01.2019 die gesamten Anlage- und Betriebskosten des WVS erfasst und in Form von kostendeckenden Gebühren den angeschlossenen Gebäuden verursachergerecht verrechnet werden. Das Reglement Wärmeverbund Schwerzi (WVS) bildet die Rechtsgrundlage für den Eigenwirtschaftsbetrieb. Ziel ist eine langfristige, ökonomisch und ökologisch sinnvolle Sicherung des Energiebedarfs der angeschlossenen Liegenschaften.

2. Anlagenbeschreibung

Der WVS wird mit zwei unabhängig voneinander arbeitenden Heizzentralen betrieben: In der Schwerzi Scheune befindet sich ein Holzheiz-, im Wohn- und Pflegezentrum Sonnegg ein Gasheizkessel; beide mit einer Nennwärmeleistung von 700 Kilowatt (kW). Die theoretische Nennleistung beträgt 1400 kW. Je nach Temperatur und Jahreszeit ergänzen sich die Systeme: In den kalten Jahreszeiten von Herbstanfang bis Frühlingsende ist die Holzschnitzelheizung in Betrieb und übernimmt die Wärmelieferung des Gesamtverbunds. Bei längeren Kaltperioden koppelt sich die Sonnegg von der Fernleitung ab und die dortige Gasheizung übernimmt dessen alleinige Wärmeversorgung.

Obwohl die Gasheizung die gleiche Nennleistung wie die Holzschnitzelheizung aufweist, ist der WVS aus wirtschaftlichen und ökologischen Gründen so ausgerichtet, dass das Verhältnis von Holz zu Gas in der Gesamtbilanz 90 zu 10 beträgt (Erläuterungen siehe Anhang I, Ziff. 2–6).

Gas- und Holzschnitzelheizung sichern sich gegenseitig bei allfälligen Betriebsunterbrüchen ab. In den warmen Monaten (Juni bis September) ist die Holzschnitzelheizung ausser Betrieb und die Gasheizung der Sonnegg übernimmt die Warmwasserversorgung des Wohn- und Pflegezentrums Sonnegg. Das Warmwasser der Alterswohnungen Wolfgrabenstrasse, der Wohnhäuser in der Schwerzi 1, 3 und 5 und der Schulhäuser wird mit jeweils eigenen, dezentralen Luft-Wasser-Wärmepumpensystemen erzeugt. Die sich in Planung befindenden Alterswohnungen Langmoos werden voraussichtlich über eine Erweiterung der Fernleitung heizungs- und warmwassertechnisch von der Sonnegg erschlossen. Die bestehenden Anlagen des WVS sind mit Leistungsreserven ausgestattet. Diese ermöglichen zusätzliche Anschlüsse.

3. Reglement Wärmeverbund Schwerzi (WVS)

Das *Reglement Wärmeverbund Schwerzi (WVS)* legt die allgemeinen Rahmenbedingungen wie Bau, Betrieb, Unterhalt, Finanzierung und die Beziehungen zwischen der Gemeinde Langnau am Albis als Wärmelieferantin und den einzelnen Eigentümern der angeschlossenen Gebäude (Wärmebezüger) des WVS fest. Das vollständige Reglement ist im Anhang II abgebildet. Die Investitionen und der Betrieb des WVS werden finanziell selbsttragend sein. Die Rechnung wird in der Gemeindebuchhaltung ab 01.01.2019 als Eigenwirtschaftsbetrieb abgebildet werden.

3.1 Vollzug durch den Gemeinderat

Art. 2 Abs. 1 des Reglements ermächtigt den Gemeinderat, die nachfolgend unter Ziff. 3.2 – 3.4 aufgeführten Bestimmungen und Verträge in eigener Kompetenz zu erlassen:

3.2 Technische Anschlussbedingungen (TAB)

Gestützt auf Art. 2 Abs. 1 des Reglements des WVS erlässt der Gemeinderat die Technischen Anschlussbedingungen (TAB). Diese legen die technischen Voraussetzungen für den Anschluss an den WVS und die Lieferung von Wärmeenergie fest.

3.3 Gebührentarif Wärmeverbund Schwerzi (WVS)

Basierend auf den Bestimmungen des Reglements, legt der Gemeinderat die *Gebührentarife des Wärmeverbunds Schwerzi* fest. Diese gliedern sich in folgende vier Gebührenarten:

- 1) **Einmalige Anschlussgebühr** (Reglement Art. 35): Die einmalige Anschlussgebühr deckt einen Anteil der Investitionskosten für die Erstellung, Anpassung und Erneuerung des WVS. Sie ist für jede nach 31.12.2018 angeschlossene Liegenschaft in Form einer Pauschale zu entrichten. Die Höhe der Anschlussgebühr hängt von der bestellten Anschlussleistung der anzuschliessenden Liegenschaft ab. Formel für die Berechnung: Anschlussleistung in kW x Ansatz einmalige Anschlussgebühr in Franken.
- 2) **Jährliche Grundgebühr** (Reglement Art. 36): Mit der jährlichen Grundgebühr werden die Kapitalkosten gedeckt. Die jährliche Grundgebühr richtet sich nach der bestellten Anschlussleistung der angeschlossenen Liegenschaft. Formel für die Berechnung: Vertragliche Anschlussleistung in kW x Ansatz Grundgebühr in Franken.
- 3) **Jährliche Mengengebühr** (Reglement Art. 37): Mit der Mengengebühr werden die Energie- und Betriebskosten gedeckt. Die Verrechnung der Mengengebühr erfolgt aufgrund des effektiven Bezugs von Wärmeenergie in kWh. Formel für die Berechnung: Bezogene Leistung in kWh x Gebührenansatz Mengengebühr in Rappen pro kWh.
- 4) **Deckungsbeitrag** (Reglement Art. 4 Abs. 1): Sind für den Anschluss an den WVS besonders kostspielige Ausbauten an Wärmeerzeugungsanlagen und am Leitungsnetz erforderlich, hat der Gemeinderat die Möglichkeit, einen einmaligen Deckungsbeitrag zu erheben.

3.4 Anschluss- und Wärmelieferungsverträge (Reglement Art. 5)

Nach der Genehmigung des Anschlussbegehrens, sind zwischen Wärmelieferanten und Wärmebezügern Anschluss- und Wärmelieferungsverträge abzuschliessen. Diese regeln die individuellen Mengen der Wärmelieferungen pro Liegenschaft und die Höhe der spezifischen Anschlussgebühren.

4. Leistung

Bisher verfügt der WVS nur teilweise über Messeinrichtungen zur Ermittlung des individuellen Bezugs von Wärme und/oder Warmwasser. Die nachfolgenden Leistungsberechnungen sind daher Planungswerte.

4.1 Leistung 2019

Gemäss nachfolgender Tabelle (Spalte 1, Zeile A) beträgt die vertragliche Anschlussleistung inkl. Projekt Wohnen im Alter Wolfgrabenstrasse total 721 kW. Die Spitzenlastabdeckung des Holzkessels beträgt 662 kW, diejenige des Gaskessels beträgt 250 kW.

Spalte 1	Jahr	Bezeichnung Schema neu	Holzkessel Spitzenlast	Gaskessel Spitzenlast	Vertragliche Anschlussleistung
	2017	Mehrzweckgebäude (MZG)	150 kW		90 kW
	2017	Zivilschutzanlage 28 kW in MZG enthalten			
	2017	Wolfgraben I	80 kW		58 kW
	2017	Wolfgraben II	55 kW		40 kW
	2017	Wolfgraben III	52 kW		38 kW
	2017	Turnhalle Wolfgraben II	50 kW		37 kW
	2017	Wohnungen Wolfgraben I	22 kW		16 kW
	2017	Pavillon Wolfgraben IV	20 kW		15 kW
	2017	altes Schulhaus	32 kW		20 kW
	2017	Scheune Schwerzi	16 kW		16 kW
	2017	DEFH In der Schwerzi 1	11 kW		14 kW
	2017	DEFH In der Schwerzi 3	33 kW		11 kW
	2017	MFH In der Schwerzi 5	36 kW		11 kW
	2017	Sonnegg		250 kW	250 kW
		Zwischensumme	557 kW	250 kW	616 kW
	2019	Wohnen im Alter Wolfgrabenstr.	105 kW		105 kW
A		Total Leistungsbedarf 2019	662 kW	250 kW	721 kW
		Erzeugung 700 kW Holz	700 kW		
		Erzeugung 700 kW Gas		700 kW	
		Reserve	38 kW	450 kW	

Tabelle Leistung 2019

4.2 Leistung 2023-2030

4.2.1 Projekt Wohnen im Alter Langmoos 2023

Die Bauten des Projektes Wohnen im Alter Langmoos sollen voraussichtlich im Jahr 2023 an den WVS angeschlossen werden.

Es wird angenommen, dass die Gebäude einen Leistungsbedarf von 170 kW aufweisen werden. Der Gaskessel würde dann einen Spitzenleistungsbedarf von 420 kW (Spalte 1, Zeile B nachfolgende Tabelle) abdecken.

Spalte 1	Jahr	Bezeichnung Schema neu	Holzessel Spitzenlast	Gaskessel Spitzenlast	Vertragliche Anschlussleistung
Total Leistungsbedarf 2018 (Übertrag)			662 kW	250 kW	721 kW
	2023	Langmoos (Schätzung)		170 kW	170 kW
B	Total Leistungsbedarf 2023		662 kW	420 kW	891 kW
		Erzeugung 700 kW Holz	700 kW		
		Erzeugung 700 kW Gas		700 kW	
		Reserve	38 kW	280 kW	

Tabelle Leistung 2023

4.2.2 Option Gemeindegrundstück Kat. Nr. 5035 (Wiesland)

Für das Grundstück Kat. Nr. 5035 bestehen keine konkreten Bebauungspläne. Da jedoch ein Anschluss an den WVS langfristig nicht auszuschliessen ist, wurde diese Option berücksichtigt. Im Fall einer Bebauung des Grundstücks soll die Wärme über den Holzessel produziert werden. Dessen Leistungsbedarf würde sich auf 812 kW (Spalte 1, Zeile C nachfolgende Tabelle) erhöhen. Um dies zu ermöglichen, wäre die Leistung des Holzessels um 200 kW auf total 900 kW zu erhöhen.

Spalte 1	Jahr	Bezeichnung Schema neu	Holzessel Spitzenlast	Gaskessel Spitzenlast	Vertragliche Anschlussleistung
Total Leistungsbedarf 2023 (Übertrag)			662 kW	420 kW	891 kW
	Option 2030	Wiese Kat. Nr. 5035 (16)	150 kW		150 kW
C	Total Leistungsbedarf Option 2030		812 kW	420 kW	1041 kW
		Erzeugung 700 kW Holz	700 kW		
		Erzeugung 200 kW Holz Erweiterung	200 kW		
		Erzeugung 700 kW Gas		700 kW	
		Reserve	88 kW	280 kW	

Tabelle Leistung 2030

5. Modellrechnung

Die Modellrechnung basiert auf einem 5-Jahresplan (2019–2023). Sie weist die Kosten- und Erträge aus. Es gilt, die Anlagen unterschiedlich abzuschreiben und die Projekterweiterungen bis 2023 zu berücksichtigen.

Nachfolgend sind die einzelnen Kosten- und Ertragspositionen der Modellrechnung erläutert:

5.1 Gestehungs- oder Selbstkosten

Unter den Gestehungskosten sind die Selbstkosten zu verstehen. Sie betragen im Durchschnitt Fr. 313'000 pro Jahr. Sie gliedern sich in Kapitalkosten, Energiekosten und Betriebskosten (Erläuterung siehe Anhang I, Ziff. 1).

5.2 Einlage / Entnahme in Spezialfinanzierung (Gewinn/Verlust)

Gemäss nachfolgender Tabelle Spalte 2, Zeile G beträgt der mutmassliche durchschnittliche jährliche Ertrag für die Jahre 2019 – 2023 Fr. 336'000. Daraus resultiert eine mutmassliche durchschnittliche Einlage in die Spezialfinanzierung (Gewinn) von Fr. 23'000 (Spalte 2, Zeile H).

	Spalte 2	2019	2020	2021	2022	2023
					Langmoos Ausführung	Langmoos Inbetrieb- nahme
Total Gestehungskosten	A	312'000	302'500	303'000	311'000	334'000
Heizkostenertrag	B	-322'000	-322'000	-322'000	-322'000	-393'000
Einlage (-)/Entnahme (+) in Spezialfinanzierung (Gewinn (-)/Verlust (+))	C	-9'000	-18'500	-18'000	-10'000	-59'000
Gestehungskosten	F	5-Jahresmittel		313'000		
Heizkostenertrag	G	5-Jahresmittel		-336'000		
Einlage (-)/Entnahme (+) in Spezialfinanzierung (Gewinn (-)/Verlust (+))	H	5-Jahresmittel		-23'000		

Tabelle: Einlage/Entnahme Spezialfinanzierung (Gewinn/Verlust)

6. Bestehender Wärmelieferungsvertrag mit der Sonnegg: Freikauf

Die Gemeinde Langnau am Albis und die Stiftung Altersheim Langnau am Albis haben mit dem Wärmelieferungsvertrag vom 24. Oktober 2001 die Lieferung von Wärme vereinbart. Der Vertrag kann nächstmalig per 31. Dezember 2020 gekündigt werden. Die Energie der Sonnegg wurde mittels einer indexierten Pauschale in Höhe von durchschnittlich Fr. 41'000 pro Jahr verrechnet. Nach den neu ausgelegten Anschlusswerten wird mit voraussichtlichen effektiven Heizkosten von Fr. 121'000 gerechnet.

Bisher ist die Verrechnung pauschalisiert erfolgt, da keine verlässliche Messungseinrichtungen vorhanden waren. Über die Objektfinanzierung der Sonnegg bis Ende 2013 waren die höheren Kostenanteile durch die Gemeinde finanziert worden. Aufgrund der fehlenden Messbarkeit ist mit der Subjektfinanzierung ab 1. Januar 2014 auf eine Überprüfung verzichtet worden, im Wissen darum, dass der Gemeindeversammlung vom Juni 2015 die Vorlage "energetische Massnahmen des Wärmeverbundes" inklusiv technische Einrichtungen zur Messbarkeit der Verbräuche zur Beschlussfassung unterbreitet wird.

Die Überführung des WVS ab 1. Januar 2019 in einen Eigenwirtschaftsbetrieb erfordert, dass der bestehende Wärmevertrag mit der Sonnegg im gegenseitigen Einvernehmen vorzeitig per 31. Dezember 2018 aufgelöst werden kann. Die Auflösungsmodalitäten sind in einer Vereinbarung geregelt. Die Gemeinde und die Sonnegg schliessen einen neuen Wärmevertrag, gültig ab 1. Januar 2019, ab. Die Differenz zwischen der Gebühr gemäss neuem Wärmevertrag zum bisherigen pauschalen Wärmepreis wird in den Jahren 2019 und 2020 von der Gemeinde finanziert (Freikauf).

Berechnung des Freikaufes:

Heizperiode	Beschreibung	Betrag Fr.	Bemerkung
2019	Mutmasslicher Wärmepreis nach neuem Vertrag 2019 (berechnet nach voraussichtlichem effektivem Verbrauch in kWh)	121'000	
	Pauschalbetrag der Sonnegg gemäss bisherigem Vertrag	41'000	Entspricht indexiertem Wärmepreis gem. Vertrag 2001
2019	Freikauf zulasten der Gemeinde	80'000	

Tabelle Musterberechnung

Die Übergangszahlungen (Freikauf) zu Lasten Gemeinde der Jahre 2019 und 2020 werden mit maximal Fr. 160'000 veranschlagt. Die Genehmigung dieses Rahmenkredites liegt in der Kompetenz der Gemeindeversammlung. Die Abrechnung erfolgt nach Vorliegen der effektiven Zahlen in zwei Tranchen anfangs 2020 und anfangs 2021.

7. Rechtsgrundlage

Gemäss § 88 Abs. 2 des Gemeindegesetzes vom 20. April 2015 ist für die Errichtung von Eigenwirtschaftsbetrieben die Gemeindeversammlung zuständig.

Gemäss Art. 17 Ziff. 2.1 der Gemeindeordnung vom 8. Februar 2004 ist für die Bewilligung des Rahmenkredites über Fr. 160'000.- für den Freikauf aus dem bestehenden Wärmelieferungsvertrag zwischen der Sonnegg und der Gemeinde die Gemeindeversammlung zuständig.

8. Mitberichte

Die direkt betroffenen Ressorts/Abteilungen Schule und Gesundheit unterstützen die Bildung des WVS.

9. Folgen bei Ablehnung der Vorlage

Die Ablehnung der Vorlage bedeutet, dass die Kosten des WVS wie bis anhin mittels internen Verrechnungen und Einzelvereinbarungen mit individueller Beitragsberechnung finanziert werden. Ohne Reglement ist die Einführung eines Eigenwirtschaftsbetriebs nicht möglich. Es können keine Spezialfinanzierungen gebildet werden, welche den mittelfristigen finanziellen Ausgleich des WVS sicherstellen. Mit den Wärmebezüglern sind Einzelverträge auszuhandeln. Der von der Gemeindeversammlung genehmigte Baurechtsvertrag mit der bonainvest über das Wohnen im Alter Wolfgrabenstrasse kann nicht vertragskonform umgesetzt werden.

10. Schlussbemerkungen

Der Gemeinderat empfiehlt den Stimmberechtigten, der Vorlage zuzustimmen und den beantragten Kredit zu bewilligen.

11. Stellungnahme der Rechnungsprüfungskommission (RPK)

Die RPK hat die Vorlage geprüft und für in Ordnung befunden. Die finanzrechtliche Zulässigkeit und die finanzielle Angemessenheit sind eingehalten.

Die RPK beantragt der Gemeindeversammlung, der Vorlage gemäss dem Antrag des Gemeinderates zuzustimmen.

Gemeinderat Langnau am Albis

Peter Herzog
Präsident

Adrian Hauser
Gemeindeschreiber

20. März 2018

Anhänge

- I Erläuterungen
- II Reglement

Anhang I - Erläuterungen

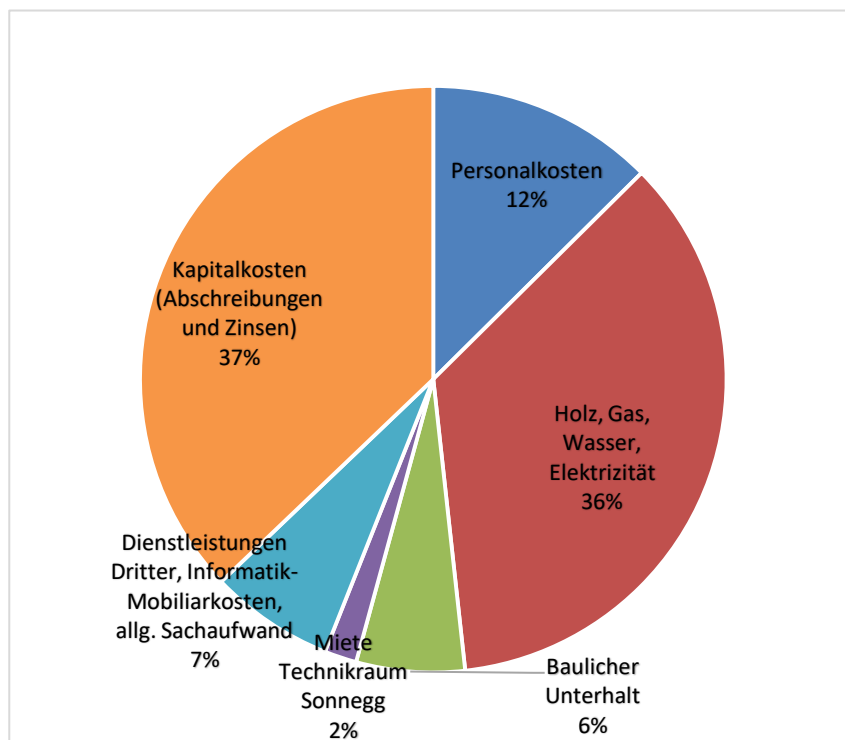
1. Gestehungs- oder Selbstkosten

Gemäss nachfolgender Tabelle, Spalte 2, Zeile F, betragen die jährlichen durchschnittlichen Gestehungskosten für die Jahre 2019 – 2023 Fr. 313'000.

Gestehungskosten	Spalte 2	2019	2020	2021	2022	2023
					Langmoos Ausführung	Langmoos Inbetrieb- nahme
Besoldungen		31'000	31'500	32'000	32'500	35'000
Sozialleistungen		6'500	6'500	7'000	7'000	7'500
Allgemeiner Personalaufwand		0	0	0	0	0
Anschaffungen Mobilien		500	500	500	500	500
Elektrisch, Wasser		3'000	3'000	3'000	3'000	3'500
Holzeinkauf inkl. Transport		89'500	89'500	89'500	89'500	109'000
Gas		14'000	14'500	14'500	15'000	17'500
Baulicher Unterhalt		17'500	18'000	18'000	18'500	19'500
Miete Technikraum Sonnegg		5'500	5'500	5'500	5'500	5'500
Dienstleistungen Dritter		19'000	19'000	19'000	19'000	19'000
Allgemeiner Sachaufwand		500	500	500	500	500
Anteil Abschreibungen HRM1		0	0	0	0	0
Anteil Abschreibungen HRM2		105'000	93'500	93'500	101'000	97'000
Sanierungsbeitrag BVK (Personalvorsorge des Kantons)		0	0	0	0	0
Anteil Passivzinsen		18'500	19'000	18'500	17'500	18'000
Anteil Informatikkosten		1'500	1'500	1'500	1'500	1'500
Total Gestehungskosten	A	312'000	302'500	303'000	311'000	334'000
Gestehungskosten	F	5-Jahresmittel		313'000		

Tabelle Gestehungskosten

Spalte 2, Zeile A: Die Erweiterung des Projekts *Wohnen im Alter Langmoos* löst zusätzliche Investitionen ab dem Jahr 2022 aus. Unter anderem führen höhere Kapital- und Personalkosten zu einem Anstieg der Gestehungskosten von Fr. 311'000 auf Fr. 334'000.



Grafik: Gestehungskosten, Anteile in % (5-Jahresmittel)

Die Gestehungskosten gliedern sich in

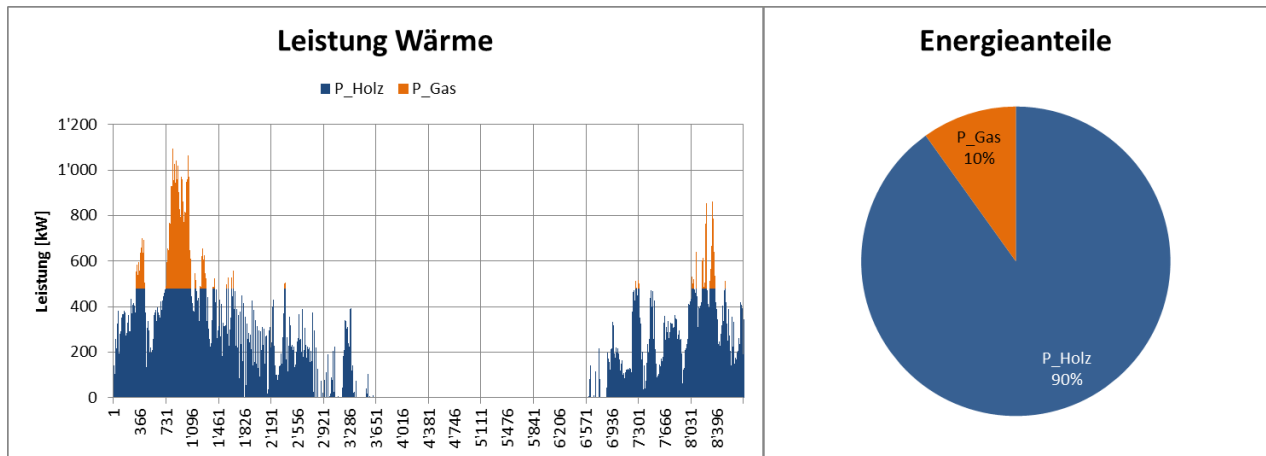
Kapitalkosten (37 %)

Energiekosten (36 %)

Betriebskosten (27 %) bestehend aus Personalkosten (12 %), Dienstleistungs-, Informatik-, Mobiliarkosten und allgemeinem Sachaufwand (7 %), baulichen Unterhalt (6 %) und Raummiete (2 %).

2. Energiebedarfsdeckung

Gemäss nachfolgender Grafik erfolgt die Leistungsbedarfsdeckung des WVS zu 90 % mit dem Holz- und zu 10 % mit dem Gaskessel. Die Grundlast wird mit dem Holz - die Spitzenlast mit dem Gaskessel gedeckt.



Grafik: Ist-Energiebedarfsdeckung 2017, Produktion P_Holz (blau), Produktion P_Gas (orange)

3. Ökologie

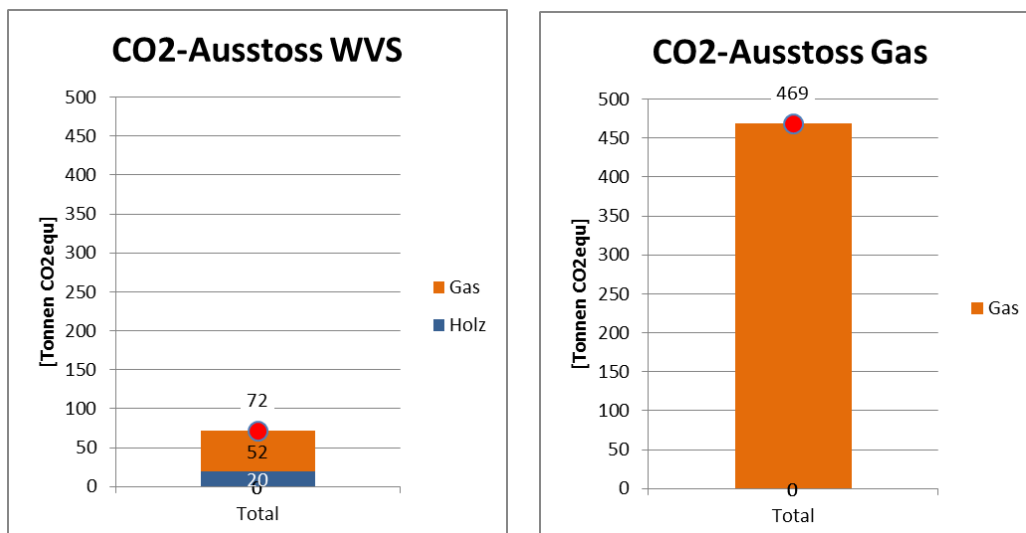
Der Jahresbedarf des WVS an Holzschnitzeln aus regionalem Wald liegt bei rund 1'500 m³. Mit der aus einheimischem Holz produzierten Wärme können jährlich 100'000 Liter Heizöl und 290 Tonnen CO₂ eingespart werden.

Holzschnitzelheizanlagen gelten im Vergleich zu Heizanlagen für fossile Brennstoffe als umweltverträglicher. Die Menge an CO₂, die bei der Verbrennung von Holzschnitzeln freigesetzt wird, entspricht genau der Menge CO₂, die beim Wachstum der Hölzer in diese eingebunden wurde. Die anfallende Brandasche wird derzeit einer Sonderdeponie in Sihlbrugg zugeführt.

Unter Berücksichtigung der sogenannten *grauen Energie*, d. h. der CO₂-Freisetzung durch Waldbewirtschaftung, Transporte, Aufbereitung, Stromverbrauch der Heizung usw., erzeugen Holzschnitzel bei nachhaltiger Waldbewirtschaftung deutlich weniger klimarelevante Emissionen als fossile Energieträger. Im Vergleich zu Heizöl verursachen Holzschnitzel einen etwa acht Mal geringeren CO₂-Ausstoss.

Der WVS wird zu 90 % mit Holzschnitzeln und zu 10 % mit Gas betrieben (Durchschnitt 2017–2023). Der 10-prozentige Gasanteil resultiert aus dem Wärmebedarf der Sonnegg und der allgemeinen Spitzenlastabdeckung. In der energetischen Gesamtbilanz gilt der WVS als wirtschaftlich und ökologisch. Die Gemeinde leistet mit dem WVS einen wichtigen Beitrag zur Reduzierung der Abhängigkeit von fossilen Energieträgern. Durch die Nutzung von Holzschnitzeln aus der Region verbleiben zudem die Ausgaben für den Brennstoff weitgehend im eigenen Bezirk und erhöhen dort die Wertschöpfung.

Mit dem Betrieb des WVS und der Schwerpunktbildung der Holzverbrennung, können im Vergleich zu einem reinen Gaskesselbetrieb jährlich 417 Tonnen CO₂ eingespart werden.



Vergleich des CO₂-Ausstosses des WVS zu einer Heizung mit reinem Gasbetrieb

4. Zustand

Die ursprünglich 1984 in Betrieb genommene Anlage wurde 2011 und 2014 für rund 1,3 Mio. Franken erneuert. Das rund 500 Meter lange Fernleitungsnetz stammt zum grössten Teil noch aus dem Erstellungsjahr der 1980-er Jahre. Dem Leitungsnetz wird eine restliche Lebensdauer von weiteren 30 Jahren attestiert. Bis Ende 2019 sollen in allen am WVS angeschlossenen Gebäuden sogenannte Wärmeübergabestationen eingebaut sein. Diese ermöglichen eine korrekte Trennung des Fernnetzes von den Gebäuden und deren technischen Zentralen. Diese Massnahme erhöht zudem die Betriebssicherheit im Falle einer Störung in einem angeschlossenen Gebäude.

5. Leistungsreserven

Mit dem Ausbau des WVS nimmt die Leistungsreserve ab. Heute kann der Gaskessel bei einem Ausfall des Holzkessels einen Grossteil des Energiebedarfs decken. Mit dem Ausbau des Netzes ist die sogenannte Redundanz, d. h. die zusätzliche technische Ressource als Reserve, jeweils neu zu beurteilen. Entsprechende Vorkehrungen sind in der Gesamtkalkulation der Gesteungskosten berücksichtigt. Die Umsetzung des Redundanzkonzepts soll erst dann gestartet werden, wenn mit der konkreten Projektierung der Projekte begonnen wird. Technisch möglich sind stationäre oder mobile Lösungen.

Reglement

Wärmeverbund Schwerzi (WVS)

Inhaltsverzeichnis

I	Allgemeine Bestimmungen	3
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
II	Eigentum	3
Art. 7	Eigentumsverhältnisse	3
Art. 8	Eigentumswechsel	4
III	Vertrag	4
Art. 9	Anschluss- und Wärmelieferungsvertrag	4
Art. 10	Beginn und Dauer des Vertrages	4
Art. 11	Vertragsauflösung bei Liquidation des WVS	4
IV	Leistungen und Pflichten	5
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
V	Anschluss an die Wärmeversorgung	5
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
VI	Lieferung von Wärmeenergie	6
Art. 22	Umfang und Qualität	6
Art. 23	Verwendungszweck und Abgabe an Dritte	6
Art. 24	Einschränkung und Unterbrechung	6
VII	Messeinrichtungen	7
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
VIII	Messung des Energieverbrauches	8
Art. 29	Messapparate	8
Art. 30	Ablesung und Wartung	8
Art. 31	Messgenauigkeit	8
Art. 32	Messfehler	8
IX	Finanzierung, Gebühren	8
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
X	Rechnungstellung, Fälligkeiten	9
Art. 39	Rechnungsstellung	9
Art. 40	Zahlungsfrist, Inkasso	10
XI	Einstellung der Energielieferung	10
Art. 41	Einstellungsgründe	10
Art. 42	Wirkungen	10
XII	Übergangsbestimmungen	10
XIII	Genehmigung, Inkrafttreten	11

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

¹ 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.

² 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

¹ 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.

² 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

¹ Begehren von Grundeigentümern bzw. Baurechtnehmern 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 Ausbaurkosten, welcher zusätzlich zu den Anschlussgebühren zu leisten ist, abhängig machen.

² 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

¹ 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. Holzschnitzellager 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

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

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

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

⁵ 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 WärmebezügerInnen 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

¹ 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.

² 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

¹ 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.

² 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

¹ 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.

² 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.

³ 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

¹ 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.

² 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 Verschaltungen, 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

¹ 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.

² 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

¹ 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.

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

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

Art. 36 Jährliche Grundgebühr

¹ 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.

² 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.

³ 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.

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

Art. 37 Jährliche Mengengebühr

¹ 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.

² 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

¹ 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.

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

³ Vorbehalten bleiben die Modalitäten der Rechnungsstellung für die einmalige Anschlussgebühr gem. Art. 35 Abs.3.

⁴ 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

¹ Der Wärmelieferant ist berechtigt, nach vorheriger Mahnung und schriftlicher Anzeige die Lieferung von Wärmeenergie einzustellen, wenn der Wärmebezüger:

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 Wärmebezüger 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