



**SCHÖNENDORF**  
G r u n d s c h ö n .

# **Reglement**

**über die  
Spezialfinanzierung  
Wärmeverbund**

**Abstimmungsvorlage für  
die Abstimmung  
vom 12. März 2023**

## Inhaltsverzeichnis

### Reglement über die Spezialfinanzierung des Wärmeverbunds

<b>1. Kapitel</b>	<b>Allgemeines</b>	<b>1</b>
Art. 1	Gemeindeaufgaben	1
Art. 2	Zuständiges Organ	1
Art. 3	Wärmeerzeugung	1
<b>2. Kapitel</b>	<b>Anschlusspflicht, Vorbehandlungen, Technische Vorschriften</b>	<b>2</b>
Art. 4	Anschluss von öffentlichen- und privaten Liegenschaften	2
Art. 5	Eigentumsverhältnisse	2
Art. 6	Eigentümerwechsel	2
Art. 7	Durchleitungsrechte	2
Art. 8	Schutz der Anlagen und Leitungen	3
<b>3. Kapitel</b>	<b>Betrieb und Unterhalt</b>	<b>3</b>
Art. 9	Unterhalt	3
Art. 10	Betrieb	3
Art. 11	Plombierung	3
Art. 12	Wärmeerzeugungsanlagen von Wärmebezügern	3
Art. 13	Hinweisschilder	4
Art. 14	Wärmemesseinrichtungen	4
Art. 15	Messgenauigkeit	4
Art. 16	Zählerstörung	4
<b>4. Kapitel</b>	<b>Finanzierung</b>	<b>5</b>
Art. 17	Finanzierung	5
Art. 18	Anschlussgebühren	5
Art. 19	Wiederkehrende Gebühren und Wärmekosten	5
Art. 20	Gebührenverordnung, Information und Mehrwertsteuer	6
Art. 21	Verzinsung	6

<b>5. Kapitel</b>	<b>Strafbestimmungen, Rechtsmittel und Schlussbestimmungen</b>	<b>7</b>
Art. 22	Liefergarantie, Einschränkung der Wärmeabgabe	7
Art. 23	Liefersperre	7
Art. 24	Haftung	7
Art. 25	Meldepflicht der Wärmebezüger	7
Art. 26	Zutritt der Betreiber	7
Art. 27	Änderung oder Erweiterung der Hausanlage	8
Art. 28	Kündigung und Abtrennen von Anschlüssen	8
Art. 29	Technische und wirtschaftliche Anschlussbestimmungen	8
Art. 30	Strafbestimmungen	8
Art. 31	Rechtsmittel	8
Art. 32	Ersatzvornahme	8
Art. 33	Inkrafttreten	9
<b>Anhang</b>		
Glossar/Abkürzungen		10

Der Gemeinderat Schönengrund erlässt, gestützt auf

- die Energiegesetzgebung des Bundes
- die kantonale Bau- und Energiegesetzgebung

ein Reglement über die allgemeinen Bedingungen für den Wärmeanschluss und die Wärme-  
lieferung im Wärmeverbund Schönengrund.

## **1. Kapitel Allgemeines**

### **Art. 1 Gemeindeaufgaben**

- <sup>1</sup> Unter der Bezeichnung „Spezialfinanzierung Wärmeverbund Schönengrund“ besteht eine Spezialfinanzierung im Sinne der Gemeindeverordnung. Mit der Spezialfinanzierung plant, finanziert, baut und betreibt die Gemeinde einen Wärmeverbund, bestehend aus Wärmeerzeugungen und Wärmeverteilungsnetzen.
- <sup>2</sup> Sie liefert Wärme im Rahmen ihrer Möglichkeiten an öffentliche und private Objekte für häusliche und gewerbliche Zwecke.

### **Art. 2 Zuständiges Organ**

- <sup>1</sup> Der Aufsicht des Gemeinderates unterliegen die Organisation und Überwachung des Wärmeverbundes der Gemeinde Schönengrund.
- <sup>2</sup> Für den Erlass von Verfügungen (insbesondere Anschlussverfügungen und Verfügungen auf Beseitigung vorschriftswidriger Anlagen bzw. auf Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands) ist der Gemeinderat zuständig und kann diese Aufgabe der untergeordneten Kommission „Wärmeverbund Schönengrund“ erteilen.
- <sup>3</sup> Die Kommission Wärmeverbund ist insbesondere zuständig für
  - a) die Kontrolle der ordnungsgemässen Instandhaltung, der Erneuerung und des Betriebs des Wärmeverbunds
  - b) die notwendigen Grundlagen für die Gebührenbemessung
  - c) die Beurteilung der Anschlussgesuche nach wirtschaftlichen Gesichtspunkten und technischen Möglichkeiten
  - d) die übrigen gesetzlichen Aufgaben, soweit nicht ein anderes Organ für zuständig erklärt wird
  - e) die periodische Ablesung der Zählerstände

### **Art. 3 Wärmeerzeugung**

- <sup>1</sup> Für den Betrieb der Heizzentrale und des Brennstofflagers ist die Gemeinde Schönengrund verantwortlich.
- <sup>2</sup> Der Gemeinderat trifft die erforderlichen vertraglichen und organisatorischen Massnahmen.

## 2. Kapitel Anschlusspflicht, Vorbehandlungen, Technische Vorschriften

### Art. 4 Anschluss von öffentlichen und privaten Liegenschaften

- 1 Der Anschluss von öffentlichen und privaten Liegenschaften an den Wärmeverbund Schönengrund, die Wärmelieferung und die damit verbundenen Bedingungen werden in gegenseitigen Anschluss- und Wärmelieferverträgen geregelt.
- 2 Es besteht kein Anspruch auf einen Anschluss an den Wärmeverbund Schönengrund.

### Art. 5 Eigentumsverhältnisse

- 1 Der Wärmeverbund Schönengrund erstellt bzw. installiert und ist Eigentümer von:
  - Hauptleitungen
  - primärseitiger Wärmezähler, Hauptpumpen und Regelventile inkl. Steuerung
- 2 Der Wärmebezüger ist Eigentümer von:
  - den Hausanschlussleitungen ab Hausausenmauer (Kugelhanen) bis zur Wärmeübergabestation
  - der Wärmeübergabestation, Teile davon siehe Schnittstellenpapier
  - der Wärmeverteilung im Gebäude
  - der Elektroinstallationen für Wärmezähler und Wärmeübergabestation
- 3 Die Gemeinde Schönengrund ist Eigentümerin von:
  - Baulichen Anlagen und Einrichtungen der Heizzentrale inkl. Brennstofflager
- 4 Die präzisen Eigentums- und Zuständigkeitsgrenzen sind in der Verordnung Spezialfinanzierung Wärmeverbund geregelt.

### Art. 6 Eigentümerwechsel

Ein Wechsel des Eigentümers einer angeschlossenen Liegenschaft ist dem Wärmeverbund Schönengrund unverzüglich mitzuteilen. Alle aus dem Anschluss an den Wärmeverbund erwachsenen Rechte und Pflichten sind einem allfälligen Rechtsnachfolger zu überbinden.

### Art. 7 Durchleitungsrechte

Die Sicherung der Leitungen erfolgt mit Dienstbarkeitsverträgen. Die Leitungen und die mit ihnen zusammenhängenden Nebenanlagen sind gemäss dem genehmigten Plan in ihrem Bestand geschützt.

## **Art. 8 Schutz der Anlagen und Leitungen**

Die Wärmebezüger und die Eigentümer der mit einer Leitung belasteten Grundstücke haben sämtliche Anlagen bestmöglich gegen Beschädigungen zu schützen.

Grundsätzlich ist es untersagt, über den Leitungen Bauten zu erstellen. Bevor Bauvorhaben in Angriff genommen werden, sind Leitungen in Absprache mit dem Wärmeverbund Schönengrund zu sichern oder zu verlegen. Der Verursacher für die Verlegung einer Wärmeverbundsleitung trägt die dadurch entstandenen Kosten.

Um das Beschädigen von Leitungen zu vermeiden, ist vor Beginn von Bau- und Grabarbeiten, auch Gartenumgestaltungen, ihre Lage beim Wärmeverbund Schönengrund zu erheben.

## **3. Kapitel Betrieb und Unterhalt**

### **Art. 9 Unterhalt**

Die Anlageteile gemäss Art. 5 Abs. 1 in diesem Reglement werden vom Wärmeverbund Schönengrund gewartet und unterhalten; diejenigen gemäss Art. 5 Abs. 2 in diesem Reglement von den Wärmebezügern.

### **Art. 10 Betrieb**

- <sup>1</sup> Der Zeitpunkt der Inbetriebnahme der jeweiligen Wärmebezüger wird durch den Wärmeverbund Schönengrund festgelegt.
- <sup>2</sup> Spätere Anschlüsse werden auf einen durch den Wärmeverbund Schönengrund bestimmten Zeitpunkt in Betrieb genommen, soweit wie möglich wird dabei auf die Wünsche der Gesuchsteller Rücksicht genommen.

### **Art. 11 Plombierung**

Der Eingriff in die seitens des Wärmeverbundes Schönengrund plombierten Anlageteile ist nur durch Personen erlaubt, die von dem Wärmeverbund Schönengrund ermächtigt wurden. Der unerlaubte Eingriff in plombierte Anlageteile gilt als Siegelbruch.

### **Art. 12 Wärmeerzeugungsanlagen von Wärmebezügern**

- <sup>1</sup> Der Wärmebezüger verpflichtet sich, seinen Wärmebedarf beim Wärmeverbund Schönengrund und nicht von Dritten zu beziehen. Eine Weitergabe der bezogenen Wärme an Dritte muss separat geregelt werden.

- <sup>2</sup> Die bestehenden Wärmeerzeugungsanlagen müssen stillgelegt werden. Ausnahmen:
- Der Wärmebezug für das Brauchwarmwasser wird in der Verordnung Spezialfinanzierung Wärmeverbund geregelt
  - Notanlagen zur Wärmeerzeugung können erstellt, respektive beibehalten werden, sofern sie nur dann in Betrieb genommen werden, wenn der Wärmeverbund Schönengrund keine Wärme liefern kann
  - Thermische Solaranlagen, Cheminéés, Cheminéeöfen und Kachelöfen (als Ergänzung)
  - Anlagen zur Wärmerückgewinnung von Lüftungen und Abwasser (als Ergänzung)
- <sup>3</sup> Die Installation sowie der Betrieb von Anlagen gemäss Ausnahmeregelungen in Absatz 2 müssen so erfolgen, dass die technischen Weisungen gemäss jeweiliger Verordnung eingehalten sind.

### **Art. 13 Hinweisschilder**

Der Wärmeverbund Schönengrund ist berechtigt, für Werkeinrichtungen Hinweisschilder zu befestigen, beispielsweise an Fassaden, Grundstückszäunungen oder besonderen Pfosten. Der Wärmeverbund Schönengrund 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 vom Wärmeverbund Schönengrund gelieferte Wärmezähler. Für die Zulassung und Eichung der Wärmezähler gilt die Verordnung über Messmittel für thermische Energie (Messmittelverordnung; SR 941.231).

### **Art. 15 Messgenauigkeit**

Der Wärmebezüger hat das Recht, die Prüfung seines Wärmezählers auf eigene Kosten zu verlangen, wenn Zweifel über dessen richtige Messung bestehen.

### **Art. 16 Zählerstörung**

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. Kapitel Finanzierung

### Art. 17 Finanzierung

- 1 Das Erstellen und der Betrieb des Wärmeverbundes müssen gewinnbringend ausgestaltet sein, damit die Wärmeerzeugungsanlage der Gemeinde Schönengrund amortisiert resp. anteilmässig unterhalten und erneuert werden kann. 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 Art. 17 Abs. 1 die Aufwendungen für Betrieb (inkl. Zinsen), Unterhalt und die Investitionskosten decken.
- 3 Der Betriebsüberschuss ist zweckgebunden und wird für die Amortisation, den Unterhalt und die Erneuerung der Wärmeerzeugung der Gemeinde Schönengrund verwendet.

### Art. 18 Anschlussgebühren

- 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 Hausanschluss gemäss der Verordnung Spezialfinanzierung Wärmeverbund erhoben. Sie richtet sich nach der vom Wärmelieferanten für den Wärmebezügler bereitgestellten Heizleistung. Die Höhe des Ansatzes ist ebenfalls in der Verordnung 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.

### Art. 19 Wiederkehrende Gebühren und Wärmekosten

- 1 Für die Wärmelieferung (Leistung) wird eine jährliche Grundgebühr je abgeschlossenem Objekt erhoben. Diese ist bei allen Verbrauchern gleich hoch. Die Grundgebühr wird an die Energie-Bezugskosten angerechnet. Ist der jährliche Energiebezug tiefer als die Grundgebühr, so wird keine Rückerstattung fällig.
- 2 Für die Wärmelieferung (Energie) wird ein Wärmepreis erhoben. Dieser richtet sich nach den Energie- und Unterhaltskosten.



- <sup>3</sup> Die Wärmelieferung wird in einer Abrechnungsperiode, dauernd vom 1. Januar bis 31. Dezember, verrechnet. Der Wärmeverbund Schönengrund kann halbjährlich eine Akontozahlung verrechnen. Per 31. Dezember wird eine Endabrechnung erstellt.

## **Art. 20 Gebührenverordnung, Information und Mehrwertsteuer**

- <sup>1</sup> Der Gebührenrahmen für die einmaligen und wiederkehrenden Gebühren (Grundgebühr und Wärmepreis) wird folgendermassen festgehalten:

### Anschlussgebühr

Zwischen 0 – 180 kW Anschlussleistung betragen die einmaligen Anschlussgebühren je angeschlossenes Objekt pauschal zwischen CHF 5'400.00 bis CHF 35'000.00.

### Grundgebühr

Zwischen 0 – 180 kW Anschlussleistung betragen die jährlichen Grundgebühren je angeschlossenes Objekt pauschal zwischen CHF 300.00 bis CHF 1'500.00.

### Wärmepreis

Der Wärmepreis basiert auf den Wärmebezugskosten. Er beträgt je kWh zwischen CHF 0.09 bis CHF 0.25.

- <sup>2</sup> 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,) der Marktpreise angepasst. Auch der Anteil Material- und Personalkosten ist indexiert. Dabei gilt der Stichtag 1. Juli.
- <sup>3</sup> Die geltenden Ansätze werden vom Gemeinderat jährlich mit dem Voranschlag bekannt gegeben.
- <sup>4</sup> Die Mehrwertsteuer ist in den Ansätzen der Gebühren nicht inbegriffen.
- <sup>5</sup> Zahlungspflichtig für die Gebühren und Wärmebezüge ist, wer im Zeitpunkt der Rechnungsstellung 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.
- <sup>6</sup> Es können Mahn- und Inkassogebühren verrechnet werden.

## **Art. 21 Verzinsung**

Der Wärmeverbund wird als Spezialfinanzierung im Eigenkapital geführt. Die Spezialfinanzierung ist nicht zu verzinsen.

## 5. Kapitel Strafbestimmungen, Rechtsmittel und Schlussbestimmungen

### Art. 22 Liefergarantie, Einschränkung der Wärmeabgabe

- <sup>1</sup> Vorbehältlich höherer Gewalt ist der Wärmeverbund Schönengrund verpflichtet, die Verteilanlagen bis zum Abgang an die Liegenschaft jederzeit in betriebsfähigem Zustand zu halten. Bei Unterbrüchen in der Wärmeabgabe ist der Wärmeverbund Schönengrund für eine rasche Behebung der Störung bzw. des verursachenden Schadens besorgt. Der Wärmeverbund Schönengrund übernimmt aber keinerlei Haftung für Schäden, die den Wärmebezügern aus Unterbrechung und Einschränkungen der Wärmeerzeugungsanlagen und Wärmenetz – Lieferung erwachsen.
- <sup>2</sup> Der Wärmeverbund Schönengrund kann die Wärmeabgabe einschränken, insbesondere bei
  - Betriebsstörungen
  - Betriebsbedingten Lieferunterbrüchen für Unterhalts- und Reparaturarbeiten sowie neuen Anschlüssen
  - Höherer Gewalt wie Krieg, Unruhen, Streiks, Sabotage, Naturereignisse usw.Einschränkungen der Wärmeabgabe sind nach Möglichkeit vorzeitig anzuzeigen.

### Art. 23 Liefersperre

Bei Widerhandlung gegen Bestimmungen dieses Reglements oder anderen massgebenden Vorschriften ist der Wärmeverbund Schönengrund nach vorgängiger schriftlicher Mahnung berechtigt, die Wärmeabgabe nicht aufzunehmen oder einzustellen. Die Liefersperre befreit nicht von der Zahlungspflicht und der Erfüllung aller übrigen Verbindlichkeiten gegenüber dem Wärmeverbund Schönengrund.

### Art. 24 Haftung

Der Wärmebezüger ist dem Wärmeverbund Schönengrund 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, dem Wärmeverbund Schönengrund 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 Wärmeverbund Schönengrund und von ihm beauftragten Fachleuten jederzeit Zutritt zu den Grundstücken und Räumlichkeiten, die Wärmeverbundeinrichtungen enthalten, zu gewähren.

**Art. 27 Änderung oder Erweiterung der Hausanlage**

Änderungen und Erweiterungen an der Hausanlage und Hausinstallationen bedürfen zwingend einer Meldung an den Wärmeverbund Schönengrund. Der Meldung sind ein Situationsplan und die notwendigen Gebäudepläne beizulegen.

**Art. 28 Kündigung und Abtrennen von Anschlüssen**

- <sup>1</sup> Nicht mehr benützte Hausanschlussleitungen werden vom Wärmeverbund Schönengrund auf Kosten des Eigentümers von der Hauptleitung oder einer gemeinsamen Hausanschlussleitung abgetrennt und verschlossen. Beide Massnahmen unterbleiben, wenn der Grundeigentümer eine Wiederverwendung innert sechs Monaten zusichert.
- <sup>2</sup> Bei einer ordentlichen Kündigung des Wärmeliefervertrages durch einen Wärmebezüger werden keine Anschlusskosten rückvergütet.

**Art. 29 Technische und wirtschaftliche Anschlussbestimmungen**

Die besonderen technischen und wirtschaftlichen Anschlussbestimmungen für die Installation (Ausführung) an den Wärmeverbund werden durch den Gemeinderat in einer Verordnung festgelegt.

**Art. 30 Strafbestimmungen**

- <sup>1</sup> Wer gegen Bestimmungen dieses Reglements und gestützt darauf erlassene Verfügungen verstösst, wird mit Busse bestraft.
- <sup>2</sup> Das Strafverfahren richtet sich nach der eidgenössischen Strafprozessordnung (SR 312.0)

**Art. 31 Rechtsmittel**

- <sup>1</sup> Gegen Verfügungen und Entscheide der Kommission Wärmeverbund Schönengrund kann innert 20 Tagen nach ihrer Zustellung an den Gemeinderat Schönengrund rekuriert werden.
- <sup>2</sup> Gegen Verfügungen und Entscheide des Gemeinderates kann innert 20 Tagen nach ihrer Zustellung beim Regierungsrat des Kantons Appenzell Ausserrhoden rekuriert werden.
- <sup>3</sup> Die schriftliche Rekurseingabe hat einen Antrag sowie eine kurze Begründung zu enthalten. Die angefochtene Verfügung resp. der Entscheid ist beizulegen.

**Art. 32 Ersatzvornahme**

Der Wärmeverbund Schönengrund ist befugt, die Beseitigung vorschriftswidriger Zustände/Einrichtungen auf Kosten des Fehlbaren anzuordnen. Dieser kann verpflichtet werden, für die Kosten der Ersatzvornahme Sicherheit zu leisten.

---

**Art. 33 Inkrafttreten**

- 1 Dieses Reglement unterliegt dem obligatorischen Referendum.
- 2 Das Reglement über die Spezialfinanzierung Wärmeverbund Schönengrund tritt per 1. April 2023 in Kraft.

---

**Im Namen des Gemeinderates Schönengrund**

Thorsten Friedel  
Gemeindepräsident

Sonja Hartmann  
Gemeindeschreiberin

Von der Einwohnergemeinde genehmigt am **12. März 2023**

---

## Anhang

### Glossar / Abkürzungen

<b>Begriff</b>	<b>Erläuterung</b>
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 Fernwärmenetzes in das kundenseitige Wärmeverteilsystem überträgt und dabei die vom Kunden in seinem Verteilsystem gewünschte Vorlauftemperatur (Heizleistung) einstellt.