

## **GEMEINDE BERGÜN**

Telefon 081 / 407 11 17  
Telefax 081 / 407 22 27



## **CUMÜN DA BRAVUOGN**

Postkonto 70-2061-3  
E-Mail [kanzlei@gemeinde-berguen.ch](mailto:kanzlei@gemeinde-berguen.ch)  
Internet [www.gemeinde-berguen.ch](http://www.gemeinde-berguen.ch)

---

# ***Fernwärmeversorgung Bergün/Bravuogn***

# ***Reglement Wärmeversorgung Bergün/Bravuogn***

**Stand 31.01.2012**

Gestützt auf Art. 61 ff. des Raumplanungsgesetzes für den Kanton Graubünden (KRG) erlässt die Gemeinde Bergün/Bravuogn nachstehendes

## **Reglement Wärmeversorgung Bergün/Bravuogn**

### **I Allgemeines**

#### **Art. 1 Rechtsform und Aufgabe**

- 1 Die Wärmeversorgung Bergün/Bravuogn, nachstehend „Werk“ genannt, ist eine gemeindeeigene Einrichtung. Sie wird von der Gemeinde erstellt und als unselbständige Anstalt betrieben.
- 2 Die Verwaltungsrechnung der Fernwärmeversorgung wird als Spezialfinanzierung geführt.

#### **Art. 2 Betrieb und Aufsicht**

- 1 Der Betrieb des Werkes und der Vollzug dieses Reglements sind Sache des Gemeinderates.
- 2 Die an die öffentlichen Fernwärmeanlagen angeschlossenen privaten Anlagen unterstehen der Aufsicht durch die Gemeinde.

#### **Art. 3 Vorbehalt des übergeordneten Rechts**

- 1 Soweit das vorliegende Reglement keine besonderen Bestimmungen enthält, gelten allgemein die Vorschriften des Gemeindebaugesetzes.
- 2 Vorbehalten bleiben ferner die einschlägigen Vorschriften des eidgenössischen und kantonalen Rechts.

### **II Wärmeversorgungsanlagen**

#### **Art. 4 Wärmeversorgungsnetz**

- 1 Das Primärnetz ist das Wärmeversorgungsnetz vom Heizwerk bis zum Hausanschluss des Wärmebezügers (WB). Es enthält alle notwendigen Anlagen für die Wärmeversorgung wie das Heizwerk, die Stammleitungen, die Hausanschlüsse (Vor- und Rücklauf, inklusive Absperrungen).
- 2 Die Erschliessung erfolgt auf dem kostenoptimalen (kürzesten) Weg ab der Hauptleitung. Wünscht der Wärmebezüger eine Leitungsführung, die von der vom Werk vorgeschlagenen (wirtschaftlich optimalen) Erschliessung abweicht, müssen die Mehrkosten vom Wärmebezüger übernommen werden. Die Werkseitig gelieferten

Absperrungen müssen unmittelbar hinter der Eintrittsfassade montiert werden und jederzeit gut zugänglich sein.

- Das hausinterne Wärmenetz ist das Wärmeversorgungsnetz im Gebäude des Wärmebezügers. Es enthält alle notwendigen Anlagen ab den Absperrungen beim Fernleitungseintritt für den Betrieb der Hauszentrale, der Wärmeverteilung und der Wärmeabgabe im Gebäude des Wärmebezügers.

## Art. 5 Erstellung, Betrieb und Unterhalt

- Die Gemeinde baut, betreibt und unterhält das Primärnetz. Sie ist Eigentümerin des Primärnetzes bis zu den Absperrorganen nach Fernleitungseintritt in der Hauszentrale, inklusive der gelieferten Wärmemessvorrichtung und des eventuellen Volumen-/Druckreglers oder Kombiventils (siehe Eigentumsverhältnis gemäss Kap. 5.1, Wärmeliefervertrag).
- Die Montage der durch das Werk gelieferten Komponenten hat durch den Wärmebezüger bzw. seinen Installateur erfolgen. Die Gemeinde entscheidet von Fall zu Fall, welche Version des indirekten Anschlusses gemäss Art. 6 Abb. 1 oder 2, ausgeführt wird. Die Lieferung des Volumen-/Druckreglers oder Kombiventils wird bei der einmaligen Anschlussgebühr berücksichtigt.
- Der Wärmebezüger baut, betreibt und unterhält das hausinterne Wärmenetz ab den Werkseitigen Absperrungen gemäss den Technischen Anschlussvorschriften (TAV). **Er darf die Hauszentrale erst in Betrieb nehmen wenn sie das Werk abgenommen hat.** Der Wärmebezüger ist Eigentümer des Sekundärnetzes.

## Art. 6 Versorgungsschema

### 1 Indirekter Anschluss (siehe TAV, Beilage 3)

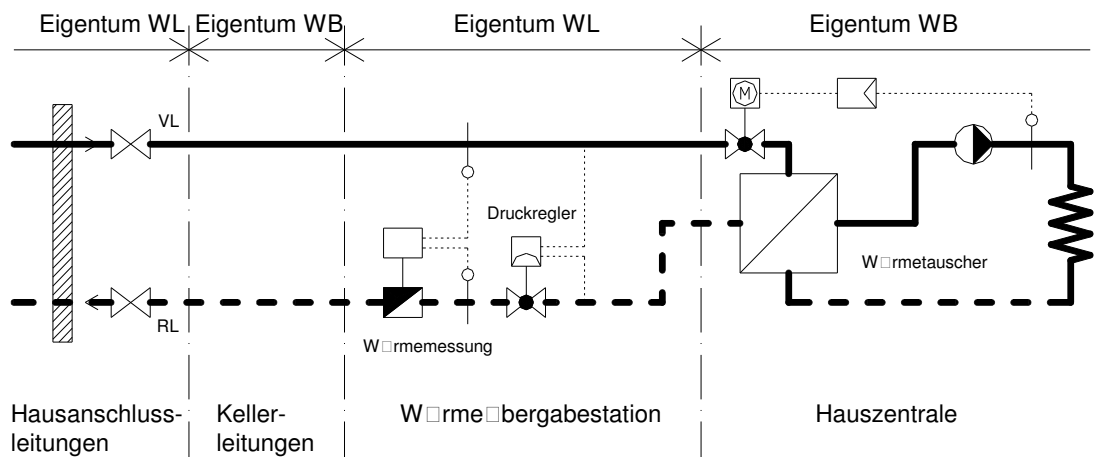


Abb. 1: Versorgungsschema mit den Eigentumsschnittstellen bei indirekter Wärmeübergabe, Variante Differenzdruckregler und Regelventil

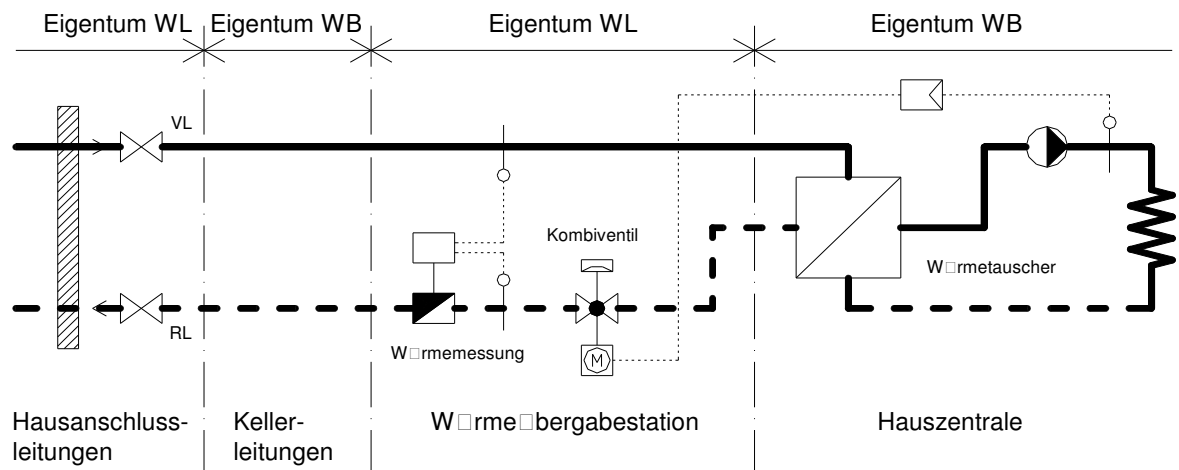












Abb. 2: Versorgungsschema mit den Eigentumsschnittstellen bei indirekter Wärmeübergabe, Variante Kombiventil

Legende :

VL = Vorlauf	 = Temperaturregler	 = Umwälzpumpe
RL = Rücklauf	 = Wärmemessung	 = Temperaturfühler
 = Primärnetz	 = Absperrorgan	
 = Sekundärnetz	 = Durchgangs-Ventil	
 = Steuerleitungen	 = Rückschlag-Ventil	

### III Wärmeabgabe

#### Art. 7 Anschluss an die Wärmeversorgung

- 1 Liegenschaften innerhalb des Einzugsgebietes der Fernwärmanlage werden auf Antrag des Eigentümers an die Fernwärmanlagen angeschlossen werden, sofern einem Anschluss keine technischen oder betriebliche Hindernisse entgegenstehen.
- 2 Der Gemeinderat legt die Anschlussvorschriften im Rahmen der geltenden Vorschriften fest. Gestützt darauf wird mit dem Wärmebezüger der erforderlichlich Wärmelieferungsvertrag abgeschlossen.
- 3 Das Rechtsverhältnis zwischen der Gemeinde und dem Wärmebezüger untersteht dem öffentlichen Recht.

#### Art. 8 Wärmelieferungsvertrag

- 1 Gegenstand des Wärmelieferungsvertrags ist die Lieferung von Wärme für Raumheizung und Gebrauchswarmwasser während des ganzen Jahres.

- 2 Der Umfang der Wärmelieferung (sog. angemeldete Leistung) wird vertraglich umschrieben. Soweit keine besonderen vertraglichen Regelungen bestehen, gelten allgemein die Bestimmungen dieses Reglements sowie die gestützt darauf erlassenen technischen Anschlussvorschriften.
- 3 Wärmelieferungsverträge werden in der Regel auf eine Vertragsdauer von 10 Jahren abgeschlossen. Für Vertragsverlängerungen, Kündigungen und vorzeitige Auflösungen gelten die einschlägigen vertraglichen Bestimmungen.

#### **Art. 9 Technische Anschlussvorschriften (TAV)**

- 1 Der Gemeinderat legt ( -- ) die technischen Anschlussvorschriften fest. Diese sind nötigenfalls geänderten Verhältnissen und Vorschriften anzupassen.
- 2 Die Gemeinde bestimmt, ob der Zusammenschluss der privaten mit den öffentlichen Anlagen durch die Gemeinde oder den Wärmebezüger auszuführen ist.

#### **Art. 10 Wärmebezüger**

- 1 Wärmebezüger im Sinne dieses Reglements sind die Grundeigentümer. Bei Gesamteigentum gelten die Gesamteigentümer, bei Miteigentum die Miteigentümer, bei Baurechtsverhältnissen die Bauberechtigten als Wärmebezüger.
- 2 Wechselt eine Liegenschaft die Hand, gehen alle Verpflichtungen des bisherigen Wärmebezügers auf den neuen Eigentümer über. Der Wärmebezüger hat allfällige Rechtsnachfolger auf die Pflichten aus dem Wärmelieferungsvertrag hinzuweisen und ihm alle entsprechenden Verpflichtungen zu überbinden einschliesslich der Pflicht zur Weiterüberbindung.
- 3 Direktverträge mit Mietern oder Pächtern werden nur mit Zustimmung der Eigentümer und unter der Voraussetzung, dass diese für die Verpflichtungen der Bezüger solidarisch haften, abgeschlossen.

#### **Art. 11 Durchleitungsrechte**

- 1 Der Wärmebezüger hat der Gemeinde unentgeltlich das Recht einzuräumen, Leitungen für den Betrieb des Wärmeversorgungsnetzes in seinem Grundstück einzubauen und dauernd zu unterhalten. Ist der Bezüger nicht selbst Grundeigentümer, so ist er verpflichtet, vor Vertragsschluss selbst für die erforderlichen Durchleitungsrechte zu sorgen.
- 2 Der Wärmebezüger stellt dem Werk den notwendigen Raum gemäss den technischen Anschlussvorschriften für die Wärmeübergabestation und andere notwendige Anlagen unentgeltlich zur Verfügung.
- 3 Die Gemeinde ist berechtigt, mehrere Häuser durch eine gemeinsame Zuleitung im Freien mit dem Verteilnetz zu verbinden oder von einer in privatem Eigentum stehenden Anschlussleitung aus auch Nachbarliegenschaften anzuschliessen.
- 4 Die für den Anschluss erforderlichen Durchleitungs- und Raumbenutzungsrechte werden gleichzeitig mit dem Abschluss des Wärmelieferungsvertrages in einem separaten Dienstbarkeitsvertrag geregelt und im Grundbuch eingetragen. Die Gemeinde

trägt alle damit verbundenen Kosten. Der Wärmebezüger verpflichtet sich, alle Vorkehrungen zu treffen, die für den Abschluss eines Dienstbarkeitsvertrages und für den Eintrag ins Grundbuch notwendig sind.

- 5 Das Werk hat seine Anlageteile im Einvernehmen mit den betroffenen Eigentümern so zu verlegen, dass die Nutzung von in Anspruch genommenen Grundstücken und Gebäudeteilen so wenig wie möglich beeinträchtigt wird. Muss eine Leitung bei Änderung der Bedürfnisse des belasteten Grundstücks verlegt werden, ist die Leitung auf Kosten der Gemeinde zu verlegen, sofern nicht bei der Begründung des Durchleitungsrechtes eine andere Regelung getroffen worden ist.

## **Art. 12 Zutrittsrecht**

- 1 Der Wärmebezüger hat den Beauftragten der Gemeinde den Zugang zu allen Anlagen des Wärmeversorgungsnetzes auf seinem Grundstück und in seinem Gebäude zu gewähren.
- 2 Bei Ferienhäusern und Ferienwohnungen müssen die Wärmeabgabestation sowie sämtliche primärseitigen Installationen (Hauseinführung, Kellerleitung) jederzeit zugänglich sein. Andernfalls ist dem Werk ein Schlüssel zu übergeben, der die Ablesungen des Wärmehählers sowie den Zugang zu sämtlichen oben aufgeführten Installationen ermöglicht.

## **IV Liefer- und Bezugsverpflichtungen**

### **Art. 13 Wärmelieferungspflicht**

- 1 Die Gemeinde verpflichtet sich, während der Vertragsdauer Wärme im Umfang der vereinbarten Anschlussleistung und für die vereinbarten Zwecke dauernd zur Verfügung zu halten und gegen Bezahlung des Wärmepreises zu liefern.
- 2 Die Gemeinde liefert die Wärme in Form von Heizwasser. Im Falle der indirekten Wärmeübergabe zirkuliert das Heizwasser durch die Hauptleitungen und die Hausanschlüsse, durchströmt die Wärmeabgabestation und den Wärmetauscher beim Wärmebezüger und wird vollständig und abgekühlt in die Rücklaufleitung zurückgeleitet.
- 3 Der Wärmebezüger stellt dem Werk unentgeltlich einen geeigneten Stromanschluss und den notwendigen Strom für den Betrieb der Wärmeabgabestation zur Verfügung.

### **Art. 14 Lieferunterbrüche, Haftung**

- 1 Das Werk kann die Wärmelieferung jederzeit für Bau- und Unterhalts- sowie Wartungsarbeiten an den Anlagen und am Wärmeversorgungsnetz unterbrechen.
- 2 Das Werk ist verpflichtet, die Unterbrechung der Wärmelieferung zum Voraus anzuzeigen und auf das absolut notwendige Mass zu beschränken. Der Wasserbezüger hat kurze Lieferunterbrüche ohne Ersatz eines allfälligen Schadens zu dulden.

- 3 Das Werk verpflichtet sich, Betriebsstörungen so rasch wie möglich zu beheben. Es ist befugt, notfalls auf dem Grundstück des Wärmebezügers eine mobile Heizanlage zu installieren.

#### **Art. 15 Wärmebezugspflicht**

- 1 Der Wärmebezüger ist verpflichtet, während der Vertragsdauer seinen Wärmebedarf für die vertraglich vereinbarten Zwecke ausschliesslich beim Werk zu decken. Er verzichtet auf die Erstellung eigener Energieerzeugungsanlagen und legt allfällige bestehende Anlagen still. Davon ausgenommen sind Solaranlagen, Holzzusatzheizungen kleiner Leistung (Cheminées, Cheminéeöfen und dergleichen) oder andere Anlagen zur Nutzung regenerierbarer Energien, **sofern sie bloss eine Hilfsfunktion haben.**

#### **Art. 16 Schadenminderungspflicht**

- 1 Der Wärmebezüger unternimmt alles, um Schaden zu verhindern bzw. zu vermindern. Insbesondere meldet er unverzüglich Beschädigungen an den Anlagen, Leckagen, Geräusche, Betriebsstörungen und andere Unregelmässigkeiten.

#### **Art. 17 Wärmeabgabe an Dritte**

- 1 Der Wärmebezüger darf die bezogene Wärme nur mit Zustimmung des Werkes an Dritte weiterleiten. Die Weiterleitung der Wärme an Mieter, Pächter, Wohn- und Nutznießungsberechtigte der Liegenschaft bedarf der keiner Zustimmung des Werkes.

#### **Art. 18 Veränderung der Anschlussleistung**

- 1 Der Wärmebezüger kann bei der Gemeinde die Erhöhung der Anschlussleistung beantragen. Der Gemeinderat bewilligt diese im Rahmen der vorhandenen Leistungsreserven gegen Nachzahlung der Anschlussgebühr.
- 2 Reduziert sich der Wärmebedarf des Wärmebezügers dauernd, so kann er die Reduktion der Anschlussleistung verlangen. Die Reduktion der Anschlussleistung hat ab Beginn des nächsten Verrechnungsjahres eine Reduktion der Grundgebühr zur Folge. Der Wärmebezüger hat keinen Anspruch auf Rückerstattung eines Teils der bezahlten Anschlussgebühr.

#### **Art. 19 Einstellung der Wärmelieferung, Haftung des Wärmebezügers**

- 1 Die Gemeinde hat das Recht, nach vorgängiger Mahnung und Ansetzung einer Frist von 30 Tagen zur nachträglichen Erfüllung, die Wärmelieferung einzustellen, wenn der Wärmebezüger seine vertraglichen Verpflichtungen nicht einhält, insbesondere wenn er
  - mit der Zahlung des Wärmepreises in Verzug ist;
  - eigenmächtig die Anlagen, Wärmezähler und Leitungen des Werkes verändert;
  - widerrechtlich Wärme bezieht;
  - die TAV nicht einhält.
- 2 Ausserdem hat die Gemeinde Anspruch auf Schadenersatz, sofern der Wasserbezüger nicht nachweist, dass ihn kein Verschulden trifft.

## **V Wärmemessung**

### **Art. 20 Wärmemessung**

- 1 Für die Feststellung des Wärmeverbrauchs dienen die vom Werk gelieferten Wärmemesszähler. Die Einzelheiten richten sich nach den technischen Anschlussvorschriften.
- 2 Die Ablesung der Messeinrichtungen erfolgt durch das Personal des Werkes. Die Ablesereihenfolge wird vom Werk festgelegt. Störungen oder Beschädigungen der Messeinrichtungen hat der Bezüger dem Werk unverzüglich anzuzeigen.

### **Art. 21 Verfahren bei Messfehlern**

- 1 Die Wärmemesseinrichtung wird nach den Vorschriften der Verordnung des EJPD über Messgeräte für thermische Energie vom 19. März 2006 (SR 941.231) geeicht.
- 2 Der Wärmebezüger kann jederzeit eine Überprüfung der Wärmemesseinrichtungen verlangen. Die Kosten dafür trägt jene Vertragspartei, die durch das Ergebnis der Prüfung ins Unrecht gesetzt wird.
- 3 Ergibt eine nachträgliche Überprüfung der Wärmemesseinrichtung eine Abweichung von mehr als 5 % zwischen der gemessenen und der effektiven Wärmemenge, berichtigt der WL die Wärmerechnung für jenen Zeitraum, auf den sich der Messfehler nachweislich ausgewirkt hat, höchstens jedoch für ein Abrechnungsjahr vor Entdeckung des Messfehlers.
- 4 Lässt sich der Umfang des Messfehlers nicht sicher feststellen, bestimmt die Gemeinde den geschuldeten Wärmepreis aufgrund des Durchschnitts der vergangenen Rechnungsjahre unter Berücksichtigung der tatsächlichen Verhältnisse.

## **VI Gebühren**

### **Art. 22 Finanzierung der Fernwärmeanlagen**

- 1 Die Gemeinde erhebt zur Deckung ihrer Auslagen für den Bau, den Betrieb, den Unterhalt und die Erneuerung (Sanierung, Ersatz) der Fernwärmeanlagen kostendeckende und verursachergerechte Gebühren.
- 2 Die Gebühren werden in der Form von einmaligen Anschlussgebühren und jährlich wiederkehrenden Benutzungsgebühren (Wärmepreis), bestehend aus einem Grundpreis und einem Arbeitspreis erhoben.
- 3 Für den Unterhalt und die Erneuerung der bestehenden Fernwärmeanlagen sind die erforderlichen Rückstellungen zu bilden. Soweit diese nicht ausreichen, werden von den Eigentümern aller angeschlossenen Liegenschaften besondere Anschlussgebühren erhoben.

### **Art. 23 Einmalige Anschlussgebühr**

- 1 Für den erstmaligen Anschluss einer Liegenschaft an die Fernwärmeanlagen der Gemeinde ist eine einmalige Anschlussgebühr zu bezahlen. Die Anschlussgebühr wird abgestuft nach der Anschlussleistung erhoben.
- 2 Die Bemessungsgrundlagen und die Gebührenansätze der einmaligen Anschlussgebühr werden in einem separaten von der Gemeindeversammlung erlassenen Tarif festgelegt. Die Gebühr wird bei Abschluss des Wärmelieferungsvertrages durch den Gemeinderat ermittelt und im Anschlussvertrag festgelegt.

### **Art. 24 Besondere Anschlussgebühren**

- 1 Besondere Anschlussgebühren werden ebenfalls abgestuft nach der Anschlussleistung erhoben. Darüber hinaus ist unterschiedlichen Anschlussdauern der angeschlossenen Grundstücke durch einen Reduktionsfaktor Rechnung zu tragen.
- 2 Die Gebührenansätze für die besonderen Anschlussgebühren sowie die von den angeschlossenen Liegenschaften zu leistenden Gebühren werden durch Gemeindebeschluss festgesetzt. Im Übrigen gelten für die besonderen Anschlussgebühren sinngemäss die Vorschriften über die einmalige Anschlussgebühr.
- 3 Ist der Eigentümer einer angeschlossenen Liegenschaft nicht bereit, die ihm auferlegte besondere Anschlussgebühr zu bezahlen, kann der bestehende Wärmelieferungsvertrag von beiden Seiten unter Einhaltung einer Kündigungsfrist von 12 Monaten gekündigt werden.

### **Art. 25 Wärmepreis**

- 1 Für alle an die Wärmeversorgungsanlagen angeschlossenen Grundstücke ist pro Messstelle ein jährlich wiederkehrender nach der Anschlussleistung (kW) abgestufter Grundpreis (GP) zu bezahlen.
- 2 Neben dem Grundpreis (GP) wird ein jährlich wiederkehrender Arbeitspreis (AP) pro bezogene Energiemenge (kWh) erhoben.
- 3 Die Bemessungsgrundlagen und die Gebührenansätze für den Grundpreis (GP) und den Arbeitspreis (AP) werden in einem separaten von der Gemeindeversammlung erlassenen Tarif festgelegt.

### **Art. 26 Ablesung, Akontozahlungen, Bezug**

- 1 Die Gemeinde misst die bezogene Wärmemenge mit einer Wärmemesseinrichtung. Sie liest einmal jährlich den Zählerstand ab und erstellt die definitive Schlussabrechnung. Stichtag dafür ist der 31. Dezember. Der Wärmebezüger kann zusätzliche Ablesungen verlangen. Er trägt die Kosten dafür.
- 2 Die Wärmebezüger haben der Gemeinde jeweils per 30. Juni eine Akontozahlungen zu entrichten. Die Schlussrechnungen für den Grund- und Arbeitspreises erfolgen jeweils per Ende eines Kalenderjahrs. Erfolgt während des Jahres eine Handänderung, tritt die Fälligkeit für die pro rata geschuldete Gebühr mit der Handänderung ein.

- 3 In Rechnung gestellte Gebühren sind innert 30 Tagen seit Zustellung der Gebührenrechnung zu bezahlen. Bei verspäteter Zahlung wird ein Verzugszins in der Höhe der jeweils geltenden kantonalen Ansätze berechnet.

#### **Art. 27      Gebührenpflicht**

- 1 Schuldner der Gebühren sind die im Zeitpunkt der Fälligkeit im Grundbuch eingetragenen Grundeigentümer. Bei Gesamteigentum sind die Gebühren von den Gesamteigentümern, bei Miteigentum von den Miteigentümern, bei Baurechtsverhältnissen von den Bauberechtigten zu bezahlen.
- 2 Wechselt eine Liegenschaft nach Fälligkeit der Abgabe die Hand, geht die Verpflichtung zur Bezahlung aller ausstehenden Abgaben auf den neuen Eigentümer über.
- 3 Rechnungen und Verfügungen werden den im Zeitpunkt der Rechnungsstellung im Grundbuch eingetragenen Personen zugestellt. Bei Baurechtsverhältnissen erfolgt die Rechnungsstellung an die Bauberechtigten, bei Gesamt- oder Miteigentum an die Gesamt- oder Miteigentümer, bei Stockwerkeigentum an die Verwaltung.

#### **Art. 28      Einsprache**

- 1 Einsprachen gegen Gebührenrechnungen sind innert 30 Tagen schriftlich und begründet beim Gemeinderat einzureichen.
- 2 Der Gemeinderat prüft die Einsprache und legt die Höhe der geschuldeten Gebühr in einer Verfügung fest.

### **VII    Vollzugs- und Schlussbestimmungen**

#### **Art. 29      Vollzug**

- 1 Der Gemeinderat wird mit dem Vollzug des vorliegenden Reglements beauftragt.
- 2 Der Gemeinderat erlässt die technischen Anschlussvorschriften. Er kann bei Bedarf weitere Ausführungsbestimmungen erlassen.

#### **Art. 30      Inkrafttreten**

- 1 Das vorliegende Reglement tritt nach der Annahme durch die Gemeindeversammlung auf den **XX.XX.XXXX** in Kraft.
- 2 Mit Inkrafttreten dieses Reglements werden alle mit ihm in Widerspruch stehenden Bestimmungen aufgehoben, insbesondere das Reglement Wärmeversorgung Berggün vom 27. April 1994 sowie der Tarif Wärmeversorgung Berggün vom März 1994.

Von der Gemeindeversammlung genehmigt beschlossen am .....

Der Präsident:

Der Kanzlist

P. Nicolay

D. Gasner