



**EINWOHNERGEMEINDE
BUUS**

Reglement Wärmeverbund

28. Oktober 2024

INHALTSVERZEICHNIS

A. Allgemeine Bestimmungen	2
§ 1 Geltungsbereich / Perimeter	2
§ 2 Grundlagen	2
B. Anschlüsse für private Liegenschaften	2
§ 3 Zuständigkeiten und Aufgaben der Parteien	2
§ 4 Bewilligungspflicht	3
§ 5 Ausführungspläne	3
§ 6 Eigentum der Anlagen	3
§ 7 Haftung	3
§ 8 Kosten	3
§ 9 Technische Rahmenbedingungen	4
C. Wärmeabgabe / Bezugspflicht	4
§ 10 Wärmelieferungspflicht	4
§ 11 Wärmebezugspflicht	4
§ 12 Einschränkung der Wärmeabgabe	4
D. Finanzierung	5
§ 13 Grundsatz / Eigenwirtschaftlichkeit	5
§ 14 Anschlussgebühr	5
§ 15 Jahresgrundgebühr	5
§ 16 Wärmebezugsgebühr / Wärme-Arbeitspreis	5
§ 17 Vorschussleistungen	6
E. Wärmemessung	6
§ 18 Ablesung der Wärmezähler	6
F. Besondere Bestimmungen	6
§ 19 Dauer der Wärmelieferverträge	6
§ 20 Duldungs- und Auskunftspflicht	6
§ 21 Wärmebezügerversammlung	6
G. Gebührenordnung	6
§ 22 Festlegung der Gebühren	6
§ 23 Zahlungsbedingungen	7
H. Schlussbestimmungen	7
§ 24 Vollzug	7
§ 25 Rechtsschutz	7
§ 26 Strafbestimmungen	7
§ 27 Inkrafttreten	8

Ingress

Die Einwohnergemeindeversammlung der Gemeinde Buus beschliesst, gestützt auf § 47 Absatz 1 Ziffer 2 des Gemeindegesetzes vom 28. Mai 1970¹⁾ folgendes Reglement:

A. Allgemeine Bestimmungen

§ 1 Geltungsbereich / Perimeter

¹ Dieses Reglement regelt Planung, Bau, Betrieb, Instandhaltung und Finanzierung des Wärmeverbundes der Gemeinde Buus.

² Der Gemeinderat legt den Perimeter fest, innerhalb welchem öffentliche und private Liegenschaften angeschlossen werden können.

§ 2 Grundlagen

¹ Die Einwohnergemeinde Buus, nachfolgend Gemeinde, erstellt, betreibt und unterhält eine Heizzentrale zur Wärmeerzeugung sowie ein Fernwärmenetz.

² Die Gemeinde verpflichtet sich, während der Heizperiode die Wärmebezügler im Rahmen des vereinbarten Bedarfes bis zur maximal abonnierten Anschlussleistung mit Wärme für die Raumheizung und mit Wärme für das Brauchwarmwasser zu beliefern.

³ Die Heizperiode beginnt Mitte September und endet Mitte Mai des folgenden Jahres. Die Wärmelieferung kann auch ausserhalb dieser Periode erfolgen, sofern die Aussentemperatur an drei aufeinander folgenden Tagen unter +14 Grad Celsius liegt. Der Gemeinderat bestimmt über solche Ausnahmen. Er kann die Zuständigkeit delegieren.

⁴ Der Wärmebezügler seinerseits verpflichtet sich, während der vereinbarten Vertragsdauer die Wärme ab Wärmenetz zu beziehen.

⁵ Die Details der Wärmelieferung zwischen der Gemeinde und den Wärmebezüglern werden in einem separaten Wärmeliefervertrag geregelt.

⁶ Die Abrechnungsperiode für die Heizkosten beginnt am 1. Juli und endet am 30. Juni des folgenden Jahres.

B. Anschlüsse für private Liegenschaften

§ 3 Zuständigkeiten und Aufgaben der Parteien

¹ Das Grundnetz und die Hausanschlussleitung bis zum Hauseintritt sowie der Wärmezähler werden durch die Gemeinde oder deren Beauftragte erstellt und unterhalten.

² Die Gemeinde bestimmt nach Absprache mit den Wärmebezüglern die Leitungsführung und die Art der Hausanschlussleitung. Die Gemeinde ist verantwortlich für die erforderlichen Durchleitungsrechte über Grundstücke Dritter. Falls notwendige Durchleitungsrechte durch Dritte verweigert werden, kann die Gemeinde ein Anschlussgesuch ablehnen.

³ Die Heizleitung nach Übergabestation Wärmezähler, die Hauszentrale, die Hausanlage und der Wärmetauscher werden durch den Wärmebezügler bzw. dessen beauftragte Unternehmung erstellt und unterhalten.

¹⁾ GS 24.293, SGS 180

⁴ Es ist untersagt, ohne Bewilligung der Gemeinde von einem bestehenden Anschluss eines Grundstückes ein anderes Grundstück oder eine weitere Wohneinheit ganz oder teilweise mit Wärme zu versorgen.

⁵ Die Hausanschlussleitung sowie der Wärmezähler, welcher die Übergabestation darstellt, stehen im Eigentum der Gemeinde.

⁶ Schäden an Hausanschlussleitung und Wärmezähler sind der Gemeinde umgehend mitzuteilen.

⁷ Für die Details betreffend Zuständigkeiten und Aufgaben der Parteien bei Hausanschlüssen erlässt der Gemeinderat die technischen Anschlussbedingungen.

§ 4 Bewilligungspflicht

¹ Die Erstellung neuer und die Änderung bestehender Hausanschlüsse sind bewilligungspflichtig.

² Der Gemeinderat prüft und bewilligt allfällige neue Anschlussgesuche innerhalb des Perimeters und Erweiterungsgesuche bestehender Anschlüsse.

§ 5 Ausführungspläne

Nach erfolgter Verlegung werden die Fernwärmeleitungen im Leitungskataster eingetragen. Das Prinzipschema des thermischen Netzes ist bei Neuanschlüssen entsprechend anzupassen.

§ 6 Eigentum der Anlagen

¹ Anlageteile der Gemeinde:

- Heizzentrale
- Stammleitung
- Hausanschlussleitung bis und mit Übergabestation
- Wärmezähler

² Anlageteile des Wärmebezügers («Hauszentrale»):

- Wärmetauscher der Übergabestation
- Heizleitungen und Armaturen ab Übergabestation
- Wärmeverteilsystem im Gebäude

§ 7 Haftung

¹ Die Wärmebezüger haften für Schäden an den unter § 6 Abs. 1 aufgeführten Anlageteilen, die auf fehlerhafte Ausführung, mangelhaften Unterhalt oder Beschädigung der unter § 6 Abs. 2 aufgeführten Anlageteilen zurückzuführen sind.

² Die Gemeinde haftet für Schäden, die an den unter § 6 Abs. 2 aufgeführten Anlageteilen entstehen, sofern diese Schäden auf mangelhaften Betrieb der Anlagenteile der Gemeinde (§ 6 Abs. 1) zurückzuführen sind.

§ 8 Kosten

¹ Ist ein dringender Heizungsersatz gefordert, kann die Gemeinde auch einen einzelnen bewilligten Anschluss sofort realisieren. In diesem Fall wird der Wärmebezüger zur Zahlung allfälliger Mehrkosten verpflichtet.

² Die Kosten für die Hausanschlussleitung bis zum Hauseintritt sowie für den Wärmezähler inklusive der dazu notwendigen Tiefbauarbeiten werden von der Gemeinde getragen.

³ Reparaturen an der Hausanschlussleitung gehen – sofern kein schuldhaftes Verhalten des Wärmebezügers oder eines Dritten vorliegt – zu Lasten der Gemeinde.

⁴ Die Kosten für die Erstellung der Hauszentrale gehen vollumfänglich zu Lasten des Wärmebezügers.

⁵ Muss die Hausanschlussleitung auf Verlangen des Wärmebezügers verlegt werden, gehen die Kosten vollumfänglich zu Lasten des Wärmebezügers (Verursacherprinzip).

⁶ Müssen Teile der Hauszentrale auf Verlangen der Gemeinde wegen Änderung der Leitungsführung angepasst werden, so gehen die Kosten vollumfänglich zu Lasten der Gemeinde (Verursacherprinzip).

§ 9 Technische Rahmenbedingungen

¹ Die Wahl der Hauszentrale ist dem Liegenschaftseigentümer überlassen. Vor der Ausführung muss der Gemeinde das hydraulische Prinzipschema, inkl. Funktionsbeschreibung, vorgelegt werden.

² Eine Reduktion der Jahresgrundgebühr aufgrund energetischer Sanierungsmaßnahmen ist unter Beilage einer Berechnung des neuen Wärmebedarfs durch eine Fachperson beim Gemeinderat zu beantragen.

C. Wärmeabgabe / Bezugspflicht

§ 10 Wärmelieferungspflicht

Die Gemeinde verpflichtet sich, innerhalb der vereinbarten Bezugsdauer während der Heizperioden Wärme im Umfang des Wärmelieferungsvertrags bis zur maximal abonnierten Anschlussleistung dauernd zur Verfügung zu halten und gegen Bezahlung der im Tarifblatt, im Anhang zu diesem Reglement, bestimmten Gebühren zu liefern. Ausserhalb der Heizperiode bietet die Gemeinde keine Wärmelieferung für die Brauchwarmwassererhitzung an. Ausserhalb der Heizperiode (§ 2 Abs. 3) muss der Wärmebezüger die Brauchwarmwassererhitzung selber sicherstellen. Die Gemeinde liefert die Wärme in Form von Heizungswasser. Das Heizungswasser des Wärmeverbundes und der Liegenschaften muss hydraulisch (Wärmetauscher) getrennt sein.

§ 11 Wärmebezugspflicht

Der Wärmebezüger verpflichtet sich, während der im Wärmelieferungsvertrag festgesetzten Bezugsdauer seinen Bedarf an Energie für die Raumheizung bei der Gemeinde zu decken. Er verzichtet auf die Erstellung eigener Wärmeerzeugungsanlage und legt allfällig bestehende Anlagen still. Davon ausgenommen sind Solaranlagen, Holz-zusatzheizungen kleiner Leistung (Cheminées, Cheminéeöfen etc.) oder andere Anlagen zur Nutzung erneuerbarer Energien, sofern sie lediglich eine Hilfsfunktion haben.

§ 12 Einschränkung der Wärmeabgabe

¹ Die Wärmelieferung kann unterbrochen oder eingeschränkt werden bei Betriebsstörungen und deren Folgen und in anderen Fällen unbedingter Notwendigkeit oder höherer Gewalt. Der Wärmebezüger duldet solche Unterbrechungen oder Einschränkungen. Der Unterbruch ist, soweit möglich, zeitlich gebührend im Voraus anzuzeigen. Planbare Revisions-, Installations- und Erneuerungsarbeiten sind, wenn immer möglich, ausserhalb der Heizperiode auszuführen.

² Der Wärmebezüger hat keinen Anspruch auf Schadenersatz, sofern die Gemeinde alles ihr Zumutbare zur Behebung der Einschränkung der Wärmeabgabe unternimmt.

D. Finanzierung

§ 13 Grundsatz / Eigenwirtschaftlichkeit

¹ Über den Wärmeverbund der Gemeinde Buus wird eine gesonderte Rechnung geführt. Die effektiven Abschreibungskosten für Gebäude und Leitungsnetz werden durch den Wärmeverbund gedeckt. Die Wärmeverbundsrechnung soll selbst tragend und über die gesamte Nutzungsdauer ausgeglichen sein.

² Die Höhe von Anschlussgebühr, Jahresgrundgebühr und Wärmebezugsgebühren sind im Tarifblatt, im Anhang zu diesem Reglement, festgelegt.

§ 14 Anschlussgebühr

¹ Mit der Anschlussgebühr werden die Stammleitung und die Hausanschlussleitung finanziert.

² Jeder Wärmebezügler bezahlt pro Übergabestation, welche an den Wärmeverbund angeschlossen wird, eine einmalige Anschlussgebühr.

³ Die Anschlussgebühr wird pro angeschlossene Übergabestation in Form einer einmaligen Pauschale erhoben. Die Höhe ist im Tarifblatt festgelegt.

§ 15 Jahresgrundgebühr

¹ Mit der Jahresgrundgebühr werden die Wartungs- und Unterhaltskosten der Anlage teile der Gemeinde gemäss § 6 Abs. 1 sowie die hälftigen Kapitalkosten der Spezialfinanzierung finanziert.

² Für jeden Anschluss an den Wärmeverbund erhebt die Gemeinde eine Jahresgrundgebühr.

³ Die Höhe des Grundpreises pro kW Anschlussleistung ist im Tarifblatt, im Anhang zu diesem Reglement, festgelegt. Der zu zahlende Betrag wird aufgrund des Wärmeleistungsbedarfes für jede angeschlossene Übergabestation nach einheitlichen Kriterien berechnet, bei Neubauten aufgrund der berechneten Energiebezugsfläche und bei Neukunden mit bestehenden Heizungen und Bestandskunden aufgrund des durchschnittlichen Verbrauchs. Eine Anpassung der abonnierten Leistung kann vorgenommen werden, wenn der Verbrauch über eine Zeitdauer von 3 Jahren in wesentlichem Umfang zu- oder abnimmt (Veränderung mindestens 15%). Basis: jährlicher Wärmebezug gemäss individuellem Datenblatt.

⁴ Anpassungen des Grundpreises auf Grund von sich verändernden Fixkosten müssen den Wärmebezüglern jeweils für die kommende Heizperiode schriftlich begründet bis 30. April mitgeteilt werden.

§ 16 Wärmebezugsgebühr / Wärme-Arbeitspreis

¹ Mit der Wärmebezugsgebühr werden die Brennstoffkosten (Holzschnitzel, Heizöl, Strom, Entsorgung Asche) sowie die hälftigen Kapitalkosten der Spezialfinanzierung finanziert.

² Zur Deckung der Brennstoffkosten werden für jeden Anschluss Wärmebezugsgebühren erhoben. Diese errechnen sich durch Multiplizieren von Wärme-Arbeitspreis mit der bezogenen Wärmemenge.

³ Treten bei der Brennstoffbeschaffung oder durch neue gesetzliche Vorschriften Kostenänderungen ein, welche die Brennstoffkosten des Wärmelieferanten gegenüber dem aktuellen Stand wesentlich verändern, so erfolgt eine Preisanpassung. Die Anpassung muss den Wärmebezüglern jeweils für die kommende Heizperiode schriftlich begründet bis 30. April mitgeteilt werden.

§ 17 Vorschussleistungen

¹ Wird um die Erstellung eines Hausanschlusses nachgesucht, bevor der Gemeinderat oder die Gemeindeversammlung einen entsprechenden Kredit bewilligt hat, so hat der Gesuchsteller die erforderlichen Mittel vor Beginn der Bauarbeiten vorzuschies- sen.

² Hat der Gemeinderat oder die Gemeindeversammlung die entsprechenden Kredite bewilligt, zahlt die Gemeinde die vorgeschossenen Mittel zinslos zurück.

E. Wärmemessung

§ 18 Ablesung der Wärmezähler

Die Wärmezähler werden durch die Gemeinde abgelesen. Das Ablesen kann auch an die Wärmebezüger delegiert werden.

F. Besondere Bestimmungen

§ 19 Dauer der Wärmelieferverträge

Die Wärmelieferverträge werden auf eine Dauer von 30 Jahren abgeschlossen. Der Wärmeliefervertrag kann unter beidseitigem Einverständnis vorzeitig gekündigt wer- den.

§ 20 Duldungs- und Auskunftspflicht

¹ Die Wärmebezüger gewähren der Gemeinde den Zutritt zu Wärmezähler und Haus- zentrale für Kontrollzwecke und erteilen ihr die erforderlichen Auskünfte.

² Die Gemeinde kann nach Vorankündigung, zur Kontrolle oder Reparatur von Haus- anschlussleitungen, Aufgrabungen auf dem Grundstück des Wärmebezügers vor- nehmen lassen.

§ 21 Wärmebezügerversammlung

¹ Jährlich wird eine Wärmebezügerversammlung durchgeführt. Bei dieser informiert der Gemeinderat über den laufenden Betrieb und die Wärmebezüger können Anträge an den Gemeinderat stellen.

² Mindestens $\frac{1}{4}$ der Wärmebezüger können bei Bedarf eine ausserordentliche Wär- mebezügerversammlung einberufen.

G. Gebührenordnung

§ 22 Festlegung der Gebühren

¹ Der Gemeinderat legt die Höhe der Anschlussgebühren fest.

² Der Gemeinderat legt den Grundpreis und den Wärme-Arbeitspreis fest.

§ 23 Zahlungsbedingungen

- ¹ Die einmalige Anschlussgebühr wird nach Erstellung des Hausanschlusses in Rechnung gestellt.
- ² Die Jahresgrundgebühr und die Wärmebezugsgebühr werden jährlich per Ende Heizperiode in Rechnung gestellt.
- ³ Anschlussgebühr, Jahresgrundgebühr und Wärmebezugsgebühren sind innert 30 Tagen nach der Rechnungsstellung zur Zahlung fällig.
- ⁴ Bei Überschreitung der Zahlungsfrist wird ein Verzugszins erhoben.
- ⁵ Die Höhe des Verzugszinses richtet sich nach den kantonalen Steuerverzugszinsätzen.

H. Schlussbestimmungen

§ 24 Vollzug

- ¹ Der Gemeinderat vollzieht dieses Reglement und stellt dessen Einhaltung durch Behörden, Betriebe und Bevölkerung sicher.
- ² Kommt der Wärmebezüger den gesetzlichen Pflichten trotz Aufforderung des Gemeinderates nicht nach, so kann dieser die nötigen Massnahmen auf dem Weg der Ersatzvornahme einleiten.

§ 25 Rechtsschutz

- ¹ Gegen Verfügungen der Gemeindeverwaltung, die sich auf dieses Reglement stützen, kann innert 10 Tagen seit der Eröffnung beim Gemeinderat Beschwerde erhoben werden.
- ² Gegen Verfügungen des Gemeinderates, die sich auf dieses Reglement stützen, kann innert 10 Tagen seit der Eröffnung beim Regierungsrat Beschwerde erhoben werden.
- ³ Gegen Verfügungen betreffend die Anschlussgebühren, die Wärmebezugsgebühren und die Jahresgrundgebühr (Tarifblatt im Anhang) kann innert 10 Tagen seit der Eröffnung beim Steuer- und Enteignungsgericht Basel-Landschaft, Abteilung Enteignungsgericht, Beschwerde erhoben werden.
- ⁴ Beschwerden sind kostenpflichtig.

§ 26 Strafbestimmungen

- ¹ Wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen dieses Reglement oder eine darauf gestützte Verfügung verstösst, wird vom Gemeinderat mit einer Busse bis zu 1'000 Franken bestraft.
- ² Die Anfechtung gemeinderätlicher Bussenverfügungen richtet sich nach den Bestimmungen des Gemeindegesetzes.

§ 27 Inkrafttreten

Der Gemeinderat bestimmt das Inkrafttreten, nachdem das Reglement von der Bau- und Umweltschutzdirektion genehmigt worden ist.

Beschlossen an der Einwohnergemeindeversammlung vom 13.12.2024.

Im Namen der Einwohnergemeinde Buus

Die Präsidentin:

Der Verwalter:

Nadine Jermann

Claudio Maibach

Genehmigt durch die Bau- und Umweltschutzdirektion des Kantons Basel-Landschaft mit Entscheid Nr. **xxx vom xx.xx.xxxx.**

Inkraftsetzung auf den 01.02.2025 durch Beschluss des Gemeinderates Nr. **xx/xxxx vom xx.xx.xxxx.**

1 Anhang zum Reglement Wärmeverbund / Tarifblatt Stand September 2024

Die gesetzliche Mehrwertsteuer ist in nachfolgenden Gebühren/Preisangaben nicht enthalten.

Gestützt auf § 22 Abs. 1 und 2 legt der Gemeinderat folgende Gebühren und Preise fest:

1. Tarifsysteem		
Das Tarifsysteem setzt sich zusammen aus: <ul style="list-style-type: none"> • Einmalige Anschlussgebühr pro Übergabestation • Jahresgrundgebühr pro Anschluss (abhängig von der abonnierten Anschlussleistung in kW) • Wärmebezugsgebühr pro Anschluss (abhängig von der bezogenen Wärmemenge in kWh) 		
2. Einmalige Anschlussgebühr		
Pauschale pro angeschlossene Übergabestation		CHF 8'000.00
Anschlussgebühr Bei bereits bestehenden Kunden des Wärmeverbunds Buus wird auf die Erhebung einer Anschlussgebühr verzichtet.		
3. Wärmepreis		
3.1 Jahresgrundgebühr; Jährliche Gebühr für die Wartungs- und Unterhaltskosten der Heizzentrale und der Fernwärmeleitung sowie der hälftigen Kapitalkosten der Spezialfinanzierung. Die Jahresgrundgebühr ist pro Messstelle unabhängig vom Wärmebezug zu bezahlen.		
3.1.1 Grundpreis		CHF 15.00/kW
3.1.2 Die Jahresgrundgebühr errechnet sich aus Grundpreis multipliziert mit dem Wärmeleistungsbedarf in kW.		
3.2 Wärmebezugsgebühr; Gebühr für die Brennstoffkosten und die hälftigen Kapitalkosten der Spezialfinanzierung.		
3.2.1 Basis Wärme-Arbeitspreis pro kWh		Rp. 12/kWh
3.2.2 Die verbrauchsabhängige Wärmebezugsgebühr ergibt sich aus der Multiplikation von Wärme-Arbeitspreis mit der bezogenen Wärmemenge in kWh.		
3.2.3 Preisänderung Wärme-Arbeitspreis Der Wärme-Arbeitspreis ist anhand der Rechnungsabschlüsse der Spezialfinanzierung Wärmeverbund zu ermitteln. Als Basis dienen die Kosten für Brennstoffe und Hilfsenergie sowie die hälftigen Kapitalkosten der Spezialfinanzierung.		

Gemeinderat Buus
Die Präsidentin:
Nadine Jermann

Der Verwalter:
Claudio Maibach