



Wärmeverbundreglement Niederweningen (WVR)

SR 744.11

vom 1. Januar 2026

Inhaltsverzeichnis

I. Zuständigkeiten.....	4
Art. 1 Gemeinderat.....	4
Art. 2 Kommission.....	4
Art. 3 Betriebsleitung.....	4
Art. 4 Heizwart.....	4
II. Gebühren.....	4
Art. 5 Anschlussgebühren.....	4
Art. 6 Grundpreis.....	5
Art. 7 Arbeitspreis.....	5
Art. 8 Tarifblatt.....	5
III. Eigentum.....	5
Art. 9 Eigentumswechsel.....	5
IV. Vertrag.....	5
Art. 10 Beginn und Dauer des Vertrages.....	5
V. Leistungen und Pflichten.....	6
Art. 11 Zutritt zu den Anlagen.....	6
Art. 12 Versorgungsnetz.....	6
Art. 13 Meldepflicht Hausinstallationen.....	6
VI. Anschluss an die Wärmeversorgung.....	6
Art. 14 Anschlussgesuch.....	6
Art. 15 Technische Anschlussvorschriften (TAV).....	6
Art. 16 Durchleitungsrechte.....	6
Art. 17 Hausanschluss.....	7
Art. 18 Änderung oder Auflösung des Anschlusses.....	7
VII. Lieferung von Wärmeenergie.....	7
Art. 19 Heizperiode.....	7
Art. 20 Erforderliche Wärme.....	7
Art. 21 Abgabe an Dritte.....	8
Art. 22 Einschränkung und Unterbrechung.....	8
Art. 23 Behebung von Unterbrüchen.....	8
VIII. Messeinrichtungen.....	8
Art. 24 Bauliche Voraussetzungen.....	8
Art. 25 Montage, Unterhalt und Reparatur der Messeinrichtungen.....	9
Art. 26 Periodizität der Ablesung.....	9
Art. 27 Messgenauigkeit.....	9

Art. 28 Messfehler.....	9
IX. Einstellung der Energielieferung	9
Art. 29 Einstellungsgründe	9
Art. 30 Wirkungen.....	10
X. Schlussbestimmungen.....	10
Art. 31 Übergangsbestimmungen	10
Art. 32 Inkrafttreten.....	10
Art. 33 Aufhebung früherer Erlasse.....	10

Der Gemeinderat erlässt, gestützt auf Art. 3 Wärmeverbundverordnung folgendes Reglement

I. Zuständigkeiten

Art. 1 Gemeinderat

¹ Der Gemeinderat übt die Oberaufsicht über sämtliche Anlagen des Wärmeverbund Niederwe-
nungen (WVN) sowie den Betrieb und die Verwaltung aus und beschliesst weitere auf die Verord-
nung gestützte Bestimmungen.

² Er schliesst die Anschluss- und Wärmelieferungsverträge ab.

Art. 2 Kommission

¹ Die Wärmeverbundkommission (WVK) ist für die organisatorischen Rahmenbedingungen des
Betriebs zuständig.

² Die Aufgaben und Zuständigkeiten werden in einem separaten Pflichtenheft geregelt.

Art. 3 Betriebsleitung

¹ Die Betriebsleitung ist für den operativen Betrieb zuständig.

² Die Aufgaben und Zuständigkeiten werden in einem separaten Pflichtenheft geregelt.

³ Die Gemeindeverwaltung ist für die Administration zuständig.

Art. 4 Heizwart

¹ Der Heizwart ist für den Betrieb der Heizanlage zuständig.

² Die Aufgaben und Zuständigkeiten werden in einem separaten Pflichtenheft geregelt.

II. Gebühren und Kosten

Art. 5 Anschlusskosten/Gebühren

¹ Bei erstmaligem Anschluss ist eine Anschlussgebühr (Verwaltungsgebühr) für die Aufwände der
WVN zu bezahlen.

² Die jeweilige Anschlussgebühr (Verwaltungsgebühr) wird pauschal pro Hausanschluss erhoben.

³ Die Höhe der Anschlusskosten hängt von der bereitgestellten Anschlussleistung der angeschlos-
senen Liegenschaft ab und werden effektiv abgerechnet.

⁴ Bei baulichen Anpassungen welche eine Erhöhung des Wärmebezugs nach sich ziehen, kann
eine zusätzliche Anschlussgebühr erhoben werden. Bei einer nachträglichen Reduktion der An-
schlussleistung erfolgt keine Rückzahlung von früher bezahlten Anschlussgebühren.

⁵ Weiter ist der Wärmebezüger verpflichtet, die Kosten der Lieferung und Montage des gesamten
Fernleitungsanschlusses bis Gebäudeeintritt, die Absperrorgane unmittelbar beim Hauseintritt
und die Lieferung des Wärmezählers und alle weiteren für den Anschluss notwendigen Leistun-
gen, zu bezahlen (Anschlusskosten). Die Anschlusskosten entsprechen den effektiven externen
Kosten der beteiligten Unternehmen und werden individuell festgelegt.

⁶ Die Anschlusskosten und Anschlussgebühr werden mit der Erteilung der Anschlussbewilligung
fällig.

Art. 6 Grundpreis

¹ Für die vertragliche Anschlussleistung der angeschlossenen Liegenschaft wird ein jährlicher Grundpreis erhoben, der sich nach der Heizleistung in kW richtet.

² Als Grundlage für die Berechnung des Grundpreises dient die Wirtschaftlichkeitsrechnung des WVN. Insbesondere werden Abschreibungen, Kapitalkosten, Personalkosten und Miete berücksichtigt.

³ Der Basis-Grundpreis beträgt im Dezember 2025 CHF 123.00 / kW (exkl. MWST) und wird jährlich per 31. August der Teuerung angepasst. Als Grundlage dient der Landesindex der Konsumentenpreise (LIK) (Dezember 2025 = 100 Punkte).

⁴ Der Grundpreis ist unabhängig vom Wärmebezug zu bezahlen. Er ist auch geschuldet, wenn keine Wärme bezogen wird.

⁵ Der Grundpreis wird jährlich vor der Heizperiode verrechnet.

Art. 7 Arbeitspreis

¹ Für die bezogene Wärmeenergie wird ein mengenabhängiger Arbeitspreis erhoben, der sich nach dem effektiven Bezug der Wärmeenergie in kWh richtet.

² Als Grundlage für die Berechnung des Arbeitspreises dienen die laufenden Betriebskosten des WVN.

³ Der Basis-Arbeitspreis beträgt im Dezember 2025 CHF 0.132 / kWh (exkl. MWST) und wird jährlich per 31. August der Teuerung angepasst. Als Grundlage dienen der Energie Preisindex Schnitzel (E), Gewichtung zu 75% (Dezember 2025 = 100 Punkte) und der Landesindex der Konsumentenpreise (LIK), Gewichtung zu 25% (Dezember 2025 = 100 Punkte).

⁵ Der Arbeitspreis wird jährlich nach der Heizperiode verrechnet. Es können Akontozahlungen vor Beginn der Heizperiode verlangt werden.

Art. 8 Tarifblatt

¹ Der WVN berechnet die obenstehenden Gebühren und Tarife jährlich im September und hält diese für die folgende Heizperiode in einem Tarifblatt fest.

III. Eigentum

Art. 9 Eigentumswechsel

¹ Der Wärmebezüger ist verpflichtet, Handänderungen an den im Anschluss- und Wärmelieferungsvertrag bezeichneten Liegenschaften dem WVN 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.

IV. Vertrag

Art. 10 Beginn und Dauer des Vertrages

¹ Der Wärmelieferungsvertrag zwischen dem WVN und dem Wärmebeziehenden tritt nach beidseitiger rechtskräftiger Unterzeichnung in Kraft.

² Der Vertrag wird auf eine feste Dauer abgeschlossen und verlängert sich stillschweigend um eine weitere Periode, falls dieser nicht durch eine der Vertragsparteien gekündigt wird.

V. Leistungen und Pflichten

Art. 11 Zutritt zu den Anlagen

¹ Der Wärmebezüger hat dem WVN und ihren Beauftragten zur Wahrnehmung ihrer Pflichten (Kontrollen, Ablesungen, Störungen usw.) jederzeit Zutritt zu den entsprechenden Räumlichkeiten zu gewähren.

Art. 12 Versorgungsnetz

¹ Arbeiten am gesamten Versorgungsnetz werden ausschliesslich durch den WVN oder dessen Beauftragte ausgeführt.

² Es ist verboten, öffentliche Leitungen ohne Bewilligung freizulegen, abzuändern, zu über- oder zu unterbauen oder deren Zugänglichkeit zu beeinträchtigen.

³ Wer beabsichtigt, auf privatem oder öffentlichem Grund Grabarbeiten auszuführen, hat sich vorgängig beim Wärmeverbund über die Lage allfälliger Leitungen zu erkundigen und für deren Schutz zu sorgen.

⁴ Der Wärmebezüger haftet für Beschädigungen oder Störungen am Leitungsnetz oder den Anlagen, welche durch bauliche Arbeiten am Leitungsnetz durch von ihm veranlasste Bauarbeiten entstehen.

Art. 13 Meldepflicht Hausinstallationen

¹ Jegliche Änderungen oder Erweiterungen an den Hausinstallationen sind dem WVN zu melden.

² Der WVN verweigert die Inbetriebnahme der Hausinstallationen oder einzelner Anlageteile, wenn sie den anwendbaren Vorschriften nicht entsprechen.

VI. Anschluss an die Wärmeversorgung

Art. 14 Anschlussgesuch

¹ Auf Gesuch des Gesuchstellers unterbreitet der WVN ein Angebot für den Anschluss an die Wärmeversorgung. Bei Neubauten hat der Gesuchsteller eine Wärmebedarfsrechnung beizubringen. Bei bestehenden Liegenschaften bestimmt der WVN anhand des bisherigen Energieverbrauchs die Anschlussleistung. Aufgrund des Anschlussgesuches wird die erforderliche maximale Anschlussleistung und die Anschlusskosten und -gebühr sowie der Wärmepreis von Seiten des WVN dem Gesuchsteller vorab bekannt gegeben. Stimmt der diesen zu, so wird die Bewilligung erteilt. Die festgelegte Anschlussgebühr die Anschlusskosten und der Wärmepreis werden vertraglich festgelegt. Die vertraglich festgelegte Leistung wird periodisch durch den WVN überprüft. Für bewilligte Anschlüsse wird zwischen dem WVN und dem Wärmebezüger der Anschluss und Wärmelieferungsvertrag abgeschlossen.

Art. 15 Technische Anschlussvorschriften (TAV)

¹ Der WVN setzt die technischen Eigenschaften, insbesondere die Temperaturen und Drücke des Wärmeträgers fest.

² Er erlässt technische Anschlussvorschriften (TAV) und das Prinzipschema Fernwärmeanschluss für die zu installierenden Heizeinrichtungen (Hausinstallation).

Art. 16 Durchleitungsrechte

¹ Leitungen werden nach Möglichkeit in öffentlichen Grund verlegt.

² Der Wärmebezüger erteilt oder verschafft dem WVN ein entschädigungsloses Durchleitungsrecht auf seinem Grundstück für die erforderliche Versorgungsleitung. Er verpflichtet sich auch, das entschädigungslose Durchleitungsrecht für Hausanschlussleitungen zu erteilen oder zu verschaffen, welche für die Anschlüsse Dritter gebraucht werden.

³ Der Wärmebezüger ermächtigt den WVN, die erforderlichen Durchleitungsrechte im Grundbuch zu Gunsten WVN eintragen zu lassen.

Art. 17 Hausanschluss

¹ Der WVN bestimmt nach vorgängiger Anhörung mit dem Grund- bzw. Hauseigentümer oder dessen Bevollmächtigten die Leitungsführung sowie den Ort der Hauseinführung. Er nimmt – soweit wirtschaftlich und technisch vertretbar – auf die Bedürfnisse und Wünsche des Grundeigentümers Rücksicht.

² Der WVN erstellt für ein und dieselbe Parzelle in der Regel nur eine Anschlussleitung.

³ Der WVN kann mehrere Liegenschaften an eine gemeinsame Anschlussleitung anschliessen und ist berechtigt, von einer in einem privaten Grundstück liegenden Anschlussleitung auch Gebäude auf Fremdparzellen anzuschliessen.

Art. 18 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 die Abtrennung und Verschliessung der Anschlussleitung zur Folge, sofern nicht eine Wiederverwendung in den nächsten zwölf Monaten zugesichert wird. Die Anschlussleitung wird grundsätzlich nicht zurückgebaut. Der Grundeigentümer hat keinen Anspruch auf Entfernung der Leitungen. Die Kosten gehen zu Lasten des Grund- bzw. Hauseigentümers.

³ Fallen bei einer Wiederinbetriebnahme Kosten für die Behebung von Stillstandschäden an, so gehen diese zu Lasten des Grund- bzw. Hauseigentümers.

⁴ Der Abbruch eines Gebäudes ist dem WVN vom bisherigen Eigentümer zeitig schriftlich mit genügender Vorlaufzeit zu melden, dass eigene und gegebenenfalls benachbarte Anschlussleitungen vor dem Abbruch umgelegt oder vom Netz abgetrennt werden können. Mit den Abbrucharbeiten darf nicht vor dem Abschluss der Arbeiten des WVN begonnen werden.

VII. Lieferung von Wärmeenergie

Art. 19 Heizperiode

¹ Die Heizperiode dauert grundsätzlich vom 1. Oktober bis 31. Mai.

² Ausserhalb der Heizperiode erfolgt die Wärmelieferung unter Berücksichtigung der jeweiligen Wetterbedingungen.

³ Die Wärmeabgabe erfolgt ausserhalb der Heizperiode nur wenn die Aussentemperatur während mindestens drei aufeinanderfolgenden Tagen unterhalb der Heizgrenze (12° C Aussentemperatur bei 20° C Innentemperatur) liegen. Massgebend sind die Messwerte der Messstelle Zürich von Meteo Schweiz – Bundesamt für Meteorologie und Klimatologie.

Art. 20 Erforderliche Wärme

¹ Die erforderliche Wärme wird pro Wärmebezüger im entsprechenden Vertrag über die Wärmelieferung festgesetzt.

Art. 21 Abgabe an Dritte

¹ Die Abgabe von Wärmeenergie durch den Wärmebezüger an Dritte ist ohne vorgängige schriftliche Zustimmung des WVN nicht gestattet.

² Ausgenommen davon sind Mieter und Nutzer der vertraglich angeschlossenen Liegenschaft.

Art. 22 Einschränkung und Unterbrechung

¹ Der WVN kann die Wärmelieferung in folgenden Fällen einschränken oder vorübergehend einstellen:

- bei betriebsbedingten Unterbrechungen für Reparaturen, Unterhalts- und Erweiterungsarbeiten oder Störungen;
- bei höherer Gewalt, wie Krieg oder kriegsähnlichen Zuständen, inneren Unruhen, Streiks, Sabotage;
- 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.;
- bei Naturkatastrophen wie Erdbeben, Hochwasser, Felsstürze, Erdbeben;
- bei Katastrophen wie Explosionen, Grossbränden, Waldbränden, Flugzeugabsturz, Havarien an Anlagen Dritter;
- bei Unfällen bzw. bei Gefahr für Mensch, Tier, Umwelt oder Sachen;
- aufgrund behördlich angeordneter Massnahmen;
- bei Ausrufung des Ausnahmezustandes durch den zuständigen Krisenstab.

² Der WVN nimmt nach Möglichkeit auf die Bedürfnisse des Wärmebezügers Rücksicht.

³ Die Einschränkung oder Unterbrechung der Lieferung befreit den Bezüger nicht von der Erfüllung aller Verbindlichkeiten gegenüber dem WVN.

⁴ Macht der weitere Ausbau des Versorgungsnetzes Änderungen der Vor- und Rücklauftemperaturen oder der Drücke des Warmwassers erforderlich, so sind diese vom Wärmebezüger zu dulden. Der WVN kann angemessene Beiträge an die allenfalls notwendige Anpassung der Hausinstallationen entrichten.

Art. 23 Behebung von Unterbrüchen

¹ Der WVN verpflichtet sich im Rahmen des technisch und ökonomisch Machbaren, einen Unterbruch so schnell wie möglich zu beheben.

² Im Falle eines längeren Unterbruchs wird eine Ersatzwärmeheizung bereitgestellt.

VIII. Messeinrichtungen

Art. 24 Bauliche Voraussetzungen

¹ Der Standort der Messeinrichtungen wird vom WVN im Einvernehmen mit dem Grund- bzw. Hauseigentümer bestimmt.

² Den für den Einbau der Messeinrichtungen erforderliche Platz hat der Grund- bzw. Hauseigentümer dem WVN kostenlos zur Verfügung zu stellen.

³ Der Grund- bzw. Hauseigentümer der mit Fernwärme versorgten Liegenschaft hat dafür zu sorgen, dass die Messeinrichtungen nicht beschädigt werden.

Art. 25 Montage, Unterhalt und Reparatur der Messeinrichtungen

¹ Arbeiten an den Messeinrichtungen erfolgen ausschliesslich durch den WVN oder dessen Beauftragte zu Lasten des WVN.

² Sie werden nach den geltenden Vorschriften und innerhalb der vorgeschriebenen Zeiträumen geprüft, geeicht und plombiert.

³ Ausgenommen sind Messeinrichtungen für die Weiterverrechnung der Fernwärme an Dritte oder für eigene Bedürfnisse. Diese müssen vom Grund- bzw. Hauseigentümer auf eigene Kosten angeschafft, unterhalten und nach den Vorschriften eingerichtet werden.

⁴ Kosten, die dem WVN infolge Nichtbeachtung dieser Bestimmung entstehen, sind vom Wärmebezüger zu tragen. Die Kosten für Messeinrichtungen temporärer und provisorischer Anlagen hat die Wärmebezügerin zu bezahlen.

Art. 26 Periodizität der Ablesung

¹ Die Ablesung erfolgt jährlich nach Beendigung der Heizperiode.

² Der Wärmebezüger kann auf eigene Kosten zusätzliche Ablesungen verlangen.

Art. 27 Messgenauigkeit

¹ Die Messapparate werden vom WVN gemäss Eichgesetz oder nach Bedarf geprüft. Sie gelten als in Ordnung, wenn die festgestellte Abweichung das gemäss Typenprüfung zulässige Mass nicht überschreitet.

² 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 WVN für die Kosten der Nachprüfung auf.

Art. 28 Messfehler

¹ Bei Fehlanzeige einer Messeinrichtung über die gesetzlich zulässige Toleranz hinaus und bei Fehlern und Irrtümern in der Ablesung und Abrechnung informiert der WVN den Wärmebezüger unverzüglich.

² Sind aufgrund dieser Fehler Abrechnungen falsch erstellt worden, so können diese innert der gesetzlichen Verjährungsfrist von fünf Jahren richtiggestellt werden (Basis letzte korrekte Ablesungen und Berücksichtigung Angaben des Bezügers). Lässt sich die Dauer der ermittelten Fehlanzeige nicht feststellen, so erfolgt die Berichtigung nur für die laufende Ableseperiode.

IX. Einstellung der Energielieferung

Art. 29 Einstellungsgründe

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

- Einrichtungen und Energieverbrauchsgeräte benützt, die den Vorschriften nicht entsprechen oder Personen oder Sachen gefährden;
- rechtswidrig Wärme bezieht;
- dem WVN oder dessen Beauftragten den Zutritt zu einer Anlage verunmöglicht;

- seinen Zahlungsverpflichtungen nach erfolgter Mahnung und einmaliger Nachfristansetzung nicht nachgekommen ist oder keine Gewähr dafür besteht, dass zukünftige Wärmelieferungsrechnungen bezahlt werden;
- eigenmächtige Eingriffe und Änderungen an den Einrichtungen vornimmt;
- Plomben an Mess- und Tarifapparaten oder plombierten Anlageteilen entfernt oder entfernen lässt;
- Vorsätzlich die Anlagen des Wärmeverbundes beschädigt;
- in schwerwiegender Weise gegen wesentliche Bestimmung dieses Reglements oder des Wärmelieferungsvertrages verstösst.

Art. 30 Wirkungen

¹ Die Unterbrechung der Lieferung befreit den Wärmebezüger nicht von der Zahlungspflicht für ausgestellte Rechnungen und der Erfüllung aller übrigen Verbindlichkeiten gegenüber dem WVN. 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.

X. Schlussbestimmungen

Art. 31 Übergangsbestimmungen

¹ Nach bisherigem Recht bewilligte Anschlüsse und Installationen sind vom vorliegenden Reglement ausgenommen. Neue oder Änderungen bei bestehenden Anschlüssen oder Installationen werden nach dem vorliegenden Reglement beurteilt.

Art. 32 Inkrafttreten

¹ Dieses Reglement tritt auf den 1. Januar 2026 in Kraft.

Art. 33 Aufhebung früherer Erlasse

¹ Auf den Zeitpunkt des Inkrafttretens dieses Reglements werden alle bisherigen, in Widerspruch zu diesem Reglement stehenden Vorschriften aufgehoben.

Vom Gemeinderat am 17. November 2025 festgesetzt.

Niederweningen, 17. November 2025

GEMEINDERAT NIEDERWENINGEN

Mark Staub
Gemeindepräsident

Simon Knecht
Gemeindeschreiber

Änderungstabelle

Beschluss	Inkrafttreten	Element	Änderung
17.11.2025	01.01.2026	Erlass	Erstfassung