

Verordnung über die Versorgung mit Wärme (Wärmeversorgungsverordnung)

vom 2. Dezember 2024

Inhaltsverzeichnis

I.	Allgemeine Bestimmungen	3
Art. 1	Gegenstand	3
Art. 2	Grundsätze der Versorgung mit Wärme	3
II.	Netzanschluss und Netznutzung	3
Art. 3	Wärmenetz.....	3
Art. 4	Übergabestation.....	3
Art. 5	Kosten für Erstellung, Unterhalt und Änderungen	3
Art. 6	Voraussetzungen des Anschlusses und Anzahl der Anschlüsse	4
Art. 7	Art und Festlegung des Anschlusses	4
Art. 8	Durchleitungs- und Zutrittsrechte.....	5
Art. 9	Schutz von Personen und Werkanlagen	5
Art. 10	Unterbruch oder Einstellung der Leistung durch die Gemeindewerke Rütli.....	5
Art. 11	Messwesen	6
Art. 12	Trennung des Anschlusses	7
III.	Kundenverhältnis und Pflichten der Beteiligten	7
Art. 13	Kundenarten sowie Beginn und Beendigung des Kundenverhältnisses	7
Art. 14	Melde- und Auskunftspflicht.....	7
Art. 15	Datenschutz	8
Art. 16	Haftung und Versicherung	8
IV.	Gebühren, Preise und Abgaben.....	8
Art. 17	Anschluss und Wärmelieferung	8
Art. 18	Rechnungstellung	9
Art. 19	Besondere Vorkehren bei Zahlungsverzug	9
V.	Übergangs- und Schlussbestimmungen	10
Art. 20	Rechtsschutz	10
Art. 21	Inkrafttreten.....	10



I. Allgemeine Bestimmungen

- Art. 1 Gegenstand Diese Verordnung regelt die Grundsätze der Versorgung mit Wärme auf dem Gebiet der Politischen Gemeinde Rüti, soweit diese nicht durch übergeordnetes eidgenössisches oder kantonales Recht geregelt sind.
- Art. 2 Grundsätze der Versorgung mit Wärme
- ¹Die Versorgung mit Wärme ist eine öffentliche Aufgabe der Politischen Gemeinde Rüti. Sie ist innerhalb des von der Gemeinde definierten Versorgungsgebiets den Gemeindewerken Rüti zugewiesen.
- ²Die Gemeindewerke Rüti sind berechtigt, auch Kundinnen und Kunden in anderen Gemeinden zu beliefern.
- ³Die bezogene Wärme darf nur zu den vertraglichen Bedingungen verwendet und ohne Bewilligung der Gemeindewerke Rüti nicht an Dritte weitergegeben werden.
- ⁴Zum Zweck der Erfüllung ihrer Aufgabe haben die Gemeindewerke Rüti die Kompetenz, Ausführungsbestimmungen zu dieser Verordnung in Form von Netzanschluss-, Netznutzungs- und Lieferbedingungen sowie von Allgemeinen Geschäftsbedingungen zu erlassen.

II. Netzanschluss und Netznutzung

- Art. 3 Wärmenetz
- ¹Das Wärmenetz besteht aus dem Versorgungsnetz, den Anschlussleitungen und der Übergabestation.
- ²Das Versorgungsnetz umfasst Wärmeleitungen, welche für die Erschliessung des Versorgungsgebietes mit Wärme notwendig sind.
- ³Anschlussleitungen sind Wärmeleitungen vom Versorgungsnetz bis und mit Übergabestation, welche der Versorgung einer oder mehrerer Bauten dienen.
- ⁴Die Übergabestation ist die dem Wärmebezug dienende Anlage am Ende der Anschlussleitung, mit welcher die Gemeindewerke Rüti die Wärme an den Kunden abgeben.
- ⁵Das Wärmenetz steht im Eigentum der Gemeindewerke Rüti.
- Art. 4 Übergabestation Die Übergabestation dient der Übernahme der Wärme. Sie besteht in der Regel aus einem an die Leitungen der Gemeindewerke Rüti angeschlossenen Wärmetauscher, der das Versorgungssystem vom Verbrauchersystem trennt, und aus weiteren Apparaten.
- Art. 5 Kosten für Erstellung, Unterhalt und Änderungen
- ¹ Sofern keine abweichende Regelung oder Vereinbarung besteht, tragen die Gemeindewerke Rüti die Kosten für die Erstellung, den Betrieb, den Unterhalt und Änderungen des Wärmenetzes. Sie sind für Arbeiten an den Anschlussleitungen berechtigt, von der Kundin oder dem Kunden einen Kostenvorschuss zu verlangen.

- ²Die Kundinnen und Kunden tragen die Kosten für Änderungen der Anschlussleitungen (einschliesslich Verlegung) oder der Übergabestation, sofern diese Arbeiten vorwiegend in ihrem Interesse erfolgen. Sie tragen zudem die Kosten für Schäden an Belägen und Gartenanlagen ihres Grundstücks.
- ³Der Grundeigentümer oder die Grundeigentümerin bzw. die Baurechtsinhaberin oder der Baurechtsinhaber trägt die Erstellungs-, Unterhalts- und Änderungskosten in Bezug auf die Übergabestation für die über eine Gesamtlänge von 10 Trassenmetern hinausgehenden Rohrleitungen ab Parzellengrenze.
- Art. 6 Voraussetzungen des Anschlusses und Anzahl der Anschlüsse
- ¹Die Gemeindewerke Rüti schliessen Endverbraucherinnen und Endverbraucher in ihrem Versorgungsgebiet auf Gesuch hin an, soweit die Versorgung mit Wärme ökonomisch sinnvoll ist. Die Gemeindewerke Rüti haben keine Anschlusspflicht.
- ²In der Regel wird für jedes Grundstück nur ein Anschluss an das Versorgungsnetz erstellt. Die Gemeindewerke Rüti entscheiden über Ausnahmen.
- ³Die Gemeindewerke Rüti können den Anschluss mehrerer Grundstücke an das Versorgungsnetz mittels einer gemeinsamen Anschlussleitung verlangen.
- ⁴In besonderen Fällen, namentlich bei abgelegenen Liegenschaften und fehlender Wirtschaftlichkeit der Wärmelieferung, kann die Erweiterung des bestehenden Versorgungsnetzes von der schriftlichen Zusicherung der vollständigen oder teilweisen Kostenübernahme durch den Kunden abhängig gemacht werden.
- Art. 7 Art und Festlegung des Anschlusses
- ¹Die Gemeindewerke Rüti bestimmen nach Anhörung der Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer bzw. Baurechtsberechtigten die Art und Dimensionierung der Anschlussleitung, die Leitungsführung, den Ort der Gebäudeeinführung, den Standort der Anlagen, die technischen Anforderungen an die Heizungsanlage sowie den Zeitpunkt der Erstellung. Sie orientieren sich dabei am Ziel einer technisch wie auch betriebswirtschaftlich effizienten Lösung und berücksichtigen die örtlichen Gegebenheiten sowie, nach Möglichkeit, die Bedürfnisse der Kunden. Erstellung, Betrieb und Unterhalt der Anlagen für die Verteilung der Wärmeenergie im Objekt obliegen der Grundeigentümerin oder dem Grundeigentümer bzw. dem oder der Baurechtsberechtigten.
- ²Netzanschlüsse dürfen nur von den Gemeindewerken Rüti oder von ihnen beauftragten Dritten erstellt, geändert, instandgehalten, ersetzt oder aufgehoben werden.
- ³Die Gemeindewerke Rüti sind nach Mitteilung an die Grundeigentümerin oder den Grundeigentümer bzw. die Baurechtsinhaberin oder den Baurechtsinhaber berechtigt, ohne Entschädigung Hinweisschilder für Werkeinrichtungen an der Hausfassade, an Grundstückseinzäunungen oder an besonderen Pfosten zu befestigen.

- Art. 8 Durchleitungs- und Zutrittsrechte
- ¹ Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer sowie Baurechtsberechtigte verschaffen den Gemeindewerken Rüti entschädigungslos die Durchleitungsrechte für die sie versorgende Rohrleitung und die weiteren Versorgungs- und Kommunikationsanlagen der Gemeindewerke Rüti. Sie verpflichten sich, diese Rechte auch für solche Anlagen zu erteilen, die für die Versorgung Dritter bestimmt sind.
- ² Sie haben für den Gebäudeanschluss und, soweit notwendig und zumutbar, für weitere Anlagen (insbesondere Übergabestationen) die erforderlichen Räume oder den Baugrund entschädigungslos zur Verfügung zu stellen.
- ³ Die Gemeindewerke Rüti sind berechtigt, die für die Anlagen des Wärmenetzes erforderlichen Dienstbarkeiten ins Grundbuch eintragen zu lassen.
- ⁴ Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer sowie Nutzungsberechtigte erteilen den Gemeindewerken Rüti oder den von diesen beauftragten Dritten entschädigungslos die Zutrittsrechte zu sämtlichen Versorgungs- und Kommunikationsanlagen der Gemeindewerke Rüti.
- Art. 9 Schutz von Personen und Werkanlagen
- ¹ Wer in der Nähe von der Wärmelieferung dienenden Anlagen Arbeiten irgendwelcher Art vornehmen oder veranlassen will, welche die Anlagen schädigen oder gefährden könnten, hat dies den Gemeindewerken Rüti rechtzeitig mitzuteilen, mit diesen abzusprechen und die von ihnen vorgegebenen Sicherheitsmassnahmen umzusetzen. Bei Grabarbeiten haben sich die Bauherrschaft oder der Unternehmer vorgängig bei den Gemeindewerken Rüti über die Lage der Rohrleitungen zu erkundigen und auf diese Rücksicht zu nehmen.
- ² Sind besondere Massnahmen durch die Gemeindewerke Rüti nötig, so können sie den Verursachern einen angemessenen Unkostenbeitrag in Rechnung stellen.
- ³ Die Gemeindewerke Rüti können das Zurückschneiden von Pflanzen auf Kosten der Grundeigentümerin oder des Grundeigentümers bzw. der Baurechtsberechtigten oder des Baurechtsberechtigten verlangen.
- ⁴ Die Grundeigentümerin oder der Grundeigentümer bzw. die Baurechtsinhaberin oder der Baurechtsinhaber hat die Übergabestation in technisch einwandfreiem Zustand zu halten. Sie oder er hat die Übergabestation gegen mechanische Beschädigungen, Erschütterungen, Frost, Staub und Feuchtigkeit zu schützen und haftet für Schäden, die durch sie oder ihn oder Drittpersonen verursacht werden.
- Art. 10 Unterbruch oder Einstellung der Leistung durch die
- ¹ Die Gemeindewerke Rüti sind berechtigt, nach vorheriger schriftlicher Mahnung mit Androhung der Sanktion einschliesslich Ankündigung des Zeitpunktes, den Anschluss oder die Wärmelieferung zu unterbrechen oder einzustellen, wenn die Kundin oder der Kunde:

Gemeindewerke
Rüti

- a) das Wärmenetz der Gemeindewerke Rüti unbefugt nutzt;
- b) in schwerwiegender Weise gegen seine Pflichten verstösst;
- c) ohne Bewilligungen Änderungen an seiner Anlage, seiner Übergabestation oder anderen der Wärmelieferung dienenden Anlagen vornimmt, die den sicheren Netzbetrieb gefährden oder stören; oder
- d) mit dem Einsatz vorschriftswidriger oder sonst wie mangelhafter Einrichtungen oder Geräte den sicheren Netzbetrieb gefährdet oder stört.

²Die Gemeindewerke Rüti sind weiter befugt, den Netzbetrieb oder die Wärmelieferung zu unterbrechen oder vollständig einzustellen namentlich bei:

- a) höherer Gewalt, Terror, Krieg oder kriegsähnlichen Zuständen, inneren Unruhen, Epidemie, Pandemie, Streiks oder Sabotage;
- b) Gefahr für Mensch, Tier oder Umwelt, bei Unfällen, Feuer, Explosionen, Wärmenetzstörungen, oder anderen ausserordentlichen Vorkommnissen;
- c) jeglichen betriebsbedingten Unterbrechungen (z.B. Betriebsstörungen, Unterhalt, Reparaturen, Sanierungen, Erweiterungen);
- d) hoheitlich angeordneten Massnahmen; oder
- e) Energiemangel;
- f) geringer Nachfrage zur Steigerung der Effizienz der Wärmeversorgung.

³Aus der rechtmässigen Unterbrechung oder Einstellung der Lieferung durch die Gemeindewerke Rüti entsteht der Kundin oder dem Kunden kein Anspruch auf Entschädigung irgendwelcher Art.

Art. 11 Messwesen

¹Für das Messwesen und die Informationsprozesse im Netzgebiet sind nach Massgabe des übergeordneten Rechts die Gemeindewerke Rüti zuständig.

²Für die Feststellung des Wärmebezugs gelten die Angaben der Messeinrichtungen der Gemeindewerke Rüti. Die Messeinrichtung steht im Eigentum der Gemeindewerke Rüti.

³Das Ablesen der Messeinrichtungen erfolgt durch die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der Gemeindewerke Rüti oder andere Berechtigte. Es kann durch Fernauslesung erfolgen. Die Kundinnen und Kunden haben den Zutritt und die Ablesemöglichkeit zu gewährleisten. Auf Aufforderung der Gemeindewerke Rüti haben die Netznutzerinnen und Netznutzer den Zähler selbst abzulesen und den Zählerstand gemäss den Vorgaben der Gemeindewerke Rüti zu melden.

⁴Bei Messfehlern oder Stillstand der Messeinrichtung setzen die Gemeindewerke Rüti den Wärmebezug unter angemessener Berücksichtigung der Angaben des Kunden fest. Dabei ist nach Möglichkeit von den Werten der gleichen Zeitspanne des Vorjahres auszugehen, wobei Änderungen der Anschlusswerte und der Bezugsverhältnisse zu beachten sind. Zweifelt die Kundin oder der Kunde die Richtigkeit der Messeinrichtung, so kann sie oder er

schriftlich bei den Gemeindewerken Rüti eine Nachprüfung durch eine staatlich anerkannte Prüfstelle verlangen. Die Kosten trägt derjenige, welcher durch das Prüfungsergebnis ins Unrecht gesetzt wird.

⁵ Werden Mess- oder Tarifeinrichtungen beschädigt, deren Genauigkeit oder Funktion beeinflusst, Plomben entfernt oder andere Manipulationen zum Schaden des Versorgers vorgenommen, so gehen die Kosten für Reparatur, Ersatz, Auswechslung, Nacheichung usw. zu Lasten des Verursachers. Wenn dieser nicht ermittelt werden kann, so haftet die Kundin resp. der Kunde. Die Gemeindewerke Rüti behalten sich eine Strafanzeige vor.

Art. 12 Trennung des Anschlusses

Die Gemeindewerke Rüti sind berechtigt, unbenützte Anschlussleitungen auf Kosten der Grundeigentümerin oder des Grundeigentümers bzw. der Baurechtsberechtigten oder des Baurechtsberechtigten an der Abzweigung von der Versorgungsleitung oder an der gemeinsamen Anschlussleitung abzutrennen, sofern dieser oder diese nicht innert 30 Tagen nach Ankündigung durch die Gemeindewerke Rüti die Wiederverwendung innerhalb von sechs Monaten schriftlich zusichert.

III. Kundenverhältnis und Pflichten der Beteiligten

Art. 13 Kundenarten sowie Beginn und Beendigung des Kundenverhältnisses

¹ Kundin oder Kunde ist die Grundeigentümerin oder der Grundeigentümer bzw. die Baurechtsberechtigte oder der Baurechtsberechtigte, dessen Grundstück an das Wärmenetz angeschlossen ist.

² Die Gemeindewerke Rüti regeln das Rechtsverhältnis mit den Kundinnen und Kunden in einem privatrechtlichen Vertrag.

³ Das Kundenverhältnis beginnt mit dem Anschluss an das Wärmenetz oder mit dem Wärmebezug. Die Beendigung des Kundenverhältnisses wird in den Allgemeinen Geschäftsbedingungen geregelt.

Art. 14 Melde- und Auskunftspflicht

¹ Kundinnen und Kunden melden den Gemeindewerken Rüti rechtzeitig im Voraus sämtliche für das Kundenverhältnis oder den Netzbetrieb relevanten Änderungen, namentlich erhebliche Änderungen ihres Wärmebezugs oder ihrer Stammdaten, insbesondere Einzug, Umzug, Namens- oder Eigentümerwechsel. Die Gemeindewerke Rüti regeln die einzuhaltenden Fristen in Allgemeinen Geschäftsbedingungen.

² Kundinnen und Kunden sind zudem verpflichtet, den Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern der Gemeindewerke Rüti sowie von diesen beauftragten Dritten alle im Zusammenhang mit deren Aufgabenerfüllung notwendigen Angaben zu machen und Unterlagen herauszugeben, insbesondere betreffend der Installations- und Zutrittssituation.

³ Die Gemeindewerke Rüti gehen in ihrer Tätigkeit grundsätzlich von den gemeldeten Verhältnissen aus. Relevante Änderungen werden ausschliesslich für die Zukunft berücksichtigt. Bei verspäteten

Meldungen haben Kundinnen und Kunden keinen Anspruch auf rückwirkende Berücksichtigung der veränderten Verhältnisse.

⁴Die Gemeindewerke Rüti informieren die Kundinnen und Kunden vorgängig, wenn sie von ihrem Zutrittsrecht Gebrauch machen wollen, ausser es handle sich um einen Notfall.

Art. 15 Datenschutz

¹Die Gemeindewerke Rüti dürfen Daten wie Kunden- oder Messdaten erheben und bearbeiten, die sie für die Erfüllung ihrer Aufgaben und zur Abwicklung und Pflege der Kundenbeziehung brauchen. Sie schützen die Kundendaten durch geeignete Massnahmen vor Missbrauch und Entwendung.

²Die Gemeindewerke Rüti speichern und verarbeiten die erhobenen Daten für die Erfüllung ihrer Aufgaben. In diesem Rahmen sind sie auch berechtigt, Daten an Dritte weiterzugeben. In jedem Fall sind die Daten vertraulich zu behandeln und, falls eine individuelle Zuordnung nicht erforderlich ist, zu anonymisieren.

Art. 16 Haftung und
Versicherung

¹Die Haftung der Gemeindewerke Rüti richtet sich nach den einschlägigen gesetzlichen Bestimmungen und wird wegbedungen, soweit dies gesetzlich zulässig ist. Eine weitergehende Haftung der Gemeindewerke Rüti ist ausgeschlossen. Insbesondere besteht kein Anspruch auf Ersatz von unmittelbarem oder mittelbarem Schaden, der auf technische Ursachen des Wärmenetzbetriebs zurückzuführen ist, sowie aus anderen Einschränkungen des Netzbetriebs, der Wärmeabgabe oder der Messdatenlieferung erwächst, sofern nicht grobfahrlässiges oder absichtlich fehlerhaftes Verhalten vorliegt.

²Kundinnen und Kunden haften den Gemeindewerken Rüti gegenüber für jeden widerrechtlich verursachten Schaden durch sie selbst oder durch Personen, die in ihrem Einverständnis mit dem Wärmenetz verbundene Anlagen benutzen. Gleiches gilt für Dritte, die die Anlagen der Gemeindewerke Rüti widerrechtlich beschädigen.

³Es obliegt den Kundinnen und Kunden, auf eigene Kosten für die angemessene Versicherungsdeckung für Schäden an Anlagen zur Wärmeversorgung auf ihrem Grundstück zu sorgen. Die Gemeindewerke Rüti können den Anschluss von einem entsprechenden Versicherungsnachweis abhängig machen. Allfällige bauliche Mehrwerte sind der kantonalen Gebäudeversicherung zu melden.

IV. Gebühren, Preise und Abgaben

Art. 17 Anschluss und
Wärmelieferung

¹Die Gemeindewerke Rüti erheben von den Kundinnen und Kunden:

- a) pro Anschluss leistungsabhängige Anschlusskosten bei der Erstellung und bei der Änderung des Netzanschlusses;
- b) wiederkehrende Entgelte für die Wärmenetznutzung; und
- c) Preise für die Wärmelieferung.

²Die Gemeindewerke Rüti legen die Entgelte für die Wärmenetznutzung und die Preise für die Wärmelieferung für das jeweilige Jahr fest und publizieren diese.

³Die Gemeindewerke Rüti erheben für administrative Aufwendungen, Kontrollen und Bewilligungen Gebühren nach Massgabe des Kostendeckungs- und Äquivalenzprinzips.

⁴Die Gemeindewerke Rüti können der Kundin oder dem Kunden darüber hinaus sämtliche Kosten in Rechnung stellen, die ihr dadurch entstehen, dass die Kundin oder der Kunde den Zutritt nicht oder nicht innert nützlicher Frist gewährt oder seine Melde- und Auskunftspflichten nicht oder nicht fristgerecht erfüllt hat.

Art. 18 Rechnungstellung

¹Einmalige Anschlusskosten werden in der Regel nach Erbringung der Leistung in Rechnung gestellt. Die Gemeindewerke Rüti können die Vorauszahlung oder die Sicherstellung des Betrags in Allgemeinen Geschäftsbedingungen vorsehen, insbesondere für die Anschlusskosten bei der Erstellung des Netzanschlusses.

²Wiederkehrende Entgelte und Preise werden periodisch in Rechnung gestellt, wobei auch Teil- oder Akontorechnungen möglich sind.

³War die Ablesung eines Zählerstandes wegen fehlendem Zutritt nicht möglich oder wurde der Zählerstand nicht innert nützlicher Frist gemeldet, so können die Gemeindewerke Rüti nach vorgängiger Mahnung eine Schätzung des Bezugs aufgrund vorausgegangener Bezugsperioden oder Erfahrungswerten vornehmen und basierend darauf Rechnung stellen. In diesen Fällen hat die Kundin oder der Kunde keinen Anspruch auf nachträgliche Berichtigung der Rechnung unter Berücksichtigung der tatsächlichen Messdaten.

⁴Die Gemeindewerke Rüti können weitere Aspekte der Rechnungstellung in Allgemeinen Geschäftsbedingungen regeln.

Art. 19 Besondere Vorkehren bei Zahlungsverzug

¹In begründeten Fällen können die Gemeindewerke Rüti nach entsprechender Mahnung einzeln oder unter Kombination der Massnahmen verfügen, dass:

- a) für bestehende Forderungen ein geeigneter Abzahlungsplan eingehalten oder eine geeignete Sicherheit geleistet werden muss;
- b) für künftige Forderungen eine Vorauszahlung oder eine geeignete Sicherheit in der Höhe des Werts von maximal drei Monatslieferungen, bemessen auf dem Durchschnitt der letzten 12 Monate, geleistet werden muss;
- c) ein Vorkassenzähler für den laufenden Verbrauch einzurichten ist; oder
- d) die Wärmelieferung ganz oder teilweise eingestellt wird.

²Die Kosten für den Vorkassenzähler und dessen Installation, ebenso wie die Kosten einer allfälligen Einstellung und Wiederaufnahme der Wärmelieferung sind von der Verursacherin oder vom Verursacher zu tragen. Die Gemeindewerke Rüti können ihr oder ihm darüber hinaus weitere entstandene Kosten für Mahnung, Porto und administrativen

Aufwand in Rechnung stellen. Sie regeln die Erhebung solcher Kosten in Allgemeinen Geschäftsbedingungen.

V. Übergangs- und Schlussbestimmungen

- Art. 20 Rechtsschutz ¹Gegen Verfügungen der Gemeindewerke kann beim Gemeinderat innert 30 Tagen Einsprache erhoben werden.
- ²Im Übrigen richtet sich das Verfahren nach den Bestimmungen des Verwaltungsrechtspflegegesetzes (VRG; LS 175.200) vom 24. Mai 1959.
- Art. 21 Inkrafttreten Diese Verordnung tritt per 1. Januar 2025 in Kraft.