

# Wärmeliefervertrag an den "Wärmeverbund Obersiggenthal"

## I Parteien

Ortsbürgergemeinden  
Untersiggenthal und  
Obersiggenthal  
vertreten durch  
Forstbetrieb Siggenberg  
5417 Untersiggenthal

**als Lieferant**

und

Einwohnergemeinde Obersiggenthal  
Landstrasse 134a  
5415 Nussbaumen

**als Kundin**

betreffend

Anschluss an den "Wärmeverbund Obersiggenthal" und Wärmebezug aus diesem für die Gebäude

Sporthalle  
Oberstufenzentrum Obersiggenthal  
Hallen- und Gartenbad  
Jugendhaus Siggenthal

Parzellen-Nr. :	3119 *
Parzellen-Nr. :	309 *
Parzellen-Nr. :	787 *
Parzellen-Nr. :	787 *

\* gemäss Grundbuch der Gemeinde Obersiggenthal

## II Gegenstand

Der Lieferant erstellt und betreibt ganzjährig in 5415 Obersiggenthal eine Wärmeerzeugung für den "Wärmeverbund Obersiggenthal". Mindestens 90% der gelieferten Wärme wird im normalen Betrieb CO<sub>2</sub>-neutral oder CO<sub>2</sub>-frei erzeugt.

Der vorliegende Vertrag regelt den Anschluss an den "Wärmeverbund Obersiggenthal" und die Lieferung von Wärme für Raum, Warmwasser und Prozess durch den Lieferant an die Kundin.

## III Vertragsbestandteile

In erster Priorität gelten die Festlegungen im vorliegenden Anschluss- und Wärmeliefervertrag an den "Wärmeverbund Obersiggenthal".

Folgende Dokumente in der jeweils gültigen Fassung bilden einen integrierten Bestandteil (Beilage) des Vertrages:

- Technisches Reglement
- Prinzipschema mit Eigentums- und Unterhaltsgrenzen
- Parameterblatt

## IV Eigentums- und Unterhaltsgrenze

Die Eigentumsgrenze der Heizungsinstallationen ist die Absperrung der Hauptverteilung im Technikraum der Dreifachturnhalle. Zur Holzschnitzelfeuerung gehört auch die Schnitzelaustragung und -förderung sowie der Silodeckel.

Der Raum für die Wärmeerzeugung und die Brennstofflagerung ist im Besitz der Gemeinde Obersiggenthal und wird dem Lieferanten kostenlos zur Verfügung gestellt.

Die Unterhaltsgrenze für die Abgabe der Wärme endet bei der Eigentumsgrenze.

Die Verantwortung für die Wartung und den Unterhalt der Installationen bis zur Unterhaltsgrenze liegt beim Lieferanten, ab der Unterhaltsgrenze und den gebäudeinternen Installationen obliegt die Verantwortung für Wartung und Unterhalt der Kundin.

## V Planung, Erstellung und Finanzierung der Anlagen

Der Lieferant plant, errichtet und finanziert folgende Installationen, Anlagen respektive Arbeiten:

- die Brennstofflagerung und -austragung bis zur Holzschnitzelfeuerung
- die Schnitzelfeuerung mit der Rücklaufhochhaltung und der Speicherbewirtschaftung
- die Speicheranlage und die Entladegruppe bis zur Absperrung der Hauptverteilung
- die Expansionsanlage zur Aufnahme der Ausdehnung des vorhandenen Systeminhaltes (Stand Vertragsabschluss)
- die Abgasanlage inkl. der gesetzlich geforderten Filteranlage
- die für den Betrieb erforderlichen Steuer-, Regel- und Messeinrichtungen
- das Elektrotabelleau mit einer autonomen Verbrauchsmessung für die Wärmeerzeugung
- die geeichte Energie-Hauptmessung
- Heizungsregler mit integrierter Wärmeanforderung (0 - 10 V)
- Verkabelung der vom Lieferanten gelieferten und installierten MSR-Komponenten
- Umplatzierung der bestehenden Lüftungsanlage und Anpassung des Lüftungskanalnetzes

Der Lieferant koordiniert mit der Kundin folgende Installationen:

- die Wärmeerzeugung mit der Filter-, Speicher- und Expansionsanlage
- die Brennstofflagerung und -austragung
- die Leitungsführung und die Disposition der gemeindeeigenen Installationen in den beiden Technikräumen

Die Kundin plant, errichtet und finanziert folgende Installationen, Anlagen respektive Arbeiten unter Berücksichtigung der Vorgaben "Technisches Reglement":

- die Fernleitung unter Berücksichtigung der vertraglich vereinbarten Anschlussleistung
- die Datenleitung bis zum Elektrotabelleau "Übergabestation"
- primärseitiges Durchgangsventil, Strang- oder Druckregler, Tauch- oder Kabelfühler mit Schutzrohr und allfälligen Wärmezählern
- Heizungsregler mit integrierter Wärmeanforderung (0 - 10 V)
- Verkabelung der vom Lieferanten gelieferten und installierten MSR-Komponenten
- die Grabarbeiten und die Eindeckung der Fern- und Datenleitungen auf dem Grundstück
- Kernbohrungen im Gebäude und auf dem Grundstück
- die Installationen ab Unterhaltsgrenzen gemäss Erfordernissen, inkl. Anpassungsarbeiten und Dämmungen
- die Hausanlage inkl. allfälliger Wassererwärmung
- die erforderlichen Sanitär- und Elektroinstallationen
- die bauseitigen Leistungen wie Demontearbeiten, Maurer, Gipser, Maler, Gärtner etc.
- separate plombierbare Absicherung auf der Haupt- oder Unterverteilung (230 V / 13 A)

## VI Anschlussleistung

Sporthalle	Winter	210 kW	Sommer	80 kW
Oberstufenzentrum Obersiggenthal	Winter	375 kW	Sommer	80 kW
Hallen- und Gartenbad	Winter	240 kW	Sommer	700 kW
Jugendhaus Siggenthal	Winter	25 kW	Sommer	0 kW

Geschlechtsneutrale Formulierung: Aus Gründen der einfacheren Lesbarkeit wird auf die geschlechtsneutrale Differenzierung, z.B. Kunde und Kundin, verzichtet. Entsprechende Begriffe gelten im Sinne der Gleichbehandlung grundsätzlich für beide Geschlechter.

Die vertraglich vereinbarte maximale thermische Anschlussleistung beträgt 850 kW bei einer Aussentemperatur von -10°C. Für die Wassererwärmung wird eine Leistung von 240 kW vereinbart und ist mit einer durchschnittlichen Leistung von 30 kW in der maximalen thermischen Anschlussleistung berücksichtigt.

## **VII Pflichten des Lieferanten**

Der Lieferant verpflichtet sich, die sich in ihrem Eigentum befindlichen Versorgungs-, Entsorgungs- und Verteilungsanlagen unter Wahrung der geltenden gesetzlichen Bestimmungen und des branchenüblichen Standards zu betreiben. Gleiches gilt für Neu- oder Ersatzbeschaffungen.

Der Lieferant verpflichtet sich, eine kontinuierliche und gemäss Vereinbarung ausreichende Wärmeversorgung aller Kundinnen innerhalb des "Wärmeverbunds Obersiggenthal" sicherzustellen. Der Lieferant betreibt Pikettdienst 7 mal 24h. Der Lieferant lehnt jede Haftung oder Schadensersatzansprüche bei unterbrochener oder eingeschränkter Lieferung infolge höherer Gewalt, ausserordentlicher Vorkommnisse, betriebsbedingter Unterbrüche und Störungen ab. Der Lieferant verpflichtet sich, im Rahmen des technisch und ökonomisch Machbaren, einen Unterbruch so schnell wie möglich zu beheben, sicher innerhalb von 24 Stunden.

Die Wärmelieferung erfolgt ganzjährig.

Der Lieferant ist berechtigt, die Art der Wärmeerzeugung zu verändern, wobei die ökologischen Rahmenbedingungen, welche unter Punkt 2 des Anschluss- und Wärmeliefervertrages aufgeführt sind, einzuhalten sind. Resultierende Mehraufwendungen durch höhere Beschaffungskosten der geänderten Energiequelle können der Kundin angemessen weiterverrechnet werden.

Über Änderungen und Servicearbeiten an der Infrastruktur, welche die Abgabe der Wärme beeinträchtigt, informiert der Lieferant die Kundin rechtzeitig im Voraus und schriftlich.

Der Lieferant ist gegen Risiken wie Haftpflicht und Brand (nur Anlagen) im üblichen Mass versichert. Das Gebäude ist durch die Kundin versichert.

## **VIII Pflichten der Kundin**

Die Kundin verpflichtet sich, die Wärme für Raum und Warmwasser ausschliesslich beim Lieferanten "Wärmeverbund Obersiggenthal" zu beziehen.

Die Kundin gewährt dem Lieferanten ein unentgeltliches Durchleitungs-, Raumnutzungs- und Zugangsrecht, soweit dies für den ordentlichen Betrieb des "Wärmeverbunds Obersiggenthal" aus Sicht des Lieferanten erforderlich ist. Das Durchleitungsrecht beinhaltet die Berechtigung des Lieferanten, ab der bestehenden Fernleitung Grundeigentum Dritter nach vorgängiger Projektabsprache mit den belasteten Grundeigentümern die zum Anschluss nötigen Leitungen zu verlegen oder verlegen zu lassen und dauernd beizubehalten, zu betreiben und zu unterhalten. Die Verlegung erfolgt gegen Ersatz des dadurch entstandenen Schadens (Rückführung des Terrains in den ursprünglichen Zustand).

Mit Vertragsabschluss gewährt die Kundin dem Lieferanten das Recht, für sich und seinen Rechtsnachfolger die erforderlichen Leitungen zu erstellen und beizubehalten. Auf eine grundbuchamtliche Eintragung wird verzichtet.

Über Änderungen und Servicearbeiten an der Hausinstallation, welche die Abgabe der Wärme beeinträchtigt, informiert die Kundin den Lieferanten rechtzeitig im Voraus und schriftlich.

Die aufgeführten Rechte können jederzeit auf Kosten des Lieferanten in einem Dienstbarkeitsvertrag festgehalten und im Grundbuch eingetragen werden.

## **IX Energiemessung**

Die gesamte bezogene Wärmemenge wird über eine Messstelle durch einen vom Lieferanten gelieferten Wärmehöher in kWh gemessen. Der Wärmehöher ist Eigentum des Lieferanten, welcher hierfür Betrieb und Unterhalt übernimmt. Art und Einbau der Messstelle werden im Technischen Reglement "Wärmeverbund Obersiggenthal" festgelegt.

Die Messtoleranz und der Fehlgang der Messeinrichtung richten sich nach den geltenden Vorschriften. Bei Messfehlern oder defekter Messung erfolgt die Verrechnung aufgrund der Vorjahresperiode unter der Berücksichtigung der effektiven Heizgradtage und des Anteils des Warmwasserbedarfs.

Die Messeinrichtung kann einer ausserordentlichen Prüfung unterzogen werden. Die unterliegende Partei hat hierfür die Kosten zu tragen.

Eine Unterteilung der Rechnung auf verschiedene Bezüger ist Sache der Kundin.

## **X Lieferbeginn**

Die Lieferung beginnt nach Inbetriebnahme des Hausanschlusses und der Wärmeübergabestation frühestens ab dem 30. September 2017 und spätestens bis zum 31. Dezember 2017.

## **XI Jahresgrund- und Energiepreis**

Im Grundsatz ist der Jahresgrund- und Energiepreis an die Verrechnungspraxis der "Fernwärme Siggenthal" respektive deren allfälliger Nachfolge gekoppelt. Allfällige gesetzliche Auflagen an die Fernwärme oder ihre Nachfolgerin, welche Auswirkungen auf den Energiepreis "Fernwärme" haben und in keinem Bezug zur Bereitstellung der Holzschnitzel (Produktion, Lieferung oder Ähnlichem) stehen, haben keine Anpassung des Energiepreises durch den Lieferanten, gestützt auf diese regulatorischen Bestimmungen, zur Folge. Preiserhöhungen respektive Preisenkungen werden zeitlich analog der "Fernwärme Siggenthal" vorgenommen.

Der **Jahresgrundpreis** beträgt (Stand 01.01.2016) **Fr./a 23'154.250**

Der **Energiepreis** pro kWh bezogene Wärme beträgt (Stand 01.01.2016) **Rp./kWh 6.754**

Alle Preise verstehen sich inklusive den gesetzlichen Abgaben.

Die Ablesungen erfolgen über das BUS-System monatlich, physisch kann die Ablesung pro Kalenderjahr jeweils per 31.3. und 30.9. ausgeführt werden. Dem Vertreter des "Wärmeverbands Obersiggenthal" wird für die Ablesung/Kontrolle der Zutritt zur Wärmeübergabestation gewährt.

Die Verrechnungen erfolgen an die Kundin monatlich.

## **XII Vertragsdauer**

Dieser Vertrag endet unter Vorbehalt von Ziffer XV am 30. Juni 2037 und tritt mit der Unterzeichnung in Kraft. Wird er nicht 3 Jahre vor Ablauf durch eingeschriebenen Brief gekündigt, so bleibt er jeweils für weitere 10 Jahre in Kraft (Investitionsschutz für den Lieferant). Frühestens nach 10 Jahren ist eine Auflösung des Vertrags im gegenseitigen Einvernehmen möglich.

Die Vertragsparteien sind berechtigt und verpflichtet, die Gesamtheit ihrer Rechte und Pflichten aus diesem Vertrag einem Dritten unter Einschluss dieser Überbindungsklausel zu übertragen.

## **XIII Vertragsänderungen**

Tritt während der Vertragslaufzeit eine wesentliche Veränderung derjenigen wirtschaftlichen Verhältnisse ein, die bei Abschluss dieses Vertrages massgebend waren, und sind infolgedessen die gegenseitigen Verpflichtungen der Kundin und des Lieferanten unter Berücksichtigung der Vertragsdauer in ein grobes Missverhältnis geraten, so können sowohl die Kundin als auch der Lieferant eine angemessene Anpassung dieses Vertrages an die geänderten Verhältnisse verlangen.

Die Möglichkeit einer späteren Leistungsanpassung um 10% wird der Kundin zugesprochen.

Grössere Leistungsanpassungen können nur gewährt werden, wenn dies technisch möglich ist. Die effektiv durch die Leistungserhöhung anfallenden Kosten werden der Kundin in Rechnung gestellt.

Sämtliche Vertragsänderungen sind schriftlich in einem Anhang zum vorliegenden Vertrag festzuhalten.

## **XIV Vorbehalte**

### Politische Gründe

Sollte der Einwohnerrat, die Stimmbürger der Gemeinde Obersiggenthal, die Versammlung der Ortsbürger der Gemeinde Obersiggenthal oder Untersiggenthal den Wärmeliefervertrag an den "Wärmeverbund Obersiggenthal" ablehnen, so kann der Vertrag nicht in Kraft treten.

### Rechtliche und bautechnische Gründe

Sollte der "Wärmeverbund Obersiggenthal" oder Teile davon aus rechtlichen oder bautechnischen Gründen (insbesondere falls Baubewilligungen, Durchleitungs-, Raumnutzungs- und Zutrittsrechte nicht erwirkt werden können) nicht realisiert werden, kann der Lieferant mittels eingeschriebenem Brief an die Kundin und unter Einhaltung einer Frist von 30 Tagen ab Kenntnis des Grundes ohne weitere Kostenfolge vom Vertrag zurücktreten.

### Wirtschaftliche Gründe

Sollte der "Wärmeverbund Obersiggenthal" oder Teile davon aus wirtschaftlichen Gründen (Energiebeschaffungskosten, Insolvenz, Investitions- und Betriebskosten, Anschlussdichte, Kreditgespräche durch die Ortsbürger etc.) nicht realisiert werden, kann der Lieferant mittels eingeschriebenem Brief an die Kundin und unter Einhaltung einer Frist von 30 Tagen bis zum 31. Juli 2016 ohne weitere Kostenfolge vom Vertrag zurücktreten.

## **XV Haftung**

Die Haftung im Zusammenhang mit Lieferunterbrüchen ist unter Punkt VIII geregelt. Im Übrigen richtet sich die Haftung nach OR Art. 58 ff (Werkeigentümerhaftung).

## **XVI Rechtsnachfolge**

Die Vertragsparteien sind verpflichtet, den vorliegenden Vertrag mit sämtlichen Rechten und Pflichten auf allfällige Rechtsnachfolger beziehungsweise Erwerber eines im Vertrag aufgeführten Gebäudes beziehungsweise zugehörigen Stockwerkeigentümereinheiten, mit Weiterübertragungspflicht, zu übertragen. Vorliegender Vertrag ist als integrierter Bestandteil des Kaufvertrages anzugeben, in welchem auf die Fremdfinanzierung der Heizung hinzuweisen ist. Bei Stockwerkeigentum wird die Jahrespauschale bei fehlenden Vereinbarungen im Verhältnis der Wertquoten gemäss Grundbuch abgerechnet.

Die übertragende Partei wird von ihren Verpflichtungen aus diesem Vertrag nur befreit, wenn der Rechtsnachfolger den Eintritt in diesen Vertrag schriftlich erklärt und die andere Partei dem zustimmt. Die Zustimmung darf nur aus wichtigen Gründen verweigert werden (z.B. Insolvenzrisiken).

Der Kundin wird empfohlen, allfällige Mieter im Mietvertrag über das bestehende Wärmelieferverhältnis und die entsprechende Abrechnung gemäss Art. 6a VMWG zu informieren.

Falls eine Partei gegen die Übertragungspflicht verstösst, ist ohne weiteres auf erstes Verlangen eine Konventionalstrafe von fünf Jahreskosten (Mittelwert der vergangenen drei Jahre) mindestens aber zwanzigtausend Franken geschuldet. Die Geltendmachung von weiteren Schadensersatzansprüchen sowie der nachträglichen Erfüllung wird ausdrücklich vorbehalten.

## XVII Schlussbestimmungen

Mit Inkrafttreten dieses Vertrages werden sämtliche frühere Vereinbarungen, die diesen Vertragsgegenstand respektive Vertragsinhalt betreffen, aufgehoben. Allfällige geleistete Beitragszahlungen werden nicht zurückerstattet.

Dieser Vertrag untersteht ausschliesslich schweizerischem Recht. Allfällige Streitigkeiten im Zusammenhang mit diesem Vertrag sind durch die zuständigen staatlichen Instanzen zu beurteilen.

Der Gerichtsstand für Streitigkeiten ist 5400 Baden.

Der Vertrag wird in vier Exemplaren ausgefertigt. Jede Partei erhält ein Original.

Der Wärmeliefervertrag an den "Wärmeverbund Obersiggenthal" tritt nach Genehmigung durch die zuständigen Organe am 1. August 2016 in Kraft.

Am xx.xx.2016 vom Einwohnerrat Obersiggenthal genehmigt.

Am xx.xx.2016 von der Gemeindeversammlung der Ortsbürgergemeinde Untersiggenthal genehmigt.

Am xx.xx.2016 von der Gemeindeversammlung der Ortsbürgergemeinde Obersiggenthal genehmigt.

### Die Kundin:

Einwohnergemeinde Obersiggenthal

vertreten durch

Gemeinderat Obersiggenthal

.....

.....

5415 Obersiggenthal, .....

### Der Lieferant:

Forstbetrieb Siggenberg

vertreten durch

Gemeinderat Untersiggenthal

.....

.....

5417 Untersiggenthal, .....

Gemeinderat Obersiggenthal

.....

.....

5415 Obersiggenthal, .....