



Politische Gemeinde Wil ZH

Fernwärme Wil ZH

**Technische Anschlussbestimmungen
für die Lieferung von Wärme an private Liegenschaften**

vom 31. Mai 2022

Inhaltsverzeichnis

I	Allgemeine Bestimmungen.....	3
Art. 1	Versorgerin und Wärmelieferantin.....	3
Art. 2	Pflichten der Versorgerin	3
Art. 3	Pflichten des Abnehmers.....	3
Art. 4	Anschlussanlagen.....	3
Art. 5	Technische Hinweise zur Wärmeübergabestation	4
Art. 6	System	4
Art. 7	Inbetriebnahme	5
Art. 8	Verfügbarkeit und Unterbrechungen der Wärmelieferungen	5
Art. 9	Eigentumsverhältnisse	5
Art. 10	Messung	5
Art. 11	Durchleitungs- und Zutrittsrecht (Mitbenützungsrecht)	6
Art. 12	Dienstbarkeiten	6
Art. 13	Einmaliger Anschlusskostenbeitrag.....	6
Art. 14	Wärmeabgabe an Dritte	7
Art. 15	Wärmeliefervertrag	7
II	Straf- und Schlussbestimmungen	7
Art. 16	Streitigkeiten	7
Art. 17	Inkrafttreten.....	7
Art. 18	Aufhebung früherer Erlasse.....	7
III	Anhang 1	8

I ALLGEMEINE BESTIMMUNGEN

Art. 1 Versorgerin und Wärmelieferantin

- ¹ Die Politische Gemeinde Wil ZH, vertreten durch den Gemeinderat, ist Inhaberin der Fernwärme Wil ZH und tritt somit als Versorgerin auf. Sie wird nachfolgend als Versorgerin betitelt.
- ² Die Gemeindeverwaltung Wil ZH ist für die administrativen und buchhalterischen Angelegenheiten verantwortlich.
- ³ Die Gemeinde Wil ZH kann eine ausreichende Wärmeversorgung bei einwandfreier Betriebsführung nur dann gewährleisten, wenn die vorliegenden technischen Anschlussbestimmungen bei der Planung, Montage und dem Betrieb der Anlage beachtet werden.

Art. 2 Pflichten der Versorgerin

- ¹ Die Versorgerin deckt die Heizlast aus einer Holzschnitzelfeuerung ab.
- ² Die Versorgerin besorgt die Planung, den Bau, den Betrieb und die Wartung sowie den Unterhalt aller Anlagen und Komponenten der Wärmeerzeugung über das gesamte Fernwärmenetz bis zur Wärmeübergabestation beim Kunden (vgl. hierzu auch separater Wärmeliefervertrag betreffend Eigentumsverhältnisse).
- ³ Die Versorgerin liefert den gesamten Heizwärmebedarf für die zu beheizende Liegenschaft.
- ⁴ Kosten aus neuen Vorschriften des Gesetzgebers ab 2020, werden anteilmässig den Wärmeabnehmern weiterverrechnet. Sie werden schriftlich benachrichtigt.

Art. 3 Pflichten des Abnehmers

- ¹ Der Kunde (Abnehmer) bezieht den gesamten Heizwärmebedarf für seine Liegenschaft durch die Fernwärme. Der Kunde verzichtet während der Vertragsdauer auf den Betrieb von eigenen Wärmeerzeugungsanlagen. Davon ausgenommen sind Solaranlagen und kleine Holzboilerheizungen mit geringer Leistung (z.B. Cheminéeöfen).
- ² Weitere Pflichten des Abnehmers sind in Art. 12 (Dienstbarkeiten) festgehalten.

Art. 4 Anschlussanlagen

- ¹ Der Wärmetauscher der Wärmeübergabestation in der Liegenschaft des Kunden bildet die Liefer- und Eigentumsgrenze (vgl. hierzu Anhang 1 / Schema Schnittstelle).
- ² Für die Übergabe der Wärmeenergie im Gebäude des Kunden betreibt die Versorgerin eine Wärmeübergabestation für die Versorgung des Hauses. Die Versorgerin installiert eine Wärmemessung in der Unterstation. Die Wärmemessung verbleibt im Eigentum der Versorgerin. Die Installationen sind in einem gut zugänglichen Raum anzubringen. Die Versorgerin hat nach Anmeldung das Recht, den Wärmehzähler und die Installationen zu kontrollieren.

- ³ Die Versorgerin bestimmt die Ausführung der Anschlussleitung ab Hauptstrang in die Liegenschaft sowie die zu verwendenden Anlagenteile wie Armaturen, Wärmemessung und Wärmetauscher. Sie lässt diese installieren und stellt die Kosten an den Wärmebezüger in Rechnung unter Beilage der entsprechenden Belege. Die Anlagenteile gehen in den Besitz der Versorgerin über, welche anschliessend für die Wartung und den Unterhalt verantwortlich ist und die entsprechenden Kosten übernimmt.
- ⁴ Die detaillierten Produktvorschriften sind im Anhang 1 dieser technischen Weisung aufgeführt. Sie sind verbindlich einzuhalten respektive zu verwenden.
- ⁵ Der Netzanschluss erfolgt nach Zustimmung durch die Versorgerin. Sie erstellt das Anschlussprotokoll, welches beidseitig zu unterzeichnen ist.

Art. 5 Technische Hinweise zur Wärmeübergabestation

- ¹ Die Wärmeübergabestation ist in einem Raum unterzubringen, welcher die nachfolgenden Voraussetzungen zu erfüllen hat:
- Der Raum darf nicht allgemein zugänglich sein. Der Versorgerin ist der Zugang aber ohne Probleme zu ermöglichen respektive zu gewähren.
 - Der Raum muss beleuchtet und frostsicher sein.
 - Der Raum muss über eine Steckdose für Wartungsarbeiten verfügen.
- ² In der Wärmeübergabestation sind nicht erlaubt:
- Überstromregler;
 - Hauptpumpen ohne Drehzahlregulierung;
 - Bypässe auf Verteilern, Gruppen, Verbrauchern ect.;
 - Vierwegmischer;
 - Umlenkschaltungen mit Dreiwegventil;
 - Einspritzschaltungen mit Dreiwegventil.

Art. 6 System

- ¹ **Wärmeleistungsbedarf**
Die planende Fachfirma errechnet im Auftrag des Wärmebezügers den Wärmeleistungsbedarf aufgrund der einschlägigen Vorschriften und Normen (SIA 384/2). Die Berechnung ist der Versorgerin unaufgefordert vorzulegen. Erst danach erfolgt der Entscheid durch die Versorgerin, ob ein Anschluss an das Fernwärmenetz für die betreffende Liegenschaft möglich ist.
- ² Die Wärmebezüger werden hydraulisch getrennt an das Nahwärmesystem angeschlossen. Die Systemtrennung bildet der Wärmetauscher der Wärmeübergabestation. Die Schnittstelle zum Kunden bildet die sekundärseitigen Flansche der Wärmeübergabestation.
- ³ **Vorlauftemperatur**
Die Vorlauftemperatur des Nahwärmenetzes wird starr oder gleitend aufgrund der Aussentemperatur geregelt. Die maximale VL-Temperatur beträgt dabei 85°C.
- ⁴ **Rücklauftemperatur**
Die Rücklauftemperatur ab der Wärmeübergabestation des Kunden darf 55°C nicht überschreiten. Die kundenseitigen Anlagen und Regelungen sind entsprechend auszulegen und einzustellen.

⁵ Wassermenge

Die dem Kunden an der Wärmeübergabestelle zur Verfügung stehende Wassermenge ergibt sich aus der vertraglich festgelegten Anschlussleistung und der Temperaturdifferenz zwischen Vor- und Rücklauf. Die Temperaturdifferenz beträgt 30 K. Mittels des Differenzdruckreglers wird die maximale Durchflussmenge eingestellt. Die Temperaturdifferenz (Grädigkeit) des Plattenwärmetauschers zwischen primärem und sekundärem Heizungsnetz darf in jedem Betriebszustand maximal 3 K betragen.

⁶ Betriebsdruck

Die Wärmeübergabestation wird auf einen Nenndruck von 6 bar ausgelegt.

Art. 7 Inbetriebnahme

¹ Vor der Inbetriebnahme ist die Wärmeübergabestation einer ordnungsgemässen Dichtigkeitsdruckprobe zu unterziehen. Der Prüfdruck von wenigstens 3.0 bar muss mindestens 3 Stunden gehalten werden. Bei der Inbetriebnahme der Wärmeübergabestation ist es nicht zulässig, die Anlage mit dem Wasser der Fernleitung zu füllen.

² Der Abnehmer ist verpflichtet, dass die Wärmeübergabestation sofort nach der Inbetriebnahme genau einreguliert wird. Diese Daten müssen auf dem Abnahmeprotokoll der Gemeinde Wil ZH eingetragen werden. Die Versorgerin ist jederzeit berechtigt, die Regulierung der Anlage zu überprüfen und gegebenenfalls vom Wärmebezüger eine Nachregulierung der Anlage innert kürzester Zeit zu verlangen. Die Versorgerin ist berechtigt selbst einzugreifen, sollte die Nachregulierung durch den Wärmebezüger nicht umgehenden erfolgen.

Art. 8 Verfügbarkeit und Unterbrechungen der Wärmelieferungen

¹ Die Wärmelieferung erfolgt während des ganzen Jahres grundsätzlich ununterbrochen. Ausnahmen bilden die beschriebenen Punkte im Wärmeliefervertrag.

Art. 9 Eigentumsverhältnisse

Anlage	Versorgerin	Kunde
Holzschnitzelfeuerung, Wärmeerzeugung	☒	☐
Fernwärmenetz	☒	☐
Hausanschlussleitung	☒	☐
Absperrarmaturen beim Hauseintritt	☒	☐
Messeinrichtungen	☒	☐
Wärmeübergabestation (Liefergrenze)	☒	☐
Hausinterne Wärmeverteilung inkl. Regler	☐	☒

Art. 10 Messung

¹ Die Messungen erfolgen nach dem Hauseintritt beim Kunden. Die Messung ist Eigentum der Versorgerin. Die Messdaten werden von der Versorgerin überwacht.

² Die Kosten für die benötigte Hilfsenergie (Strom) der Wärmeübergabestation gehen zulasten des Kunden.

Art. 11 Durchleitungs- und Zutrittsrecht (Mitbenützungsrecht)

- ¹ Der jeweilige Eigentümer des belasteten Grundstückes räumt der Berechtigten (Versorgerin) das Recht ein, die Grundstücksteile für die Installation, den Fortbestand und die Erneuerung einer Wärmeübergabestation mit Anschluss an die Fernwärmeleitungen des Nahwärmeverbundes Wil ZH mitzubenützen und diese Anlage zu betreiben, alles zur Erzeugung von Wärmeenergie für Heizung und Brauchwarmwasser für das Gebäude auf dem belasteten Grundstück.
- ² Zum Mitbenützungsrecht gehört das unbeschränkte Zugangs- und Zufahrtsrecht (ohne Unterhaltungspflicht der Berechtigten) zur gesamten Anlage.

Art. 12 Dienstbarkeiten

- ¹ Die Versorgerin verpflichtet sich, die Dienstbarkeiten betreffend Durchleitungs- und Zugangsrechte im Grundbuch eintragen zu lassen. Die Kosten für den Eintrag gehen zulasten der Versorgerin.
- ² Bei einem Umbau, Rückbau, Erweiterungsbau, durch welchen ein Verlegen der Wärmeübergabestation und der damit verbundenen Leitungen notwendig wird, ist der jeweilige Eigentümer des belasteten Grundstückes verantwortlich und somit in der Pflicht, die Verlegung der Anlage zu finanzieren.
- ³ Die Fernwärmeleitungen dürfen nicht mit Bauten oder Anlagen überstellt werden.
- ⁴ Die Erstellungs-, Unterhalts-, Erneuerungs- und Betriebskosten für die Anlage bis zum Übergabepunkt (Liefergrenze der Berechtigten) der gelieferten Wärmeenergie gehen zulasten der Berechtigten (Versorgerin) als Eigentümerin und Betreiberin der Anlage.
- ⁵ Der Gebäudeunterhalt und der übrige Unterhalt wie auch die Betriebs- und Unterhaltskosten ab dem Übergabepunkt (ab Liefergrenze der Berechtigten) der gelieferten Wärmeenergie, welcher sich unmittelbar hinter dem Wärmetauscher befindet, gehen zulasten des jeweiligen Eigentümers des belasteten Grundstückes.
- ⁶ Für die Einräumung der Dienstbarkeit hat die Berechtigte (Versorgerin) keine Entschädigung zu leisten.

Art. 13 Einmaliger Anschlusskostenbeitrag

- ¹ Der Kunde bezahlt der Versorgerin einen einmaligen Anschlusskostenbeitrag. Der Anschlusskostenbeitrag deckt die notwendigen, effektiven Investitionen für den Anschluss der Liegenschaft (Hausanschlussleitung, Hauseinführung, Wärmeübergabestation inkl. Armaturen) ab der Hauptleitung. Die Anschlussinstallation erfolgt via Versorgerin gemäss einer detaillierten Offerte. Die Gemeinde Wil ZH als Betreiberin der Anlage und Versorgerin finanziert den Anschluss vor und stellt die effektiven Anschlusskosten gemäss einer separaten Abrechnung dem Grundeigentümer in Rechnung.
- ² Die Anschlusskosten werden nach Vorliegen der Bauabrechnung für die Erstellung des Hausanschlusses verrechnet.

Art. 14 Wärmeabgabe an Dritte

¹ Der Kunde darf die bezogene Wärme nur mit Zustimmung der Versorgerin an weitere Liegenschaften weiterleiten.

Art. 15 Wärmeliefervertrag

¹ Die Versorgerin und der Kunde schliessen einen separaten Vertrag ab, um die Lieferung von Wärme an die entsprechende Liegenschaft zu regeln.

II STRAF- UND SCHLUSSBESTIMMUNGEN

Art. 16 Streitigkeiten

¹ Der separate Wärmeliefervertrag regelt die diesbezüglichen Grundlagen.

Art. 17 Inkrafttreten

¹ Die vorliegenden technischen Anschlussbestimmungen wurden durch den Gemeinderat am 31. Mai 2022 genehmigt. Die Technische Weisung tritt per 1. August 2022 in Kraft.

Art. 18 Aufhebung früherer Erlasse

¹ Auf den Zeitpunkt des Inkrafttretens dieser Technischen Weisung wird die Weisung vom 10. November 2020 mit den seitherigen Änderungen aufgehoben.

Wil ZH, 31. Mai 2022

NAMENS DES GEMEINDERATES

Urs Rüegg
Gemeindepräsident

Katja Wickihalder
Gemeindeschreiberin

III ANHANG 1

Schema Schnittstelle

