

Wärmelieferungsvertrag



**Wärmeverbund Seftigen
p.A. Andreas + Regula Fankhauser
3662 Seftigen**

**Einwohnergemeinde Seftigen, v. d. den
Gemeinderat, Dorfmatte 6, 3662 Seftigen
Objekt: Schulstrasse 13**

Die Vertragsparteien vereinbaren den Anschluss an das Wärmeversorgungsnetz und die Lieferung von Wärme.

1. Parteien

1.1 Wärmelieferant

Wärmeverbund Seftigen p.A. Andreas + Regula Fankhauser, Oberdorfstrasse 25, 3662 Seftigen (nachfolgend WL abgekürzt)

Die Übertragung der Pflichten auf einen allfälligen Rechtsnachfolger erfolgt gemäss Art. 1.3.

1.2 Wärmebezüger

Einwohnergemeinde Seftigen, v. d. den Gemeinderat, Dorfmat 6, 3662 Seftigen (nachfolgend WB abgekürzt)

Die Übertragung der Pflichten auf einen allfälligen Rechtsnachfolger erfolgt gemäss Art. 1.3.

1.3 Eigentümerwechsel

Der WB verpflichtet sich, beim Wechsel des Eigentums an den angeschlossenen Liegenschaften alle Pflichten aus dem Wärmelieferungsvertrag seinem Rechtsnachfolger zu überbinden. Er teilt dem Wärmelieferanten, 3 Monate im Voraus, den Zeitpunkt des Eigentumswechsels und die neuen Eigentümer schriftlich mit.

Wenn der WL sein Geschäft mit Aktiven und Passiven verkauft, teilt er die Geschäftsübergabe schriftlich dem WB mit. Der neue WL tritt ohne weiteres als Vertragspartner mit allen Rechten und Pflichten in den Wärmelieferungsvertrag ein.

2. Zweck

Die Vertragsparteien vereinbaren die Lieferung und den Bezug von Wärme für die Gebäude

Parzelle	Gebäude	Bezeichnung
13	Schulstrasse 5	Uraltes Schulhaus
13	Schulstrasse 7	Altes Schulhaus
13	Schulstrasse 9	Aual
13	Schulstrasse 11	Turnhalle
13	Schulstrasse 13	Schulhaus
174	Kappelen 6	Kindergarten
174	Kappelen 4	Kita/TaS
774	Dorfmat 6	Gemeindeverwaltung

Via Anschluss "Schulstrasse 13" für folgende Zwecke:

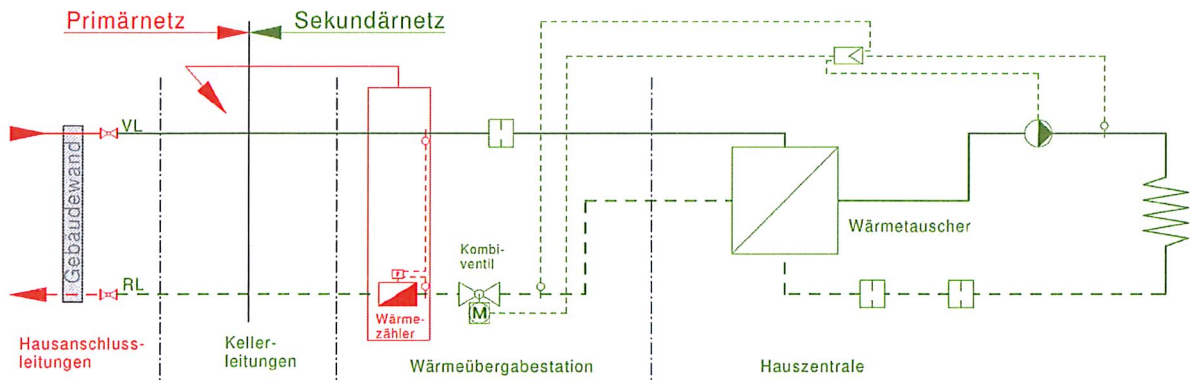
- Raumheizung.
- Warmwasseraufbereitung

2.1 Vertrag / Vertragsdauer

Der Vertrag wird auf eine feste Dauer von erstmals 20 Jahren abgeschlossen. Er verlängert sich stillschweigend um jeweils 2 Jahre, sofern nicht eine Partei den Vertrag auf Ende der Vertragsdauer schriftlich kündigt. Die Kündigungsfrist beträgt 2 Jahre.

Der vorliegende Vertrag wird unter dem Vorbehalt abgeschlossen, dass der Wärmeverbund bis spätestens 31. Dezember 2022 realisiert wird. Sollten der Wärmeverbund oder Teile davon aus rechtlichen oder wirtschaftlichen Gründen nicht realisiert werden, kann die Wärmebezügerin jederzeit mittels eingeschriebenen Brief an den Wärmelieferanten ohne weitere Kostenfolge vom Vertrag zurücktreten.

3. Anschluss an das Wärmeversorgungsnetz



Das Primärnetz besteht aus dem Wärmeversorgungsnetz und den Fernleitungen vom Heizwerk bis zum Hauseintritt des Wärmebezügers. Es enthält alle notwendigen Anlagen für die Wärmeversorgung wie das Heizwerk, die Fernleitungen und die Wärmemessung bis und mit Schieber.

Das Sekundärnetz besteht aus den Leitungen und dem Wärmeversorgungsnetz im Gebäude des Wärmebezügers. Es enthält alle notwendigen Anlagen für den Betrieb der Hauszentrale, der Wärmeverteilung, Systemtrennung und der Wärmeabgabe im Gebäude des Wärmebezügers.

3.1 Bau, Betrieb, Unterhalt, Eigentum

Einzelne Zuordnung des Eigentums an den Anlagen:

Anlage	Wärmelieferant (WL)	Wärmebezüger (WB)
Heizwerk	x	
Fernleitungen	x	
Wärmemessung (inkl. Schieber)	x	
Hausanschluss, Systemtrennung		x
Hauszentrale, Wärmeverteilung		x

3.2 Anschlussleistung

Der WL garantiert einen maximalen Warmwasser-Durchfluss während der Heizperiode von

Gebäude Total via Schulstrasse 13	7.92	m ³ /h	230 kW
-----------------------------------	------	-------------------	--------

Die Regelung der Vorlauftemperatur erfolgt gleitend nach der aktuellen Aussentemperatur, die Warmwasseraufbereitung wird gewährleistet.

(Grundlage = Norm-Aussentemperatur gemäss SIA)

Bei nachfolgenden Rahmenbedingungen:

Vorlauftemperatur von max.	70	°C	
Rücklauftemperatur von <=	40	°C	
Betriebsdruck	≥ 0.3	bar	Wärmebezüger

4. Wärmepreis

4.1 Anschlussgebühr

Der WB bezahlt für den Anschluss an das Wärmeversorgungsnetz eine einmalige Anschlussgebühr. Sie dient der **Finanzierung der Fernleitungen**.

Die Anschlussgebühr wird fällig: 50% bei Vertragsabschluss, 50% bei Inbetriebnahme des Hausanschlusses.

Schulstrasse 13	Fr. 76'600.00
-----------------	---------------

4.2 Jährliche Grundgebühr

Die jährliche Grundgebühr dient der Bereitstellung der Anlage und ist **geschuldet auch wenn keine Wärme bezogen** wird. Die jährliche Grundgebühr ist indexiert und wird jährlich, jeweils per 1. Januar, dem *Landesindex der Konsumentenpreise* angepasst (Jahresdurchschnitt).

Gesamt Indexierung Basis (100 = Dez 2015)

Indexierung bei Vertragsabschluss Ø 2018 = **101.7**

Durch die Datenerfassung der Wärmezähler wird die Leistung überprüft. Eine Anpassung erfolgt nach 3 Betriebsjahren. .

(Grundlagen: 1800 Durchschnittliche Heizungs-Vollbetriebsstunden pro Jahr)

Grundgebühr Pro kW / Pro Jahr	Fr. 60.00	Fr. 13'800.00
--------------------------------------	-----------	---------------

4.3 Energiepreis

Der Energiepreis beträgt bei Vertragsabschluss:

Energiepreis	12.50	Rp/kWh
---------------------	-------	--------

Der Energiepreis ist indexiert und wird jährlich, jeweils per 1. Januar, dem Indexpreis Holzschnitzel von Holzenergie Schweiz angepasst.

Gesamt Indexierung Basis (100 = Dez. 2005)

Indexierung bei Vertragsabschluss Ø 2018 = **116.0**

Berechnungsbeispiel für die Anpassung des Energiepreises anhand des Index Schnitzelpreis:

Energiepreis		Neuer Index Schnitzel-		Index Schnitzelpreis bei Vertragsabschluss		Neuer Energie- preis
Energiepreis 12.50 Rp/kWh	x	118	/	116.0	=	12.7 Rp/kWh

Die Gebühren und Preise verstehen sich exkl. Mehrwertsteuer.

5. Versorgungsstörung und Versicherung

5.1 Der Wärmelieferant behebt Störungen innert nützlicher Frist.

Eine Mindestlieferung von 50% des erforderlichen Wärmebedarfs wird innerhalb von 24 Stunden gewährleistet. Spätestens innert 48 Stunden wird der Wärmebedarf zu 100% gedeckt.

Für den Fall, dass die Versorgung ab 1. Januar 2023 nicht gewährleistet ist und eine Zwischenlösung erforderlich ist, geht ein allfälliger Mehraufwand zu Lasten des Wärmelieferanten.

5.2 Versicherung

Der Wärmelieferant verfügt über eine Haftpflichtversicherung für den Bau, Betrieb und Unterhalt der Anlage. Diese Haftpflicht umfasst Personal- und Sachschäden. Die Wärmeerzeugungsanlage ist gegen Feuer und Elementarschäden versichert.

6. Ablesung, Akontozahlungen, Fälligkeit

6.1 Wärmemenge

Die bezogene Wärmemenge wird mit einer Wärmemesseinrichtung gemessen. Der WL liest einmal jährlich per 31. Mai den Zählerstand ab. Der WB kann bei der Ablesung anwesend sein.

Bei einem Defekt der Wärmemesseinrichtung wird ein Durchschnitt der vergangenen Rechnungsjahre, unter Berücksichtigung der tatsächlichen Verhältnisse in Rechnung gestellt.

6.2 Zahlungskonditionen

Der WB zahlt dem WL per 30. November eine Akontozahlung des geschuldeten Wärmepreises (50% vom Total des Vorjahres). Per 31. Mai erstellt der WL die definitive Schlussabrechnung. Die Zahlungen sind jeweils innerhalb von 30 Tagen nach Rechnungsstellung fällig.

7. Allgemeines

7.1 Gerichtsstand

Die Parteien wählen für sämtliche Streitigkeiten, die sich aus dem vorliegenden Vertragsverhältnis ergeben können, den Wohnsitz des Wärmelieferanten als einzigen und ausschliesslichen Gerichtsstand.

7.2 Erweiterung des Wärmeverbund

Über den Anschluss zusätzlicher Wärmebezüger kann der Wärmelieferant entscheiden.



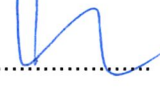
8. Schlussbestimmungen

8.1 Vertragsgenehmigung

Vorbehalt Zustimmung der Gemeindeversammlung

8.2 Vertragsausfertigung

Der vorliegende Vertrag wird in zwei Exemplaren unterzeichnet, je ein Exemplar für jede der Vertragsparteien.

Ort, Datum St. Gallen, 29.05.2023 **Namens des Gemeinderates**
Der Präsident: **Der Sekretär:**
  
(Wärmelieferant) (Wärmebezüger)

Anhang: Anschlussvorschriften / Indexierung Holzenergie Schweiz / Landesindex

Durchleitungsrecht für Wärmeverbund

Die Vertragsparteien

Der Bauherr:

Wärmeverbund Seftigen AG
p. A. Andreas und Regula Fankhauser
Oberdorfstrasse 25
3662 Seftigen

Der Grundeigentümer:

Einwohnergemeinde Seftigen,
Dorfmatte 6
3662 Seftigen

Parzelle Nr. 282

Parzelle Nr. 13 / Strasse 962

Der Grundeigentümer, Einwohnergemeinde Seftigen, v. d. den Gemeinderat, Dorfmatte 6, 3662 Seftigen, gewährt dem Bauherr, Wärmeverbund Seftigen p.A. Andreas + Regula Fankhauser, Oberdorfstrasse 25, 3662 Seftigen, das Durchleitungsrecht durch ihre Parzelle, nachdem sie den Situationsplan mit eingezeichneter Fernleitung eingesehen hat und mit dem Projekt einverstanden ist.

Ort, Datum

Seftigen, 2.9.2020

Namens des Gemeinderates

Der Präsident:

Der Sekretär:

(Bauherr)

(Grundeigentümer)

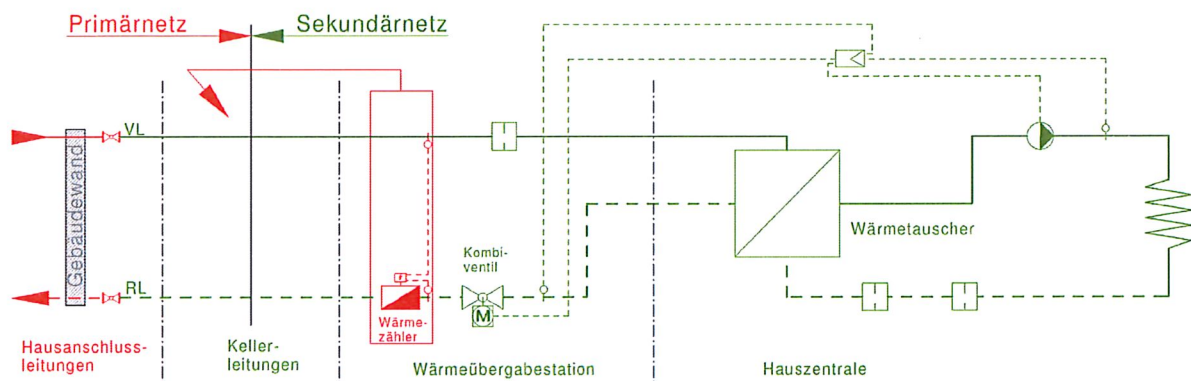
1 / Für die bessere Lesbarkeit des Vertrags wird für die Personenbezeichnung wie z.B. Grundeigentümer die männliche Form angewandt.

Anschlussvorschriften Übergabestationen - WV Seftigen

Der Wärmelieferant ist für die Heizzentrale und das Wärmenetz bis zur Wärmeübergabestation verantwortlich (Primärnetz). Die Wasserqualität und der technische Zustand der sekundärseitigen Abnehmeranlage (Sekundärnetz) liegt vollständig im Verantwortungsbereich des Wärmeabnehmers, welcher sich gegenüber dem Wärmelieferanten verpflichtet, die technischen Anschlussvorschriften einzuhalten.

Das Primärnetz besteht aus der Wärmeerzeugung und der Wärmeversorgungsleitungen (Fernleitungen) von der Heizzentrale bis und mit Hauseintritt des Wärmebezügers. Ab Hauseintritt sind die zwei Absperrorgane und die Wärmemessung im Lieferumfang (Montage WZ durch Wärmebezüger) des Wärmelieferanten enthalten. (Siehe Bild)

Das Sekundärnetz besteht aus den Versorgungsleitungen, der Übergabestation inkl. Regelung und der kompletten Wärmeverteilung des Wärmebezügers. (Siehe Bild)



Anforderungen an die Übergabestation

Um einen reibungslosen Betrieb der Wärmeversorgung gewährleisten zu können, sind folgende Kriterien an die zu erstellende Übergabestation einzuhalten:

Betriebstemperaturen (Primärseite Plattentauscher):	70/40°C
Maximale Rücklaufemperatur (Primärseite Plattentauscher):	<= 40°C
Plattentauscher:	Max. Druckverlust Primärseite 1.2 m/Ws
Vorlauffühler (Sekundärseite Plattentauscher):	Fabrikat Siemens
Rücklauffühler (Primärseite Plattentauscher):	Fabrikat Siemens
Aussenfühler:	Fabrikat Siemens
Kombiventil (Primärseite Plattentauscher):	Fabrikat Siemens mit Motor 230V und Durchflussbegrenzung
Regelung mit Bussystem (LPB):	Fabrikat Siemens z.B. RVD 255 oder RVD 265
Schmutzfänger (Primärseite):	Einbau Vorlauf vor Eintritt in den Plattentauscher
Schmutzfänger / Schlammabscheider (Sekundärseite):	Einbau Rücklauf vor Eintritt in den Plattentauscher
Wärmezähler mit Zulassung - EN 1434 Klasse 2, MID-ZL	Fabrikat Siemens SONOHEAD WSM

Preisindex Schnitzel		Indice des prix des plaquettes		Indicizzazione prezzo cippato	
Dieser Index ist ein Vorschlag zur Teuerungsanpassung für langfristige Lieferverträge. Es steht den jeweiligen Vertragspartnern frei, eine andere Gewichtung oder einen anderen Index zu verwenden.		Cet indice est une proposition d'indexation du prix des contrats de livraison à longue durée. Les partenaires peuvent changer la pondération ou bien utiliser un autre indice.		Questo indice è una proposta per l'adattamento del carovita e per contratti a lunga durata. I contraenti possono cambiare la ponderazione o utilizzare un altro indice.	
Der Index setzt sich zusammen aus Teilindizes des Bundesamts für Statistik (BFS) und verwendet folgende Gewichtung:		L'indice se compose des indices partiels de l'Office fédéral de la statistique (OFS) et utilise la pondération suivante :		L'indice è composto dagli indici parziali dell'Ufficio federale di statistica (UST) e utilizza la ponderazione seguente:	
Gewichtung	Teilindex BFS	Pondération	Indice partiel OFS	Ponderazione	Indice parziale UST
50%	Energieholz - Hackschnitzel	50%	Bois-énergie - Plaquettes	50%	Legno energia - Cippato
10%	Mineralölprodukte	10%	Produits pétroliers	10%	Prodotti petroliferi
10%	Landwirtschaftliche Maschinen und Traktoren	10%	Machines agricoles et tracteurs	10%	Macchine agricole e trattori
10%	Güterverkehr Strasse	10%	Trafic routier de marchandises	10%	Traffico stradale di merci
20%	Landesindex der Konsumentenpreise	20%	Indice national des prix à la consommation	20%	Indice nazionale dei prezzi al consumo
Nächste Aktualisierung: Ende Mai 2018		Prochaine mise à jour: fin mai 2018		Prossima actualización: fine Maggio 2018	
Der Preisindex Schnitzel wird sechs Mal im Jahr aktualisiert:		L'indice des prix des plaquettes est mis à jour six fois par an:		L'indicizzazione prezzo cippato viene aggiornato sei volte l'anno:	
<ul style="list-style-type: none"> - Mai (Werte Januar und Februar) - Juli (Werte März und April) - September (Werte Mai und Juni) - November (Werte Juli und August) - Januar (Werte September und Oktober) - März (Werte November und Dezember) 		<ul style="list-style-type: none"> - mai (valeurs janvier et février) - juillet (valeurs mars et avril) - septembre (valeurs mai et juin) - novembre (valeurs juillet et août) - janvier (valeurs septembre et octobre) - mars (valeurs novembre et décembre) 		<ul style="list-style-type: none"> - Maggio (valori gennaio e febbraio) - Luglio (valori marzo e aprile) - Settembre (valori maggio e giugno) - Novembre (valori luglio e agosto) - Gennaio (valori settembre e ottobre) - Marzo (valori novembre e dicembre) 	

T 044 250 88 11, info@holzenenergie.ch

1/2

16.03.2018

Indexwerte		Valeur de l'indice		Valori dell'indice									
<i>Änderungen vorbehalten</i>		<i>Sous réserve de modifications</i>		<i>Modifiche riservate</i>									
Dezember 2005 = 100		Décembre 2005 = 100		Dicembre 2005 = 100									
	Januar Janvier Gennaio	Februar Février Febbraio	März Mars Marzo	April Avril Aprile	Mai Mai Maggio	Juni Juin Giugno	Juli Juillet Luglio	August Août Agosto	September Septembre Settembre	Oktober Octobre Ottobre	November Novembre Novembre	Dezember Décembre Dicembre	Ø Jahr Ø année Ø annua
2005												100.0	
2006	100.5	100.8	100.7	101.8	106.7	106.5	106.6	106.9	104.3	103.9	103.5	103.6	103.8
2007	104.8	104.7	105.2	106.1	106.9	106.9	107.0	107.5	108.1	109.2	109.2	109.3	106.9
2008	109.9	109.3	110.1	111.0	114.7	115.8	116.0	115.4	113.8	113.9	111.9	110.2	112.7
2009	107.2	107.4	106.4	107.5	109.0	109.9	109.9	110.3	110.8	110.9	111.4	111.0	109.3
2010	110.0	109.8	110.3	111.0	113.8	113.2	112.5	112.6	112.7	112.9	113.3	113.6	112.1
2011	114.0	114.9	116.0	117.3	118.3	117.4	116.7	116.2	116.2	116.1	116.2	116.7	116.3
2012	115.0	115.2	115.9	116.5	116.8	116.0	115.5	116.5	116.1	115.9	115.1	115.0	115.8
2013	116.0	116.5	116.4	116.4	115.5	115.6	115.6	116.1	117.2	116.2	116.2	116.3	116.2
2014	117.0	116.7	117.0	117.0	117.3	117.4	117.6	117.2	117.7	117.4	116.5	115.0	117.0
2015	112.6	111.6	111.4	110.1	110.8	110.8	110.3	109.6	108.7	108.4	109.7	107.8	110.2
2016	107.2	106.1	106.2	106.4	106.6	107.3	107.7	106.7	106.1	106.6	105.4	105.5	106.5
2017	110.1	109.8	110.2	110.1	110.6	110.5	110.8	111.3	111.3	111.5	112.6	112.6	111.0
2018	113.6	113.7	113.9	115.1	116.5	116.9	116.5	116.6	116.4	117.4	118.5	116.7	116.0
2019	114.7	115.5											

T 044 250 88 11, info@holzenenergie.ch

2/2

17.05.2019

Landesindex der Konsumentenpreise / Indice des prix à la consommation

Totalindex / Total

Basis Dezember 2015=100 / base décembre 2015=100

	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	Ø
	Jan	Feb	März	Apr	Mai	Jun	Juli	Aug	Sep	Okt	Nov	Dez	
1982												63.8	
1983	63.7	63.8	63.9	64.1	64.2	64.4	64.3	64.5	64.6	64.7	65.1	65.2	64.4
1984	65.4	65.6	66.1	66.2	66.0	66.2	66.1	66.4	66.3	66.7	67.1	67.1	66.3
1985	67.7	68.3	68.6	68.6	68.5	68.5	68.3	68.3	68.5	68.7	69.2	69.2	68.5
1986	69.2	69.2	69.3	69.2	69.0	69.0	68.7	68.8	68.9	69.0	69.1	69.3	69.1
1987	69.7	69.9	70.0	70.0	69.7	69.9	69.9	70.2	70.0	70.3	70.6	70.6	70.1
1988	70.7	71.1	71.3	71.4	71.2	71.3	71.2	71.4	71.4	71.5	71.8	71.9	71.4
1989	72.3	72.7	72.9	73.3	73.3	73.5	73.3	73.5	73.9	74.1	75.0	75.6	73.6
1990	76.0	76.2	76.5	76.7	77.0	77.1	77.2	78.0	78.4	78.9	79.5	79.5	77.6
1991	80.2	81.0	81.0	81.2	81.9	82.2	82.2	82.7	82.8	82.9	83.9	83.7	82.1
1992	84.1	84.7	84.9	85.1	85.3	85.6	85.4	85.6	85.7	85.8	86.7	86.6	85.5
1993	87.0	87.6	88.0	88.3	88.3	88.3	88.3	88.7	88.7	88.7	88.6	88.7	88.3
1994	88.8	89.2	89.2	89.2	89.7	89.8	88.8	89.1	89.2	89.1	89.1	89.1	89.0
1995	89.7	90.5	90.6	90.6	90.5	90.7	90.6	90.9	91.0	90.9	90.8	90.8	90.6
1996	91.1	91.2	91.4	91.5	91.1	91.3	91.2	91.4	91.5	91.6	91.5	91.5	91.4
1997	91.8	92.0	91.9	92.0	91.7	91.8	91.7	91.9	91.9	91.9	91.8	91.9	91.8
1998	91.8	92.0	91.9	91.9	91.7	91.8	91.7	92.0	91.9	91.9	91.7	91.7	91.9
1999	91.9	92.2	92.3	92.5	92.3	92.4	92.4	92.9	93.0	93.0	92.9	93.3	92.6
2000	93.4	93.7	93.7	93.8	93.7	94.1	94.1	93.9	94.4	94.3	94.7	94.6	94.0
2001	94.6	94.5	94.6	94.9	95.4	95.6	95.4	94.9	95.0	94.9	95.0	95.0	95.0
2002	95.1	95.1	95.1	95.9	96.0	95.9	95.4	95.3	95.5	96.0	95.9	95.8	95.6
2003	95.9	96.0	96.4	96.6	96.4	96.4	95.6	95.8	96.0	96.5	96.4	96.4	96.2
2004	96.0	96.1	96.3	97.1	97.3	97.5	96.5	96.8	96.8	97.7	97.8	97.7	97.0
2005	97.2	97.4	97.7	98.5	98.4	98.1	97.6	97.7	98.2	99.0	98.7	98.6	98.1
2006	98.5	98.8	98.7	99.5	99.7	99.7	99.0	99.2	98.9	99.3	99.2	99.3	99.1
2007	98.6	98.8	98.8	99.9	100.2	100.3	99.7	99.6	99.7	100.5	101.0	101.2	99.9
2008	100.9	101.1	101.4	102.2	103.0	103.2	102.8	102.5	102.6	103.1	102.5	101.9	102.3
2009	101.1	101.3	101.0	101.9	102.1	102.2	101.6	101.7	101.7	102.3	102.5	102.2	101.8
2010	102.1	102.3	102.4	103.3	103.2	102.7	102.0	102.0	101.9	102.5	102.7	102.8	102.5
2011	102.4	102.8	103.4	103.6	103.6	103.3	102.5	102.2	102.4	102.4	102.2	102.0	102.7
2012	101.6	101.9	102.5	102.5	102.5	102.2	101.7	101.7	102.0	102.1	101.8	101.6	102.0
2013	101.3	101.6	101.8	101.9	102.0	102.1	101.7	101.7	102.0	101.9	101.9	101.7	101.8
2014	101.4	101.5	101.8	101.9	102.2	102.1	101.8	101.7	101.9	101.9	101.8	101.3	101.8
2015	100.9	100.6	101.0	100.8	101.0	101.1	100.5	100.3	100.4	100.5	100.4	100.0	100.6
2016	99.6	99.8	100.1	100.4	100.6	100.7	100.3	100.2	100.2	100.3	100.1	100.0	100.2
2017	100.0	100.4	100.7	100.9	101.0	100.9	100.6	100.6	100.9	100.9	100.9	100.8	100.7
2018	100.7	101.1	101.5	101.7	102.1	102.1	101.8	101.8	101.9	102.1	101.8	101.5	101.7
2019	101.3	101.7	102.2	102.4									
2020													

Quelle: LIK / Source: IFC