



**Gemeinde Lupsingen**

---

# **Reglement Wärmeverbund**

## INHALTSVERZEICHNIS

<b>A. Allgemeine Bestimmungen</b>	<b>3</b>
§ 1    Geltungsbereich / Perimeter	3
§ 2    Grundlagen	3
<b>B. Anschlüsse für private Liegenschaften</b>	<b>3</b>
§ 3    Zuständigkeiten und Aufgaben der Parteien	3
§ 4    Bewilligungspflicht	4
§ 5    Ausführungspläne	4
§ 6    Eigentum der Anlagen	4
§ 7    Haftung	4
§ 8    Kosten	5
§ 9    Technische Rahmenbedingungen	5
<b>C. Wärmeabgabe / Bezugspflicht</b>	<b>5</b>
§ 10   Wärmelieferungspflicht	5
§ 11   Wärmebezugspflicht	5
§ 12   Einschränkung der Wärmeabgabe	5
<b>D. Finanzierung</b>	<b>6</b>
§ 13   Grundsatz / Eigenwirtschaftlichkeit	6
§ 14   Anschlussgebühr	6
§ 15   Jahresgrundgebühr	6
§ 16   Wärmebezugsgebühr	6
§ 17   Vorschussleistungen	6
<b>E. Wärmemessung</b>	<b>7</b>
§ 18   Ablesung der Wärmezähler	7
<b>F. Besondere Bestimmungen</b>	<b>7</b>
§ 19   Dauer der Wärmelieferverträge	7
§ 20   Duldungs- und Auskunftspflicht	7
§ 21   Informationen der Wärmebezügler	7
<b>G. Gebührenordnung</b>	<b>7</b>
§ 22   Festlegung der Gebühren	7
§ 23   Zahlungsbedingungen	7
<b>H. Schlussbestimmungen</b>	<b>8</b>
§ 24   Vollzug	8
§ 25   Rechtsschutz	8
§ 26   Strafbestimmungen	8
§ 27   Inkrafttreten	8

## Ingress

Die Einwohnergemeindeversammlung der Gemeinde Lupsingen beschliesst, gestützt auf § 47 Absatz 1 Ziffer 2 des Gemeindegesetzes vom 28. Mai 1970<sup>1)</sup> folgendes Reglement:

### A. Allgemeine Bestimmungen

#### § 1 Geltungsbereich / Perimeter

<sup>1</sup> Dieses Reglement regelt Planung, Bau, Betrieb, Instandhaltung und Finanzierung des Wärmeverbundes der Gemeinde Lupsingen.

<sup>2</sup> Der Gemeinderat legt den Perimeter fest, innerhalb welchem öffentliche und private Liegenschaften angeschlossen werden können.

#### § 2 Grundlagen

<sup>1</sup> Die Einwohnergemeinde Lupsingen, nachfolgend Gemeinde, erstellt, betreibt und unterhält ein Fernwärmenetz sowie eine Heizzentrale zur Wärmeherzeugung.

<sup>2</sup> Die Gemeinde verpflichtet sich, während der Heizperiode die Wärmebezügler im Rahmen des vereinbarten Bedarfes bis zur maximal abonnierten Anschlussleistung mit Wärme für die Raumheizung zu beliefern.

<sup>4</sup> Die Heizperiode beginnt anfangs September und endet Ende Mai des folgenden Jahres. Die Wärmelieferung kann auch ausserhalb dieser Periode erfolgen, sofern die Aussen-temperatur an drei aufeinander folgenden Tagen unter +14 Grad Celsius liegt. Der Gemeinderat entscheidet über solche Ausnahmen. Er kann die Zuständigkeit delegieren.

<sup>5</sup> Der Wärmebezügler seinerseits verpflichtet sich, während der vereinbarten Vertragsdauer die Wärme ab Wärmenetz zu beziehen.

<sup>6</sup> Die Details der Wärmelieferung zwischen der Gemeinde und den Wärmebezüglern werden in einem separaten Wärmeliefervertrag geregelt.

<sup>7</sup> Die Abrechnungsperiode für die Heizkosten beginnt am 1. Juli und endet am 30. Juni des folgenden Jahres.

### B. Anschlüsse für private Liegenschaften

#### § 3 Zuständigkeiten und Aufgaben der Parteien

<sup>1</sup> Das Grundnetz und die Hausanschlussleitung bis zum Hauseintritt, inkl. Absperrarmaturen sowie der Wärmezähler werden durch die Gemeinde oder deren Beauftragte erstellt und unterhalten.

<sup>2</sup> Die Gemeinde bestimmt nach Absprache mit den Wärmebezüglern die Leitungsführung zwischen Fernleitung bis zum Hauseintritt, wobei die kürzeste Distanz zwischen bestehender Fernleitung und Hauseintritt angestrebt werden soll. Die Gemeinde ist verantwortlich für die erforderlichen Durchleitungsrechte über Grundstücke Dritter. Falls notwendige Durchleitungsrechte durch Dritte verweigert werden, kann die Gemeinde ein Anschlussgesuch ablehnen.

---

<sup>1)</sup> GS 24.293, SGS 180

- <sup>3</sup> Die Heizleitung nach Übergabestation, der Wärmezähler, die Hauszentrale, die Hausanlage und der Wärmetauscher werden durch den Wärmebezüger bzw. dessen beauftragte Unternehmung erstellt und unterhalten.
- <sup>4</sup> Es ist untersagt, ohne Bewilligung der Gemeinde von einem bestehenden Anschluss eines Grundstückes ein anderes Grundstück oder eine weitere Wohneinheit ganz oder teilweise mit Wärme zu versorgen.
- <sup>5</sup> Die Hausanschlussleitung sowie der Wärmezähler, welcher die Übergabestation darstellt, stehen im Eigentum der Gemeinde.
- <sup>6</sup> Schäden an Hausanschlussleitung und Wärmezähler sind der Gemeinde umgehend mitzuteilen.
- <sup>7</sup> Für die Details betreffend Zuständigkeiten und Aufgaben der Parteien bei Hausanschlüssen erlässt der Gemeinderat die technischen Anschlussbedingungen.

#### **§ 4 Bewilligungspflicht**

- <sup>1</sup> Die Erstellung neuer und die Änderung bestehender Hausanschlüsse sind bewilligungspflichtig.
- <sup>2</sup> Der Gemeinderat prüft und bewilligt allfällige neue Anschlussgesuche innerhalb des Perimeters und Erweiterungsgesuche bestehender Anschlüsse.

#### **§ 5 Ausführungspläne**

Nach erfolgter Verlegung werden die Fernwärmeleitungen im Leitungskataster eingetragen.

#### **§ 6 Eigentum der Anlagen**

- <sup>1</sup> Anlageteile der Gemeinde:
- Heizzentrale
  - Stammleitung
  - Hausanschlussleitung bis und mit Absperrarmaturen nach FL-Eintritt
  - Wärmezähler
- <sup>2</sup> Anlageteile des Wärmebezügers:
- Heizleitung ab Absperrarmaturen nach FL-Eintritt
  - Hauszentrale
  - Hausanlage
  - Wärmetauscher

#### **§ 7 Haftung**

- <sup>1</sup> Die Wärmebezüger haften für Schäden an den unter § 6 Abs. 1 aufgeführten Anlageteilen, die auf fehlerhafte Ausführung, mangelhaften Unterhalt oder Beschädigung der unter § 6 Abs. 2 aufgeführten Anlageteilen zurückzuführen sind.
- <sup>2</sup> Die Gemeinde haftet für Schäden, die an den unter § 6 Abs. 2 aufgeführten Anlageteilen entstehen, die auf fehlerhafte Ausführung, mangelhaften Unterhalt oder Beschädigung der unter § 6 Abs. 1 aufgeführten Anlageteile zurückzuführen sind.

## § 8 Kosten

- <sup>1</sup> Um kostensparend bauen zu können, sollen möglichst mehrere Hausanschlüsse zeitgleich ausgeführt werden. Damit eine weitere «Etappe» realisiert wird, müssen grundsätzlich mehrere bewilligte Anschlussgesuche vorliegen.
- <sup>2</sup> Ist ein dringender Anschluss (Neubau, abgesprochene Heizung, etc.) gefordert, kann die Gemeinde auch einen einzelnen bewilligten Anschluss sofort realisieren. In diesem Fall wird der Wärmebezüger zur Zahlung allfälliger Mehrkosten verpflichtet.
- <sup>3</sup> Die Kosten für die Hausanschlussleitung bis zum Hauseintritt inkl. der Kernbohrung und den Absperrarmaturen nach FL-Eintritt sowie für den Wärmezähler inkl. der dazu notwendigen Tiefbauarbeiten sowie Reparaturen an der Hausanschlussleitung gehen zu Lasten des Wärmebezügers.
- <sup>4</sup> Die Kosten für die Erstellung der Hauszentrale gehen vollumfänglich zu Lasten des Wärmebezügers.
- <sup>5</sup> Muss die Hausanschlussleitung auf Verlangen des Wärmebezügers verlegt werden, gehen die Kosten vollumfänglich zu Lasten des Wärmebezügers (Verursacherprinzip).
- <sup>6</sup> Müssen Anlagenteile gemäss §6 Abs. 1 auf Verlangen der Gemeinde wegen Änderung der Leitungsführung angepasst werden, so gehen die Kosten vollumfänglich zu Lasten der Gemeinde (Spezialfinanzierung Wärmeverbund; Verursacherprinzip).

## § 9 Technische Rahmenbedingungen

- Die Wahl der Hauszentrale ist dem Liegenschaftseigentümer überlassen. Vor der Ausführung muss der Gemeinde das hydraulische Prinzipschema, inkl. Funktionsbeschreibung, vorgelegt werden.

## C. Wärmeabgabe / Bezugspflicht

### § 10 Wärmelieferungspflicht

- <sup>1</sup> Die Gemeinde verpflichtet sich, innerhalb der vereinbarten Bezugsdauer während der Heizperiode Wärme im Umfang des Wärmelieferungsvertrags bis zur maximal abonnierten Anschlussleistung dauernd zur Verfügung zu halten und gegen Bezahlung der im Tarifblatt, im Anhang zu diesem Reglement, bestimmten Gebühren zu liefern.
- <sup>2</sup> Ausserhalb der Heizperiode ist die Gemeinde nicht zur Wärmelieferung verpflichtet.

### § 11 Wärmebezugspflicht

Der Wärmebezüger verpflichtet sich, während der im Wärmelieferungsvertrag festgesetzten Bezugsdauer seinen Wärmebedarf für die Raumheizung bei der Gemeinde zu decken. Er verzichtet auf die Erstellung eigener Wärmeerzeugungsanlagen und legt allfällig bestehende Anlagen still. Davon ausgenommen sind Solaranlagen, Holzzusatzheizungen kleiner Leistung (Cheminées, Cheminéeöfen etc.) oder andere Anlagen zur Nutzung erneuerbarer Energien, sofern sie lediglich eine Hilfsfunktion haben.

### § 12 Einschränkung der Wärmeabgabe

- <sup>1</sup> Die Wärmelieferung kann unterbrochen oder eingeschränkt werden bei Betriebsstörungen und deren Folgen und in anderen Fällen unbedingter Notwendigkeit oder höherer Gewalt. Der Wärmebezüger duldet solche Unterbrechungen oder Einschränkungen. Der Unterbruch ist, soweit möglich, zeitlich gebührend im Voraus anzuzeigen. Planbare Revisions-, Installations- und Erneuerungsarbeiten sind, wenn immer möglich, ausserhalb der Heizperiode auszuführen.
- <sup>2</sup> Der Wärmebezüger hat keinen Anspruch auf Schadenersatz, sofern die Gemeinde alles ihr Zumutbare zur Behebung der Einschränkung der Wärmeabgabe unternimmt.

## **D. Finanzierung**

### **§ 13 Grundsatz / Eigenwirtschaftlichkeit**

- <sup>1</sup> Über den Wärmeverbund der Gemeinde Lupsingen wird eine gesonderte Rechnung in Form einer Spezialfinanzierung geführt.
- <sup>2</sup> Die Höhe von Anschlussgebühr, Jahresgrundgebühr und Wärmebezugsgebühren sind im Tarifblatt, festgelegt. Das Tarifblatt wird vom Gemeinderat als Verordnung zu diesem Reglement erlassen. Der Gemeinderat verpflichtet sich, die Ermittlung der jeweiligen Preise transparent und nachvollziehbar zu gestalten. Ebenso definiert er eine angemessene Rendite für den Wärmeverbund, welche in Reserven zur Deckung von zukünftigen Investitionen in die technischen Anlagen verwendet werden soll.

### **§ 14 Anschlussgebühr**

- <sup>1</sup> Mit der Anschlussgebühr werden die Stammleitung und die Hausanschlussleitung finanziert.
- <sup>2</sup> Jeder Wärmebezügler bezahlt pro Übergabestation, welche an den Wärmeverbund angeschlossen wird, eine einmalige Anschlussgebühr.
- <sup>3</sup> Die Anschlussgebühr wird pro angeschlossene Übergabestation in Form einer einmaligen Pauschale erhoben. Die Höhe ist im Tarifblatt festgelegt.

### **§ 15 Jahresgrundgebühr**

- <sup>1</sup> Mit der Jahresgrundgebühr werden die Fixkosten (Abschreibungs- und Finanzaufwände) des Fernwärmenetzes finanziert.
- <sup>2</sup> Die Höhe des Grundpreises pro kW Anschlussleistung ist im Tarifblatt, im Anhang zu diesem Reglement, festgelegt. Die Jahresgrundgebühr (Grundpreis multipliziert mit der Anschlussleistung) ist pro Messtelle unabhängig vom Wärmebezug zu bezahlen
- <sup>3</sup> Anpassungen des Grundpreises auf Grund von sich verändernden Fixkosten müssen den Wärmebezügern jeweils für die kommende Heizperiode schriftlich begründet bis 1. September mitgeteilt werden.

### **§ 16 Wärmebezugsgebühr**

- <sup>1</sup> Mit der Wärmebezugsgebühr werden die Energieträger der Heizzentrale (Holzschnitzel, Heizöl, Strom) sowie die Wartungs- und Unterhaltskosten finanziert. Dies sind die variablen Kosten des Wärmeverbunds.
- <sup>2</sup> Zur Deckung der Energieträger- sowie Wartungs- und Unterhaltskosten werden für jeden Anschluss Wärmebezugskosten (Wärmebezugsgebühr) erhoben. Diese errechnen sich durch Multiplizieren von Wärme-Arbeitspreis mit der bezogenen Wärmemenge.
- <sup>3</sup> Treten bei der Beschaffung der Energieträger sowie des Aufwands für Wartung und Unterhalt oder durch neue gesetzliche Vorschriften Kostenänderungen ein, welche die Energieträger- sowie Wartungs- und Unterhaltskosten gegenüber dem aktuellen Stand wesentlich verändern, so erfolgt eine Preisanpassung. Die Anpassung muss den Wärmebezügern jeweils für die kommende Heizperiode schriftlich begründet bis 1. September mitgeteilt werden.

### **§ 17 Vorschussleistungen**

- <sup>1</sup> Wird um die Erstellung eines Hausanschlusses nachgesucht, bevor die Gemeinde einen entsprechenden Kredit bewilligt hat, so hat der Gesuchsteller die erforderlichen Mittel vor Beginn der Bauarbeiten vorzuschüssen.
- <sup>2</sup> Hat die Gemeinde die entsprechenden Kredite bewilligt, zahlt die Gemeinde die vorgeschossenen Mittel zurück.

## E. Wärmemessung

### § 18 Ablesung der Wärmehähler

Die Wärmehähler werden durch den Wärmehälter abgelesen. Das Ablesen kann auch durch die Gemeinde erfolgen.

## F. Besondere Bestimmungen

### § 19 Dauer der Wärmehieferverträge

Die Wärmehieferverträge werden auf eine Dauer von 25 Jahren abgeschlossen. Der Wärmehiefervertrag kann unter beidseitigem Einverständnis vorzeitig gekündigt werden.

### § 20 Duldungs- und Auskunftspflicht

<sup>1</sup> Die Wärmehälter gewähren der Gemeinde den Zutritt zu Wärmehähler und Hauszentrale für Kontrollzwecke und erteilen ihr die erforderlichen Auskünfte.

<sup>2</sup> Die Gemeinde kann nach Vorankündigung, zur Kontrolle oder Reparatur von Hausanschlussleitungen, Aufgrabungen auf dem Grundstück des Wärmehälters vornehmen lassen.

### § 21 Informationen der Wärmehälter

<sup>1</sup> Mindestens einmal jährlich informiert der Gemeinderat die Wärmehälter schriftlich über den laufenden Betrieb, anstehende oder getätigte Investitionen sowie wichtige Ereignisse. In Ausnahmefällen kann der Gemeinderat eine Wärmehälterversammlung einberufen. Anträge der Wärmehälter können jederzeit schriftlich an den Gemeinderat gerichtet werden, welcher sie in nützlicher Frist beantwortet.

<sup>2</sup> Mindestens  $\frac{1}{4}$  der Wärmehälter können bei Bedarf eine ausserordentliche Wärmehälterversammlung einberufen.

## G. Gebührenordnung

### § 22 Festlegung der Gebühren

<sup>1</sup> Der Gemeinderat legt die Höhe der Anschlussgebühren fest.

<sup>2</sup> Der Gemeinderat legt den Grundpreis und den Wärmeh-Arbeitspreis fest.

### § 23 Zahlungsbedingungen

<sup>1</sup> Die einmalige Anschlussgebühr wird nach Erstellung des Hausanschlusses in Rechnung gestellt.

<sup>2</sup> Anschlussgebühr, Jahresgrundgebühr und Wärmehbezugsgebühren sind innert 30 Tagen nach der Rechnungsstellung zur Zahlung fällig.

<sup>3</sup> Bei Überschreitung der Zahlungsfrist wird ein Verzugszins erhoben.

<sup>4</sup> Die Höhe des Verzugszinses richtet sich nach den kantonalen Steuerverzugszinssätzen.

<sup>5</sup> Die Rechnungsstellung für die Jahresgrundgebühr und die Wärmehbezugsgebühren erfolgt zweimal jährlich:

- per Ende Jahr in Form einer Akontorechnung;
- per Ende Heizperiode aufgrund der effektiven Kosten für die bezogene Wärmeh (Wärmehbezugsgebühren) und die Jahresgrundgebühr unter Berücksichtigung der geleisteten Akontozahlung.

## H. Schlussbestimmungen

### § 24 Vollzug

- <sup>1</sup> Der Gemeinderat vollzieht dieses Reglement und stellt dessen Einhaltung durch Behörden, Betriebe und Bevölkerung sicher.
- <sup>2</sup> Kommt der Wärmebezüger den gesetzlichen Pflichten trotz Aufforderung des Gemeinderates nicht nach, so kann dieser die nötigen Massnahmen auf dem Weg der Ersatzvornahme einleiten.

### § 25 Rechtsschutz

- <sup>1</sup> Gegen Verfügungen der Gemeindeverwaltung, die sich auf dieses Reglement stützen, kann innert 10 Tagen seit der Eröffnung beim Gemeinderat Beschwerde erhoben werden.
- <sup>2</sup> Gegen Verfügungen des Gemeinderates, die sich auf dieses Reglement stützen, kann innert 10 Tagen seit der Eröffnung beim Regierungsrat Beschwerde erhoben werden.
- <sup>3</sup> Gegen Verfügungen betreffend die Anschlussgebühren, die Wärmebezugsgebühren und die Jahresgrundgebühr (Tarifblatt im Anhang) kann innert 10 Tagen seit der Eröffnung beim Steuer- und Enteignungsgericht Basel-Landschaft, Abteilung Enteignungsgericht, Beschwerde erhoben werden.
- <sup>4</sup> Beschwerden sind kostenpflichtig.

### § 26 Strafbestimmungen

- <sup>1</sup> Wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen dieses Reglement oder eine darauf gestützte Verfügung verstösst, wird vom Gemeinderat mit einer Busse bis zu 1'000 Franken bestraft.
- <sup>2</sup> Die Anfechtung gemeinderätlicher Bussenverfügungen richtet sich nach den Bestimmungen des Gemeindegesetzes.

### § 27 Inkrafttreten

Das Reglement tritt rückwirkend auf den 1. September 2025 in Kraft.

Beschlossen an der Einwohnergemeindeversammlung vom 17. September 2025.

Im Namen der  
Einwohnergemeinde Lupsingen

Der Präsident:

*sign. Marcel Staudt*

Der Verwalter:

*sign. Thomas Hamann*

Genehmigt durch die Bau- und Umweltschutzdirektion des Kantons Basel-Landschaft mit Entscheidung Nr. 506 vom 7. Januar 2026.