KANTON AARGAU

**Departement**
**Bau, Verkehr und Umwelt**
Abteilung für Baubewilligungen

Entfelderstrasse 22, 5001 Aarau
062 835 33 00
baubewilligungen@ag.ch
www.ag.ch/baubewilligungen

# Gesuch

☒ **Baugesuch** ☐ **Anfrage** ☐ **Vorentscheid** ☐ **Anhörung**
☐ (mit) **Rodungsgesuch** ☐ (mit) **UVP** ☐ **Reklamegesuch** ☐ **kantonales PGV**
Öffentliche Auflage: ☐ Nein ☒ Ja, vom 5.5.25 bis 3.6.25

PLZ/Standortgemeinde 5106 Veltheim

**Bauherrschaft (Name, Vorname)** Gemeinde Veltheim, c/o Martin Haller, Gemeindeschreiber — **Tel.** 056 463 66 99

**Adresse** Schulhausstrasse 2, 5106 Veltheim — E-mail: martin.haller@veltheim.ch

Rechnungs-/Adresse Gemeinde Veltheim, Gemeindekanzlei, Schulhausstrasse, 5106 Veltheim

Grundeigentümer/in Dito — Tel.

Projektverantwortliche/r SERO GmbH, Enrico Zenobini, Vorderi Böde 6, 5452 Oberrohrdorf — Tel. 056 496 73 50

## Vorhaben: Sanierung Heizung & Kaminanlage, Ersatz Öl-Kessel auf eine neue Pelletheizung

BG-Nummer Gemeinde: 2025-19

Lage-(Schwerpunkt-)Koordinaten 2653573 1254247

Approx. Baukosten nach SIA Fr. 315'000

Parzelle(n)-Nr(n). 337

Baujahr + Vers.-Nr(n). Gebäude: 1997 + 378

☒ innerhalb rechtskräftiger Bauzone (Nutzungs-)Zone öffentliche Bauten

☐ ausserhalb rechtskräftiger Bauzone Nutzungszone

☐ teilweise innerhalb / teilweise ausserhalb rechtskräftiger Bauzone ⇨ (Nutzungs-)Zonen

Empfindlichkeits-Stufe LSV, ES II

☐ landw. genutzte Baute ⇨ Eigenland (total ha) ⇨ Pachtland (total ha)

☐ gewerbliche / industrielle Baute ⇨ Branche ⇨ Nutzungsart

☐ andere Baute ⇨ Bezeichnung Flurweg ⇨ Nutzungsart

**Anschluss an öffentl. Schmutzwasserkanalisation**
Liegenschaft: ☒ bestehend ☐ neu ☐ nicht angeschlossen
Bauobjekt: ☒ bestehend ☐ neu ☐ nicht angeschlossen

**Gewässerschutzbereich**
☐ A$_u$ (A) ☐ übrige Bereiche (B/C)

**Hochwassergefährdung** ☐ ja ☐ Selbstdeklaration ☐ Hochwasserschutznachweis ☐ nein

**Dach- und Sickerwasserableitung**

| | | |
|---|---|---|
| ☐ Versickerung | ☒ bestehend | ☐ neu |
| ☐ öffentl. Gewässer | ☒ bestehend | ☐ neu |
| ☐ Kanalisation | ☒ bestehend | ☐ neu |

**Gesuchsverfahren seit 1972** ☐ Ja ☒ Nein
BVUAFB. Nr. / Beschreibung
/
/
/
/
/

**Gebäudeheizung**
☐ keine
☐ bestehend
☒ neu ⇨ 260 kW

**Beheizungsart**
☐ Öl ⇨ Tankanlage ☐ bestehend ☒ neu
☐ Gas ☒ Holz ☐ Elektr.
☐ Fernheizung
☐ Wärmepumpe ⇨ ☐ Boden / Wasser ⇨ ☐ Luft / andere

**Bitte nächste Seite ausfüllen** →

Durch die Bauherrschaft und/oder die Gemeinde auszufüllen

Wird durch den Kanton ausgefüllt

| | BG Code | | | Vorweg E | Allein E | Komb E | KoKo-Datum | Auflage |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **Gesuch Nr.:** | **BVU.AfB** | | **mit VA Nr.:** | | | | **Triage** | |

| | | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **Zuweisung an** | | | | | | | | | | | Kr.-Ing. | |
| | | | | | | | | | | | AVK | |
| von AfB an FS | | | | | | | | | | | ALGNL | |
| Kurzantrag FS bei AfB | | | | | | | | | | | ALGGN | |
| von AfB an FS | | | | | | | | | | | AREKP | |
| def. Stgn. FS bei AfB | | | | | | | | | | | FSO | |
| FS Einverstanden ohne Bemerkung Datum | | | | | | | | | | | LWAG | |
| Visum | | | | | | | | | | | AfU | |
| AfB-Kreis: | | | | | | | | | | | KFA | |
| **Eingang / Ergänzt** | | | | | | | | | | | AWJF | |
| **Zuweisung an** | | | | | | | | | | | AWA | |
| | | | | | | | | | | | AGV | |
| von AfB an FS | | | | | | | | | | | BKS/ | |
| Kurzantrag FS bei AfB | | | | | | | | | | | DGS/ | |
| von AfB an FS | | | | | | | | | | | | |
| def. Stgn. FS bei AfB | | | | | | | | | | | | |
| FS Einverstanden ohne Bemerkung Datum | | | | | | | | | | | | |
| Visum | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | |
| **Ergänzt** | | | | | | | | | | | | |

Durch die Bauherrschaft und/oder die Gemeinde auszufüllen

# Eingabegründe (zur Ermittlung der betroffenen Fachstellen für die kantonale Beurteilung und der erforderlichen zusätzlichen Formulare)

| | Eingabegründe |
|---|---|
| ☐ | Ausserhalb Bauzone (inkl. Weiler und Spezialzonen) |
| ☐ | Schutzdekret oder Schutzzone: ..... |
| ☐ | Landwirtschaftsbetriebe in der Bauzone |
| ☐ | Waldabstand / im Wald |
| ☐ | Kantonsstrasse Nr. ..... |
| ☐ | Autobahn Nr. ..... |
| ☐ | Strassenreklamen (bitte Seite 4 ausfüllen) |
| ☐ | SBB- oder Nebenbahnlinie: ..... |
| ☐ | Öffentliches Gewässer (Name): ..... |
| ☐ | Objekt- und Umgebungsschutz/Denkmalschutz/Archäologische Fundstelle |
| ☐ | Lärm: Bei Überschreitung der massgebenden Belastungsgrenzwerte |
| ☐ | Sonderfälle Entwässerung |
| ☐ | Neubau und Änderungen öffentliche Kanalisation (Projektgenehmigung) |
| ☐ | Grundwassernutzungen, Bauten im Grundwasser |
| ☐ | Grundwasserschutzzonen/-Areale (Zone S) |
| ☐ | Materialabbau ⇨ inklusive Abbaubewilligungsformular je 3-fach |
| ☒ | Umweltrelevante Anlagen / Altlasten und Verdachtsflächen § 31 EG UWR |
| ☐ | Betrieb ist der Störfallverordnung unterstellt (inkl. Begleitformular) |
| ☐ | UVP-Verfahren |
| ☐ | Gasverbund- oder Hochspannungsleitungen |
| ☐ | Schiessoffizier, Lebensmittelinspektorat, Veterinär, Wanderwege (AWW), Historische Verkehrswege, Kantonale Radroute etc. |
| ☐ | AGV (für Brandschutzbewilligung) inkl. AGV-Umschlag, Formular |
| ☐ | AGV (für Hochwassergefährdung) inkl. Formular Hochwasserschutznachweis / Selbstdeklaration |
| ☐ | AWA (für Plangenehmigung und Planbegutachtung) inkl. AWA-Beschreibungsformular) |
| ☐ | bei Rodungen: Rodungsgesuch (separates Formular) |
| ☐ | bei Einleitungen, Bachöffnungen und oder anderweitigen Nutzungen (Querungen, Überfahrten, Wasserentnahmen etc.): Kanalisations- und Situationsplan mit Eintrag der vollständigen Ableitungen, Gewässernutzungsflächen, Bachöffnungsprojekt etc. |

⇨ **Anzahl der ausgedruckten Gesuchsdossiers: 1 Exemplar**

⇨ **Bei Planunterlangen grösser DIN A3:**
**zusätzlich ein vollständiges digitales Dossier.**

GEMEINDE VELTHEIM

# Baugesuch

| | |
|---|---|
| Baugesuch Nr. | 2025-19 |
| Eingang | 24.04.25 |
| Auflage von - bis | 05.05.25 - 03.06.25 |
| Genehmigt vom Gemeinderat | |

**Bauherrschaft**

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| Name | Gemeinde Veltheim, c/o Martin Haller | | | | Gemeindeschreiber |
| Strasse | Schulhausstrasse | Nr. | 2 | PLZ, Ort | 5106 Veltheim |
| E-Mail - Telefonnummer | marin.haller@veltheim.ch | Tel. | 056 463 66 99 | Mobile | |

**Grundeigentümer/in**

☑ wie Bauherrschaft

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| Name | | | | | |
| Strasse | | Nr. | | PLZ, Ort | |
| E-Mail - Telefonnummer | | Tel. | | Mobile | |

**Projektverfasser/in**

☐ wie Bauherrschaft

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| Name | SERO GmbH, Enrico Zenobini | | | | |
| Strasse | Vorderi Böde | Nr. | 6 | PLZ, Ort | 5452 Oberrohrdorf |
| E-Mail - Telefonnummer | e.zenobini@sero.ch | Tel. | 056 496 73 50 | Mobile | 078 880 96 33 |

**Bauvorhaben**

☐ Rückbau ☐ Neubau ☑ Umbau ☐ Umnutzung

| | | | |
|---|---|---|---|
| Projekt | Sanierung Heizung; Kamin | | Ersatz Oel-Kessel auf neue Pelletheizung |
| Strasse | Schulhausstrasse | Nr. | 2 |
| Parzellen Nr. | 337 | Gebäude Nr. | 2 |
| Bauzone gemäss Zonenplan | öffentliche Bauten | | |

**Materialisierung und Farbe**

| | | | |
|---|---|---|---|
| Fassade | | Farbe | |
| Fenster | | Farbe | |
| Dacheindeckung | | Farbe | |

**Baukosten**

| | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Rückbau | | | | | BKP 1 | | CHF |
| Gebäude | - | m3 SIA 416 | Preis | CHF/m3 | BKP 2 | | CHF |
| Umgebung | | | | | BKP 4 | | CHF |
| | | | | | Total | | CHF |

**Termine**

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| Bauprofile abnahmebereit | | [Datum] | | | |
| Baubeginn geplant | 07.07.2025 | [Datum] | Dauer | 2 | Monate |

**Unterschriften**

Ort, Datum: Veltheim, 22.04.2025

i. V.
Gemeindekanzlei Veltheim AG
Der Gemeindeschreiber

GEMEINDEKANZLEI VELTHEIM

| Bauherrschaft | Grundeigentümer/in | Projektverfasser/in |
|---|---|---|
| | | |

**Projektierte Nutzungen** ☐ Wohnen ☐ Gewerbe ☐ Übrige

Beschrieb

**Aunützungs- und Grünflächenziffer**

Ausnützungsziffer (AZ) _____ m2 aGF _____ m2 aGSF Ausnützungsziffer _____

Grünflächenziffer (GrFZ) _____ m2 aGrF _____ m2 aGSF Grünflächenziffer _____

**Auto und Veloabstellplätze**

| | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Autoabstellplätze | ☐ keine | bisher | | neu | | Total | | davon barrierefrei |
| Veloabstellplätze | ☐ keine | bisher | | neu | | Total | | |

**Werke und Anschlüsse**

| | | | |
|---|---|---|---|
| Elektroanschluss | ☐ keine | ☐ best. | ☐ neu |
| Wasseranschluss | ☐ keine | ☐ best. | ☐ neu |

**Energie**

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| Heizung | ☐ keine | ☐ best. | ☑ neu | Heizsystem | Pelletheizung |
| Warmwasser | ☐ kein | ☐ best. | ☐ neu | Heizsystem | |
| Kühlung | ☐ keine | ☐ best. | ☐ neu | Kühlsystem | |

**Minergiezertifizierung** ☐ keine ☐ Minergie ☐ Minergie A ☐ Minergie P ☐ Minergie Eco

| **Entwässerung** | Versickerung auf Parzelle | In Schmutzwasserhaltung | In Sauberwasserhaltung | Total |
|---|---|---|---|---|
| Dachwasser | _____ m2 | _____ m2 | _____ m2 | _____ m2 |
| Platzwasser | _____ m2 | _____ m2 | _____ m2 | _____ m2 |

**Retentionsmassnahmen** ☐ keine _____

**Ergänzende Angaben**

Ersatz der zwei bestehenden Oel-Kessel auf zwei neue Pelletkessel.
Durch diese Sanierung müssen die bestehenden Kamine weiter über Dach verlängert werden, damit die Kamine 0.5 m über dem First vom Nachbarsgebäude (Bruggerstasse 8b) sind.

**Informationen zu Baueingaben**

Art und Umfang von Baugesuchsunterlagen

Die Baugesuchsunterlagen sind 2-fach in Papierform und wenn möglich digital im PDF-Format einzureichen. Bei den Gesuchsunterlagen im PDF Format sind nur die Unterschriften auf dem Baugesuchsformular erfoderlich.

Eingabe Unterlagen an

Gemeinde Veltheim, Gemeindekanzlei, Schulhausstrasse, Postfach 9, 5106 Veltheim
gemeindekanzlei@veltheim.ch

Die gedruckten Daten haben nur informativen Charakter. Es können keine rechtlichen Ansprüche irgendwelcher Art geltend gemacht werden.
Bitte beachten Sie auch die Ausführungen zum 'Kartendienst 'va_avdaten' unter https://www.ag.ch/geoportal/api/v1/mapservices/176/documentation
Quelle: Daten des Kantons Aargau, Bundesamt für Landestopografie

**Amtliche Vermessung**

1:500

erstellt: 22.04.2025

3.0m

EnFK
Konferenz Kantonaler Energiefachstellen
Conférence des services cantonaux de l'énergie
Conferenza dei servizi cantonali dell'energia
Conferenza dals posts spezialisads chantunals d'energia

# EN-103

Energienachweis
**Heizungs- und Warmwasseranlagen**

Gemeinde: **Veltheim** Parz.-Nr.: **337** Geb.-Nr.: **2**
Bauvorhaben: **Ersatz Öl-Kessel auf neue Pelletheizung** EGID:

## Wärmeerzeugung

| Zustand | Art des Wärmeerzeugers / Wassererwärmers | Wärmeleistung | Zweck |
|---|---|---|---|
| **Ersatz** | **Holzpelletsfeuerung kondensierend** | **260** kW | ☒ H ☒ WW ☐ Proz. |
| **bitte wählen:** | **bitte wählen:** | | |
| **bitte wählen:** | **bitte wählen:** | kW | ☐ H ☐ WW ☐ Proz. |
| **bitte wählen:** | **bitte wählen:** | | |

Energiebezugsfläche EBF: m² davon neu: m²
Installierte Wärmeleistung **260** kW spezifische Wärmeleistung W/m²$_{EBF}$
Berechnete Norm-Heizlast (SIA 384.201): **240** kW elektrische Notheizung: kW
Heizungsspeicher:
☒ Wärmedämmung serienmässig (Typenprüfung) ①
☐ Wärmedämmung vor Ort
☐ Speicher als Kombispeicher ausgeführt (Warmwasserspeicher integriert)

## Abwärmenutzung

Im Gebäude fällt Abwärme an: ☒ Nein ☐ Ja, von:
Abwärme wird genutzt für: ☐ Heizung ☐ Warmwasser ☐ anderes:
Begründung, wenn nicht genutzt:

## Wärmeverteilung

Wärmedämmung von Heizungsleitungen inkl. Armaturen und Pumpen in unbeheizten Räumen oder im Freien:

| Rohrnennweite | Zoll | min. Dämmstärke bei Dämmmaterial mit λ > 0,03 W/mK | λ ≤ 0,03 W/mK |
|---|---|---|---|
| 10 – 15 | 3/8" – 1/2" | ☐ 40 mm | ☒ 30 mm |
| 20 – 32 | 3/4" – 1 1/4" | ☐ 50 mm | ☒ 40 mm |
| 40 – 50 | 1 1/2" – 2" | ☐ 60 mm | ☒ 50 mm |
| 65 – 80 | 2 1/2" – 3" | ☐ 80 mm | ☒ 60 mm |
| 100 – 150 | 4" – 6" | ☐ 100 mm | ☐ 80 mm |
| 175 – 200 | 7" – 8" | ☐ 120 mm | ☐ 80 mm |

Erdverlegte Leitungen: ☒ keine ☐ Ja, gemäss Vorschrift gedämmt
Dämmung gemäss Vorschrift: ☒ Ja ☐ Nein Grund:
Vorlauftemperatur ≤ 50° C ☐ Ja ☒ Nein Grund: **Holzfeuerung auf Pufferspeicher**

## Wärmeabgabe

Wärmeabgabe nur in wärmegedämmten Räumen: ☒ Ja ☐ Nein Grund:

Wärmeabgabe:

| | | | |
|---|---|---|---|
| Heizkörper | ☐ ≤ 35°C | ☒ ≤ 50°C | ☐ nein, Grund: |
| Lufterhitzer | ☐ ≤ 35°C | ☐ ≤ 50°C | ☐ nein, Grund: |
| Flächenheizung | ☒ ≤ 35°C | | ☐ nein, Grund: |
| TABS | ☐ ≤ 35°C | | ☐ nein, Grund: |

Einzelraum-Temperaturregelung:
☒ Thermostatventile
☐ Elektronische Regelung mit Einzelraum-Temperaturfühlern
☐ keine, Flächenheizung mit max. Vorlauf-Temperatur ≤ 30°C, jedoch mind. eine Regelung je Wohnung resp. Nutzeinheit

① Die Konformitätserklärung (Energieeffizienzverordnung) ist auf Verlangen vom Inverkehrbringer (Hersteller, Importeur) beizubringen. Planer/innen, Installateur/innen und Kontrolleure/innen müssen lediglich auf Verlangen den Lieferanten angeben.

| EnFK Konferenz Kantonaler Energiefachstellen<br>Conférence des services cantonaux de l'énergie<br>Conferenza dei servizi cantonali dell'energia<br>Conferenza dals posts spezialisads chantunals d'energia | **EN-103** | Energienachweis<br>**Heizungs- und Warmwasseranlagen** |
|---|---|---|

## Warmwasser

Warmwasserspeicher:
- ☒ Wärmedämmung serienmässig (Typenprüfung) ①
- ☐ Wärmedämmung vor Ort gemäss Vorschrift
- ☐ Kombispeicher (mit Heizungsspeicher kombiniert)

Wassererwärmung in Wohnbauten:
- ☒ Vorwärmung mit dem Wärmeerzeuger für die Raumheizung
- ☐ Erwärmung primär mittels erneuerbarer Energie oder Abwärme

Warmwassertemperatur ≤ 60°C: ☒ Ja ☐ Nein Grund:

Wärmedämmung der Warmwasserleitungen gemäss Vorschrift: ☒ Ja ☐ Nein Grund:
(Dämmstärken siehe Wärmeverteilung)

## Verbrauchsabhängige Heiz- und Warmwasserkostenabrechnung

Anzahl Nutzungseinheiten: ② _____ Wohnungen/Läden/Büros/Gebäude in Gebäudegruppe, etc.

Ausrüstungspflicht Neubau: ☐ Heizung ☐ Warmwasser ☐ pro Gebäude in Gebäudegruppe

Ausrüstungspflicht bei wesentlichen Erneuerungen:
- ☐ Heizung, Grund: Gesamterneuerung Heizungssystem
- ☐ Heizung, Grund: Gebäudehüllensanierung im Wärmeverbund
- ☐ Warmwasser, Grund: Gesamterneuerung Warmwassersystem

Installation der Messgeräte: ③ ☐ Heizung ☐ Warmwasser ☐ pro Gebäude bei Gebäudegruppe

Begründung für Befreiung von Heizwärmeverbrauchsmessung: ②
- ☐ Spezifische Wärmeleistung < 20 W/m²$_{EBF}$
- ☐ MINERGIE-Label vorhanden (beilegen)

Wärmedämmung bei Flächenheizungen zwischen verschiedenen Nutzeinheiten ②
U-Wert ≤ 0,7 W/m²K: ☐ Ja ☐ Nein Grund:

① Die Konformitätserklärung (Art.10 eidg. Energieverordnung) ist auf Verlangen vom Inverkehrbringer (Hersteller, Importeur) beizubringen. Planer/innen, Installateure/innen und Kontrolleure/innen müssen lediglich auf Verlangen den Lieferanten angeben.
② Die Vorschriften betreffend der Anzahl Wärmebezüger, betreffend der zulässigen Begründungen für Befreiungen von der Installationspflicht sowie betreffend der Dämmungen zwischen Nutzeinheiten sind nicht in allen Kantonen identisch.
③ Es dürfen nur Geräte mit Zulassung durch das Bundesamt für Metrologie METAS oder entsprechender CE-Kennzeichnung eingesetzt werden.

## Beilagen/Erläuterungen

**Wärmeerzeugung für eine Schulanlage mit 10 bestehenden Gebäuden & Schulhäuser**

## Unterschriften

| | **Nachweis erarbeitet durch:** | **Nachweisprüfung/Private Kontrolle:** Die Vollständigkeit und die Richtigkeit bescheinigt |
|---|---|---|
| Name und Adresse bzw. Firmenstempel | **SERO GmbH**<br>**Ing. Büro für Haustechnik & Wärmeenergie**<br>**Vorderi Böde 6**<br>**5452 Oberrohrdorf** | |
| Sachbearbeiter/-in, Tel.: | **Enrico Zenobini / 056 496 73 50** | |
| Ort, Datum, Unterschrift: | **Oberrohrdorf, 22.04.2025**<br>Enrico Zenobini Digital signiert von: Enrico Zenobini Name: CN = Enrico Zenobini email = e.zenobini@sero.ch C = CH O = SERO GmbH OU = H-LK-S-Energie Datum: 2025.04.22 14:45:43 +01'00' | Ausführungskontrolle: ☐ gleiche Person oder: |

GEMEINDE VELTHEIM

# Auszug aus dem Protokoll der Einwohnergemeindeversammlung Veltheim vom 07.06.2024

## 3. GEMEINDEHAUS VELTHEIM / HEIZUNG FÜR GEMEINDELIEGENSCHAFTEN / VERPFLICHTUNGSKREDIT

a) Erläuterungen

Hinweis:

Anlässlich der heutigen Gemeindeversammlung ist als Gast Herr Roberto Zenobini, Geschäftsleiter der Sero GmbH, Ingenieurbüro für Haustechnik & Wärmeenergie, Oberrohrdorf, zugegen.

Herr Zenobini hat den Gemeinderat und die Arbeitsgruppe bei der Sachverhaltsabklärung unterstützt und begleitet. Es wird auf die nachstehenden Ausführungen verwiesen. Herr Zenobini steht der Stimmbürgerschaft zur Beantwortung von Fragen gerne zur Verfügung.

Ausgangslage

a)
Seit Jahrzehnten befindet sich im Untergeschoss des Gemeindehauses eine Heizzentrale, welche für die Wärmeversorgung (Heizung / Wasser) für das Gemeindehaus sowie die weiteren Gemeindeanlagen (Schulhäuser / Mehrzweckhalle / Turnhalle) eingesetzt wird.
Die Heizzentrale ist mit zwei Ölkesseln ausgestattet. Die zwei Heizkessel sollten altershalber (Nutzungszeit gemäss SIA 20 Jahre) bald ersetzt werden.

Die Wärmeversorgung erfolgt über Fernleitungen, vorreguliert über Heizgruppen, zu den einzelnen Unterstationen in den Gebäuden.

Die Wassererwärmer (Boiler) sind dezentral in den Gebäuden angeordnet.

b)
Der Jahresverbrauch an Heizöl in den Jahren 2017 bis 2021 hat rund 55'000 Liter pro Jahr betragen.

c)
Obwohl die bestehende Ölheizung zurzeit noch betriebsfähig ist, will der Gemeinderat aus aktuellen Gründen (insbesondere ökologische Gründe, aber auch aufgrund der Heizölpreisentwicklung durch kriegerische Konflikte) die Heizung durch ein nachhaltiges System ersetzen lassen.

Der Gemeinderat hat daher durch die Sero GmbH, Ingenieurbüro für Haustechnik und Wärmeenergieanlagen, 5452 Oberrohrdorf, folgende Alternativen untersuchen lassen:

- Renovation der bestehenden Heizungsanlage (Öl-Heizung)
- Holzpellet-Heizung
- Erdsonden-Wärmepumpe
- Holzschnitzel-Heizung.

Aufgrund der durch die Sero GmbH aufgezeigten Sanierungs- und Investitionskosten für die einzelnen Varianten sowie aufgrund einer Wirtschaftlichkeitsberechnung hat sich die Lösung mit einer Pellet-Anlage als zweckmässigste bzw. nachhaltige Lösung ergeben.

d)
Der Gemeinderat unterbreitete daher der Gemeindeversammlung vom 24.11.2023 folgenden Antrag:

*Für die Sanierung/Erneuerung der Heizung im Gemeindehaus für die Gemeindeanlagen durch eine Pellet-Anlage sei ein Brutto-Verpflichtungskredit über Fr. 497'000.00 inkl. MwSt, zuzüglich teuerungsbedingte Mehrkosten, zu genehmigen.*

Die Gemeindeversammlung vom 24.11.2023 wies dieses Geschäft auf Antrag aus der Versammlungsmitte zur Überarbeitung an den Gemeinderat zurück.

Aus der Versammlungsmitte wurden insbesondere folgende Themen hinterfragt:

- Nichtberücksichtigung einer Holzschnitzel-Heizung / der Wechsel auf eine Holzschnitzel-Heizung sei durch den Gemeinderat zuwenig intensiv abgeklärt worden und die Vorzüge einer solchen Heizung in Bezug auf die Nachhaltigkeit sei zuwenig aussagekräftig aufgezeigt worden.
- Abhängigkeit von einem Pellet-Hersteller.
- Schnitzel-Transport zum Pellet-Hersteller mit Pellet-Produktion versus einfacher Schnitzel-Transport zur Heizungsanlage.
- Nichtbekannte Preisentwicklung von Pellets bzw. Holzschnitzel.

e)
Der Gemeinderat hat im Nachgang zur Gemeindeversammlung im Dezember 2023 im Gemeindemitteilungsblatt die interessierten Einwohnerinnen und Einwohner zur aktiven Mitwirkung in einer Arbeitsgruppe bezüglich diesem Sachgeschäft eingeladen.

Es haben sich in der Folge verschiedene Personen gemeldet und der Rat hat diese alle zur Mitwirkung in der Arbeitsgruppe aufgenommen.

f)
Folgende Personen haben in der Arbeitsgruppe mitgewirkt:

- Brugger David
- Fehlmann Christoph
- Fischer Kurt
- Keller Urs
- Klaus Reto
- Salm Ernst
- Salm Ulrich, Gemeindeammann
- Bucher Björn, Gemeinderat

- Peyer Roland, Hauswart
- Haller Martin, Gemeindeschreiber
- Zenobini Roberto, Eidg. Dipl. Heizungsplaner, Sero GmbH, Oberrohrdorf (beratend)

Die Arbeitsgruppe hat die Thematik Heizungsersatz im Rahmen von zwei Abendsitzungen und bei Besichtigungen mit Erläuterungen von Fachpersonen von je einer Pelletheizung (Schulanlage Jonen) und einer Schnitzelheizung (Gewerbepark der Samuel Amsler AG in Schinznach-Dorf) an einem Samstag-Morgen ausgiebig hinterfragt und diskutiert. Zudem wurden die örtlichen Begebenheiten beim Gemeindehaus Veltheim, bzw. die bestehende Ölheizung, vor Ort besichtigt und die je nach Art und Weise der neuen Heizung notwendigen Bau- und Umgestaltungsarbeiten besprochen.

g)
Aufgrund der Erkenntnisse aus der Arbeitsgruppentätigkeit sowie weiterer, detaillierter Abklärungen hat die Sero GmbH, Ingenieurbüro für Haustechnik und Wärmeenergieanlagen, Oberrohrdorf, die auf die Gemeindeversammlung vom 24.11.2023 hin erarbeitete Entscheidungsgrundlage überarbeitet.

Die Sero GmbH kommt in ihrer Berichterstattung wiederum zum Schluss, dass die Variante Pellet-Heizung für die Gemeinde Veltheim die passende und wirtschaftlich effizienteste Lösung darstellt.

Bezüglich näherer Details wird auf den Bericht vom 10.04.2024 verwiesen, welcher mit den Gemeindeversammlungsunterlagen öffentlich aufgelegt wird.

Die Kosten für eine Pellet-Heizung reduzieren sich gar noch, weil eine neue Variante mit 2 Kesseln anstatt 4 Kesseln möglich ist.

h)
Innerhalb der Arbeitsgruppe besteht kein eigentlicher Konsens bezüglich dem Ersatz-System. Alle Arbeitsgruppenmitglieder können sowohl bei einer Pellet-Heizung wie auch bei einer Schnitzel-Heizung Vor- oder Nachteile erkennen. Ganz grundsätzlich erachten die Befürworter einer Schnitzel-Heizung den Umstand, dass die Gemeinde nicht von einem Pellet-Produzenten abhängig ist, nach wie vor als guten Grund, um eben auf dieses Heizungs-System zu wechseln, obwohl sehr hohe Erstinvestitions-Kosten geleistet werden müssen.

i)
Der Gemeinderat unterbreitet daher der Gemeindeversammlung die Varianten Pellet-Heizung und Schnitzel-Heizung zur Beschlussfassung bzw. zur Auswahl.
Der Gemeinderat befürwortet jedoch nach wie vor die Lösung mit einer Pellet-Heizung und empfiehlt der Stimmbürgerschaft die Zustimmung zur Variante Pellet-Heizung.

Insbesondere folgende Argumente sprechen nach Ansicht des Gemeinderats für eine Pellet-Heizung:

- Sehr geringe bauliche Massnahmen. Alle Arbeiten können im bestehenden Kubus des Gemeindehauses ausgeführt werden.
- Die Pellets werden ebenfalls aus Holz aus dem heimischen Wald produziert. Der Liefer- bzw. Abnahmevertrag mit unserem Forstbetrieb wird bei den Varianten Pellet-Heizung oder Schnitzelheizung identisch sein. Sowohl mit dem Forstbetrieb wie mit dem Pellet-Produzenten in Bremgarten kann eine langjährige Partnerschaft eingegangen werden. Der Pellet-Produzent hat gegenüber der Arbeitsgruppe seine Firma vorgestellt. Es handelt sich um einen Familienbetrieb. Die Nachfolge des heutigen Betriebsinhabers ist sichergestellt.
- Die Pellets-Preisentwicklung ist aufgrund einer noch zu treffenden vertraglichen

Regelung mit dem Pellet-Produzenten nur geringen Schwankungen unterworfen.
- Die Öko-Bilanz einer Pellet-Heizung ist trotz Zwischentransport der Holzschnitzel zum Schnitzelproduzenten, der Pellet-Produktion und Anlieferung der Pellets beim Gemeindehaus sehr gut. In einer Gesamtbewertung werden die Umweltbelastungen dieser wenigen Zusatzfahrten durch die effiziente Brennwirkung der trockenen Pellets im Gegensatz zu den nicht gleich trockenen Schnitzel längst aufgewogen.
- Geringe Störungsanfälligkeit des Heizungs-Systems.
- Geringe Wartungsarbeiten durch gemeindeeigenes Personal (Hauswart) oder Service-Firmen.
- Geringe Erstinvestitions-Kosten im Vergleich zu einer Schnitzel-Heizung.
- Bei einer Schnitzel-Heizung müsste eine zusätzliche Schnitzelbunkeranlage gebaut werden, welche im Anlieferbetrieb eine Gefahr für die Schulkinder auf dem unmittelbaren Schulareal darstellt.
- Eine Pellet-Heizung bedarf weniger Anlieferungen als eine Schnitzel-Heizung. Daraus resultieren weniger Risiken auf dem Schulgelände.

j)

Kostenvoranschlag Holzpellet-Kessel gemäss Bericht Sero GmbH vom 10.04.2024

Es ist mit folgenden Kosten zu rechnen:

| | | |
|---|---|---|
| - Investitionen Wärmeerzeugung | Fr. | 205'000.00 |
| - Kaminanlage | Fr. | 25'000.00 |
| - Sanitäre Installationen | Fr. | 10'000.00 |
| - Schrägboden / Türe im Pelletlager | Fr. | 25'000.00 |
| - Demontage Tankanlage | Fr. | 25'000.00 |
| - Baumeisterarbeiten/Betonschneiden | Fr. | 15'000.00 |
| - Elektroarbeiten | Fr. | 20'000.00 |
| - Maler | Fr. | 8'000.00 |
| - Ingenieur Heizung | Fr. | 61'000.00 |
| - Ingenieur Statik | Fr. | 5'000.00 |
| - Bauleitung | Fr. | 5'000.00 |
| | Fr. | 404'000.00 |
| - Mehrwertsteuer 8.1 % | Fr. | 37'724.00 |
| | Fr. | 441'724.00 |

Betriebskosten Energie pro Jahr Fr. 45'000.00

Die Kostenberechnung basiert auf einem Kostenvoranschlag der Sero GmbH mit einer Genauigkeit von +/- 10 %.

k)

Kostenvoranschlag Holzschnitzel-Heizung gemäss Bericht Sero GmbH vom 10.04.2024

Es ist mit folgenden Kosten zu rechnen:

| | | |
|---|---|---|
| - Investitionen Wärmeerzeugung | Fr. | 295'000.00 |
| - Kaminanlage | Fr. | 20'000.00 |
| - Öffnungen Schnitzel-Lager (überfahrbar) | Fr. | 80'000.00 |
| - Sanitäre Installationen | Fr. | 10'000.00 |
| - Demontage Tankanlage | Fr. | 25'000.00 |
| - Aushub | Fr. | 50'000.00 |
| - Baumeisterarbeiten/Betonschneiden/ Neuer Schnitzel-Tank | Fr. | 250'000.00 |
| - Belagsarbeiten | Fr. | 15'000.00 |
| - Elektroarbeiten | Fr. | 35'000.00 |
| - Maler | Fr. | 8'000.00 |
| - Ingenieur Heizung | Fr. | 70'000.00 |
| - Ingenieur Statik | Fr. | 15'000.00 |
| - Architekt | Fr. | 40'000.00 |
| - Bauleitung | Fr. | 15'000.00 |
| | Fr. | 928'000.00 |
| - Mehrwertsteuer 8.1 % | Fr. | 75'168.00 |
| | Fr. | 1'003'168.00 |
| Betriebskosten Energie pro Jahr | Fr. | 30'000.00 |

Die Kostenberechnung basiert auf einem Kostenvoranschlag der Sero GmbH mit einer Genauigkeit von +/- 10 %.

l)
Gemäss Abklärungen der Sero GmbH können für eine Pellet-Heizanlage wie auch eine Schnitzel-Heizung zumindest rund Fr. 45'000.00 an einmaligen Förderbeiträgen beantragt und erwartet werden. Im Rahmen der Detailplanung werden die notwendigen Gesuche bei den zuständigen Stellen eingereicht.

m)
In den kommenden Jahren müssen, unabhängig vom Auswechseln der Heizzentrale im Gemeindehaus, auch die Heizungsunterstationen in den einzelnen Gebäuden erneuert bzw. saniert werden. Diese Arbeiten können gemäss Abklärung der Sero GmbH gut etappiert in kommenden Jahren ausgeführt werden.

Die Kostendifferenz beim Anschaffungspreis zwischen der Pellet-Heizung und der Schnitzel-Heizung kann gut für diese Arbeiten genutzt werden.

n)
In der Investitionsplanung (Finanzplanung) der Gemeinde Veltheim hat der Gemeinderat die Kosten einer neuen Pellet-Heizung berücksichtigt.

o)
Gemäss § 90g Gesetz über die Einwohnergemeinden vom 19.12.1978 sind Verpflichtungskredite brutto zu beschliessen. Erwartete Subventionen sind aufzuzeigen. Diesbezüglich wird auf die vorstehenden Ausführungen in Bezug auf die Förderbeiträge verwiesen.

Weiteres Vorgehen

Nach der Kreditgenehmigung durch die Gemeindeversammlung wird der Gemeinderat das notwendige Baugesuchsverfahren einleiten und durchführen, alle möglichen Förderbeiträge beantragen und nach Vorliegen der Baubewilligung das Submissionsverfahren für die Bauarbeiten mit anschliessender Ausführung starten.

Die Ablösung der bisherigen Ölheizung ist nun auf den Winter 2024/2025 hin nicht mehr möglich. Die neue Heizanlage soll daher auf den Winter 2025/26 in Betrieb stehen.

b) Diskussion

Aus der Versammlungsmitte werden keine Wortmeldungen eingebracht.

Herr Roberto Zenobini erläutert nochmals kurz die Unterschiede zwischen einer Pellet-Anlage und einer Schnitzel-Anlage. Seiner Ansicht nach wären beide Systeme tauglich, doch im Sinne der Erwägungen in der Gemeindeversammlungsvorlage bzw. seines Berichts vom 10.04.2024 erachtet die Sero GmbH die Variante Pellet-Heizung für die Gemeinde Veltheim als die passende und wirtschaftlich effizienteste Lösung.

c) Anträge

Der Gemeinderat unterbreitet folgende Varianten zur Abstimmung:

a)
Für die Sanierung/Erneuerung der Heizung im Gemeindehaus für die Gemeindeanlagen durch eine Pellet-Anlage sei ein Brutto-Verpflichtungskredit über Fr. 442'000.00 inkl. MwSt, zuzüglich teuerungsbedingte Mehrkosten, zu genehmigen.

b)
Für die Sanierung/Erneuerung der Heizung im Gemeindehaus für die Gemeindeanlagen durch eine Schnitzel-Anlage sei ein Brutto-Verpflichtungskredit über Fr. 1'004'000.00 inkl. MwSt, zuzüglich teuerungsbedingte Mehrkosten, zu genehmigen.

Hinweis zum Abstimmungsverfahren:
Da sich diese beiden Anträge gegenseitig ausschliessen, werden in zwei ersten Abstimmungen lediglich die Ja-Stimmen ermittelt. Der obsiegende Antrag wird einer Schlussabstimmung unterzogen, in welcher sowohl die Ja-Stimmen wie auch die Nein-Stimmen ausgezählt werden. Das in der Schlussabstimmung angenommene Heizsystem wird hernach zur Ausführung gelangen.

d) Abstimmungen

1. In offener Abstimmung erhält der Antrag a) (Pellet-Anlage) 55 Ja-Stimmen.

2. In offener Abstimmung erhält der Antrag b) (Schnitzel-Anlage) 11 Ja-Stimmen.

3. Schlussabstimmung:

Antrag:
*Für die Sanierung/Erneuerung der Heizung im Gemeindehaus für die Gemeindeanlagen durch eine Pellet-Anlage sei ein Brutto-Verpflichtungskredit über Fr. 442'000.00 inkl. MwSt, zuzüglich teuerungsbedingte Mehrkosten, zu genehmigen.*

In offener Abstimmung erhält der Antrag 60 Ja-Stimmen und ist somit angenommen. Keine Auszählung der Nein-Stimmen.

Dieser Beschluss untersteht gemäss § 31 Abs. 1 Gemeindegesetz und § 9 Gemeindeordnung dem fakultativen Referendum.

---

- PA an Sero GmbH, Hr. Roberto Zenobini, Vorderi Böde 6, 5452 Oberrohrdorf
- PA an die Finanzverwaltung Veltheim
- PA zu den Akten

GEMEINDERAT VELTHEIM

**Gemeinderat Veltheim**

Der Gemeindeammann: Der Gemeindeschreiber:

Dieser Beschluss ist rechtskräftig geworden am 15.07.2024.
5106 Veltheim, den 20.11.2024

Gemeindekanzlei Veltheim
Der Gemeindeschreiber:

GEMEINDEKANZLEI VELTHEIM

M. Haller