

**DEPARTEMENT
BAU, VERKEHR UND UMWELT**

Abteilung Energie

Energieeffizienz

13. Dezember 2024

VOLLZUGSHILFE ZU ENERGIEGESETZ AB 1. APRIL 2025

Heizungsersatz

1. Zusammenfassung

Neu besteht eine Meldepflicht für den Ersatz eines Wärmeerzeugers.

Das Wichtigste in Kürze

Bei einem Heizungsersatz mit erneuerbaren Energien wie Wärmepumpen oder Holzheizungen sind die Anforderungen automatisch erfüllt. Auch der Anschluss an ein Wärmenetz ist möglich.

Falls ein erneuerbares System nicht möglich oder nicht wirtschaftlich ist, sind fossile Heizungen zulässig. Die Wirtschaftlichkeit wird durch den Vergleich der Jahreskosten verschiedener Heizungsanlagen geprüft, wobei ein pauschaler Zuschlag von 10% zur Berücksichtigung von Schwankungen angewendet wird.

Ist der Nachweis erbracht, dass die Wirtschaftlichkeit nicht gegeben ist, darf eine fossile Heizung mit Öl oder Gas eingebaut werden. In diesem Fall müssen bei Wohnbauten 10 % des Energieverbrauchs eingespart oder durch erneuerbare Energien bereitgestellt werden.

Eigentümerinnen und Eigentümer bestehender Gebäude mit zentralen und dezentralen Elektro-Heizungen sind verpflichtet, innerhalb von fünf Jahren einen GEAK Plus erstellen zu lassen.

2. Gesetzesgrundlagen

Die Grundlagen für den Energievollzug bilden das kantonale Energiegesetz (EnergieG, [SAR 773.200](#)) sowie die Energieverordnung (EnergieV, [SAR 773.211](#)).

§ 7 Grundsätzliche Anforderungen an Wärmeerzeuger

§ 7 Abs. 1, 4 EnergieG

¹ Neue Wärmeerzeuger mit fossilen Brennstoffen sind zulässig, wenn der Nachweis erbracht wird, dass keine energieeffizienteren Wärmeerzeuger oder Wärmezulieferungen verfügbar sind, die einen geringeren CO₂-Ausstoss aufweisen, für die geplante Anwendung genügen und wirtschaftlich tragbar sind.

⁴ Es dürfen nur Wärmeerzeuger eingebaut werden, die dem Stand der Technik entsprechen.

¹ Der Ersatz des Wärmeerzeugers ist meldepflichtig.

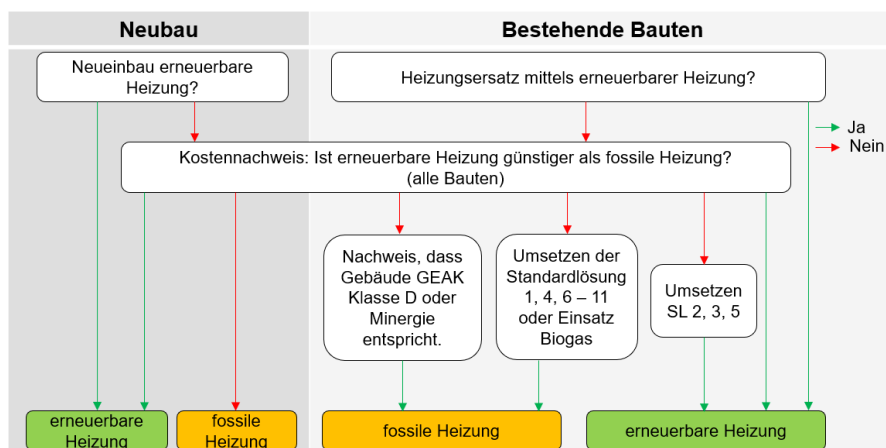
² Beim Ersatz des Wärmeerzeugers sind bestehende Bauten mit Wohnnutzung so auszurüsten, dass der Anteil an nichterneuerbarer Energie 90 % des massgebenden Bedarfs nicht überschreitet.

³ Diese Anforderungen werden mit der Umsetzung einer der Standardlösungen oder mit einer Bescheinigung erfüllt, wie sie nachfolgend oder in der Verordnung des Regierungsrats festgelegt sind. Für die Festlegung der Standardlösungen gilt ein massgebender Energiebedarf für Heizung und Warmwasser von 100 kWh pro Quadratmeter Energiebezugsfläche (EBF) und Jahr.

⁶ Die Standardlösungen SL1, SL7 bis SL9 und SL11 sind innert drei Jahren ab Erteilung der Bewilligung umzusetzen. Bereits getätigte Massnahmen werden berücksichtigt.

Die Ausführungsbestimmungen gemäss EnergieV sind nachfolgend erläutert.

3. Erläuterungen



Ablaufschema

Ersatz mit erneuerbaren Energien

Erneuerbare Energien

Wärmepumpe, Holz

Bei einem Heizungsersatz mit erneuerbaren Energien sind alle Anforderungen ohne Zusatzaufgaben automatisch erfüllt. In Frage kommen beispielsweise Wärmepumpen oder Holzheizungen.

Anschluss an ein Wärmenetz

Auch der Anschluss an ein Wärmenetz mit erneuerbarer Energie oder Abwärme ist möglich. Die Anforderungen sind erfüllt, wenn mindestens 70 % der Wärme ohne CO₂-Emissionen aus fossilen Brennstoffen erzeugt wird. Bei den meisten Fernwärmenetzen im Kanton Aargau ist dies der Fall.

Biogas und weitere erneuerbare Brennstoffe

Zu Biogas und weiterer erneuerbarer Brennstoffe siehe Vollzugshilfe Biogaslösung.

Ersatz mit fossilen Energien

Die Regelungen im Kanton Aargau sehen vor, dass neue Wärmeerzeuger mit fossilen Brennstoffen nur dann zulässig sind, wenn nachgewiesen wird, dass keine energieeffizienteren und CO₂-emissionsärmeren Alternativen verfügbar sind, die für die geplante Anwendung geeignet und wirtschaftlich tragbar sind.

Die wirtschaftliche Tragbarkeit wird durch den Vergleich der Jahreskosten (Summe aus Energiekosten, Betriebskosten und Annuität der Investitionskosten) verschiedener Heizungsanlagen bestimmt. Dabei wird ein pauschaler Faktor von 1.1 zur Berücksichtigung von Schwankungen, wie z. B. bei Energiepreisen, angewendet ([Berechnung nach § 22 EnergieV](#)).

Ist der Nachweis erbracht, dass die Wirtschaftlichkeit nicht gegeben ist, darf eine fossile Heizung mit Öl oder Gas eingebaut werden. In diesem Fall müssen bei Wohnbauten und Bauten mit Wohnnutzung 10 % des Energieverbrauchs eingespart oder durch erneuerbare Energien bereitgestellt werden.

Zur Erfüllung der 10 %-Anforderungen eines Wärmeerzeugers stehen die folgenden Varianten zur Verfügung:

- Zertifizierung des Gebäudes nach Minergie
- Nachweis der Klasse D oder besser bei der Gesamtenergieeffizienz des Gebäudeenergieausweises der Kantone (GEAK).
- Die fachgerechte Umsetzung einer der folgenden Standardlösungen (SL):

Bezeichnung	Standardlösung
SL 1	thermische Solaranlage
SL 4	mit Erdgas angetriebene Wärmepumpe
SL 6	Wärme-Kraftkopplung
SL 7	Warmwasserpumpe mit Photovoltaik
SL 8	Ersatz der Fenster entlang der thermischen Gebäudehülle
SL 9	Wärmedämmung von Fassade und/oder Dach
SL10	Grundlast-Wärmeerzeuger erneuerbar mit bivalent betriebem fossilem Spitzenlastkessel
SL 11	Kontrollierte Wohnungslüftung (KWL)

Die Standardlösungen (SL) 2, 3 und 5 sind 100 % erneuerbar und deshalb hier nicht aufgeführt. Die Standardlösungen sind in der [Vollzugshilfe EN 120](#) detailliert beschrieben. Für die Standardlösung 12 Biogas siehe Vollzugshilfe Biogaslösung.

Für finanzielle Härtefälle und bei ausserordentlichen Verhältnissen sind Ausnahmeregelungen und Ersatzlösungen möglich (siehe Vollzugshilfe Härtefälle).

Kostennachweis mit fossilen Heizungen

Erneuerbare Wärme beim Ersatz des Wärmeerzeugers

Ausnahmen

Luft/Wasser-Wärmepumpen innerhalb der Bauzone ohne Schutzstatus können mit einem Meldeverfahren realisiert werden. Voraussetzung ist ein Lärmschutznachweis und dass die erforderlichen Abstände eingehalten werden (siehe § 49b BauV).

Luft/Wasser-Wärmepumpen

Bestehende Heizungsräume dürfen bei Wegfall des Bedarfs für einen solchen Raum auch dann genutzt werden, wenn die Ausnützungsziffer dadurch überschritten wird. Dies jedoch immer unter Einhaltung der energierechtlichen Anforderungen (siehe § 32 Abs. 3bis BauV).

Ausnützungsziffer Heizräume

Neue ortsfeste elektrische Widerstandsheizungen zur Gebäudebeheizung sind weiterhin nicht zulässig.

GEAK Plus-Pflicht bei Elektroheizungen

Der Ersatz von zentralen elektrischen Widerstandsheizung mit Wasserverteilsystem durch einen gleichartigen Wärmeerzeuger ist ebenfalls nicht zulässig.

Eigentümerinnen und Eigentümer bestehender Bauten mit zentralen oder dezentralen ortsfesten elektrischen Widerstandsheizungen haben innerhalb von 5 Jahren nach Inkrafttreten des revidierten Energiegesetzes einen GEAK Plus ausarbeiten zu lassen. Dieser soll aufzeigen, wie sich die Heizung ersetzen lassen könnte. Bauten, für die kein GEAK Plus erstellt werden kann, sind von dieser Verpflichtung befreit.

4. Vollzug

Für den Heizungsersatz, für den nach bisherigem EnergieG keine Baubewilligungspflicht besteht, reicht eine unterzeichnete Auftragsbestätigung vor dem 1. April 2025, damit diese Heizung noch nach bisherigem Recht ersetzt werden kann. Bei einer Auftragserteilung nach dem 31. März 2025 sind die Anforderungen nach neuem EnergieG zu erfüllen und eine Meldung an die Vollzugsbehörde vorzunehmen.

Übergangsregelung

Die Meldung des Heizungsersatzes erfolgt mit dem Nachweis EN-103-AG.

Meldeverfahren

Erfassung und Einreichen der Meldung geschieht via digitalen Energievollzug unter www.energievollzug.ch/ag. Die hierfür geschaffene neue Applikation EVEN steht per 1. März 2025 zur Verfügung.

Weitere Informationen zum Heizungsersatz sind zu finden unter:

Vollzugshilfen

- [Übersicht zu den Vollzugswegen Heizungsersatz](#)
- [Vollzugshilfe EN-103](#), Heizung und Warmwasser
- [Vollzugshilfe EN 120](#), Erneuerbare Wärme beim Wärmeerzeugerersatz

Bei Abweichungen oder Unklarheiten sind stets die Bestimmungen des kantonalen Energiegesetzes und der Energieverordnung massgebend.

