

# **Fernwärmereglement**

**1. Januar 2026**

## A. Allgemeine Bestimmungen

Rechtsverhältnis	<p><b>§ 1</b></p> <p><sup>1</sup> Dieses Reglement ordnet das Rechtsverhältnis zwischen der Fernwärmeversorgung Böttstein, nachstehend FWB genannt, und den Fernwärmebezügern. Als Fernwärmebezüger gilt der Gebäudeeigentümer resp. die entsprechende Eigentümergemeinschaft.</p>
Rechtsform und Zweck	<p><b>§ 2</b></p> <p><sup>1</sup> Die FWB ist im Sinne von § 3 Abs. 1 Gemeindegesetz ein Gemeindewerk, welches dem Grundsatz der Eigenwirtschaftlichkeit untersteht, mit folgenden Aufgaben:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>a) Planung, Erstellung und Betrieb eines Fernwärmenetzes mit den zugehörenden Anlagen zur Lieferung von Heisswasser für alle zur Wärmeversorgung geeigneten Zwecke.</li><li>b) Ankauf von Fernwärme.</li><li>c) Versorgung der Wärmebezüger zu den vom Gemeinderat festgelegten Tarifen mit Wärme.</li></ul>
Organisation	<p><b>§ 3</b></p> <p><sup>1</sup> Verantwortliche Instanz ist der Gemeinderat.</p>
Geltungsbereich	<p><b>§ 4</b></p> <p><sup>1</sup> Dieses Reglement gilt für das gesamte Versorgungsgebiet der Fernwärmeversorgung Böttstein.</p>
Verteilnetz	<p><b>§ 5</b></p> <p><sup>1</sup> Die FWB erweitert das Verteilnetz nach Bedarf, Eigenwirtschaftlichkeit und Leistungskapazität.</p>
Anschluss	<p><b>§ 6</b></p> <p><sup>1</sup> Über einen Anschluss an das Fernwärmenetz entscheidet der Gemeinderat auf Antrag der Fernwärmeversorgung Böttstein. Grundlage dazu ist das bestehende Verteilnetz und die noch zur Verfügung stehende Anschlusskapazität.</p>
Ausnahmen	<p><b>§ 7</b></p> <p><sup>1</sup> Der Gemeinderat kann, wenn es mit dem öffentlichen Interesse sowie mit Sinn und Zweck der Bestimmungen dieses Reglementes und geltenden Wärmebezugsverträgen vereinbar ist, unter billiger Abwägung der beteiligten privaten Interessen, Ausnahmen und Abweichungen von den Bedingungen des Reglementes gestatten,</p> <ul style="list-style-type: none"><li>a) wenn ausserordentliche Verhältnisse vorliegen</li><li>b) für provisorische Anschlüsse.</li></ul> <p><sup>2</sup> Die Ausnahmegewilligungen können mit Auflagen verknüpft sowie befristet oder widerrufbar erklärt werden.</p>

## B. Bewilligungsverfahren / Vertrag

Anschlussbegehren	<p><b>§ 8</b></p> <p><sup>1</sup> Für den Fernwärmeanschluss ist ein vollständig ausgefülltes Anschlussbegehren unter Verwendung des offiziellen Formulars einzureichen.</p>
Technische Unterlagen	<p><b>§ 9</b></p> <p><sup>1</sup> Für alle Hausstationen müssen folgende Unterlagen, basierend auf den geltenden Technischen Anschlussvorschriften (TAV)* der Refuna AG bei der Gemeinde Böttstein eingereicht werden:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>a) Datenblätter für Hausstationen</li><li>b) Prinzipschema</li><li>c) Sicherheits- und Leistungsnachweis*</li></ul> <p>* Unterlagen auf der Homepage der Gemeinde Böttstein zu beziehen.</p>
Entscheid	<p><b>§ 10</b></p> <p><sup>1</sup> Der Entscheid über den Fernwärmeanschluss wird dem Gesuchsteller nach Prüfung durch die FWB schriftlich mitgeteilt.</p>
Vertrag	<p><b>§ 11</b></p> <p><sup>1</sup> Für bewilligte Anschlüsse hat das von beiden Vertragspartnern unterzeichnete Anschlussbegehren die Wirkung eines Vertrages im Sinne dieses Reglementes.</p> <p><sup>2</sup> Dieser Vertrag legt die Anschlussleistung fest, zu deren Lieferung die FWB verpflichtet ist. Diese wird am Mengengrenzer der Wärmeübergabestation in Form einer äquivalenten Wassermenge eingestellt. Die abonnierte Anschlussleistung bestimmt die einmaligen Anschlusskosten und die jährlichen Grundkosten.</p>
Vertragsänderung	<p><b>§ 12</b></p> <p><sup>1</sup> Für die Änderung eines abgeschlossenen Vertrages ist ein schriftliches Gesuch einzureichen.</p>
Handänderungen	<p><b>§ 13</b></p> <p><sup>1</sup> Der Bezüger ist verpflichtet, Handänderungen der FWB zu melden. Sämtliche Rechte und Pflichten aus dem Wärmelieferungsvertrag gehen automatisch auf den Rechtsnachfolger über.</p>
Bezugsbeginn	<p><b>§ 14</b></p> <p><sup>1</sup> Das Bezugsverhältnis beginnt mit Datum der Inbetriebnahme der Hausstation (Inbetriebsetzungsprotokoll) oder spätestens 6 Monate nach Erstellung des Hausanschlusses. Mit gleichem Datum beginnt die Verrechnung der jährlichen Grundkosten und der Wärmebezugskosten.</p>
Kündigung	<p><b>§ 15</b></p> <p><sup>1</sup> Die Kündigung kann gegenseitig, frühestens nach 10 Jahren seit Beginn des Bezugsverhältnisses, jeweils auf den 30. September des Kalenderjahres, unter Einhaltung einer Kündigungsfrist von 6 Monaten in schriftlicher Form erfolgen.</p> <p><sup>2</sup> Für Bezüger mit speziellen Vereinbarungen nach § 7 können andere Kündigungsfristen vertraglich festgelegt werden.</p>

- § 16**
- Beseitigung und Änderung von Anlagen
- <sup>1</sup> Nach Rechtskraft der Kündigung und Ablauf der Kündigungsfrist können die Anlageteile der FWB sowie die Anschlussleitung auf Kosten des Bezügers beseitigt werden.
- <sup>2</sup> Bei Änderungen der Anschlussleitung resp. der Anlageteile auf Wunsch des Bezügers trägt dieser die Kosten vollumfänglich.
- § 17**
- Anpassung der Anschlussleistung
- <sup>1</sup> Auf schriftlichen Antrag des Bezügers erfolgt eine Anpassung der Anschlussleistung und Neueinstellung des Mengenbegrenzers
- a) das erste Mal innert 2 Jahren ab Beginn des Bezugsverhältnisses zu Lasten der FWB.
- b) in den übrigen Fällen zu Lasten des Bezügers.
- <sup>2</sup> Die FWB ist berechtigt, eine Anpassung der Anschlussleistung und Neueinstellung des Mengenbegrenzers vorzunehmen, wenn es aus technischen oder betrieblichen Gründen notwendig wird.
- <sup>3</sup> Eine verlangte Anpassung erfolgt jährlich jeweils am 1. Oktober und zwar nach Auswertung der vorangegangenen Heizperiode.

## C. Lieferungsverpflichtungen

- § 18**
- Lieferungsverpflichtung
- <sup>1</sup> Die FWB verpflichtet sich zur dauernden Bereithaltung der erforderlichen Wärmemenge an der Übergabestelle bis zum vereinbarten, am Mengenbegrenzer eingestellten Maximalwert. Ausnahmen gemäss § 19.
- § 19**
- Lieferungsunterbrüche und Einschränkungen
- <sup>1</sup> Die Wärmelieferung kann unterbrochen oder eingeschränkt werden:
- a) bei höherer Gewalt wie Krieg oder kriegsähnlichen Zuständen, inneren Unruhen, Streiks, Sabotage, Naturereignisse
- b) bei ausserordentlichen Vorkommnissen wie Einwirkungen durch Feuer, Explosion, Störungen
- c) bei betriebsbedingten Unterbrechungen wie Reparaturen, Unterhalts- und Erweiterungsarbeiten
- d) bei Störungen oder rechtlichen Einschränkungen im Zulieferungsbereich
- e) bei Energieknappheit, wenn und soweit die zuständigen Bundesbehörden im Interesse der allgemeinen Energieversorgung Einschränkungen des Energieverbrauchs verfügt haben.
- <sup>2</sup> Voraussehbare längere Unterbrüche und Einschränkungen werden dem Bezüger angezeigt.
- § 20**
- Schadenersatz
- <sup>1</sup> Ersatzansprüche gegen die FWB für unmittelbaren oder mittelbaren Schaden aus Lieferungsunterbrüchen und Lieferungseinschränkungen sind ausgeschlossen.

Einstellung der Wärmelieferung	<b>§ 21</b>
	<p><sup>1</sup> Die FWB ist berechtigt, in folgenden Fällen die Wärmeabgabe an den Bezüger einzustellen:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>a) Bei Benützung von Einrichtungen, die den Vorschriften und Auflagen der FWB nicht entsprechen oder Personen und Sachen gefährden.</li><li>b) Bei recht- oder tarifwidrigem Bezug von Wärme.</li><li>c) Bei Verweigerung oder Verunmöglichung des Zutritts des Wärmebeauftragten der FWB, auch unter Vorweisung des offiziellen Ausweises.</li><li>d) Bei Nichtbezahlung von Forderungen innerhalb der gesetzlichen Fristen.</li><li>e) Bei Nichtbehebung von Mängeln innerhalb der gestellten Fristen.</li><li>f) Bei eigenmächtigen Eingriffen an den FWB-Anlagen.</li><li>g) Bei vorsätzlichen Beschädigungen von FWB-Anlagen.</li></ul>

Ausschluss von Ansprüchen	<b>§ 22</b>
	<p><sup>1</sup> Der Bezüger hat bei einer Einstellung der Wärmelieferung aufgrund § 21 keinen Anspruch auf Entschädigung irgendwelcher Art.</p>

## D. Erstellung der Anlagen

Ortsnetz	<b>§ 23</b>
	<p><sup>1</sup> Die FWB erstellt sämtliche Anlagen des Ortsnetzes gemäss § 5.</p>
Leitungsführung	<b>§ 24</b>
	<p><sup>1</sup> Das Leitungsnetz wird, soweit bautechnisch möglich und wirtschaftlich vertretbar, in öffentlichem Grund und Boden verlegt.</p>
	<p><sup>2</sup> Die Leitungsführung wird durch die FWB nach rohrbautechnischen Vorschriften festgelegt.</p>
	<p><sup>3</sup> Wo es die Verhältnisse erfordern, kann privates Eigentum beansprucht werden. Kulturschäden werden nach den Richtlinien des Schätzungsamtes des Schweiz. Bauernverbandes in Brugg vergütet. Nach Grabarbeiten wird das Terrain zu Lasten der FWB wieder instand gestellt.</p>
Durchleitungsrechte	<p><sup>4</sup> Im Bereich von Fernwärmeleitungen dürfen keine tiefwurzelnden Bäume und Sträucher gepflanzt werden.</p>
	<b>§ 25</b>
	<p><sup>1</sup> Der Grundeigentümer gewährt der FWB unentgeltlich das Durchleitungsrecht, auch wenn dieses anderen Bezügern dient. Er sorgt für die Freihaltung des Trassees und hat alles zu unterlassen, was die Betriebstüchtigkeit der Anlagen einschränken könnte.</p>
	<p><sup>2</sup> Die FWB ist berechtigt, mehrere Häuser durch eine gemeinsame Zuleitung mit dem Verteilnetz zu verbinden oder ab einer in privatem Grundstück liegenden Anschlussleitung Nachbarliegenschaften anzuschliessen.</p>
Grundbucheintrag	<b>§ 26</b>
	<p><sup>1</sup> Der Gemeinderat ist ermächtigt, alle für den Bau, den Betrieb und für Erweiterungen notwendigen Verträge mit Grundbucheintrag abzuschliessen. Dies gilt insbesondere bei Landerwerb, Baurechten und Dienstbarkeiten (gemäss Gemeindeordnung).</p>

- Änderungen an FWB-Anlagen / Kostenübernahmen
- § 27**
- <sup>1</sup> Behindert eine Werkanlage der FWB, welche nicht im Grundbuch eingetragen ist und der Versorgung von Dritten dient, ein Bauvorhaben des Grundeigentümers, so gehen die Verlegungskosten zu Lasten der FWB.
- <sup>2</sup> Behindert die Hausanschlussleitung der FWB ein Bauvorhaben des Grundeigentümers / Liegenschaftsbesitzers, so gehen die Verlegungskosten zu Lasten des Verursachers.

## E. Anlagen der FWB

- Eigentumsverhältnisse
- § 28**
- <sup>1</sup> Im Eigentum der FWB stehen folgende der Wärmeversorgung dienende Anlagen:
- Das Ortsnetz ab Abzweigstelle des FWB-Hauptnetzes bis und mit den Wärmeübergabestationen.
- Ortsnetz und Wärmeübergabestation
- § 29**
- <sup>1</sup> Das Ortsnetz zur Feinverteilung der Fernwärme umfasst:
- die Verteilleitungen ab FWB-Hauptnetz
  - die Absperr-, Entlüftungs- und Entleerungsarmaturen
  - die Überwachungseinrichtungen
  - die Hausanschlüsse
  - die Wärmeübergabestationen mit den netzseitigen Absperrarmaturen, der Vor- und Rücklaufleitungen, der Wärmemessung und der Regulierungseinrichtungen sowie den Anschlussflanschen für die Hausstation gemäss den technischen Vorschriften.
- Übergabestelle
- § 30**
- <sup>1</sup> Der Ort der Übergabestelle befindet sich innerhalb der anzuschliessenden Liegenschaft, in der Regel im Kellergeschoss und unmittelbar nach der Hauseinführung der Fernwärmeleitung. Die Einführungsstelle wird so gewählt, dass kurze Zuleitungen resultieren.
- <sup>2</sup> Als Übergabestelle gelten die Anschlussflansche zwischen der Wärmeübergabestation und der Hausstation.
- <sup>3</sup> Der Hauseigentümer hat die Frostsicherheit aller Anlageteile im Innern des Gebäudes zu gewährleisten.
- Elektroanschluss
- <sup>4</sup> Für den Betrieb der Wärmeübergabestation, die von der FWB installiert wird, stellt der Wärmebezüger kostenlos einen Elektroanschluss 230 V (plombierbar) zur Verfügung. Der Strombezug geht zu Lasten des Bezügers.

## F. Anlagen der Wärmebezüger

### § 31

- Hausstation
- <sup>1</sup> Als Hausstation werden alle Anlageteile bezeichnet, die zur Wärmeübertragung auf das Heizungssystem sowie zur Warmwasseraufbereitung dienen (Anhang 1).
- <sup>2</sup> Die Hausstation muss nach den gesetzlichen Vorschriften sowie nach den Technischen Anschlussvorschriften (TAV) erstellt werden. Erstellung, Unterhalt und Reparatur der Hausstation gehen zu Lasten des Wärmebezügers. Diese Arbeiten dürfen nur durch einen ausgewiesenen Fachmann nach den gültigen Technischen Vorschriften ausgeführt werden.
- <sup>3</sup> Wird eine Hausstation ersetzt, muss dies umgehend der FWB mitgeteilt werden. Hierfür müssen alle Technischen Unterlagen gem. § 9 neu eingereicht werden.

### § 32

- Inbetriebnahme
- <sup>1</sup> Der Bezüger meldet der FWB zwei Tage im Voraus die Abnahmebereitschaft der Hausstation. Die FWB kontrolliert die vorschriftsgemässe Ausführung und Einstellung der Hausstation.
- Sicherheits- und Leistungsnachweis
- <sup>2</sup> Die Inbetriebnahme kann erfolgen, wenn der Leistungs- und Sicherheitsnachweis der Hausstation und der mit Fernwärmewasser benetzten Bauteile vorliegt (Kopie an die FWB). Die FWB hat das Recht, die Einrichtungen des Kunden auf ihre vorschriftsgemässe Ausführung zu kontrollieren und bei gravierenden Mängeln die Inbetriebnahme bis zur Behebung der Mängel auszusetzen.

### § 33

- Abnahmeprotokoll
- <sup>1</sup> Mit der Inbetriebnahme wird ein Abnahmeprotokoll erstellt, welches vom Bezüger und vom Fernwärmebeauftragten unterzeichnet wird (Kopie an Kunden).
- <sup>2</sup> Die Hausstation gilt als abgenommen, wenn sie keine Mängel gemäss den Technischen Anschlussvorschriften der FWB aufweist.

## G. Technische Vorschriften

### § 34

- Vorlauftemperatur
- <sup>1</sup> Die FWB liefert Heisswasser mit einer Vorlauftemperatur von ca. 75° - 115° C. Die Vorlauftemperatur gleitet in Abhängigkeit der Aussentemperatur gemäss den Technischen Anschlussvorschriften der Refuna AG.
- <sup>2</sup> Das Fernwärmenetz steht unter einem Betriebsdruck von max. 16 bar.

### § 35

- Rücklauftemperatur
- <sup>1</sup> Die Rücklauftemperatur bei Heizbetrieb muss aussentemperaturabhängig durch ein Regelventil in der Hausstation nach den Technischen Anschlussvorschriften der Refuna AG geregelt werden.
- <sup>2</sup> Für Warmwasserbereitungsanlagen oder Heizbetrieb gilt generell eine maximale Rücklauftemperatur von 60° C.

- § 36**
- Technische Anschlussvorschriften FWB (TAV)
- <sup>1</sup> Die Erstellung, Änderung und Erweiterung von Hausanschlüssen, Wärmeübergabestationen und Hausstationen hat nach den jeweils gültigen Technischen Anschlussvorschriften der Refuna AG zu erfolgen.
- <sup>2</sup> Der Gemeinderat kann Abweichungen zur TAV der Refuna AG festlegen.

## H. Wärmemessung

- § 37**
- Wärmezähler
- <sup>1</sup> Die bezogene Wärmemenge wird durch einen Wärmezähler gemessen. Dieser ist ein Bestandteil der Wärmeübergabestation und somit im Eigentum der FWB.
- § 38**
- Prüfung
- <sup>1</sup> Die Wärmezähler werden auf Kosten der FWB einer periodischen, gesetzlich verordneten und amtlichen Prüfung unterzogen (WZ-Verordnung).
- <sup>2</sup> Der Bezüger kann jederzeit eine amtliche Prüfung verlangen. Die Prüf-, Aus- und Einbaukosten für Zähler ausserhalb der Messtoleranz gemäss Zählerverordnung gehen zu Lasten der FWB, andernfalls zu Lasten des Antragstellers.
- § 39**
- Falschmessung
- <sup>1</sup> Wird eine fehlerhafte Messung festgestellt oder vermutet, so gilt folgende Regelung:
- a) Liegen Dauer und Grösse der Falschmessung einwandfrei fest, erfolgt die Nachverrechnung oder die Vergütung für diese Zeit, jedoch maximal bis zu einem Jahr.
  - b) Ist nur die Grösse der Falschmessung, jedoch nicht deren Dauer feststellbar, erfolgt eine Richtigstellung der Verrechnung für die laufende Verrechnungsperiode.
  - c) Sind weder Grösse noch Dauer der Falschmessung feststellbar oder ist die Messung ausgefallen, so ermittelt die FWB den Verbrauch aus dem Durchschnitt der zwei vorangegangenen und der nachfolgenden Ableseperiode, unter Berücksichtigung der tatsächlichen Verhältnisse.
  - d) Bei Falschmessungen werden die ermittelten Daten anhand der Heizgradtage gemäss MeteoSchweiz beigezogen.

## I. Abgaben und Tarife

- § 40**
- Finanzierung
- <sup>1</sup> Die Finanzierung der FWB erfolgt durch:
- Abgaben der Wärmebezüger
  - Beiträge Dritter



## J. Betrieb, Unterhalt, Störungen

Kontrollen	<b>§ 41</b>
	<sup>1</sup> Die FWB ist berechtigt, periodische Kontrollen an den Hausstationen durchzuführen.
Ablesung	<b>§ 42</b>
	<sup>1</sup> Die Ablesung der Wärmezähler erfolgt periodisch.
Zutritt	<b>§ 43</b>
	<sup>1</sup> Den Beauftragten der FWB ist der Zutritt zu den Anlagen für Kontrollen, Ablesungen und Einstellungen zu gewähren.
Unterhalt	<b>§ 44</b>
	<sup>1</sup> Die FWB und die Eigentümer sind für den Unterhalt und die daraus entstehenden Kosten verantwortlich. Die Eigentumsregelung ist in Kapitel E und F beschrieben.
	<sup>2</sup> Durch die FWB festgestellte Mängel sind sofort zu beheben.
	<b>§ 45</b>
Störungsdienst / Störungen	<sup>1</sup> Die FWB unterhalten einen Störungsdienst (siehe Anhang 1).
	<sup>2</sup> Die FWB nimmt Störmeldungen entgegen (siehe Merkblatt) und behebt Störungen, welche im Einflussbereich der Fernwärme liegen, innert angemessener Frist. Wird die FWB wegen einer Störung in Anspruch genommen, deren Ursache nicht im Bereich der Fernwärme liegt, kann der Aufwand dem Kunden verrechnet werden.
	<sup>3</sup> Bei Störungen und Wasserverlusten ist gemäss "Merkblatt über Verhalten bei Störfällen" vorzugehen.

## K. Schlussbestimmungen

Anträge und Beschwerden	<b>§ 46</b>
	<sup>1</sup> Anträge und Beschwerden sind schriftlich an den Gemeinderat zu richten.
Gebühren	<b>§ 47</b>
	<sup>1</sup> Der Gemeinderat ist ermächtigt, die Gebühren den veränderten Energiewirtschaftskosten (unter Wahrung der Tarifstruktur) so anzupassen, dass die Eigenwirtschaftlichkeit des Betriebes gewährleistet ist.
Weiterzug	<b>§ 48</b>
	<sup>1</sup> Gegen Verfügungen und Entscheide des Gemeinderates kann innert 30 Tagen beim Departement Volkswirtschaft und Inneres, Aarau, Beschwerde geführt werden.
Beschädigungen	<b>§ 49</b>
	<sup>1</sup> Für Beschädigungen an werkeigenen Anlagen der FWB haftet der Verursacher bzw. der Liegenschaftseigentümer.

- § 50**
- Strafen <sup>1</sup> Zuwiderhandlungen gegen dieses Reglement bzw. den dazugehörigen Ergänzungen (Werkvorschriften, allgemeine Vorschriften, Gebühren- und Tarifordnung usw.) oder gegen Anordnungen des Gemeinderates werden, sofern nicht andere strafrechtliche Bestimmungen zutreffen, vom Gemeinderat aufgrund seiner Strafkompetenz geahndet. Die Bestimmungen des Schweiz. Strafbuches bleiben vorbehalten.
- § 51**
- Änderungen des Reglementes <sup>1</sup> Änderungen dieses Reglementes unterliegen der Genehmigung durch die Einwohnergemeindeversammlung Böttstein.
- § 52**
- Inkrafttreten <sup>1</sup> Dieses Reglement tritt nach Rechtskraft des Gemeindeversammlungsbeschlusses auf den 1. Januar 2026 in Kraft.
- <sup>2</sup> Auf diesen Zeitpunkt ist das Fernwärmereglement der Gemeinde Böttstein vom 21. November 2012 mit den jeweiligen Gebührentarifen aufgehoben.

**GEMEINDERAT BÖTTSTEIN**

Patrick Gosteli  
Gemeindeammann



Manuel Gangel  
Gemeindeschreiber

Von der Einwohnergemeindeversammlung am 19. November 2025 genehmigt.