

# BAUEN IN BIRMENSTORF

12. März 2020

## Ansprechpartner

Bauverwaltung	Christian Furrer Bauverwaltung Badenerstrasse 25 5413 Birmenstorf	Tel. 056 201 40 53 Fax: 056 201 40 51 <a href="mailto:bauverwaltung@birmenstorf.ch">bauverwaltung@birmenstorf.ch</a>
Kommunale Abwasserfachstelle	«Bauverwaltung»	Tel. 056 201 40 53 Fax: 056 201 40 51 <a href="mailto:bauverwaltung@birmenstorf.ch">bauverwaltung@birmenstorf.ch</a>
Technische Betriebe (Strom, Wasser)	(André Brack) Leiter Technische Betriebe Badenerstrasse 25 5413 Birmenstorf	Tel. 056 201 40 60 Fax: 056 201 40 51 <a href="mailto:technischebetriebe@birmenstorf.ch">technischebetriebe@birmenstorf.ch</a>
Erdgas	Regionalwerke AG Baden Haselstrasse 15 5401 Baden	Tel. 056 200 22 22 Fax 056 200 22 99 <a href="mailto:info@regionalwerke.ch">info@regionalwerke.ch</a>
Grundbuchgeometer	Beat Steinmann Bahnhofstrasse 40 5400 Baden	Tel. 056 200 18 60 Fax: 056 200 18 61 <a href="mailto:baden@steinmann-ing.ch">baden@steinmann-ing.ch</a>
Öffentliche Energie- beratungsstelle	Heinz Imholz Ehrendingerstrasse 42 5408 Ennetbaden AG	Tel. 056 222 86 03 <a href="mailto:info@heinzimholz.ch">info@heinzimholz.ch</a>

Energiebeauftragter (Kontrolle Energienachweis, energetische Baukontrollen)	Regionalwerke AG Baden Energiefachstelle Haselstrasse 15 5401 Baden	Tel. 056 200 22 80 Fax: 056 200 22 99 <a href="mailto:heinz.schoeni@regionalwerke.ch">heinz.schoeni@regionalwerke.ch</a>
Kabelfernsehen	UPC-Cablecom GmbH (Leitungsauskünfte)	Detailkontakte:  <a href="http://www.upc.ch/netzwerkverbindung/leitungskataster">www.upc.ch/netzwerkverbindung/ leitungskataster</a>
Swisscom	Swisscom AG Network Construction 4 Binzing 17 8045 Zürich (Leitungsauskünfte)	Tel. 0800 477 587  <a href="http://www.swisscom.ch/netzbau">www.swisscom.ch/netzbau</a>
Gebäudeversicherung	Aargauische Gebäudeversicherung Bleichemattstrasse 12/14 5001 Aarau	Tel. 0848 836 800 Fax: 062 836 36 26 <a href="mailto:info@agv-ag.ch">info@agv-ag.ch</a>
Grundbuchamt	Grundbuchamt Bahnhofstrasse 40 5400 Baden	Tel. 056 200 09 40 Fax: 056 200 09 59 <a href="mailto:GBABaden@ag.ch">GBABaden@ag.ch</a>
Forstamt	Forstbetrieb Brugg Markus Ottiger	Tel. 056 441 53 53 <a href="mailto:forst@brugg.ch">forst@brugg.ch</a>
Kommunaler Brandschutz- beamter	Kurt Schnyder, Kaminfeger- meister, Reusshaldeweg 9 5608 Stetten	Tel. 056 496 35 55 <a href="mailto:info@kaminfeger-schnyder.ch">info@kaminfeger-schnyder.ch</a>

„Kanton“	Departement BVU, Abteilung für Baubewilligungen, Entfelderstrasse 22 5000 Aarau	Tel. 062 835 33 00 Fax: 062 835 32 39 <a href="mailto:baubewilligungen@ag.ch">baubewilligungen@ag.ch</a>
	Kreisingenieur II Brackrütistrasse 5 5210 Windisch	Tel. 056 460 02 40 Fax: 056 460 02 41

## Gesetzliche Grundlagen /Downloads

### **Baugesetz des Kantons Aargau** (BauG) vom 01. September 1993

- <https://gesetzsammlungen.ag.ch/frontend/versions/1187>

### **Bauverordnung** (BauV) vom 25. Mai 2011

- <https://gesetzsammlungen.ag.ch/frontend/versions/1149>

### **Erläuterungen zum Bau- und Nutzungsrecht des Kantons Aargau (BNR)**

- [https://www.ag.ch/de/bvu/bauen/baurecht/erlaeuterungen\\_bau\\_und\\_nutzungsrecht\\_bnr/\\_erlaeuterungen\\_bau\\_und\\_nutzungsrecht\\_bnr\\_1.jsp](https://www.ag.ch/de/bvu/bauen/baurecht/erlaeuterungen_bau_und_nutzungsrecht_bnr/_erlaeuterungen_bau_und_nutzungsrecht_bnr_1.jsp)

### **Bau- und Nutzungsordnung** (BNO) Birmenstorf vom 25. November 2003

- [http://www.birmenstorf.ch/uploads/tx\\_ttproducts/datasheet/BNO-  
\\_Stand\\_11.01.2005\\_01.pdf](http://www.birmenstorf.ch/uploads/tx_ttproducts/datasheet/BNO-Stand_11.01.2005_01.pdf)

### **Zonenplan der Gemeinde Birmenstorf** vom 25. November 2003

- [http://www.birmenstorf.ch/downloads/Bauzonenplan\\_Stand\\_25.11.2003\\_inkl.\\_Legende.p  
df](http://www.birmenstorf.ch/downloads/Bauzonenplan_Stand_25.11.2003_inkl._Legende.pdf)

### **Gefahrenkarte Hochwasser**

- [https://www.ag.ch/de/bvu/umwelt\\_natur\\_landschaft/hochwasserschutz/ Gefahrenkarte\\_hoc  
hwasser/ Gefahrenkarte\\_hochwas-ser\\_1.jsp](https://www.ag.ch/de/bvu/umwelt_natur_landschaft/hochwasserschutz/ Gefahrenkarte_hochwasser/ Gefahrenkarte_hochwasser_1.jsp)

### **Konformitätserklärung Erdbebensicherheit Neu- und Erweiterungsbauten**

- [https://www.ag.ch/media/kanton\\_aargau/bvu/dokumente\\_2/bauen/baurecht\\_1/B\\_09\\_1  
a\\_Formular\\_Erdbebensicherheit\\_Neu\\_und\\_Erweiterungsbauten~1.pdf](https://www.ag.ch/media/kanton_aargau/bvu/dokumente_2/bauen/baurecht_1/B_09_1a_Formular_Erdbebensicherheit_Neu_und_Erweiterungsbauten~1.pdf)

### **Energienachweis**

- [https://www.ag.ch/de/bvu/energie/bauen\\_energie/broschueren\\_und\\_merkblaetter/Vollzugs  
hilfen\\_und\\_Merkblaetter\\_1.jsp](https://www.ag.ch/de/bvu/energie/bauen_energie/broschueren_und_merkblaetter/Vollzugs_hilfen_und_Merkblaetter_1.jsp)

### **Merkblatt Sicht an Knoten und Ausfahrten**

- [https://www.ag.ch/media/kanton\\_aargau/bvu/dokumente\\_2/bauen/baurecht\\_1/B\\_07\\_  
Merkblatt\\_Sicht\\_Knoten\\_Ausfahrten\\_vom\\_1\\_Maerz\\_2011.pdf](https://www.ag.ch/media/kanton_aargau/bvu/dokumente_2/bauen/baurecht_1/B_07_Merkblatt_Sicht_Knoten_Ausfahrten_vom_1_Maerz_2011.pdf)

### **Richtlinie über Strassenreklamen**

- [https://www.ag.ch/media/kanton\\_aargau/bvu/dokumente\\_2/bauen/baubewilligungen\\_1  
/bewilligungsablauf\\_1/strassenreklame\\_1/Richtlinie\\_Strassenreklamen\\_April\\_2017.pdf](https://www.ag.ch/media/kanton_aargau/bvu/dokumente_2/bauen/baubewilligungen_1/bewilligungsablauf_1/strassenreklame_1/Richtlinie_Strassenreklamen_April_2017.pdf)

## Kommunale Baubewilligungs- und Prüfgebühren

- **Baubewilligungsgebühr** 2,5 Promille der errechneten Bausumme  
mind. aber CHF 400.00
  
- **Publikation** CHF 150.00
- **Brandschutz** nach Aufwand (ca. CHF 350.00/EFH)
- **Kontrolle Energienachweis** CHF 350.00 (administrativ und materiell am Bau)
- **Kontrolle Energienachweis** CHF 350.00 (administrativ und materiell am Bau)
- **Schutzraum Ersatzabgabe**  
<https://www.ag.ch/de/dgs/militaerbevoelkerungsschutz/zivilschutz/schutzbautenmaterial/schutzbauten/schutzbauten.jsp?sectionId=288096#288096>
  
- **Bauwasser** CHF 1.00/m<sup>2</sup> Bruttogeschossfläche als Pauschalgebühr für das  
Bauwasser bei Neubauten  
oder  
CHF 2.00/m<sup>3</sup> Frischwasserverbrauch zuzüglich  
CHF 14.00/m<sup>3</sup> Nennwert des Wasserzählers für das Bauwasser  
bei Neubauten und für provisorische Anschlüsse  
(Veranstaltungen etc.) bei der Wassermessung  
durch Zähler
  
- **Baustrom** CHF 0.28/kWh

## Kommunale Anschlussgebühren

### **Strom**

- a) Wohnbauten  
CHF 27.60 je m<sup>2</sup> Bruttogeschossfläche für Wohnbauten
- b) Gewerbliche und industrielle Bauten, sowie landwirtschaftliche Oekonomiegebäude inkl. gedeckte Aussenlagerflächen  
CHF 19.30 je m<sup>2</sup> Betriebsflächen, minimal jedoch die Ansätze nach Absatz c)  
CHF 11.05 je m<sup>2</sup> für Betriebsflächen ohne oder mit unbedeutendem Stromverbrauch, minimal jedoch die Ansätze nach Absatz c)
- c) Gewerbliche Anschlüsse ohne Betriebsflächen
- |               |                                   |
|---------------|-----------------------------------|
| CHF 4'400.00  | bis 16 mm <sup>2</sup> Zuleitung  |
| CHF 7'700.00  | bis 25 mm <sup>2</sup> Zuleitung  |
| CHF 13'000.00 | bis 50 mm <sup>2</sup> Zuleitung  |
| CHF 20'200.00 | bis 95 mm <sup>2</sup> Zuleitung  |
| CHF 27'500.00 | bis 150 mm <sup>2</sup> Zuleitung |
| CHF 34'700.00 | bis 240 mm <sup>2</sup> Zuleitung |
- d) Elektro-, Rampen- und Schwimmbadheizungen, Saunas und dergleichen:
- CHF 198.65/kW ab Nennleistung 3 kW  
CHF 402.80/kW ab Nennleistung 10 kW

### **Wasser**

- a) Wohnbauten  
CHF 27.60 je m<sup>2</sup> Bruttogeschossfläche für Wohnbauten
- b) Gewerbliche und industrielle Bauten, sowie landwirtschaftliche Oekonomiegebäude
- CHF 19.30 je m<sup>2</sup> Betriebsfläche, minimal jedoch die Ansätze nach Absatz d)  
CHF 11.05 je m<sup>2</sup> Betriebsflächen ohne oder mit unbedeutendem Wasserverbrauch inkl. gedeckte Aussenlagerflächen, minimal jedoch die Ansätze nach Absatz d)

- c) Bassins festinstalliert  
CHF 16.55 je m<sup>3</sup> Nettoinhalt
- d) Anschlüsse denen keine Bruttogeschoss- oder Betriebsfläche zugeordnet werden können
- |               |     |        |
|---------------|-----|--------|
| CHF 4'400.00  | bis | NW 40  |
| CHF 7'700.00  | bis | NW 65  |
| CHF 9'900.00  | bis | NW 80  |
| CHF 12'100.00 | bis | NW 100 |
- e) Löscheinrichtungen  
CHF 281.40 je m<sup>3</sup> Mehrleistung (Gesamtleistung abzüglich Grundleistung)

### **Abwasser**

- a) CHF 57.40 je m<sup>2</sup> Bruttogeschossfläche für Wohnbauten
- b) CHF 36.40 je m<sup>2</sup> Betriebsflächen für gewerbliche und industrielle Bauten, sowie für landwirtschaftliche Oekonomiegebäude inkl. gedeckte Aussenlagerflächen
- c) CHF 25.40 je m<sup>2</sup> Betriebsfläche dito, ohne oder mit unbedeutendem Abwasseranfall.
- d) CHF 28.70 je m<sup>2</sup> entwässerte Hart- und Dachflächen
- e) CHF 44.15 je m<sup>3</sup> Nettoinhalt für festinstallierte Bassins

**Alle Anschlussgebühren verstehen sich zuzüglich der gesetzlichen Mehrwertsteuer.**

**Vorstehende Gebühren-Zusammenstellung hat orientierenden Charakter. Verbindlich sind alleine die Gebührenansätze gemäss den rechtskräftigen Reglementen zum Zeitpunkt des Bauentscheides bzw. bei den Anschlussgebühren zum Zeitpunkt des Anschlusses an die Gemeindeleitungen.**