

BAUEN IN BIRMENSTORF

15. Juli 2020

Ansprechpartner

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

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

„Kanton“	Departement BVU, Abteilung für Baubewilligungen, Entfelderstrasse 22 5000 Aarau	Tel. 062 835 33 00 Fax: 062 835 32 39 baubewilligungen@ag.ch
	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://gesetzessammlungen.ag.ch/frontend/versions/1187>

Bauverordnung (BauV) vom 25. Mai 2011

- <https://gesetzessammlungen.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

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

- 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.pdf

Gefahrenkarte Hochwasser

- 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_1a_Formular_Erdbebensicherheit_Neu_und_Erweiterungsbauten~1.pdf

Energienachweis

- https://www.ag.ch/de/bvu/energie/bauen_energie/broschueren_und_merkblaetter/Vollzugshilfen_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

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

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/m² Bruttogeschossfläche als Pauschalgebühr für das
Bauwasser bei Neubauten
oder
CHF 2.00/m³ Frischwasserverbrauch zuzüglich
CHF 14.00/m³ 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 m² Bruttogeschossfläche für Wohnbauten
- b) Gewerbliche und industrielle Bauten, sowie landwirtschaftliche Oekonomiegebäude inkl. gedeckte Aussenlagerflächen
CHF 19.30 je m² Betriebsflächen, minimal jedoch die Ansätze nach Absatz c)
CHF 11.05 je m² 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 ² Zuleitung |
| CHF 7'700.00 | bis 25 mm ² Zuleitung |
| CHF 13'000.00 | bis 50 mm ² Zuleitung |
| CHF 20'200.00 | bis 95 mm ² Zuleitung |
| CHF 27'500.00 | bis 150 mm ² Zuleitung |
| CHF 34'700.00 | bis 240 mm ² 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 m² Bruttogeschossfläche für Wohnbauten
- b) Gewerbliche und industrielle Bauten, sowie landwirtschaftliche Oekonomiegebäude
- CHF 19.30 je m² Betriebsfläche, minimal jedoch die Ansätze nach Absatz d)
CHF 11.05 je m² Betriebsflächen ohne oder mit unbedeutendem Wasserverbrauch inkl. gedeckte Aussenlagerflächen, minimal jedoch die Ansätze nach Absatz d)

- c) Bassins festinstalliert
CHF 16.55 je m³ 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 m³ Mehrleistung (Gesamtleistung abzüglich Grundleistung)

Abwasser

- a) CHF 57.40 je m² Bruttogeschossfläche für Wohnbauten
- b) CHF 36.40 je m² Betriebsflächen für gewerbliche und industrielle Bauten, sowie für landwirtschaftliche Oekonomiegebäude inkl. gedeckte Aussenlagerflächen
- c) CHF 25.40 je m² Betriebsfläche dito, ohne oder mit unbedeutendem Abwasseranfall.
- d) CHF 28.70 je m² entwässerte Hart- und Dachflächen
- e) CHF 44.15 je m³ 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.