# Formular zur Berechnung der Investitionsgebühren

**gemäss Abwasserreglement der Stadt Baden vom 19. Oktober 2004 (rev. 1. Januar 2021)**

**Bauherrschaft:**

       **Tel**.:

**Grundeigentümer:**

       **Tel**.:

**Projektverfasser:**

       **Tel**.:

**Bauvorhaben:**

**Strasse/Hausnummer Baustelle:**

**Parz. Nr**.:

**Assek. Nr. der bestehenden Baute:**       **Baujahr:**

**Alter der erneuerten Bausubstanz:**

Nach Fertigstellung der Baute werden die Gebühren angepasst, soweit die Gebäudegrund­fläche, die anrechenbaren Geschossflächen oder die Hartflächen nicht den Vorgaben der Baubewilligung entsprechen.

Mit der Unterschrift wird bestätigt, dass die gemachten Angaben vollständig und wahrheitsgetreu sind.

Ort und Datum: Der Projektverfasser:

###### A. Gebühr für Neubauten, Erweiterungsbauten, Umbauten, Ersatzbauten sowie Nutzungsänderungen

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Neue Gebäudegrundflächen**1) | m²  | CHF/m²  | CHF |
| a) Gebäudegrundfläche: **ohne** Versickerung des Dach­wassers |       | 28.00 |       |
| b) Gebäudegrundfläche: **mit** Versickerung3) des Dach­wassers |       | 14.00 |       |
| c) Gebäudegrundfläche: mit begrünten Flachdächern (Erdüberdeckung 10 - 30 cm) |       | 21.00 |       |
| d) Gebäudegrundfläche: erdüberdeckte Tiefgaragen, Kellerräume und dgl. (Erdüberdeckung min. 30 cm) |       | 14.00 |       |
| **Neue Hartflächen**2) | m²  | CHF/m²  | CHF |
| e) Hartflächen: **ohne** Versickerung mit Anschluss an die Kanalisation |       | 28.00 |       |
| f) Hartflächen: **mit** Versickerung3) über angrenzendes Wiesland |       | 14.00 |       |
| g) Rasengittersteine, Ökosteine **mit** Entwässerung |       | 14.00 |       |
| h) Rasengittersteine **ohne** Entwässerung3) |       | 7.00 |       |
| **Neue Geschossflächen** | m²  | CHF/m²  | CHF |
| i) Neubauten: anrechenbare Geschossflächen |       | 35.00 |       |
| k) Lagerflächen: anrechenbare Geschossflächen, die gewerblich oder industriell genutzt werden und kein oder wenig Abwasser produzieren |       | 8.75 |       |
| l) Erweiterungsbauten: erweiterte anrechenbare Geschossflächen |       | 35.00 |       |
| m) Umbauten: erneuerte anrechenbare Geschossflächen soweit es sich nicht um untergeordnete bauliche Eingriffe handelt |       | 35.00 |       |
| n) Nutzungsänderungen: umgenutzte anrechenbare Geschossflächen, wenn bisher keine oder lediglich eine redu­zierte Gebühr entrichtet worden ist |       | 35.00 |       |
|  **Total A.Gebühr für Neubauten, Erweiterungsbauten, Umbauten, Ersatzbauten sowie Nutzungsänderungen**exkl. 7.7 % MWST |       |  |       |

**Zusätzlich zu diesem Formular sind folgende Unterlagen einzureichen:**

1. Detaillierte Berechnung der Flächen
2. Planbeilage mit Flächenangaben gemäss Index a - n und allenfalls gemäss Index o - x

1) **Ausnahmen**: Für alleinstehende Bauten bis 10 m² ohne Kanalisationsanschluss entfällt die Investitions­gebühr.

2) **Hartflächen** sind Asphaltbeläge, Betonverbundsteine aller Art, Pflästerungen, Mergelbeläge etc.. Für Kies- und Sandplätze sowie für Rasenwabenflächen entfällt die Investitionsgebühr.

3) **Versickerungen** sind nur möglich bei versickerungsfähigen Böden gemäss Versickerungskarte der Stadt Baden

4) Das **Alter der Bauten** bzw. der erneuerten Bausubstanz muss also nicht unbedingt mit dem **Baujahr** des Gebäudes übereinstimmen.

**B. Abzüge für bestehende Flächen, welche umgebaut oder ersetzt werden**

Abzüge sind nur möglich für Bausubstanz, die nicht älter ist als 50 Jahre. Bauten im Alter bis 25 Jahre sind zu 100% und im Alter von 25 bis 50 Jahren zu 50% abzugsfähig.

**(**Massgebend für das Alter der Bauten ist die Baubewilligung, gestützt auf welche die Bausubstanz das letzte Mal umgebaut oder ersetzt worden ist 4))

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Bestehende Gebäudegrundflächen**1) | Alter | m²  | CHF/m²  | CHF |
| o) Gebäudegrundfläche: **ohne** Versickerung des Dach­wassers | 0-25 Jahre |       | 28.00 |       |
| 25-50 Jahre |       | 14.00 |       |
| p) Gebäudegrundfläche: **mit** Versickerung3) des Dach­wassers | 0-25 Jahre |       | 14.00 |       |
| 25-50 Jahre |       | 7.00 |       |
| q) Gebäudegrundfläche: mit begrünten Flachdächern (Erdüberdeckung 10 - 30 cm) | 0-25 Jahre |       | 21.00 |       |
| 25-50 Jahre |       | 10.50 |       |
| r) Gebäudegrundfläche: erdüberdeckte Tiefgaragen, Kellerräume und dgl. (Erdüberdeckung min. 30 cm) | 0-25 Jahre |       | 14.00 |       |
| 25-50 Jahre |       | 7.00 |       |
| **Bestehende Hartflächen**2) | m²  | CHF/m²  | CHF |
| s) Hartflächen: **ohne** Versickerung mit Anschluss an die Kanalisation | 0-25 Jahre |       | 28.00 |       |
| 25-50 Jahre |       | 14.00 |       |
| t) Hartflächen: **mit** Versickerung3) über angrenzendes Wiesland | 0-25 Jahre |       | 14.00 |       |
| 25-50 Jahre |       | 7.00 |       |
| u) Rasengittersteine, Ökosteine **mit** Entwässerung | 0-25 Jahre |       | 14.00 |       |
| 25-50 Jahre |       | 7.00 |       |
| v) Rasengittersteine **ohne** Entwässerung3) | 0-25 Jahre |       | 7.00 |       |
| 25-50 Jahre |       | 3.50 |       |
| **Bestehende Geschossflächen** | m²  | CHF/m²  | CHF |
| w) anrechenbare Lagerflächen | 0-25 Jahre |       | 8.75 |       |
| 25-50 Jahre |       | 4.40 |       |
| x) anrechenbare Geschossfläche, ohne Lagerflächen | 0-25 Jahre |       | 35.00 |       |
| 25-50 Jahre |       | 17.50 |       |
| **Total B.**, **Bestehende Flächen, welche umgebaut oder ersetzt werden**, exkl. 7.7 % MWST |       |  |       |

|  |  |
| --- | --- |
|  | CHF |
| **Total A.** Gebühr für Neubauten, Erweiterungsbauten, Umbauten, Ersatzbauten sowie Nutzungsänderungen |       |
| **abzüglich****Total B.**Bestehende Flächen, welche umgebaut oder ersetzt werden **./.** |       |
| **Total Investitionsgebühr, exkl. 7.7 % MWST** |       |

**Auszug aus dem Abwasserreglement vom 19. Oktober 2004**

|  |  |
| --- | --- |
|  | **§ 48** |
| Bemessung | 1 Die Investitionsgebühren werden aufgrund der Gebäudegrundfläche, der übrigen Hartflächen und der Bruttogeschossfläche festgelegt. Für die Berechnung der Bruttoge­schossfläche gilt die Definition gemäss § 32 Abs. 2 und 3 BauV.2 Für gewerbliche und industrielle Lagerflächen und dergleichen ohne oder mit unbe­deutendem Abwasseranfall wird der Ansatz beim Bruttogeschossflächenanteil um ma­ximal 75 % reduziert.3 Die Investitionsgebühr für die Gebäudegrundflächen kann um maximal 50% und für Hartflächen um maximal 75 % ermässigt werden, wenn das Dachwasser bzw. das sau­bere Oberflächenwasser direkt in ein Gewässer abgeleitet oder versickert wird.4 Bei einer Reduktion der Gebäudegrundflächen, der Hartflächen oder bei einer nachträglichen Dachwasserversickerung werden 50 %, jedoch max. CHF 5,000 der seinerzeit gemäss Abwasserreglement bezahlten Gebühren zurückerstattet. Nachweis­pflichtig ist der Grundeigentümer.5 Bei besonderen Verhältnissen (ausserordentlich grosser Abwasseranfall, stossweise anfallendes oder stark verschmutztes Abwasser usw.) kann der Stadtrat Zuschläge erheben oder Sonderregelungen treffen. |
|  | **§ 49** |
| Erweiterungsbauten, erweiterte Flächen bei Umbauten und Ersatzbauten | Bei bereits angeschlossenen Bauten, die erweitert, umgebaut oder durch einen Neubau ersetzt werden, sind für die erweiterten Gebäude-, Bruttogeschoss- und Hartflächen die vollen Investitionsgebühren zu bezahlen. |
|  | **§ 50** |
| Umbauten und Ersatzbauten; umgebaute und ersetzte Flächen | 1 Bei Umbauten und Ersatzbauten sind zusätzlich zu den Gebühren für die erwei­terten Flächen (§ 49) auch für die bestehenden Gebäude-, Bruttogeschoss- und Hartflächen, die ersetzt und/oder umgebaut werden, Investitionsgebühren zu bezahlen:1. Bei Bauten, die älter sind als 50 Jahre: 100 %.
2. Bei Bauten, die älter als 25 Jahre aber weniger als 50 Jahre alt sind: 50 %.
3. Bei Bauten, die weniger als 25 Jahre alt sind, entfällt die Investitionsgebühr.
 |
|  | 2 Der Gesuchsteller hat das Alter der erneuerten Bausubstanz nachzuweisen. Mass­gebend ist der Zeitpunkt der Baubewilligung. |
|  | 3 Lediglich untergeordnete bauliche Eingriffe sind von dieser Regelung ausgenom­men. |
|  | **§ 51** |
| Nutzungsänderungen | Bei Nutzungsänderungen wird für die umgenutzte Bruttogeschossfläche eine Investiti­onsgebühr erhoben, wenn bisher keine oder lediglich eine reduzierte Gebühr entrichtet worden ist. |
|  | **§ 52** |
| Erhebung | 1 Die Investitionsgebühren werden in der Baubewilligung festgesetzt und mit Baube­ginn fällig. Die Zahlungspflicht tritt 30 Tage nach Rechnungsstellung ein.2 Nach Fertigstellung der Baute werden die Gebühren angepasst, wenn die Gebäu­degrundfläche, die Bruttogeschossfläche oder die Hartflächen nicht den Vorgaben der Baubewilligung entsprechen.3 Schuldner der Investitionsgebühren ist der Eigentümer der Baute im Zeitpunkt des Baubeginns (Abs. 1) bzw. der Fertigstellung (Abs. 2). |
|  |