

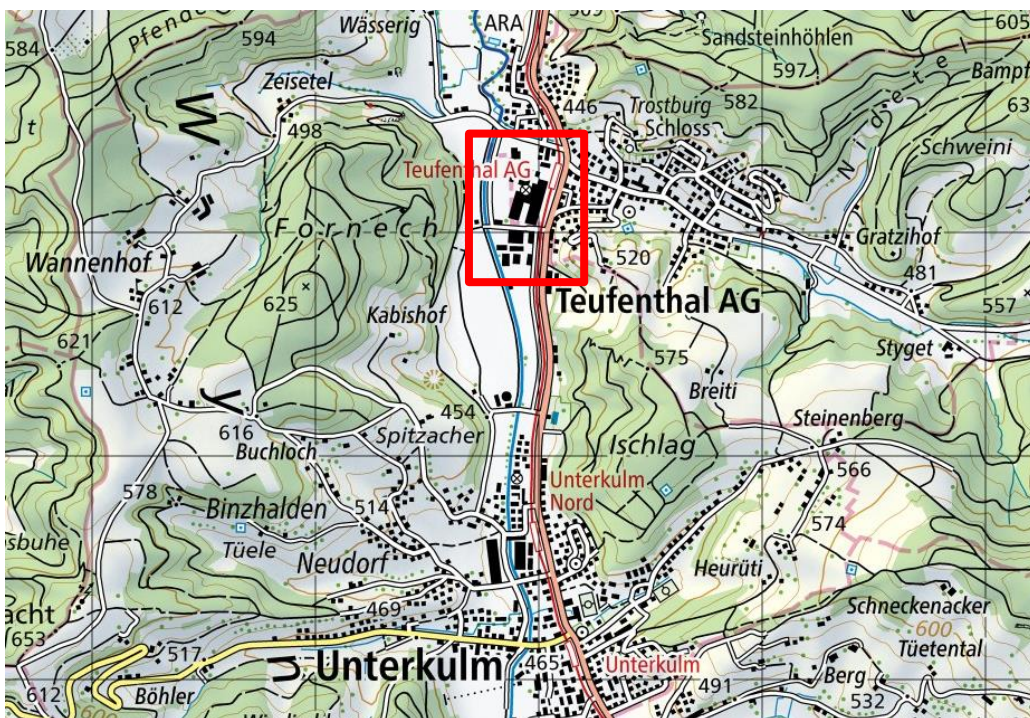


Gemeinde Teufenthal

Gemeinde Unterkulm



# Beitragsplanverfahren (2. Auflage) Erschliessung «Chrüzmatte/Feldmatte»



©swisstopo, 2022

## Bericht zum Beitragsplan Strasse

Projekt 80314  
Muhen, 25.05.2022 / Rev. 28.04.2023

**EAG**  
Hauptstrasse 34A Eichenberger AG  
5037 Muhen Baingenieure und Planer

---

## Verteiler:

Gemeinde Teufenthal  
Gemeinde Unterkulm  
Ballmer + Partner AG  
EAG

---

## Impressum

Verfasser:	Eichenberger AG Bauingenieure und Planer Hauptstrasse 34A 5037 Muhen	Tel 062 737 20 30  eag-muhen@eichenberger-ing.ch www.eichenberger-ing.ch
Dokument Nr.	80314-33-802-A	
EAG Auftrag - Nr.	80314.001	
Datei:	Beitragsplan_Strasse_Bericht_aktuell	
Erstellt:	rom/Re	
Geprüft:	Re	
Datum:	25. Mai 2022	
Druckdatum:	28.04.2023	
Revisionen:	28.04.2023 (2. Auflage)	
Erstellt:	Bu/cb	
Geprüft:	Bu	

<b>Inhaltsverzeichnis</b>	<b>Seite</b>
<b>1 Allgemeines</b>	<b>5</b>
1.1 Ausgangslage	5
1.2 Auftrag	5
1.3 Grundlagen	5
1.3.1 Allgemein	5
1.3.2 Gemeinde Teufenthal	5
1.3.3 Gemeinde Unterkulm	5
<b>2 Kostenverteilung zwischen Gemeinden</b>	<b>5</b>
<b>3 Kostenbeteiligung der Grundeigentümer</b>	<b>6</b>
3.1 Teufenthal	6
3.2 Unterkulm	6
<b>4 Perimeter 7</b>	
4.1 Strassen	7
4.2 Beitrag an Neubau Kanalisation	7
4.3 Nicht beitragspflichtige Flächen	7
4.4 Parzellen, die an mehrere Strassen angrenzen	7
<b>5 Bestimmung der Beiträge der Grundeigentümer</b>	<b>8</b>
5.1 Gewichtete Flächen	8
5.1.1 Bautiefen	8
5.1.2 Ausnützungsziffer (Bauzonen)	8
5.2 Belastete Fläche	8
5.2.1 Unbebaute und bebaute Grundstücke	8
5.2.2 Voll beitragspflichtige Flächen trotz Überbauung	8
5.2.3 Vorteile	8
5.2.4 Nachteile	9
5.3 Beitragstabelle	9
<b>6 Vergütung für den Landerwerb</b>	<b>9</b>
<b>7 Teilzahlungen und Abrechnungen</b>	<b>9</b>
<b>8 Finanzierungsabwicklung</b>	<b>10</b>
8.1 Bauherrschaft	10
8.2 Zahlungspflicht	10
8.2.1 Teufenthal	10
8.2.2 Unterkulm	10
8.3 Fälligkeit	10
8.3.1 Teufenthal	10
8.3.2 Unterkulm	11
8.4 Rechnungsführung	11
8.5 Verfalltag	11
8.6 Verzugszins	11

---

**9 Rechtsmittelbelehrung**

**11**

**Anhang 1, Beitragstabelle Strasse, 28.04.2023**

**Anhang 2, Kostenvoranschlag Strasse, 24.09.2021**

**Anhang 3, Kostenaufteilung Neubau Kanalisation**

**Anhang 4, Beitragspläne**

# 1 Allgemeines

## 1.1 Ausgangslage

Das sich in den Gemeinden Teufenthal und Unterkulm befindliche Gebiet «Chrüz-matt/Feldmatte» wird neu erschlossen.

Die Kosten für die Erschliessung werden gemäss dem Arbeitspapier «Grundsätze zu Beitragsplänen» der Gemeindeammänner des Bezirks Aarau von 2001 ermittelt und verteilt. So sind die Kosten für verschiedene Gewerke wie Strassen, Kanalisationen, Werkleitungen, etc. separat zu ermitteln und verteilen.

Die Strassenreglemente der Gemeinden Teufenthal und Unterkulm verlangen eine Beteiligung der Grundeigentümer an den Kosten von Erschliessungsstrassen.

## 1.2 Auftrag

Die Gemeinden Teufenthal und Unterkulm haben der Eichenberger AG im November 2018 den Auftrag erteilt die Erschliessung «Chrüzmatte/Feldmatte» zu projektieren und realisieren.

## 1.3 Grundlagen

Der Beitragsplan Strasse basiert auf folgenden Grundlagen:

### 1.3.1 Allgemein

- (1) Orts-, Strassen und Bauzonenplan der Gemeinden
- (2) Bau- und Nutzungsordnung der Gemeinden
- (3) Katasterplan des Bezirksgeometers
- (4) Grundsätze zu Beitragsplänen, Gemeindeammänner Bezirk Aarau, November 2001

### 1.3.2 Gemeinde Teufenthal

- (5) Strassenreglement Teufenthal, 30.11.2001

### 1.3.3 Gemeinde Unterkulm

- (6) Reglement Erschliessungsfinanzierung vom 01.04.2006
- (7) Gebührenordnung Erschliessungsfinanzierung vom 01.01.2015
- (8) Strassenreglement Unterkulm, 01.04.2006
- (9) Baubewilligung für Parz. Nr. 1250 / 1251 / 1874 vom 12.11.2007

# 2 Kostenverteilung zwischen Gemeinden

Die Kosten für den Bau der Erschliessungsstrassen werden proportional zu den belasteten Flächen verteilt:

Teufenthal 39.790% (27'335.24 m<sup>2</sup> belastete Fläche)

Unterkulm 60.210% (41'362.97 m<sup>2</sup> belastete Fläche)

### 3 Kostenbeteiligung der Grundeigentümer

Die Beteiligung der Grundeigentümer richtet sich nach den Strassenreglementen von Teufenthal und Unterkulm.

#### 3.1 Teufenthal

Gemäss § 14 Strassenreglement Teufenthal gilt:

<sup>1</sup> Die Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer leisten nach Massgabe der ihnen erwachsenden wirtschaftlichen Sondervorteile Beiträge an die Kosten der Erstellung und Änderung von öffentlichen Strassen. Sie tragen die Kosten der Feinerschliessung zu 70%, jene der Groberschliessung zu 50%.

Die Erschliessungen sind wie folgt definiert:

Gemäss § 10 Strassenreglement Teufenthal gilt:

<sup>1</sup> Die Groberschliessung umfasst die für die Erschliessung eines Quartiers erforderlichen Sammelstrassen und Haupt-Fusswege. Die Sammelstrassen fassen in der Regel mehrere Erschliessungsstrassen zusammen und verbinden sie mit dem übergeordneten Strassennetz. Sammelstrassen dienen im Normalfall neben der Groberschliessung des Quartiers auch der Feinerschliessung.

<sup>2</sup> Die Feinerschliessung betrifft die für die unmittelbare Erschliessung der einzelnen Grundstücke erforderlichen Strassen (Erschliessungsstrassen und -wege). Sie verbinden die Grundstücke mit der Groberschliessung (Sammelstrassen).

Die Erschliessung des Gebiets «Chrüz matt/Feldmatte» stellt eine Mischform von Grob- und Feinerschliessung dar. Da die einzelnen Kostenanteile nicht zuverlässig ermittelt werden können, werden die Kosten gemäss (4) mit dem Satz der Groberschliessung verteilt.

Die Strassenkosten werden zu je 50 % durch die Gemeinde und die Grundeigentümer getragen.

#### 3.2 Unterkulm

Gemäss § 34 Reglement Erschliessungsfinanzierung Unterkulm gilt:

Die Grundeigentümer tragen die Kosten der Feinerschliessung zu 100 % und jene der Groberschliessung zu 50 %.

Gemäss § 5 Strassenreglement Unterkulm gilt:

<sup>3</sup> Die Groberschliessung umfasst die für die Erschliessung eines Quartiers erforderlichen Sammelstrassen (SS) und Haupt-Fusswege. Die Sammelstrassen fassen in der Regel mehrere Erschliessungsstrassen zusammen und verbinden sie mit dem übergeordneten Strassennetz. Sammelstrassen dienen im Normalfall neben der Groberschliessung des Quartiers auch der Feinerschliessung.

<sup>4</sup> Die Feinerschliessung betrifft die für die unmittelbare Erschliessung der einzelnen Grundstücke erforderlichen Erschliessungsstrassen und -wege (ES). Sie verbinden die Grundstücke mit der Groberschliessung (Sammelstrassen).

Die Erschliessung des Gebiets «Chrüz matt/Feldmatte» stellt eine Mischform von Grob- und Feinerschliessung dar. Da die einzelnen Kostenanteile nicht zuverlässig ermittelt werden können, werden die Kosten gemäss (5) mit dem Satz der Groberschliessung verteilt.

Die Strassenkosten werden zu je 50 % durch die Gemeinde und die Grundeigentümer getragen.

## 4 Perimeter

### 4.1 Strassen

Es sind alle Grundstücke einzubeziehen, die durch die neue Strasse erschlossen werden, bzw. erschlossen werden können, d.h. denen ein Vorteil erwächst, bzw. erwachsen kann. Die einzelnen Grundstücke sind im Beitragsplan Strasse ersichtlich.

### 4.2 Beitrag an Neubau Kanalisation

Die Kanalisation KS 182.7 – 182 dient auch zur Ableitung des Strassenabwassers. Damit beinhalten die Beiträge Strassen auch einen Anteil am Neubau der Kanalisation KS 182.7 – 182.

Die Aufteilung erfolgt proportional zu den reduzierten Anschlussflächen. Die Aufteilung ist in der Tabelle Kostenaufteilung Neubau Kanalisation KS 182.7 – KS 182 (vgl. Anhang) im Detail dargestellt.

Die Kosten für den Neubau der Kanalisation KS 182.7 – 182 werden wie folgt aufgeteilt:

Anteil Erschliessungsstrasse (Strassenentwässerung)	18.180%
Anteil Gemeindegebiet Teufenthal	61.388%
Anteil Gemeindegebiet Unterkulm	20.432%

### 4.3 Nicht beitragspflichtige Flächen

Nicht beitragspflichtig sind sämtliche öffentlichen Verkehrsflächen (Wegparzellen Nr. Teufenthal 19, 1, und Unterkulm 1248, 1253, 1258), die Gleisanlage der AVA auf der Parzelle Nr. Teufenthal 14, die Parzelle Nr. Unterkulm 1788 auf welcher sich die Trafostation der AEW Energie AG befindet und welche für die elektrische Versorgung der Öffentlichkeit dient, sowie ist nicht beitragspflichtig Flächen der Grün- und Naturschutz zonen, da keine erschliessungsrelevante Nutzung möglich ist.

### 4.4 Parzellen, die an mehrere Strassen angrenzen

Grundstücke, die an mehrere Strassen anstossen, haben sich an den Kosten aller Erschliessungen zu beteiligen. Um Doppelbelastungen zu verhindern, wird bei Eckparzellen das Prinzip der Winkelhalbierenden angewandt und bei parallel erschlossenen Grundstücken die der Mittellinie.



## 5 Bestimmung der Beiträge der Grundeigentümer

Die Beiträge der Grundeigentümer werden auf der Basis der belasteten Fläche bestimmt. Die belastete Fläche multipliziert mit den Kosten pro m<sup>2</sup> belastete Fläche ergeben den Perimeterbeitrag.

Die Perimeterfläche wird unter Berücksichtigung der Ausnutzungsziffer und der Bautiefe gewichtet.

Aus der gewichteten Fläche wird unter Berücksichtigung der Nutzung, sowie der Vor- und Nachteile die belastete Fläche bestimmt.

Der Beitrag wird mit einem allfälligen Landerwerb verrechnet.

### 5.1 Gewichtete Flächen

#### 5.1.1 Bautiefen

Durch die Bautiefe wird die Perimeterfläche wie folgt reduziert

1. Bautiefe, Abstand zur Erschliessungsstrasse  $\leq 30$  m

Fläche wird zu 100 % berücksichtigt

2. Bautiefe, Abstand zur Erschliessungsstrasse  $\geq 30$  m

Fläche wird zu 60 % berücksichtigt. Da keine ausserordentliche Situation vorliegt, wurde ein runder Wert in der Mitte gewählt.

#### 5.1.2 Ausnutzungsziffer (Bauzonen)

Neben der Bautiefe wird die Perimeterfläche auch mit der Ausnutzungsziffer bewertet.

Dorfkernzone DZ	0.60
Industriezone II	1.00
Zone für öffentliche Bauten und Anlagen, OeBA	1.00

### 5.2 Belastete Fläche

#### 5.2.1 Unbebaute und bebaute Grundstücke

Für bebaute Grundstücke wird ein Beitragssatz von 67 % eingesetzt.

Für die teilüberbaute Parzelle Nr. Unterkulm 1931 wird in der 1. Bautiefe mit einem verminderten Beitrag von 84 % und in der 2. Bautiefe mit einem verminderten Beitrag von 56 % gerechnet.

#### 5.2.2 Voll beitragspflichtige Flächen trotz Überbauung

Gemäss Baubewilligungen vom 12.11.2007 gelten die die Parzellen Nr. Unterkulm 1250, 1251 und 1874 trotz Überbauung als voll beitragspflichtige Parzellen.

#### 5.2.3 Vorteile

Profitiert eine Fläche von Vorteilen, wird der Beitragssatz erhöht. Die im Projekt berücksichtigten Faktoren sind aus der Zusatztable zu Beitragstabelle ersichtlich.



#### **5.2.4 Nachteile**

Durch die neue Erschliessung können auch Nachteile entstehen. Die im Projekt berücksichtigten Faktoren sind aus der Zusatztabelle zur Beitragstabelle ersichtlich.

### **5.3 Beitragstabelle**

Die Beitragstabelle enthält das Verzeichnis aller zu Beitragsleistungen herangezogenen Grundeigentümerinnen und Grundeigentümern mit Angabe der von ihnen geforderten Beiträge (= Genehmigungsinhalt).

## **6 Vergütung für den Landerwerb**

Die im Erschliessungs- und Beitragsperimeter liegenden Grundstücke sind entweder bereits bebaut oder werden gemäss Baugesetz baureif.

Aus Gründen der Transparenz werden im Beitragsplan die Kosten des Landerwerbs ermittelt und mit den Perimeterbeiträgen verrechnet. Analog anderer Erschliessungsvorhaben wird für das abzutretende Land ein reduzierter Preis von CHF 180.- festgelegt. Da der Landerwerb in einem separaten Verfahren abgewickelt wird, dienen die Angaben zum Landerwerb lediglich der Information (= Informationsinhalt) und sind nicht Bestandteil der Genehmigung des Beitragsplanverfahrens.

## **7 Teilzahlungen und Abrechnungen**

Die Perimeterbeiträge (siehe Anhang) basieren auf dem Kostenvoranschlag der Eichenberger AG vom 24. September 2021. Die definitiven Beiträge werden auf der Basis, der durch die Gemeinderäte genehmigten, Bauabrechnung festgelegt.

Die Gemeinden können auf der Basis der geleisteten Zahlungen an die Bauunternehmungen, den Grundeigentümern Teilleistungen in Rechnung stellen. Der Landerwerb wird in einem separaten Verfahren abgewickelt. Die Vergütung des Landerwerbs erfolgt zusammen mit der Schlussabrechnung auf der Basis der Mutationstabelle des Geometers.

## 8 Finanzierungsabwicklung

### 8.1 Bauherrschaft

Die Erschliessungsstrassen «Chrüz matt/Feldmatte» werden durch die Gemeinden erstellt.

### 8.2 Zahlungspflicht

#### 8.2.1 Teufenthal

Gemäss § 7 Strassenreglement gilt:

Zur Bezahlung der Abgaben sind diejenigen Personen verpflichtet, denen im Zeitpunkt des Eintritts der Zahlungspflicht laut Grundbuch das Eigentum zusteht.

Gemäss § 16 Strassenreglement gilt:

<sup>3</sup> Die Beitragspflicht entsteht mit Beginn der öffentlichen Auflage des Beitragsplanes.

#### 8.2.2 Unterkulm

Gemäss § 20 Reglement Erschliessungsfinanzierung gilt:

<sup>1</sup> Zur Bezahlung der Erschliessungsbeiträge sind diejenigen Personen verpflichtet, denen im Zeitpunkt des Eintritts der Zahlungsfrist laut Grundbuch das Eigentum zusteht.

<sup>2</sup> Bei Handänderungen haften Verkäufer und Käufer solidarisch für ausstehende Erschliessungsbeiträge.

Gemäss § 25 Reglement Erschliessungsfinanzierung gilt:

<sup>1</sup> Die Zahlungspflicht entsteht bei Baubeginn.

<sup>2</sup> Zur Bezahlung der Anschlussbeiträge ist die Bauherrschaft im Zeitpunkt des Baubeginns verpflichtet.

Die Beitragspflicht ist nicht zu verwechseln mit der späteren Fälligkeit, welche die Zinspflicht auslöst.

Die geschuldeten Beiträge sind auf allfällige Rechtsnachfolger zu übertragen.

### 8.3 Fälligkeit

Die Beiträge werden mit dem Abschluss der Bauarbeiten zur Zahlung fällig.

#### 8.3.1 Teufenthal

Gemäss § 18 Strassenreglement gilt:

<sup>1</sup> Erschliessungsbeiträge werden frühestens mit Baubeginn der Anlage fällig, für welche sie erhoben werden.

<sup>2</sup> Im Übrigen wird die Fälligkeit im Beitragsplan bestimmt. Dieser kann, entsprechend dem Fortgang der Arbeiten, Teilzahlungen vorsehen.

<sup>3</sup> Die Beiträge sind auch dann fällig, wenn gegen den Beitragsplan Einsprache bzw. Beschwerde geführt wird.

### 8.3.2 Unterkulm

Gemäss § 21 Reglement Erschliessungsfinanzierung gilt:

<sup>1</sup> Erschliessungsbeiträge werden frühestens mit Baubeginn der Anlage fällig, für welche sie erhoben werden.

<sup>2</sup> Im Übrigen wird die Fälligkeit im Beitragsplan bestimmt. Dieser kann, entsprechend dem Fortgang der Arbeiten, Teilzahlungen vorsehen.

<sup>3</sup> Die Beiträge sind auch dann fällig, wenn gegen den Beitragsplan Einsprache bzw. Beschwerde geführt wird. Einem allfälligen Rechtsmittel wird in diesem Sinne die aufschiebende Wirkung entzogen.

Sofern eine spätere Fälligkeit der Beiträge vorgesehen ist, erfolgt gemäss § 163 BauG die Eintragung einer Anmerkung ins Grundbuch. Darin wird die Stundung der Perimeterbeitragsgebühren der jeweiligen Parzelle festgehalten.

## 8.4 Rechnungsführung

Die Rechnungsführung erfolgt durch die Finanzverwaltungen der Gemeinden.

## 8.5 Verfalltag

Der Verfalltag für die Einzahlung der Beiträge liegt ein Monat nach Beginn der Fälligkeit.

## 8.6 Verzugszins

Für Abgaben, die bis zum Verfalltag nicht bezahlt sind, wird ohne Mahnung ein Verzugszins von 5 % berechnet.

## 9 Rechtsmittelbelehrung

9.1 Gegen Beitragspläne kann während der Auflagefrist beim Gemeinderat Einsprache erhoben werden (§ 35 Abs. 2 BauG). Die Beschwerde wird an das Spezialverwaltungsgericht für Kausalabgaben und Enteignungen weitergeleitet (siehe § 35 Abs. 2 BauG).

9.2 Die Einsprache / Beschwerde muss einen Antrag und eine Begründung enthalten. Das heisst es ist

- a) anzugeben, wie die Beschwerdeinstanz entscheiden soll, und
- b) darzulegen, aus welchen Gründen diese andere Entscheidung verlangt wird.

9.3 Auf eine Einsprache / Beschwerde, welche den Anforderungen gem. den Ziffern 9.1 und 9.2 nicht entspricht, wird nicht eingetreten.

9.4 Eine Kopie des angefochtenen Entscheides sowie allfällige Beweismittel, sind der Beschwerdeschrift beizulegen.

9.5 Das Beschwerdeverfahren ist mit einem Kostenrisiko verbunden, das heisst, die unterliegende Partei hat in der Regel die Verfahrenskosten sowie gegebenenfalls die gegnerischen Anwaltskosten zu bezahlen.

**Anhang 1, Beitragstabelle Strasse, 28.04.2023**  
**Tabelle Vor- / Nachteile, 28.04.2023**

**Beitragstabelle zum Beitragsplan Strasse  
80314 Erschliessung «Chrüzmatz/Feldmatte», Teufenthal / Unterkulm**

Stand: 25.05.2022 / Re / Rev. 28.04.2023 / Bu

Genehmigungsinhalt



Informationsinhalt



Gemeinden	Teufenthal / Unterkulm	
Objekt	Erschliessung «Chrüzmatz/Feldmatte»	
Anrechenbare Kosten	100%	4'828'993.75 Fr. <i>Kostenvorschlag 24.09.2021</i>
Gemeindeanteil	50%	2'414'496.88 Fr.
Grundeigentümeranteil	50%	2'414'496.88 Fr.
Total belastete Fläche		68'698.21 m <sup>2</sup>
Anteil Gemeinde Teufenthal belastende Fläche	39.790%	960'736.12 Fr. 27'335.24 m <sup>2</sup>
Kosten pro m <sup>2</sup> belastete Fläche		35.1464 Fr. <sup>16a</sup>
Anteil Gemeinde Unterkulm belastende Fläche	60.210%	1'453'760.75 Fr. 41'362.97 m <sup>2</sup>
Kosten pro m <sup>2</sup> belastete Fläche		35.1464 Fr. <sup>16b</sup>

**Landerwerb**

Bauland pro m <sup>2</sup> *)	180.00 Fr. <sup>17a</sup>
Landwirtschaft pro m <sup>2</sup>	0.00 Fr. <sup>17b</sup>

\*) analog anderer Erschliessungsvorhaben wird für das abzutretende ein Preis von CHF 180.- eingesetzt.  
(siehe auch Kapitel 6)

Parz. Nr.	E-Grid	Eigentümer (Baurechtsnehmer)	Perimeterdaten			Perimeterfläche m <sup>2</sup>	Reduktion überbaut %	Vorteile / Nachteile gem. separater Tabelle %	Beitragssatz %	belastete Fläche m <sup>2</sup>	Perimeter Beitrag Fr.
			Ausnützungsziffer	1. Bautiefe 100%	2. Bautiefe 60%						
			0.00 bis 1.00	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>					
			1	2	3	4	5	6	7	8	9
						(2*100%+3*60%)*1		5*6	4*7	8* 16a oder 8*16b	
<b>Teufenthal</b>											
14	CH897691773929	Aargau Verkehr AG (AVA)	0.60	886.00	576.00	738.96	67%	20%	87%	642.90	22'595.47
15	CH809139777608	YLB Immo SA	1.00	9'947.00	11'096.00	16'604.60	67%	30%	97%	16'106.46	566'084.68
19	CH829177763929	Einwohnergemeinde Teufenthal	best. Strasse	0.00	0.00	0.00	0%	0%	0%	0.00	0.00
20	CH837691397709	Einwohnergemeinde Teufenthal	1.00	0.00	0.00	0.00	0%	0%	0%	0.00	0.00
21	CH843976917733	Humbel Christian Peter	0.60	687.00	153.00	467.28	67%	30%	97%	453.26	15'930.53
507	CH787276399161	Tennisclub Teufenthal Sekretariat	1.00	1'396.00	1'661.00	2'392.60	67%	0%	67%	1'603.04	56'341.21
517	CH887276399127	Einwohnergemeinde Teufenthal	1.00	114.00	0.00	114.00	67%	50%	117%	133.38	4'687.83
526	CH869176397283	Staat Aargau	best. Gewässer	0.00	0.00	0.00	0%	0%	0%	0.00	0.00
633	CH869176397382	Tennisclub Teufenthal Sekretariat	1.00	0.00	0.00	0.00	67%	0%	67%	0.00	0.00
689	CH509139737625	Swiss Metall AG	1.00	2'109.00	618.00	2'479.80	67%	20%	87%	2'157.43	75'825.83
690	CH513973769148	Fiechter AG	1.00	2'069.00	174.00	2'173.40	67%	0%	67%	1'456.18	51'179.46
973	CH469176397621	Brunner Immobilien AG	1.00	2'414.00	1'926.00	3'569.60	67%	-10%	57%	2'034.67	71'511.46
980	CH537691397615	Humbel Christian Peter	0.60	831.00	175.00	561.60	67%	20%	87%	488.59	17'172.27
1006	CH458876913964	Frei Beat	1.00	715.00	0.00	715.00	100%	-20%	80%	572.00	20'103.76
1033	CH588976399158	Bertschi Albert, Bertschi Monika Katharina	1.00	1'585.00	26.00	1'600.60	100%	-10%	90%	1'440.54	50'629.84
				667.00	0.00	667.00	67%	-30%	37%	246.79	8'673.79
1034	CH597691893995	YLB Immo SA	Auflösung	0.00	0.00	0.00	0%	0%	0%	0.00	0.00
<b>Total Teufenthal</b>										<b>27'335.24</b>	<b>960'736.12</b>
<b>Unterkulm</b>											
1249	CH569276398152	H. Kaspar GmbH	1.00	1'213.00	665.00	1'612.00	67%	0%	67%	1'080.04	37'959.55
1250	CH113980769223	Poesia AG	1.00	917.00	1'426.00	1'772.60	100%	0%	100%	1'772.60	62'300.57
1251	CH558176923922	Schüttel Kurt / Schüttel Susanne	1.00	0.00	1'890.00	1'134.00	100%	0%	100%	1'134.00	39'856.05
1254	CH497692713977	Frei Beat	1.00	1'187.00	971.00	1'769.60	67%	0%	67%	1'185.63	41'670.73
1255	CH409239717638	YLB Immo SA	1.00	1'519.00	0.00	1'519.00	67%	30%	97%	1'473.43	51'785.81
1257	CH509239817671	Fritschi Martin / Fritschi Peter	1.00	2'169.00	2'594.00	3'725.40	100%	70%	170%	6'333.18	222'588.68
1971	CH40030084557	Bertschi Mulden + Transporte AG	1.00	2'817.00	1'653.00	3'808.80	100%	70%	170%	6'474.96	227'571.74
1324	CH413979769227	Aargau Verkehr AG (AVA)	1.00	0.00	162.00	97.20	67%	0%	67%	65.12	2'288.88
1696	CH557176923901	A. Soltermann AG Bauunternehmung	1.00	1'028.00	2'728.00	2'664.80	67%	0%	67%	1'785.42	62'751.00
1749	CH569276397162	Hack Immobilien AG	1.00	1'484.00	1'880.00	2'612.00	67%	0%	67%	1'750.04	61'507.66
1788	CH487176399292	AEW Energie AG	1.00	0.00	0.00	0.00	67%	0%	67%	0.00	0.00
1796	CH543976927141	Hofmann Eduard	1.00	0.00	3'376.00	2'025.60	67%	0%	67%	1'357.15	47'699.05
1874	CH529283763950	Poesia AG	1.00	2'393.00	8'427.00	7'449.20	100%	0%	100%	7'449.20	261'812.80
1910	CH213997769230	Frei Beat	1.00	275.00	0.00	275.00	67%	-50%	17%	46.75	1'643.10
1931	CH769276399963	Poesia AG	1.00	1'969.00	0.00	1'969.00	84%	30%	114%	2'244.66	78'891.79
				0.00	1'059.00	635.40	56%	30%	86%	546.44	19'205.56
1957	CH169276399973	Meyer AG Teufenthal	1.00	2'983.00	1'562.00	3'920.20	100%	70%	170%	6'664.34	234'227.77
1253	CH429279763923	Einwohnergemeinde Unterkulm	best. Strasse	0.00	0.00	0.00	0%	0%	0%	0.00	0.00
1248	CH137692397249	Einwohnergemeinde Unterkulm	best. Strasse	0.00	0.00	0.00	0%	0%	0%	0.00	0.00
<b>Total Unterkulm</b>										<b>41'362.97</b>	<b>1'453'760.75</b>
<b>Total Feldmatte (Teufenthal &amp; Unterkulm)</b>											
										<b>68'698.21</b>	<b>2'414'496.88</b>

Landerwerb					Perimeter - Landerwerb Nettobeitrag Fr.
Bauland Abtretung m <sup>2</sup>	best. Str.-Fläche nicht entsch.ber. m <sup>2</sup>	Bauland Zuteilung m <sup>2</sup>	Bauland Abtretung netto m <sup>2</sup>	Entschädigung Landerwerb Fr.	
10	11	12	13	14	15
					= 9 - 14
0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	22'595.47
1'620.00	409.00	34.00	1'177.00	211'860.00	354'224.68
0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	15'930.53
94.00	0.00	0.00	94.00	16'920.00	39'421.21
0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	4'687.83
0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
195.00	0.00	0.00	195.00	35'100.00	40'725.83
16.00	5.00	0.00	11.00	1'980.00	49'199.46
536.00	421.00	0.00	115.00	20'700.00	50'811.46
0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	17'172.27
143.00	0.00	0.00	143.00	25'740.00	-5'636.24
740.00	14.00	16.00	710.00	127'800.00	-68'496.37
730.00	590.00	0.00	140.00	25'200.00	-25'200.00
<b>4'074.00</b>	<b>1'439.00</b>	<b>50.00</b>	<b>2'585.00</b>	<b>465'300.00</b>	<b>495'436.12</b>
<b>Teufenthal</b>					
9.00	0.00	0.00	9.00	1'620.00	36'339.55
179.00	179.00	0.00	0.00	0.00	62'300.57
0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	39'856.05
0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	41'670.73
618.00	12.00	39.00	567.00	102'060.00	-50'274.19
224.00	0.00	0.00	224.00	40'320.00	182'268.68
0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	227'571.74
0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	2'288.88
6.00	0.00	0.00	6.00	1'080.00	61'671.00
39.00	0.00	0.00	39.00	7'020.00	54'487.66
0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	47'699.05
482.00	454.00	0.00	28.00	5'040.00	256'772.80
318.00	0.00	0.00	318.00	57'240.00	-55'596.90
72.00	0.00	0.00	72.00	12'960.00	65'931.79
0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	234'227.77
40.00	40.00	5.00	-5.00	-900.00	900.00
56.00	56.00	0.00	0.00	0.00	0.00
<b>2'043.00</b>	<b>741.00</b>	<b>44.00</b>	<b>1'258.00</b>	<b>226'440.00</b>	<b>1'208'115.20</b>
<b>Unterkulm</b>					
<b>6'117.00</b>	<b>2'180.00</b>	<b>94.00</b>	<b>3'843.00</b>	<b>691'740.00</b>	<b>1'703'551.32</b>

# Vor- und Nachteile überbauter und unüberbauter Parzellen, Beilage zum Beitragsplan 80314 Erschliessung «Chrüz matt/Feldmatte», Teufenthal / Unterkulm

Stand: 25.05.2022 / Re / Rev. 28.04.2023 / Bu



Gemeinde	Teufenthal / Unterkulm
Objekt	Erschliessung «Chrüz matt/Feldmatte»

Parz. Nr.	E-Grid	Eigentümer (Baurechtsnehmer)	Vorteile					Nachteile			Total
			Ausbau VSS-konform	kürzere Verbindung	Verbesserung Zufahrt	wegrücken Fahrbahn	bessere Erschliessung	zusätzlicher Fremdverkehr	näherrücken Fahrbahn	Verlust Abstellplätze	
			10 - 30%	10 - 30%	10 - 30%	10 - 30%	20 - 40%	20 - 50%	10 - 30%	10 - 40%	%

## Teufenthal

14	CH897691773929	Aargau Verkehr AG (AVA)	-	0%	-	-	20%	-	0%	0%	20%
15	CH80913977608	YLB Immo SA	-	30%	-	-	0%	-	0%	0%	30%
19	CH829177763929	Einwohnergemeinde Teufenthal	-	-	-	-	-	-	-	-	0%
20	CH837691397709	Einwohnergemeinde Teufenthal	-	-	-	-	-	-	-	-	0%
21	CH843976917733	Humbel Christian Peter	-	0%	-	-	30%	-	0%	0%	30%
507	CH787276399161	Tennisclub Teufenthal Sekretariat	-	0%	-	-	20%	-	20%	0%	0%
517	CH887276399127	Einwohnergemeinde Teufenthal	-	30%	-	-	20%	-	0%	0%	50%
526	CH869176397283	Staat Aargau	-	-	-	-	-	-	-	-	0%
633	CH869176397382	Tennisclub Teufenthal Sekretariat	-	-	-	-	-	-	-	-	0%
689	CH509139737625	Swiss Metall AG	-	0%	-	-	20%	-	0%	0%	20%
690	CH513973769148	Fiechter AG	-	0%	-	-	0%	-	0%	0%	0%
973	CH469176397621	Brunner Immobilien AG	-	0%	-	-	20%	-	20%	10%	-10%
980	CH537691397615	Humbel Christian Peter	-	0%	-	-	20%	-	0%	0%	20%
1006	CH458876913964	Frei Beat	-	0%	-	-	0%	-	10%	10%	-20%
1033	CH588976399158	Bertschi Albert + Monika Katharina	unüberbaut	20%	-	-	20%	-	20%	30%	-10%
		überbaut	-	0%	-	-	20%	-	30%	20%	-30%
1034	CH597691893995	YLB Immo SA	-	0%	-	-	0%	-	0%	0%	0%

## Unterkulm

1249	CH569276398152	H. Kaspar GmbH	-	0%	-	-	0%	-	0%	0%	0%
1250	CH113980769223	Poesia AG	-	0%	-	-	0%	-	0%	0%	0%
1251	CH558176923922	Schüttel Kurt / Schüttel Susanne	-	0%	-	-	0%	-	0%	0%	0%
1254	CH497692713977	Frei Beat	-	0%	-	-	0%	-	0%	0%	0%
1255	CH409239717638	YLB Immo SA	-	30%	-	-	0%	-	0%	0%	30%
1257	CH509239817671	Fritschi Martin / Fritschi Peter	-	30%	-	-	40%	-	0%	0%	70%
1971	CH40030084557	Bertschi Mulden + Transporte AG	-	30%	-	-	40%	-	0%	0%	70%
1324	CH413979769227	Aargau Verkehr AG (AVA)	-	0%	-	-	0%	-	0%	0%	0%
1696	CH557176923901	A. Soltermann AG Bauunternehmung	-	0%	-	-	0%	-	0%	0%	0%
1749	CH569276397162	Hack Immobilien AG	-	0%	-	-	0%	-	0%	0%	0%
1788	CH487176399292	AEW Energie AG	-	-	-	-	-	-	-	-	0%
1796	CH543976927141	Hofmann Eduard	-	0%	-	-	0%	-	0%	0%	0%
1874	CH529283763950	Poesia AG	-	0%	-	-	0%	-	0%	0%	0%
1910	CH213997769230	Frei Beat	-	20%	-	-	0%	-	30%	40%	-50%
1931	CH769276399963	Poesia AG	1. Bautiefe	0%	-	-	30%	-	0%	0%	30%
			2. Bautiefe	0%	-	-	30%	-	0%	0%	30%
1957	CH169276399973	Meyer AG Teufenthal	-	30%	-	-	40%	-	0%	0%	70%
1253	CH429279763923	Einwohnergemeinde Unterkulm	-	-	-	-	-	-	-	-	0%
1248	CH137692397249	Einwohnergemeinde Unterkulm	-	-	-	-	-	-	-	-	0%

## **Anhang 2, Kostenvoranschlag Strasse, 24.09.2021**





**Kostenvorschlag**

Gemeinde: <b>Teufenthal / Unterkulm</b>	Angaben in <b>CHF</b>
Objekt: <b>Erschliessung «Chrüzmat/Feldmatte» Kostenvorschlag</b>	<b>± 15%,<sup>1)</sup></b> <b>09/2021</b>

Ersteller / Datum: EAG, 24.09.2021, Rev. 28.04.2023 / Bu

Projekt Nr: 80314

<sup>1)</sup> Abweichend hat das TP Kanalisation "Bereich Tennisclub" eine Kostengenaugigkeit von ± 25%

	Bauherr: Gemeinden Teufenthal / Unterkulm				Bauherr: Gemeinden Teufenthal / Unterkulm				Bauherr: Gemeinden Teufenthal / Unterkulm				Bauherr: Gemeinden Teufenthal / Unterkulm				Bauherr: Gemeinde Teufenthal				Bauherr: Gemeinde Teufenthal				Bauherr: AEW Energie AG				Bauherr: Swisscom AG				Bauherr: Gemeinde Teufenthal				Total									
	Erschliessungsstrasse				Strassenentwässerung				Strassenbeleuchtung				Neubau Kanalisation KS 182.7 - 182 "Bereich Erschliessungsstrasse"				Erneuerung Kanalisation KS 182 - 172 "Bereich Tennisplatz"				Trinkwasser Wasserversorgung Teufenthal				EW Elektrisch				AEW Elektrisch				Telefon Swisscom				TV Gemeinschaftsantenne				Total					
	Menge	Einheit	Einheitspreis	Summe	Menge	Einheit	Einheitspreis	Summe	Menge	Einheit	Einheitspreis	Summe	Menge	Einheit	Einheitspreis	Summe	Menge	Einheit	Einheitspreis	Summe	Menge	Einheit	Einheitspreis	Summe	Menge	Einheit	Einheitspreis	Summe	Menge	Einheit	Einheitspreis	Summe	Menge	Einheit	Einheitspreis	Summe	Menge	Einheit	Einheitspreis	Summe	Menge	Einheit	Einheitspreis	Summe		
<b>211 Baugruben und Erdbau</b>																																							<b>485'860</b>							
Oberboden abtragen	200	m3	12.00	2'400	m3	12.00	2'400	m3	12.00	2'400	m3	12.00	2'400					m3	12.00	2'400		m3	12.00	2'400		m3	12.00	2'400		m3	12.00	2'400		m3	12.00	2'400		m3	12.00	2'400		m3	12.00	2'400		
Oberboden anlegen	500	m2	5.00	2'500	m2	5.00	2'500	m2	5.00	2'500	m2	5.00	2'500					m2	5.00	2'500		m2	5.00	2'500		m2	5.00	2'500		m2	5.00	2'500		m2	5.00	2'500		m2	5.00	2'500		m2	5.00	2'500		
Ueberschusserde ausplanieren	20	m3	18.00	360	m3	18.00	360	m3	18.00	360	m3	18.00	360					m3	18.00	360		m3	18.00	360		m3	18.00	360		m3	18.00	360		m3	18.00	360		m3	18.00	360		m3	18.00	360		
Abtrag maschinell	5'800	m3	18.00	104'400	m3	18.00	104'400	m3	18.00	104'400	m3	18.00	104'400					m3	18.00	104'400		m3	18.00	104'400		m3	18.00	104'400		m3	18.00	104'400		m3	18.00	104'400		m3	18.00	104'400		m3	18.00	104'400		
Transport Aushubmaterial	5'130	m3	15.00	76'950	m3	15.00	76'950	m3	15.00	76'950	m3	15.00	76'950					m3	15.00	76'950		m3	15.00	76'950		m3	15.00	76'950		m3	15.00	76'950		m3	15.00	76'950		m3	15.00	76'950		m3	15.00	76'950		
Gebühren Aushubmaterial	4'450	m3	10.00	44'500	m3	10.00	44'500	m3	10.00	44'500	m3	10.00	44'500					m3	10.00	44'500		m3	10.00	44'500		m3	10.00	44'500		m3	10.00	44'500		m3	10.00	44'500		m3	10.00	44'500		m3	10.00	44'500		
Triage Aushub	635	m3	10.00	6'350	m3	10.00	6'350	m3	10.00	6'350	m3	10.00	6'350					m3	10.00	6'350		m3	10.00	6'350		m3	10.00	6'350		m3	10.00	6'350		m3	10.00	6'350		m3	10.00	6'350						
Gebühren Aushubmaterial Typ B	600	m3	40.00	24'000	m3	40.00	24'000	m3	40.00	24'000	m3	40.00	24'000					m3	40.00	24'000		m3	40.00	24'000		m3	40.00	24'000		m3	40.00	24'000		m3	40.00	24'000		m3	40.00	24'000						
Gebühren Aushubmaterial Typ S	60	m3	400.00	24'000	m3	400.00	24'000	m3	400.00	24'000	m3	400.00	24'000					m3	400.00	24'000		m3	400.00	24'000		m3	400.00	24'000		m3	400.00	24'000		m3	400.00	24'000										
Gebühren Aushubmaterial Typ B gem. Kapitel 5.2.3	100	m²	40.00	4'000	m²	40.00	4'000	m²	40.00	4'000	m²	40.00	4'000					m²	40.00	4'000		m²	40.00	4'000		m²	40.00	4'000		m²	40.00	4'000		m²	40.00	4'000		m²	40.00	4'000						
Gebühren Aushubmaterial gem. Kapitel 5.6.1	1	gl	200'000.00	200'000	gl	200'000.00	200'000	gl	200'000.00	200'000	gl	200'000.00	200'000					gl	200'000.00	200'000		gl	200'000.00	200'000		gl	200'000.00	200'000		gl	200'000.00	200'000		gl	200'000.00	200'000		gl	200'000.00	200'000						
<b>221 Fundamentalschichten für Verkehrsanlagen</b>																																							<b>310'300</b>							
Kiesgemisch 0/45 liefern	3'700	m3	20.00	74'000	m3	20.00	74'000	m3	20.00	74'000	m3	20.00	74'000					m3	20.00	74'000		m3	20.00	74'000		m3	20.00	74'000		m3	20.00	74'000		m3	20.00	74'000		m3	20.00	74'000						
Planiermaterial liefern	300	m3	35.00	10'500	m3	35.00	10'500	m3	35.00	10'500	m3	35.00	10'500					m3	35.00	10'500		m3	35.00	10'500		m3	35.00	10'500		m3	35.00	10'500		m3	35.00	10'500		m3	35.00	10'500						
Fundamentalschichten einbauen	3'700	m3	15.00	55'500	m3	15.00	55'500	m3	15.00	55'500	m3	15.00	55'500					m3	15.00	55'500		m3	15.00	55'500		m3	15.00	55'500		m3	15.00	55'500		m3	15.00	55'500		m3	15.00	55'500						
Rohplanie erstellen	6'750	m2	4.00	27'000	m2	4.00	27'000	m2	4.00	27'000	m2	4.00	27'000					m2	4.00	27'000		m2	4.00	27'000		m2	4.00	27'000		m2	4.00	27'000		m2	4.00	27'000		m2	4.00	27'000						
Feinplanie erstellen	6'750	m2	5.00	33'750	m2	5.00	33'750	m2	5.00	33'750	m2	5.00	33'750					m2	5.00	33'750		m2	5.00	33'750		m2	5.00	33'750		m2	5.00	33'750		m2	5.00	33'750		m2	5.00	33'750						
Kiesplätze anpassen, inkl. Materiallieferung	200	m2	30.00	6'000	m2	30.00	6'000	m2	30.00	6'000	m2	30.00	6'000					m2	30.00	6'000		m2	30.00	6'000		m2	30.00	6'000		m2	30.00	6'000		m2	30.00	6'000		m2	30.00	6'000						
T-Material liefern	800	m3	15.00	12'000	m3	15.00	12'000	m3	15.00	12'000	m3	15.00	12'000					m3	15.00	12'000		m3	15.00	12'000		m3	15.00	12'000		m3	15.00	12'000		m3	15.00	12'000		m3	15.00	12'000						
T-Material einbauen	800	m3	20.00	16'000	m3	20.00	16'000	m3	20.00	16'000	m3	20.00	16'000					m3	20.00	16'000		m3	20.00	16'000		m3	20.00	16'000		m3	20.00	16'000		m3	20.00	16'000		m3	20.00	16'000						
T-Material Rohplanie	2'300	m2	3.00	6'900	m2	3.00	6'900	m2	3.00	6'900	m2	3.00	6'900					m2	3.00	6'900		m2	3.00	6'900		m2	3.00	6'900		m2	3.00	6'900		m2	3.00	6'900		m2	3.00	6'900						
Kiesiges Material liefern	550	m3	15.00	8'250	m3	15.00	8'250	m3	15.00	8'250	m3	15.00	8'250					m3	15.00	8'250		m3	15.00	8'250		m3	15.00	8'250		m3	15.00	8'250		m3	15.00	8'250		m3	15.00	8'250						
Kiesiges Material einbauen	550	m3	20.00	11'000	m3	20.00	11'000	m3	20.00	11'000	m3	20.00	11'000					m3	20.00	11'000		m3	20.00	11'000		m3	20.00	11'000		m3	20.00	11'000		m3	20.00	11'000		m3	20.00	11'000						
Kiesiges Material Rohplanie	1'800	m2	3.00	5'400	m2	3.00	5'400	m2	3.00	5'400	m2	3.00	5'400					m2	3.00	5'400		m2	3.00	5'400		m2	3.00	5'400		m2	3.00	5'400		m2	3.00	5'400		m2	3.00	5'400						
Stabilisation	800	m3	55.00	44'000	m3	55.00	44'000	m3	55.00	44'000	m3	55.00	44'000					m3	55.00	44'000		m3	55.00	44'000		m3	55.00	44'000		m3	55.00	44'000		m3	55.00	44'000		m3	55.00	44'000						
<b>222 Pflästerungen und Abschlüsse</b>																																							<b>144'050</b>							
Schalenstein Typ 12	2'570	m	25.00	64'250	m	25.00	64'250	m	25.00	64'250	m	25.00	64'250					m	25.00	64'250		m	25.00	64'250		m	25.00	64'250		m	25.00	64'250		m	25.00	64'250		m	25.00	64'250						
Stellplatte liefern	175	m	30.00	5'250	m	30.00	5'250	m	30.00	5'250	m	30.00	5'250					m	30.00	5'250		m	30.00	5'250		m	30.00	5'250		m	30.00	5'250		m	30.00	5'250		m	30.00	5'250						
Schalenstein einreihig versetzen	550	m	30.00	16'500	m	30.00	16'500	m	30.00	16'500	m	30.00	16'500					m	30.00	16'500		m	30.00	16'500		m	30.00	16'500		m	30.00	16'500		m	30.00	16'500		m	30.00	16'500						
Schalenstein zweireihig versetzen	950	m	40.00	38'000	m	40.00	38'000	m	40.00	38'000	m	40.00	38'000					m	40.00	38'000		m	40.00	38'000		m	40.00	38'000		m	40.00	38'000		m	40.00	38'000		m	40.00	38'000						
Stellplatte versetzen	55	m	50.00	2'750	m	50.00	2'750	m	50.00	2'750	m	50.00	2'750					m	50.00	2'750		m	50.00	2'750		m	50.00	2'750		m	50.00	2'750		m	50.00	2'750										
Stellplatte, mit Wasserstein, versetzen	120	m	75.00	9'000	m	75.00	9'000	m	75.00	9'000	m	75.00	9'000					m	75.00	9'000		m	75.00	9'000		m	75.00	9'000		m	75.00	9'000		m	75.00	9'000		m	75.00	9'000						
Verbundsteine liefern und versetzen	100	m2	75.00	7'500	m2	75.00	7'500	m2	75.00	7'500	m2	75.00	7'500					m2	75.00	7'500		m2	75.00	7'500		m2	75.00	7'500		m2	75.00	7'500		m2	75.00	7'500										
Fugen, alle Kombinationen	80	St	10.00	800	St	10.00	800	St	10.00	800	St	10.00	800					St	10.00	800		St	10.00	800																						

**Kostenvorschlag**

Gemeinde: <u>Teufenthal / Unterkulm</u>	Angaben in	CHF
Objekt: <u>Erschliessung «Chrüzmat/Feldmatte»</u>	Kostenvorschlag	± 15% <sup>1)</sup>
<u>Kostenvorschlag</u>	Preisbasis (Monat/Jahr):	09/2021

Ersteller / Datum: EAG, 24.09.2021, Rev. 28.04.2023 / Bu

Projekt Nr: 80314

<sup>1)</sup> Abweichend hat das TP Kanalisation "Bereich Tennisclub" eine Kostengenauigkeit von ± 25%

	Bauherr: Gemeinden Teufenthal / Unterkulm				Bauherr: Gemeinden Teufenthal / Unterkulm				Bauherr: Gemeinden Teufenthal / Unterkulm				Bauherr: Gemeinden Teufenthal / Unterkulm				Bauherr: Gemeinde Teufenthal				Bauherr: Gemeinde Teufenthal				Bauherr: AEW Energie AG				Bauherr: Swisscom AG				Bauherr: Gemeinde Teufenthal				Total				
	Erschliessungsstrasse				Strassenentwässerung				Strassenbeleuchtung				Neubau Kanalisation KS 182.7 - 182 "Bereich Erschliessungsstrasse"				Erneuerung Kanalisation KS 182 - 172 "Bereich Tennisplatz"				Trinkwasser Wasserversorgung Teufenthal				EW Elektrisch				AEW Elektrisch				Telefon Swisscom				TV Gemeinschaftsantenne				Total
	Menge	Einheit	Einheitspreis	Summe	Menge	Einheit	Einheitspreis	Summe	Menge	Einheit	Einheitspreis	Summe	Menge	Einheit	Einheitspreis	Summe	Menge	Einheit	Einheitspreis	Summe	Menge	Einheit	Einheitspreis	Summe	Menge	Einheit	Einheitspreis	Summe	Menge	Einheit	Einheitspreis	Summe	Menge	Einheit	Einheitspreis	Summe	Menge	Einheit	Einheitspreis	Summe	Summe
				473'550				37'650				46'135				64'600				53'170				56'900				36'485				50'565				14'350				31'050	864'455
MWST 7.7%				151'571				10'576				14'058				20'128				14'771				18'334				10'627				15'626				4'632				9'082	269'403
Unvorhergesehenes 15%				318'003				22'189				29'493				42'229				38'366				38'465				22'296				32'784				9'717				19'055	572'598
Rundung (inkl. MWST)				3'976				4'885				2'584				2'243				33				101				3'562				2'155				1				2'913	22'453

H. Honorare	420'000	36'000	40'000	60'000	62'750	51'000	30'000	23'000	4'000	25'000	751'750
<b>Honorare Fremdleistungen</b>	<b>360'151</b>	<b>28'073</b>	<b>32'414</b>	<b>48'779</b>	<b>33'850</b>	<b>43'715</b>	<b>26'098</b>	<b>18'570</b>	<b>2'400</b>	<b>21'867</b>	<b>615'918</b>
<b>Honorare Fremdleistungen</b>											
Projektierungs- & Ausführungskosten: Honorare für Ingenieurleistungen und Alllastenuntersuchungen (Boden, Belag, Asbest), im bereits bewilligten Projektierungskredit 450'000 CHF (inkl. MWST; 417'827 CHF exkl. MWST) enthalten. Der Projektierungskredit wird per Ende SIA Phase 33 mit 280'000 CHF aufgelaufenen Kosten abgeschlossen (daher ca. 137'000 CHF exkl. MWST unter Budget)	180'361	12'938	16'872	24'102	21'810	12'901				11'016	280'000
Projektierungs- & Ausführungskosten: Honorare für Ingenieurleistungen Werke / nicht enthaltene Leistungen des Prokektionierungskredit der Gemeinden von 450'000 CHF	154'740	11'135	14'542	20'677	29'400	12'697	18'570		2'400	10'851	50'370
Projektierungskosten SIA 41 - 53	16'000	2'000	2'000	2'000							20'000
Bauherrenbegleitung SIA 41 - 53	4'000	1'000	500	1'000	2'000				500		9'000
Vermessungsarbeiten	5'050	1'000	500	1'000	2'450						10'000
Öffentlichkeitsarbeit / Publikationen											
<b>Honorare Eigenleistungen</b>	<b>28'000</b>	<b>2'500</b>	<b>2'000</b>	<b>4'000</b>	<b>14'700</b>	<b>3'000</b>	<b>1'500</b>	<b>2'000</b>	<b>1'000</b>	<b>1'000</b>	<b>59'700</b>
<b>Honorare Eigenleistungen</b>											
Projektleitung (Arbeitsaufwand Verwaltung der Gemeinden)	8'000	1'000		1'000		12'250					10'000
Aufwand Gemeinden gem. sep. KV Kanal Tennisplatz	20'000	1'500	2'000	3'000	2'450	3'000	1'500	2'000	1'000	1'000	12'250
Eigenleistung Unterhalt (ca. 1% der Baukosten)											37'450
MWST 7.7%	31'849	5'427	5'586	7'221	14'200	4'285	2'402	2'430	600	2'133	76'132
Unvorhergesehenes	2'354	4'064	2'650	4'064	3'738	3'597	2'125	1'584	262	1'761	52'023
Rundung (inkl. MWST)	1'961	3'073	2'936	3'157	10'458	688	277	846	338	372	10'458
											13'652

Ü. Übrige Kosten	28'000	2'000	1'300	4'500	7'250	1'500	2'500	4'000	1'500	2'500	55'050
<b>Übrige Kosten</b>	<b>22'500</b>	<b>1'500</b>	<b>1'000</b>	<b>3'500</b>	<b>5'500</b>	<b>1'000</b>	<b>2'000</b>	<b>3'000</b>	<b>1'000</b>	<b>2'000</b>	<b>43'000</b>
<b>Übrige Kosten</b>											
Bewilligungen (Kantonal und Gemeinden)	3'500	500		500	2'000						5'000
Absteckung gem. sep. KV Kanal Tennisplatz	19'000	1'000	1'000	3'000	3'000	1'000	2'000	3'000	1'000	2'000	2'000
Kleinstrechnungen < 5'000.- (ca. 1% der Baukosten)											36'000
MWST 7.7%	5'600	500	300	1'000	1'750	500	500	1'000	500	500	12'050
Unvorhergesehenes 15%	1'733	116	77	270	424	77	154	231	77	154	3'311
Rundung (inkl. MWST)	3'635	242	162	565	1'185	162	323	485	162	323	7'243
	133	142	61	165	142	261	23	284	261	23	1'496
											Detail KV Kanal -8; zusätzlich dieser KV +150

L. Landerwerb	1'385'000										1'385'000
<b>Landerwerb / Entschädigungen</b>	<b>1'106'360</b>										<b>1'106'360</b>
<b>Landerwerb / Entschädigungen</b>											
Landerwerbverfahren (4% von Erwerbskosten + ca. 30 Parzellen à 300.00 Fr.) *	13'000										13'000
Erwerb Gebäude auf Parzelle 1910, Unterkulm	40'000										40'000
Erwerbskosten, Entschädigungen Landwirtschaftszone + Bauzone (180.00 Fr. pro m2, 5'852 m2)											
Fläche gem. Beitragstabelle zum Beitragsplan	1'053'360										1'053'360
<b>Geometer / Grundbuchamt</b>	<b>87'000</b>										<b>87'000</b>
Geometer, Neuvermarkung (ca. 100 Marchsteine à 800.00 Fr.) *	80'000										80'000
Grundbuch (4% von Erwerbskosten, ca. 30 Parzellen à 100.00 Fr.)	7'000										7'000
MWST 7.7% auf * Positionen	7'161										7'161
Unvorhergesehenes 15%	180'078										180'078
Rundung (inkl. MWST)	4'401										4'401

**Nicht enthaltene Kosten:**  
 Kulturausfallentschädigungen und Rekultivierung  
 Werkleitungen: Keine Kosten für die Verkabelungen eingerechnet (mit Ausnahme der Strassenbeleuchtung, für die Strassenbeleuchtung wurde die Verkabelung abgeschätzt).

**Geschätzte Kosten:**  
 Eine anteilmässige Abschätzung für die fachgerechte Entsorgung des PAK-belasteten Asphalts ist in den Kosten enthalten.  
 Eine anteilmässige Abschätzung für die Verbesserung der Tragfähigkeit des Untergrundes ist in den Kosten enthalten.  
 Eine anteilmässige Abschätzung für die Entsorgung von asbesthaltigen Materialien ist in den Kosten enthalten.  
 Die Kosten für die Strassenbeleuchtung sind geschätzt.

## **Anhang 3, Kostenaufteilung Neubau Kanalisation**

Kanal KS 182.7 – 182, 28.04.2023

Kanal Tennisplatz, 28.04.2023



## Kostenaufteilung, Neubau Kanalisation KS 182.7 - 182 "Bereich Erschliessungsstrasse"

<b>Anrechenbare Kosten</b>	<b>100.00%</b>	390'500.00 Fr. gemäss Kostenvoranschlag ±15 % inkl. MwSt / Preisstand 24.09.2021
<b>Gewichtete Fläche</b>		12'480 m <sup>2</sup>
<b>Kosten pro m<sup>2</sup> gewichtete Fläche</b>		31.29

<b>Anteil Erschliessungsstrasse (zu Lasten Beitragsplan Strassenbau)</b>	<b>18.180%</b>	70'993.60 Fr.
<b>Anteil Gemeinde Teufenthal</b>	<b>61.388%</b>	239'719.70 Fr.
<b>Anteil Gemeindegebiet Unterkulm:</b>	<b>20.432%</b>	79'786.80 Fr.
<b>Anteil Gemeinde Unterkulm</b>		50.0% 39'893.40 Fr.
<b>Anteil Beitrag Grundeigentümer Gemeinde Unterkulm:</b>		50.0% 39'893.40 Fr.

Parz. Nr.	E-Grid	Perimeterdaten			Perimeterfläche	Berücksichtigung Bebauung	gewichtete Fläche	Kostenanteil Beitrag
		Kanalisationsanschluss	Fläche	Abflussbeiwert				
Nr.	Nr.	Bemerkung	m <sup>2</sup>		m <sup>2</sup>	%	m <sup>2</sup>	%

<b>Anteil Erschliessungsstrasse: zu Lasten Beitragsplan Strassenbau</b>								
		Strassenabwasser	2'836	0.80	2'269	100%	2'269	
Beitrag Erschliessungsstrasse / zu Lasten Beitragsplan Strassenbau			2'836		2'269		2'269	<b>18.180%</b>

<b>Parzellen Teufenthal</b>								
15	CH809139777608	überbaut / Anschluss optional	286	0.35	100	67%	67	
1006	CH458876913964	unüberbaut	715	0.35	250	100%	250	
517	CH887276399127	überbaut / Platzwasser Anschluss optional	114	0.35	40	67%	27	
15	CH809139777608	überbaut / Platzwasser Anschluss optional	31'360	0.35	10'976	67%	7'317	
Beitrag Parzellen Teufenthal			32'475		11'366		7'661	<b>61.388%</b>

<b>Parzellen Unterkulm</b>								
1255	CH409239717638	überbaut	1'480	0.35	518	67%	345	
1957	CH169276399973	unüberbaut (Teiltrennsystem)	4'545	0.16	727	100%	727	
1971	CH40030084557	Bertschi Mulden + Transporte AG	4'400	0.16	704	100%	704	
1257	CH509239817671	unüberbaut (Teiltrennsystem)	4'833	0.16	773	100%	773	
Beitrag Parzellen Unterkulm			15'258		2'722		2'550	<b>20.432%</b>

<b>TOTAL</b>					16'358		12'480	<b>100.0%</b>
--------------	--	--	--	--	--------	--	--------	---------------

Projekt Nr: 80314.001

Stand: 25.05.2022 / Re / Rev. 28.04.2023 / Bu



Bauherr: Gemeinde Unterkulm  
Gemeinde Teufenthal

Auflageprojekt 2022  
Erschliessung  
«Chrüz matt/Feld matte»

Kostenaufteilung  
Neubau Kanalisation KS 182.7-182

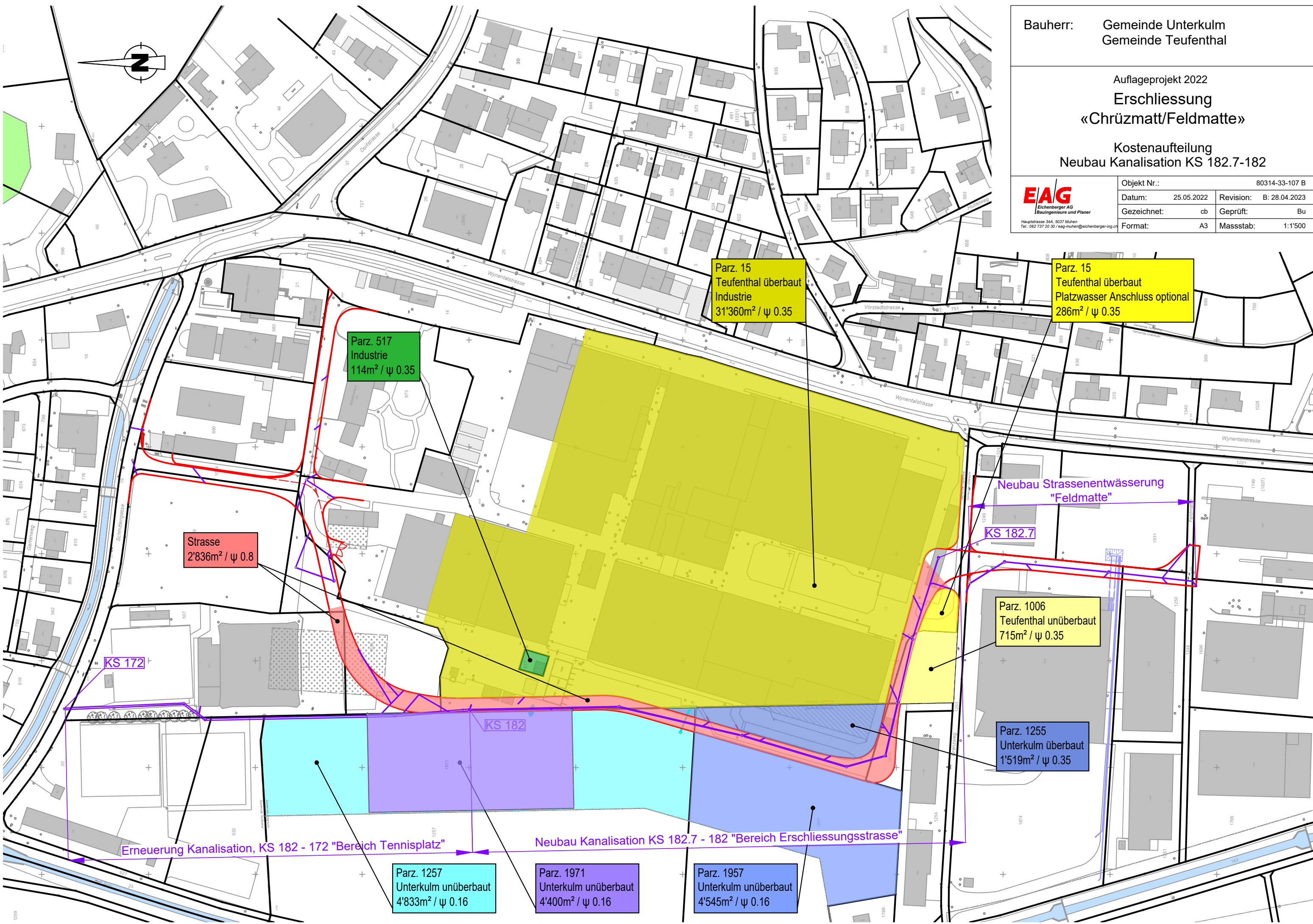
Objekt Nr.: 80314-33-107 B

Datum: 25.05.2022 Revision: B: 28.04.2023

Gezeichnet: cb Geprüft: Bu

Format: A3 Massstab: 1:1'500

**EAG**  
Eichenberger AG  
Bauingenieure und Planer  
Hauptstrasse 34A, 5037 Mühlen  
Tel.: 062 737 20 30 / eag-muehen@eichenberger-ag.ch



Parz. 15  
Teufenthal überbaut  
Industrie  
31'360m<sup>2</sup> / ψ 0.35

Parz. 15  
Teufenthal überbaut  
Platzwasser Anschluss optional  
286m<sup>2</sup> / ψ 0.35

Parz. 517  
Industrie  
114m<sup>2</sup> / ψ 0.35

Strasse  
2'836m<sup>2</sup> / ψ 0.8

Parz. 1006  
Teufenthal unüberbaut  
715m<sup>2</sup> / ψ 0.35

Parz. 1255  
Unterkulm überbaut  
1'519m<sup>2</sup> / ψ 0.35

Parz. 1257  
Unterkulm unüberbaut  
4'833m<sup>2</sup> / ψ 0.16

Parz. 1971  
Unterkulm unüberbaut  
4'400m<sup>2</sup> / ψ 0.16

Parz. 1957  
Unterkulm unüberbaut  
4'545m<sup>2</sup> / ψ 0.16

Erneuerung Kanalisation, KS 182 - 172 "Bereich Tennisplatz"

Neubau Kanalisation KS 182.7 - 182 "Bereich Erschliessungsstrasse"

Neubau Strassenentwässerung  
"Feldmatte"

KS 182.7

KS 172

KS 182

---

## Anhang 4, Beitragspläne

Beitragsplan Strasse 1:500, 80314-33-104C, 28.04.2023

Beitragsplan Abwasser 1:500, 80314-33-105B, 28.04.2023

### Informationsinhalt:

80314-33-103C	Landerwerbsplan	1:500
80314-33-103.1C	Landerwerbstabelle Teufenthal	
80314-33-103.2C	Landerwerbstabelle Unterkulm	