
Berechnung Ausnützungsziffer**Bauherr:** Karin Ammann, Lindenstrasse 20, 5107 Schinznach Dorf**Bauprojekt:** Einliegerwohnung und Doppelgarage in EFH, Rebbergstr. 5, 5107 Schinznach Dorf**Projektstand:** Baueingabe

Berechtigte Ausnutzungsfläche

Parzelle	1395	Grundstückfläche max. AZ W 2	m2 1020.0	m2 0.50	m2 510
Benötigte Ausnutzung	Bestehend		m2		
	OG				
	EG		118.0		
	UG		75.2		
	Total bestehend		193.2		
	OG neu				
	EG neu				
	UG neu		34.8		
		Total neu BGF	34.8		
Total Ausnutzungsfläche in m2					228.0
Ausnutzung in %					0.22
Freie Ausnutzung in m2					282.0

Auenstein, den 18.04.2026

Stefan Keller, Wohnraumgestalter GmbH, Güpf 1, 5105 Auenstein

Bauherrschaft Karin Ammann, Lindenstr. 20, 5107 Schinznach Dorf
 Bauobjekt EFH Rehbergstr. 5 Parz: 1395 Ortslage Schinz nach Dorf
 Grund ☐ Neubau ☒ Um-/An-/Erweiterungsbau ☐ Zweckänderung ☐ Nachberechnung

A. Bruttogeschossfläche (BGF)

→ siehe sep. Blatt / Plan mit Berechnung.

(Bei Um-/An-/Erweiterungsbauten ist zusätzlich auf separatem Blatt die bestehende Fläche anzugeben.)

Kellergeschoss	.....	X	=	m2	
	.....	X	=	m2	 m2
Erdgeschoss	.....	X	=	m2	
	.....	X	=	m2	
	.....	X	=	m2	
	.....	X	=	m2	
	.....	X	=	m2	
	.....	X	=	m2	 m2
1. Obergeschoss	.....	X	=	m2	
	.....	X	=	m2	
	.....	X	=	m2	
	.....	X	=	m2	
	.....	X	=	m2	 m2
Weitere OG: Anzahl	.....	X	=	m2	 m2
Dachgeschoss	.....	X	=	m2	
	.....	X	=	m2	 m2
Total BGF					m2

=====

Berechnung Ausnützungsziffer (AZ)

Total BGF m2 geteilt durch total Landfläche m2=

AZ

=====

B. Gebäudegrundfläche

(Bei Grundrissveränderungen ist zusätzlich auf separatem Blatt die alte Fläche anzugeben)

	.....	X	=	m2	
	.....	X	=	m2	 m2
entwässerte Hartfläche:					
Art des Belages:					m2
Total GGF					m2

=====

C. Gebührenberechnung (leer lassen, wird von der Gemeinde ausgefüllt)Kanalisationsanschlussgebühr

Bruttogeschossfläche	.....	m2	à Fr.	=	Fr. +
Zuschlag nach § 28,7 RFE, Grund:					Fr. +
Schwimmbassin (§ 28,5 RFE):	.....	m3	à Fr.	=	Fr. +
Abzug für Gewerbebauten mit mässigem Abwasseranfall (§ 28,3 RFE): 50 % von					Fr. -
Abzug für gewerbliche Lagerflächen (§ 28,4 RFE):	.....	m2	x Fr.	=	Fr. -
Zwischentotal					Fr.
Gebäudegrundfläche	.....	m2	à Fr.	=	Fr.
Reduktion für					
Dach-/Sickerwasser (§ 28,6 RFE)		30 % von Fr.	=	Fr. -	
Dachbegrünung (§ 28,6 RFE)		20 % von Fr.	=	Fr. -	Fr. +
Zwischentotal					Fr.
Ausnahmeregelung nach § 7 RFE: Grund					Fr.
Total					Fr.

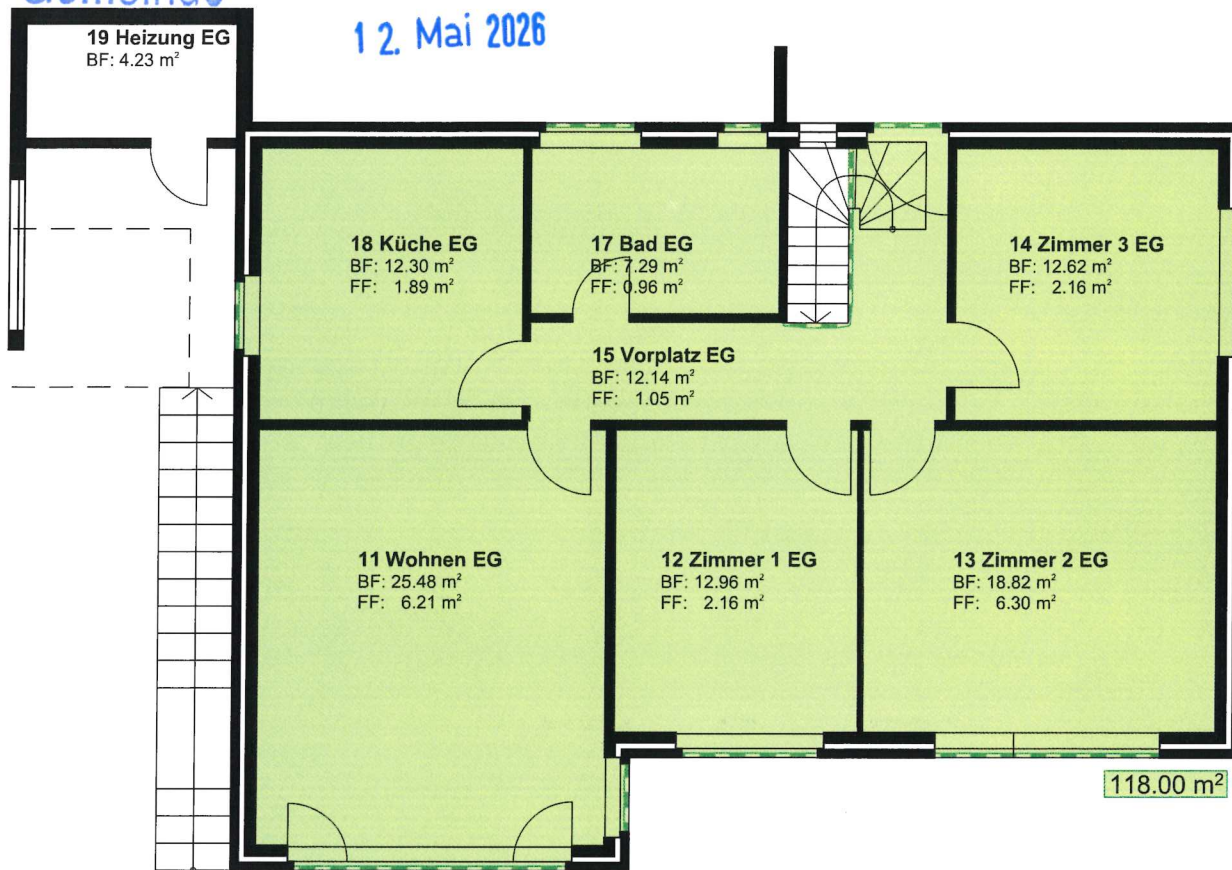
=====

Wasseranschlussgebühr

Bruttogeschossfläche	.....	m2	à Fr.	=	Fr. +
Bei Stallbauten (§ 18,7 RFE):	.....	GVE	à Fr.	=	Fr. +
Schwimmbassin (§ 18,8 RFE):	.....	m3	à Fr.	=	Fr. +
Abzug für Gewerbebauten mit mässigem Abwasseranfall (§ 18,5 RFE): 50 % von Fr.					Fr. -
Abzug für gewerbliche Lagerflächen (§ 18,6 RFE):	.....	m2	x Fr.	=	Fr. -
Zwischentotal					Fr.
Ausnahmeregelung nach § 7 RFE: Grund					Fr.
Total (Minimalgebühr bei Bauten ohne BGF = Fr. 1'000.--)					Fr.

=====

12. Mai 2026



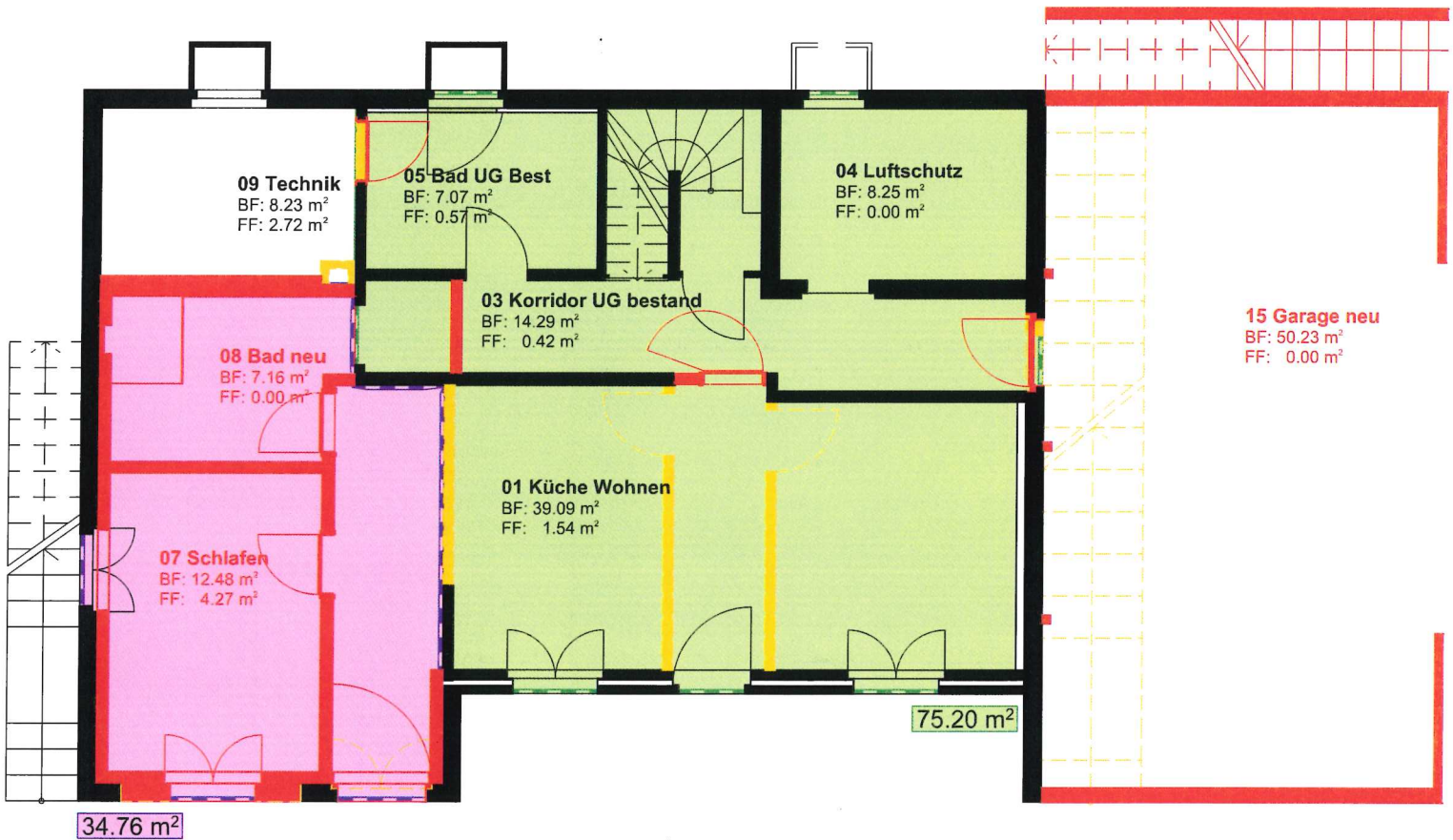
EG

**Energiebezugs-
fläche &
Bruttogeschoss-
flächen
in m²**

Bestand
EG: 118.00
UG: 75.20
Total: 193.20

Neu
UG: 34.76
(20% EBF=38m2)

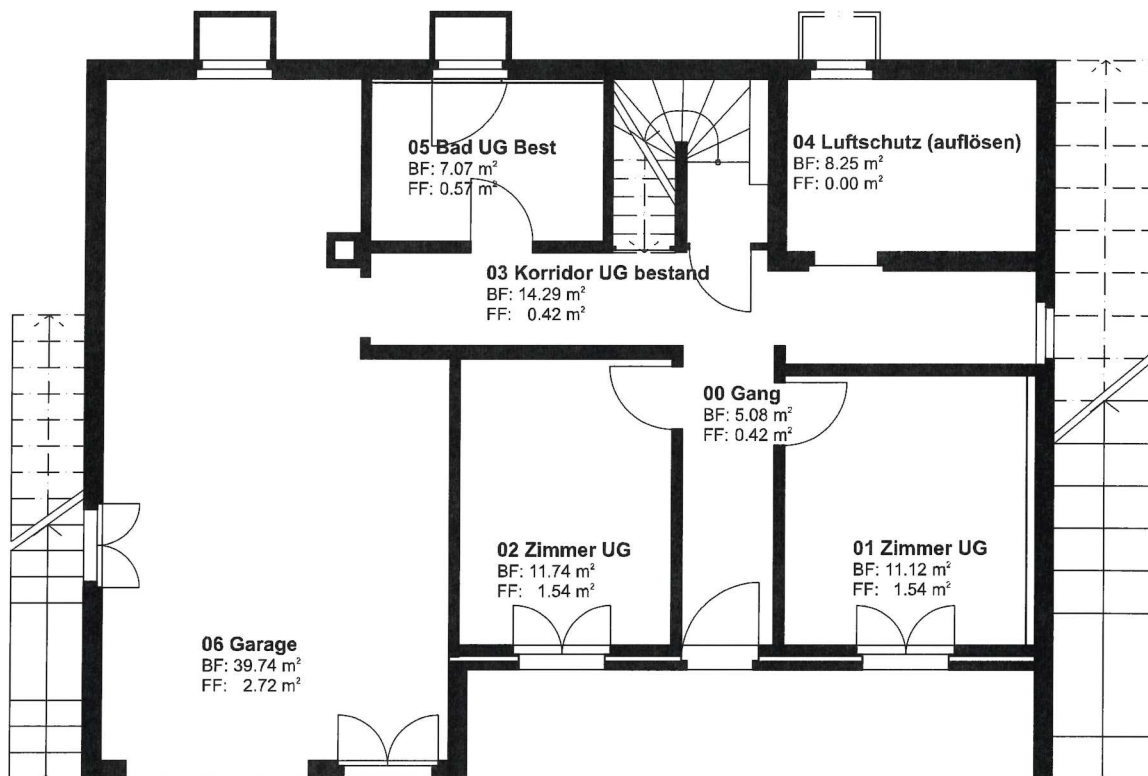
Total Endzustand
EG & UG: 227.96



UG

BAUVORHABEN: Einbau Einliegerwohnung und Doppelgarage Rebbergstrasse 5, 5107 Schinznach Dorf		AUFTRAGGEBER: Karin Ammann Lindenstrasse 20, 5107 Schinznach Dorf			PLANVERFASSER: Stefan Keller, Wohnraumgestalter GmbH Güpf 1, 5105 Auenstein, Tel: 062 892 22 41		
PLANNUMMER: 32.2.4	PLANTITEL: Energieb.- & Bruttog.-Flächen	MASSSTAB: 1:100	PLANGRÖSSE: A4	PROJEKTNUMMER:	GEZEICHNET: SK	DATUM: 07.02.2026	REVIDIERT: 23.04.2026

12. Mai 2026



BAUVORHABEN: Einbau Einliegerwohnung und Doppelgarage Rebbergstrasse 5, 5107 Schinznach Dorf		AUFTRAGGEBER: Karin Ammann Lindenstrasse 20, 5107 Schinznach Dorf			PLANVERFASSER: Stefan Keller, Wohnraumgestalter GmbH Güpf 1, 5105 Auenstein, Tel: 062 892 22 41		
PLANNUMMER: 32.2.7	PLANTITEL: UG für Gebührenberechnung	MASSSTAB: 1:100	PLANGROSSE: A4	PROJEKTNUMMER:	GEZEICHNET: SK	DATUM: 07.02.2026	REVIDIERT: 26.04.2026