

**DEPARTEMENT
BAU, VERKEHR UND UMWELT**
Abteilung für Baubewilligungen

Stand Juli 2026

Merkblatt Abbruchprämie

1. Wer hat Anspruch?

Eigentümerinnen und Eigentümer von Bauten und Anlagen ausserhalb der Bauzonen können für deren Rückbau eine Abbruchprämie erhalten. Dies gilt für Gebäude, die mindestens 6 m² Grundfläche aufweisen sowie für nicht landwirtschaftlich oder touristisch genutzte Gebäudegrundflächen oder Bodenflächen, die mit wasserundurchlässigen Belägen (z.B. Beton oder Asphalt) versehen sind.

Ein Anspruch besteht nur, wenn vor der rechtskräftigen Festlegung der Höhe der Abbruchprämie mit dem Rückbau noch nicht begonnen worden ist.

Bei gewissen Bauten und Anlagen sind die Rückbaukosten von Gesetzes wegen selber zu tragen, und es können keine Abbruchprämien ausgerichtet werden. Dies betrifft gemäss § 58a Abs. 1 BauV¹ insbesondere:

- Infrastrukturanlagen im öffentlichen Interesse (z.B. Strassen oder Gewässerverbauungen sowie Mobilfunkanlagen oder Energieanlagen wie freistehende Photovoltaik-Anlagen oder Windparks),
- illegale Bauten und Anlagen, für die eine Rückbauverfügung besteht oder zu erlassen ist
- befristet oder bedingt bewilligte Bauten und Anlagen,
- mit auflösender Bedingung bewilligte Bauten und Anlagen, wenn es sich nicht um zonenkonforme landwirtschaftliche Bauten oder Anlagen handelt,
- erhaltenswürdige Bauten und Anlagen.

2. Wie hoch ist die Abbruchprämie?

Die Höhe der Abbruchprämie wird mit dem «Berechnungsblatt Abbruchprämie» der Abteilung für Baubewilligungen vom 18. Mai 2026 berechnet. Die einzelnen Positionen in der Tabelle enthalten weitere Hinweise. Das entsprechende Berechnungsblatt ist zu finden unter ag.ch > Themen > Planen & Bauen > Baubewilligungen > Formulare, Merkblätter und Musterbriefe zum Thema Baubewilligungen > Abschnitt "Formulare Abbruchprämie".

3. Wie kann die Abbruchprämie geltend gemacht werden?

Der Rückbau von Bauten und Anlagen ist baubewilligungspflichtig. Das Gesuch um Ausrichtung der Abbruchprämie ist zusammen mit dem Gesuch um Bewilligung des Rückbaus bei der Gemeinde einzureichen.

In allen Gemeinden, in denen das eBau-Portal bereitsteht, ist das Gesuch ausschliesslich digital über das eBau-Portal einzureichen (integriert in das Gesuchformular um Bewilligung des Rückbaus).

¹ Bauverordnung vom 25. Mai 2011, SAR 713.121

In allen Gemeinden, in denen das eBau-Portal noch nicht zur Verfügung steht, ist dem Baugesuch für den Rückbau zusätzlich das "Formular Antrag Abbruchprämie" beizulegen. Das entsprechende Formular ist zu finden unter ag.ch > Themen > Planen & Bauen > Baubewilligungen > Formulare, Merkblätter und Musterbriefe zum Thema Baubewilligungen > Abschnitt "Formulare Abbruchprämie".

Die Gemeinde leitet nach Eingang beide Gesuche der Abteilung für Baubewilligungen des Departements Bau, Verkehr und Umwelt zur Beurteilung weiter. Eröffnet werden die Entscheide wiederum durch die Gemeinde.

4. Welche Unterlagen sind einzureichen?

- Situationsplan mit der zu entsiegelnden Fläche und ihrer derzeitigen Materialisierung;
- Unterlagen mit Angabe der Grundflächen, Kubaturen und Bauweisen der Bauten und Anlagen, die zurückgebaut werden sollen;
sofern es um Gebäude geht, wird am besten die Police und die Gebäudeschätzung bzw. das Massblatt der Aargauischen Gebäudeversicherung eingereicht, woraus das massgebliche Gebäudevolumen in der Regel ersichtlich ist;
- aktuelle Fotodokumentation der zurückzubauenden Bauten und Anlagen;
- Angaben zu allfälligen Finanzhilfen und Beiträgen aus anderen Quellen.

5. Wann und wie wird die Abbruchprämie ausbezahlt?

Nach erfolgtem Rückbau und Entsorgung der daraus resultierenden Abfälle kann der Gesuchsteller bzw. die Gesuchstellerin bei der Gemeinde einen Antrag auf Auszahlung der Abbruchprämie stellen. Zusammen mit dem Antrag auf Auszahlung der Abbruchprämie sind folgende Unterlagen einzureichen:

- Entsorgungsnachweis ;
- Fotos des erfolgten Rückbaus.

In allen Gemeinden, in denen das eBau-Portal bereitsteht, ist der Antrag auf Auszahlung der Abbruchprämie ausschliesslich digital über das eBau-Portal zu stellen (siehe Handbuch auf ag.ch/e-bau).

In allen Gemeinden, in denen das eBau-Portal noch nicht zur Verfügung steht, ist der Antrag auf Auszahlung der Abbruchprämie mit dem entsprechenden Formular zu stellen und bei der Gemeindeverwaltung einzureichen. Das Formular ist zu finden unter ag.ch > Themen > Planen & Bauen > Baubewilligungen > Formulare, Merkblätter und Musterbriefe zum Thema Baubewilligungen > Abschnitt "Formulare Abbruchprämie".

Die Gemeinde kontrolliert daraufhin vor Ort, ob der Rückbau gemäss Bewilligung erfolgt ist, ob die daraus resultierenden Abfälle korrekt entsorgt worden sind (Entsorgungsnachweis) und ob allfällige weitere Auflagen eingehalten sind. Bei entsprechender Bestätigung durch die Gemeinde veranlasst die Abteilung für Baubewilligungen die Auszahlung.