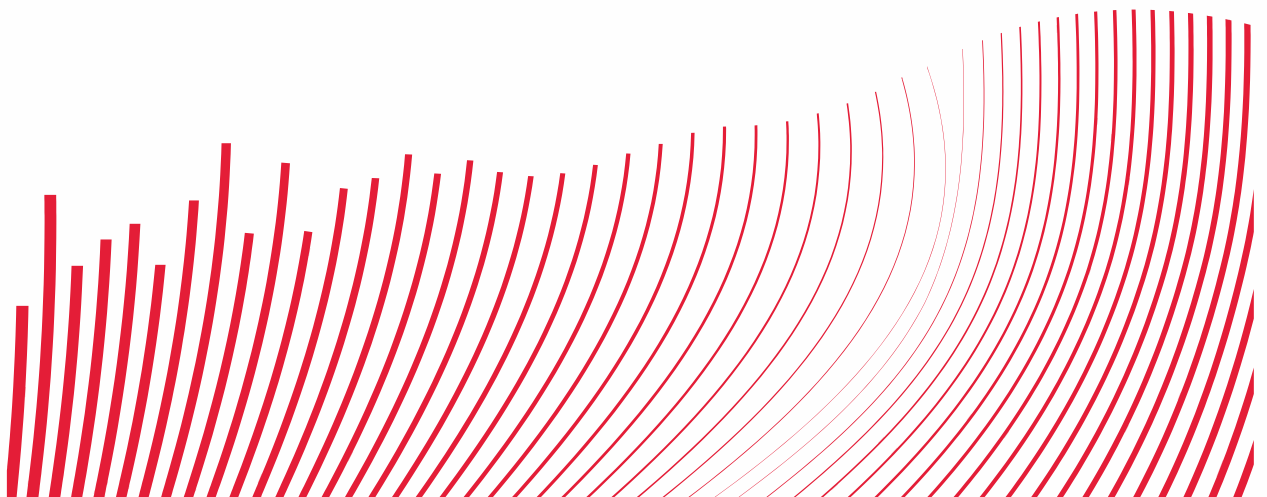


Baugesuch-Wegleitung

4. September 2019



Inhaltsverzeichnis

1. Grundlagen	3
1.1. Wie kann möglichst schnell mit einem Bau begonnen werden?	3
1.2. Was kann ohne Baubewilligung errichtet werden?	3
1.3. Wann ist ein Baugesuch einzureichen?	4
1.4. Ordentliches Bewilligungsverfahren	4
1.5. Vereinfachtes Bewilligungsverfahren	4
1.6. Saubere Planung	4
1.7. Frühzeitige Einreichung	4
2. Baugesuch Gemeinde	5
2.1. Baueingabe	5
2.2. Erforderliche Gesuchsunterlagen/Nachweise/Berechnungen	5
2.3. Gesuche vor Baubeginn	8
2.4. Rückbau/Abbruch/Bauabfälle	8
2.5. Reklamen und Baureklametafeln	8
2.6. Leitungsführung	8
3. Baugesuch Kanton	9
3.1. Voraussetzungen Kantonales Baugesuch	9
4. Brandschutz	10
4.1. Brandschutz kommunal	10
4.2. Brandschutz kantonal (AGV)	10
5. Solaranlagen	11
6. Energetische Bauvorschriften	11
6.1. Energiegesetz Kanton Aargau	11
7. Schutzräume / Zivilschutzkoordination	12
7.1. Genehmigungsgesuch für Pflichtschutzräume	12
7.2. Ersatzabgabe	12
8. Gesetzesgrundlagen	13
8.1. Abkürzungsverzeichnis	13
8.2. Technische Normen und Richtlinien	13
9. Internet-Link-Verzeichnis	14

1. Grundlagen

1.1. Wie kann möglichst schnell mit einem Bau begonnen werden?

Gesetze¹

Die vorliegende Wegleitung informiert über die wichtigsten Punkte, welche im Zusammenhang mit einem Bauvorhaben zu berücksichtigen sind. Sie weist auf baurelevante Themen hin und listet die einzureichenden Formulare, die Plangrundlagen sowie weitere Unterlagen auf, welche mit einem Baugesuch eingereicht werden müssen.

Falls anhand dieser Wegleitung alles klar ist, können Sie direkt das eigentliche Baugesuch einreichen. Falls vorgängig noch Unklarheiten bestehen, gibt es folgende zwei Verfahrensmöglichkeiten:

Anfrage: Stellen Sie die Anfrage möglichst konkret und schriftlich inkl. Skizzen und/oder Fotos des Bauvorhabens oder der Situation an die Bauverwaltung via E-Mail an bauverwaltung@zofingen.ch. Antworten auf Anfragen sind rechtlich nicht verbindlich.

Vorentscheid: Der Vorentscheid ist ein Teilentscheid, berechtigt allein aber noch nicht zur Ausführung von Bauarbeiten. Er dient dazu, wichtige Einzelaspekte zu einem Vorhaben (Zonenkonformität, Anzahl Parkplätze, genügende Erschliessung usw.) vorweg verbindlich zu entscheiden, ohne dass ein komplettes Projekt ausgearbeitet werden muss. Das Gesuch um einen Vorentscheid muss nur jene Angaben, Unterlagen und Begründungen enthalten, die zur Beantwortung der gestellten Fragen nötig sind. Bitte füllen Sie dazu im Baugesuchsformular (vgl. Ziffer 2.2) die nötigen Angaben aus. Vorentscheide werden analog dem ordentlichen Baugesuch öffentlich aufgelegt (vgl. 1.6). Bei Vorentscheiden wird eine anteilmässige Baubewilligungsgebühr erhoben

§ 62 BauG

1.2. Was kann ohne Baubewilligung errichtet werden?

Die Bauverordnung „BauV“ listet die bewilligungsfreien Bauvorhaben auf. Vorbehalten bleiben die zonenspezifischen Bemerkungen gemäss BNO bspw. für die Altstadt (A), die Grünzone (GR) oder die Grabengartenzone (GG).

BNO

Innerhalb von Bauzonen dürfen die folgenden Bauteile ohne Bewilligung errichtet werden:

§ 49 BauV

- Kleinstbauten bis 5 m² Grundfläche und maximal 2,50 m Gesamthöhe
- Satellitenempfangsantennen bis 80 cm Durchmesser oder 0.5 m² Fläche
- Einfriedigungen bis 1,20 m Höhe, Stützmauern bis 80 cm Höhe
- Terrainveränderungen bis 80 cm Höhe und bis 100 m² Fläche
- Tiergehege bis 25 m² Fläche und 1,50 m Zaunhöhe
- Garten- und Aussenraumgestaltung wie Fusswege, Treppen, Pflanzentröge, kleine Teiche, künstlerische Plastiken sowie Teiche bis 10 m² Fläche
- Solaranlagen (siehe Ziffer 5)

¹ Die Gesetzesabkürzungen sind unter Ziffer 8 ausgeschrieben.

1.3. Wann ist ein Baugesuch einzureichen?

§ 59 BauG

Soll eine neue Baute oder Anlage (Hoch- oder Tiefbau) errichtet, eine bestehende geändert, umgenutzt oder zurückgebaut werden, ist dem Bereich Hochbau und Liegenschaften (Bauverwaltung) ein Baugesuch mit den notwendigen Planunterlagen einzureichen.

1.4. Ordentliches Bewilligungsverfahren

Die Bauverwaltung publiziert das Baugesuch auf der Webseite der Stadt Zofingen, welche als amtliches Publikationsorgan gilt. Während der Auflagefrist (30 Tage) liegt das Baugesuch beim Sekretariat der Bauverwaltung Zofingen, Alte Kanzlei, Vordere Hauptgasse 74, öffentlich auf. Vor der öffentlichen Auflage wird das Baugesuch einer Vorprüfung unterzogen. Die Gemeindebehörden können dazu keine objektbezogenen Auskünfte erteilen. Handelt es sich um Verständnisfragen, haben alle direkt betroffenen Anstösser die Möglichkeit, diese Fragen schriftlich per E-Mail an bauverwaltung@zofingen.ch während der Auflagefrist zu stellen. Eine Anschrift der direkten Anstösser durch die Bauverwaltung ist nur dann zwingend, wenn diese den Wohn- oder Geschäftssitz nicht in Zofingen haben. Bei einem ordentlichen Verfahren müssen die Bauprofile zur Kontrolle rechtzeitig gestellt werden.

§ 53 BauV
§ 60 BauG

[Merkblatt_Auflage_Baugesuch²](#)

Baugesuche in der Altstadtzone (A), Neuquartierzone (N) und in der Umgebungsschutzzone (US) sind der Stadtbildkommission zur Stellungnahme zu unterbreiten. Zur Abklärung der Rahmenbedingungen wird eine Kontaktaufnahme vor dem Ausarbeiten eines Bauprojekts empfohlen.

BNO

1.5. Vereinfachtes Bewilligungsverfahren³

Der Stadtrat und die Bauverwaltung können bei geringfügigen Vorhaben eine vereinfachte Eingabe gestatten. Dabei wird auf die Publikation gemäss Ziffer 1.4 verzichtet. Die Bauherrschaft muss die Baugesuchspläne vor der Baueingabe von den direktanstossenden Eigentümern mittels Unterschriftenformular unterschreiben lassen.

§ 50/51 Abs.
5 BauV
§ 61 BauG

[Zustimmung vereinfachtes Baubewilligungsverfahren](#)

Das vereinfachte Verfahren kann bspw. für folgende Bauteile angewendet werden: Klein- und Anbauten, Pergola, Sitzplatzüberdachung (einseitig offen), Gartenhaus, geringfügiger Fenster- und Türeinbau, Dachflächenfenster-Einbau sowie einzelne Parkplätze und Aussenwärmedämmungen.

1.6. Saubere Planung

Wenn Sie nicht vom Fach sind, ziehen Sie am besten einen Planer bei, welcher Sie professionell beraten kann und die geltenden Gesetze, Verordnungen, Reglemente, Normen und Wegleitungen kennt. Nachforderungen von fehlenden Unterlagen und Projektänderungen während des Bewilligungsprozesses führen zu unnötigen Verzögerungen.

1.7. Frühzeitige Einreichung

Reichen Sie Ihr Gesuch frühzeitig ein, damit genügend Zeit für Rückfragen bleibt. Ein geordneter Baustart erspart Ihnen Kosten und unnötige Umstände.

² Die vollständig ausgeschriebenen Direktlinks sind unter Ziffer 9 aufgeführt (gilt für gesamte Wegleitung).

³ Die Liste für das vereinfachte Baubewilligungsverfahren ist nicht abschliessend. Die Bauverwaltung Zofingen gibt gerne Auskunft.

2. Baugesuch Gemeinde

2.1. Baueingabe

Die Baueingabe erfolgt mittels Baugesuchsformular in **Papierform** und zwingend auch in **digitaler Form**. Sie ist, zusammen mit den nachstehend notwendigen Gesuchunterlagen, an das Sekretariat der Bauverwaltung, einzureichen.

Einreichung in Papierform (unterschiedene Version)

Baugesuche müssen immer an die Gemeinde eingereicht werden. Gesuche, die zusätzlich eine kantonale Bewilligung erfordern, sind unter Ziffer 3 aufgeführt und werden via Gemeinde dem Kanton weitergeleitet. Sämtliche Pläne sind von allen Parteien zu unterzeichnen.

Einreichung in digitaler Form (nicht zwingend unterschriebene Version)

Sämtliche Dokumente müssen zusätzlich auch in digitaler Form eingereicht werden (per USB-Stick, Upload, E-Mail bauverwaltung@zofingen.ch).

Für Gesuche, die einen ungewöhnlich grossen Zeitaufwand erfordern, die infolge Eingabe ungenügender Unterlagen nur schwer oder mit entsprechenden Mehraufwand prüfbar sind, und für solche, die ausserordentliche oder zusätzliche Kontrollen bedingen, sehen wir uns gezwungen diesen Mehraufwand zu verrechnen.

§ 4 Baugebührenreglement

2.2. Erforderliche Gesuchunterlagen/Nachweise/Berechnungen

Bei Umbauten sind die Bauteile farblich zu bezeichnen:

Bestehend = **grau / schwarz**

Neu= **rot**

Rückbau = **gelb**

Projektänderung = **grün**

Hinweis: Fotos von bestehenden Bauteilen und aktuellen Situationen sind hilfreich für die Baugesuchsprüfung.

- 3 Ex. **Baugesuchsformular***, vollständig ausgefüllt und unterschrieben
[Baugesuchsformular](#)
- 3 Ex. **Amtlicher Grundbuchauszug***
Grundbuchamt des Bezirks Zofingen, Brühlstrasse 5, Zofingen
- 3 Ex. **Situationsplan / Katasterplan***
Ein aktueller Situationsplan kann im Online- Kartenportal GeoProRegio oder Agis⁴ in PDF-Format gedruckt werden
[GeoProRegio](#)
[Agis](#)
- 2 Ex. **Absichtserklärung / Dienstbarkeitsvertrag**
Falls nötig, ist eine Absichtserklärung oder ein Dienstbarkeitsvertrag (bspw. bei einem Näherbaurecht, bei Erdankern oder bei einem Durchleitungsrecht) beizulegen.

062 745 33 77

*Diese Unterlagen sind unabhängig vom Bauvorhaben mit jedem Baugesuch zwingend einzureichen.

⁴ GeoProRegio und Agis sind die Online-Kartenportale, welche für diverse Arten von massstabgetreuen Plangrundlagen (bspw. Werkleitungen, Bauzonenplan Zofingen, Kataster-/Situationsplan) öffentlich und gratis genutzt werden können.

- 3 Ex. **Verkehrskonzept/Installationsplan**
 Bei grossen Bauprojekten ist zwingend ein Installationsplan oder ein Verkehrskonzept beizulegen.
- 3 Ex. **Grundrisse** aller Geschosse M 1:100 oder M 1:50
 Aus den Plänen soll die Zweckbestimmung und die Dimensionierung der Räume sowie die Boden- und Fensterflächen ersichtlich sein.
- 3 Ex. **Fassaden** M 1:100 oder M 1:50
 In Fassaden und Schnitten sind die bestehenden und projektierten Terrainhöhen und die Erdgeschosskote als Fixpunkt anzugeben (In der Altstadt mit Ansatz der Nachbarliegenschaften). Die Gestaltung des Terrains muss bis zur Parzellengrenze ersichtlich sein.
- 3 Ex. **Quer- und Längsschnitte** M 1:100 oder M 1:50
- 3 Ex. **Längsschnitt** durch die Garagenausfahrt oder die Parkplatzzufahrt
- 3 Ex. **Ausnutzungsziffer Berechnung** mit nachprüfbarem Schema
- 3 Ex. **Kubische Berechnung** mit nachprüfbarem Schema
- 3 Ex. **Autoabstellplatznachweis und Veloabstellplatznachweis**
 - Anzahl und Lage der geplanten Park- und Abstellplätze VSS 40065
 - Berechnung der anrechenbaren Geschossfläche (aGF) vor und nach dem Umbau (Parkplatzablösepflicht) VSS 40281
 - Anzahl Arbeitsplätze bei gewerblichen Betrieben
- 3 Ex. **Betriebskonzept**
 Bei gewerblichen Betrieben ist ein Betriebskonzept mit bspw. Anzahl Arbeitsplätze, Öffnungszeiten oder Anzahl Sanitäranlagen inkl. Planunterlagen einzureichen.
- 2 Ex. **Separater Wohnungsspiegel** ab 5 Wohnungen
 Für Neubauten mit Wohnen oder bei Nutzungsänderungen bezüglich Wohnen, ist ein Wohnungsspiegel mit folgenden Angaben einzureichen: Anzahl Zimmer, Wohnfläche, Stockwerk und Lage der Wohnung auf dem Stockwerk (links, rechts, etc.) ausgehend vom Hauseingang. Die Wohnungsnummerierung erfolgt gemäss Bundesamt für Statistik. [Statistik_Benutzerhilfen](#)
- 2 Ex. **Baugrubensicherungskonzept**
 Es ist ein Konzept über die Baugrubensicherung ggf. mit allfällig nötigen Erdankern beizulegen. Eine geologische Baugrundbeurteilung kann ebenfalls verlangt werden.
- 2 Ex. **Aushubplan**
 Zum Baugrubensicherungskonzept sind auch die Planunterlagen beizulegen.
- 2 Ex. **Rissprotokoll**
 Ein Rissprotokoll ist bei einem grossen Bauvorhaben mit Baugrubensicherung und/oder Aushub empfehlenswert.
- 2 Ex. **Nachweis energetischer Massnahmen** (vgl. Ziffer 6)
 inkl. 1 Plansatz 1:100
 Hauptformular Kanton Aargau

- [Energienachweis_Hauptformular](#)
EN-1 bis EN-16 (MuKE n 2008)
[Energienachweis_Formular_1-16](#)
- 2 Ex. **Nachweis Hochwasserschutz**
[Hochwasserschutznachweis](#)
- 2 Ex. **Nachweis Erdbebensicherheit**
[Erdbebensicherheit](#)
- 2 Ex. **Nachweis Lärmschutz für Trennbauteile** § 52 Abs.2 BauG
In Reihen- und Mehrfamilienhäusern ist der Schallschutznachweis für Art 32 bis 34 LSV
die Trennbauteile wie Wände und Decken zu erbringen.
- 2 Ex. **Nachweis Einhaltung der Immissionsgrenzwerte (IGW)**
Bei Lärm erzeugenden Bauten und Anlagen ist die Einhaltung der Immissionsgrenzwerte (IGW) durch einen Lärmschutznachweis zu erbringen.
- 2 Ex. **Nachweis Lärmschutz "Cercle Bruit"** (bei Wärmepumpen)
[Lärmschutznachweis_Cercle_Bruit](#)
- 2 Ex. **Procap (hindernisfreie Bauten)**
Für gewisse Bauten und Anlagen sind im Interesse von Menschen mit Behinderung gesetzliche Mindestanforderungen zu erfüllen.
Welche Bauten und Anlagen eine Prüfung durch die Procap benötigen und welche Unterlagen zusätzlich einzureichen sind, sind unter den folgenden Links ersichtlich: § 53 BauG
§ 37 - 38 BauV
[Procap_Gesetze_und_Vorschriften](#)
[Procap_Gesuchsformular](#)
- 2 Ex. **Kanalisationsplan**
Gebäudegrundriss M 1:100 oder M 1:50 mit folgenden Angaben:
- Anfallstellen mit Bezeichnung der Art und Angabe der angeschlossenen Entwässerungsgegenstände (Dusche, WC, Lavabo usw.)
- Material, Lichtweite und Gefälle der Ableitungen, Fallrohre, Grundleitungen, Revisionsschächte, Sammler, Rückstauverschlüsse usw.
- Flächenangaben in m² der zu entwässernden Dächer und Hartbeläge
- Meereshöhenkoten der Schächte, Geschosse und des Anschlusses an die Gemeindekanalisation
- 3 Ex. **Umgebungsplan**
inkl. Bezeichnung der Flächen, Entwässerung, ökologische Ausgleichsfläche, Spielfläche etc. mit m²-Angaben.
- 2 Ex. **Detailplan Versickerungsanlage**
Die Versickerungsanlage ist mit einem Detailplan M 1:20 (Grundriss und Schnitt) zu dokumentieren.
- 2 Ex. **Einleitung in öffentliches Gewässer** (vgl. Ziffer 3)
Das Einleitungsbauwerk ist mit einem Detailplan zu dokumentieren.
- 3 Ex. Bei landwirtschaftlichen Projekten; **Baubeschrieb zu Baugesuch** mit **Fotodokumentation** (vgl. Ziffer 3)

2.3. Gesuche vor Baubeginn

Das folgende Gesuch ist vor Baubeginn dem Stadtbüro oder der Regionalpolizei Zofingen einzureichen:

- 1 Ex. **Gesuch Benützung öffentlicher Grund & Boden**
[Gesuch_Benützung_öffentlicher_Grund_&_Boden](#)

Das folgende Gesuch ist vor Baubeginn der Bauverwaltung Zofingen einzureichen:

- 1 Ex. **Gesuch Belagsaufbruch und Grabarbeiten**
[Gesuch_Belagsaufbruch_und_Grabarbeiten](#)

2.4. Rückbau/Abbruch/Bauabfälle

- 2 Ex. **Entsorgungskonzept**
Bei Bauarbeiten, bei welchen mehr als 200 m³ Bauabfälle anfallen oder schadstoffhaltige Bauabfälle zu erwarten sind, muss ein Entsorgungskonzept erarbeitet werden. Art. 16 VVEA
[Bauabfälle](#)
- 2 Ex. **Schadstoffuntersuchung** (Bericht)
Bei Verdacht auf Problemstoffe ist eine Schadstoffabklärung durchzuführen. Ein Verdacht besteht grundsätzlich bei allen Gebäuden, Umbauten, oder Erweiterungen, welche vor 1990 realisiert wurden. Spezialisierte Fachbüros unterstützen Bauherren bei der Erarbeitung von Vorabklärungen.

2.5. Reklamen und Baureklametafeln

- 2 Ex. Situationsplan mit Standort und Abmessung der Tafel, Strassenabstand
- 2 Ex. Ansicht und Dimension der Reklametafel
Befinden sich Reklamen im Verzweigungsbereich von National-, Kantons- oder Gemeindestrasse mit einer Kantonsstrasse, ist eine Zustimmung des Departements Bau, Verkehr und Umwelt (DBVU) notwendig (vgl. Ziffer 3).
[Richtlinien_Strassenreklamen](#)

2.6. Leitungsführung

Auskünfte über die bestehenden Leitungen oder die Grundstückerschliessung sind erhältlich bei:

Elektrizität, Gas, Wasser ⁵	StWZ Energie AG E-Mail: info@stwz.ch	062 745 32 32
Telefon	Swisscom Fixnet Netzbau E-Mail: lines.be@swisscom.com	0800 477 587
Kanalisation ⁶	Bauverwaltung Zofingen	062 745 72 00
Kabelfernsehen	UPC Schweiz GmbH, Bern Region West/Mägenwil Leitungskataster E-Mail: leitungskataster.west@upc.ch	058 388 31 01

^{5/6} Diese Plangrundlagen können massstabgetreu und gratis unter [www.geoprroregio.ch/Elektrizität, Gas, Wasser](http://www.geoprroregio.ch/Elektrizität_Gas_Wasser) erstellt werden. DWG/DXF- Formate können kostenpflichtig bei den Regionalwerken Baden bestellt werden. E-Mail: gis@regionalwerke.ch

3. Baugesuch Kanton

Bei den folgenden Voraussetzungen müssen Baugesuche zusätzlich dem Departement Bau, Verkehr und Umwelt (DBVU), Abteilung für Baubewilligungen (AfB), via Gemeinde zur Bewilligung unterbreitet werden.

3.1. Voraussetzungen Kantonales Baugesuch

Detaillierte Angaben zu den erforderlichen Unterlagen sind auf dem Baugesuchsformular des DBVU unter folgendem Link zu finden:

[Kantonales_Baugesuchsformular](#)

Baugesuchsformular für die Kant. Abteilung für Baubewilligung (AfB)

- Ausserhalb der Bauzone (inkl. Weiler und Spezialzonen)
 - Schutzdekret oder Schutzzone
 - Landwirtschaftsbetrieb in der Bauzone
 - Waldabstand
- Zusätzliche Eingabegründe (DBVU): Bei Rodungen; Rodungsgesuch mittels sep. Formular mit Landeskartenausschnitt, Rodungspläne und Rodungsersatzpläne.
- [Informationen_Rodungen](#)
[Rodungsbewilligung](#)
- An einer Kantonsstrasse
 - An einer Autobahn
 - Strassenreklamen (S. 4 des kant. Gesuchsformular ausfüllen)
 - An einer Bahnlinie
- Alle Eingriffe und Arbeiten in der Nähe des Bahnareals bzw. der Bahnanlage unterliegen der Bewilligungspflicht durch die SBB.
- [Bewilligungspflicht_SBB](#)
- An einem öffentlichen Gewässer
- Bei Einleitungen, Bachöffnungen und/oder anderweitigen Nutzungen (Querungen, Überfahrten, Wasserentnahmen etc.): Kanalisations- und Situationsplan mit Eintrag der vollständigen Ableitungen, Gewässernutzungsflächen, Bachöffnungsprojekt etc.
- Objektschutz / Umgebungsschutz (Denkmalschutzobjekt)
 - Lärm-Belastungsgrenzwert-Überschreitung (Lärmschutz-Berechnung)
 - Sonderfälle Entwässerung
 - Neubau und Änderung öffentliche Kanalisation (Projektgenehmigung)
 - Grundwassernutzung / Bauten im Grundwasser
 - Grundwasserschutzzone / -Areal (Zone S)
 - Umweltrelevante Anlagen / Altlasten und Verdachtsflächen
 - Der Störfallverordnung unterstellte Betriebe
 - UVP-Verfahren (Umweltverträglichkeitsprüfung)
 - Bei Gasverbund- und Hochspannungsleitungen
 - Aargauische Gebäudeversicherung (Brandschutzbewilligung, vgl. Ziffer 4.2)
 - AGV (für Hochwassergefährdung)
 - AWA-unterstellter Betrieb (Amt für Wirtschaft und Arbeit)

Beachten Sie dazu die Anzahl Gesuchsdossier für die kantonale Beurteilung auf dem kantonalen Baugesuchsformular.

- Schiessoffizier, Lebensmittelinspektorat, Veterinär, Wanderwege, Radroute
- Materialabbau inklusive Abbaubewilligungsformulare je 3-fach

4. Brandschutz

Die Zuständigkeit bei der Erteilung der Brandschutzbewilligung ist zwischen der Gemeinde (kommunal) und der Aargauischen Gebäudeversicherung (kantonal) je nach Art und Grösse der Baute aufgeteilt. § 3, 4 BSV

4.1. Brandschutz kommunal

Brandschutzbeauftragter der Gemeinde: Herr Rolf Roth 062 752 42 00

E-Mail: brandschutz@zofingen.ch

Der kommunale Brandschutzbeauftragte ist für folgende Objekte zuständig:

- | | |
|-----------------------|---|
| Wohnhäuser | - Ein- und Mehrfamilienhäuser, exkl. Hochhäuser ab 30 m |
| Beherbergungsbetriebe | - max. 14 Betten
- Pflegeheime max. 9 Betten |
| Verkaufsgeschäfte | - bis 1'200 m ² Verkaufsräume |
| Grosse Personenzahl | - Gebäude mit Räumen bis 100 Personen |
| Bürobauten | - eingeschossige Bauten
- mehrgeschossig bis 600 m ² /Geschoss |
| Gewerbe | - bis 300 m ² Gewerbefläche für feuer- und explosionsgefährliche Nutzung
- Nicht industrielle Betriebe ohne Feuergefahr |
| Autoeinstellhallen | - bis 600 m ² |
| Lagerhäuser | - weniger als 600 m ² pro Stockwerk, jedoch max. 1'800 m ² insgesamt |
| Lüftungsanlagen | - für Anlagen in Gebäuden im Zuständigkeitsbereich der Gemeinde |

- 2 Ex. Grundrisse mit Nutzungsbezeichnung, Belegungszahlen, Nettoflächen
- 2 Ex. Schnitte und Fassaden
- 2 Ex. Brandschutzkonzept mit eingezeichneten Fluchtwegen, Brandabschnitten und Brandschutzeinrichtungen

4.2. Brandschutz kantonal (AGV)

Aargauische Gebäudeversicherung 0848 836 800

E-Mail: info@agv-ag.ch

Kantonale Brandschutzbewilligung AGV (an die Gemeinde einzureichen)

- Formular „Gesuch für eine kantonale Brandschutzbewilligung“
- Situationsplan mit eingezeichneten Grenz- und Gebäudeabständen
- Grundrisse mit Nutzungsbezeichnung, Belegungszahlen, Nettoflächen
- Schnitte und Fassaden
- Brandschutzkonzept mit eingezeichneten Fluchtwegen,

Verschiedene, objektbezogene Vollzugshilfen, Formulare und Merkblätter für den Brandschutz können unter folgenden Links eingesehen und/oder heruntergeladen werden:

[Brandschutz_Rechtsgrundlagen](#)

[Brandschutz_Gesuchsformulare](#)

[Vorschriften](#)

Zuständigkeitsabgrenzung für eine Kantonale Brandschutzbewilligung

[Gesuchsformulare_Übereinstimmungserklärung](#)

5. Solaranlagen

Wer eine Solaranlage erstellen will, muss dies vor Baubeginn der Bauverwaltung melden. **Solaranlagen sind in jedem Fall "meldepflichtig".**

Art. 18a RPG

Meldepflicht: Solaranlagen gelten auf einem Dach genügend angepasst, wenn sie:

- a) die Dachfläche im rechten Winkel um höchstens 20 cm überragen;
- b) von vorne und von oben gesehen nicht über die Dachflächen hinausragen;
- c) nach dem Stand der Technik reflexionsarm ausgeführt werden; und
- d) als kompakte Fläche zusammenhängen

Art. 32a RPV
§ 49a BauV

Bewilligungspflicht:

- Sofern die Solaranlagen die obengenannten Punkte nicht einhalten, sind sie nebst der Meldepflicht zwingend auch baubewilligungspflichtig (vgl. Ziffer 2 ff.)

[Solaranlagen](#)

6. Energetische Bauvorschriften

Das Energiegesetz des Bundes soll zu einer ausreichenden, breitgefächerten, sicheren, wirtschaftlichen und umweltverträglichen Energieversorgung beitragen.

EnergieG
EnergieV

Es bezweckt:

- Die Sicherstellung einer wirtschaftlichen und umweltverträglichen Bereitstellung und Verteilung der Energie;
- die sparsame und rationelle Energienutzung;
- die verstärkte Nutzung von einheimischen und erneuerbaren Energien.

6.1. Energiegesetz Kanton Aargau

Im Energiegesetz des Kantons Aargau wurden die Ziele des Bundes übernommen und auf unseren Kanton abgestimmt. In der Energieverordnung sind die Voraussetzungen für den Wärmeschutz von Bauten und die haustechnischen Anlagen festgelegt. Der Vollzug des Energiegesetzes erfolgt mittels energetischem Nachweis (vgl. 2.2), der bei einem Bauvorhaben zu erbringen und bei der Gemeinde einzureichen ist.

[Energetische_Bauvorschriften](#)

SIA Norm SN
520 380/1
(Ausgabe
2009) "Thermische Energie im Hochbau"

7. Schutzräume / Zivilschutzkoordination

Bei Neubauten müssen Schutzräume erstellt werden. Diese Regelung gilt für Wohnhäuser, Spitäler, Alters- und Pflegeheime.

In Neubauten von Wohnhäusern mit mehr als 38 Zimmern (respektive ab 25 Schutzplätzen) ist es obligatorisch, einen Schutzraum zu erstellen. Ausnahmefälle sind Bauten, bei denen aus bautechnischen Gründen (z.B. ohne Kellergeschoss) keine Schutzräume gebaut werden können. Gemeinden mit genügend vollwertigen Schutzräumen, das heisst mit einem Deckungsgrad von über 110%, können beim Kanton die Befreiung vom Schutzraumbau beantragen. Nach der Bewilligung bezahlen die Bauherren einen Ersatzbeitrag in der Höhe von 400 Franken pro erforderlichem Schutzplatz.

Anfragen im Zusammenhang mit Schutzräumen sind an das Departement Volkswirtschaft und Inneres (DVI), Abteilung für Militär und Bevölkerungsschutz (AMB) zu richten.

062 835 31 93

7.1. Genehmigungsgesuch für Pflichtschutzräume

Das Gesuch "Projektgenehmigung für Pflichtschutzräume" ist mit allen Beilagen gemäss Gesuchsformular an die Gemeinde zur Weiterleitung an das AMB eingereicht werden einzureichen.

7.2. Ersatzabgabe

Eine Ersatzabgabe muss geleistet werden, sofern bei einem Neubau kein Schutzraum gebaut wird. Der Antrag muss mit der Baueingabe schriftlich an die Gemeinde zur Weiterleitung an das AMB eingereicht werden.

Weitere Informationen und die erforderlichen Gesuchsunterlagen können unter folgendem Link eingesehen und/oder heruntergeladen werden:

[Schutzräume](#)

8. Gesetzesgrundlagen

8.1. Abkürzungsverzeichnis

	Gesetzesebene
- Altstadtreglement	Gemeinde
- Baugebührenreglement	Gemeinde
BauG Baugesetz des Kantons Aargau	Kanton
BauV Allgemeine Bauverordnung zum Baugesetz	Kanton
BNO Bau- und Nutzungsordnung der Gemeinde Zofingen	Gemeinde
BSV Brandschutzverordnung	Kanton
GWR Gewässerreglement	Gemeinde
EnG Energiegesetz	Bund
EnergieG Energiegesetz	Kanton
EnV Energieverordnung	Bund
EnergieV Energieverordnung	Kanton
LSV Lärmschutzverordnung	Bund
RPG Bundesgesetz über die Raumplanung	Bund
RPV Verordnung über die Raumplanung	Bund
VVEA Verordnung über die Vermeidung und die Entsorgung von Abfällen	Bund

Die aktuellen Gesetzesbestimmungen sind unter den folgenden Links zu finden:

Systematische Sammlung des Bundesrechts (SR)

[Bundesrecht](#)

Systematische Sammlung des Aargauischen Rechts (SAR)

[Aargauer_Recht](#)

Kommunale Reglemente und Richtlinien

[Reglemente_und_Richtlinien](#)

8.2. Technische Normen und Richtlinien

SIA-Nomen

VSS-Normen

Richtlinie zur Versickerung, Retention und Ableitung von Regenwasser in Siedlungsgebieten

[Richtlinie](#)

Ordner „Siedlungsentwässerung“ des Departements Bau, Verkehr und Umwelt

[Siedlungsentwässerung](#)

9. Internet-Link-Verzeichnis

Merkblatt zur Auflage von Baugesuchen

<https://www.zofingen.ch/services/online-schalter.html/224/product/406>

Unterschriftenformular Anstösser (vereinfachtes Baubewilligungsverfahren)

<https://www.zofingen.ch/services/online-schalter.html/224/product/439>

Baugesuchsformular Zofingen

<https://www.zofingen.ch/services/online-schalter.html/224/product/25>

GeoProRegio

<https://www.geoproregio.ch/mapplus/geoproregio/?lang=de&base-map=av&blp=1&x=2640339.301001&y=1237813.5658529&zl=4&hl=0&layers=>

Agis-Viewer

<https://www.ag.ch/app/agisviewer4/v1/agisviewer.html>

Bundesamt für Statistik → Wohnungsnummerierung

<https://www.housing-stat.ch/de/benutzerhilfen.html>

Nachweis Energetischer Massnahmen

Hauptformular: <https://www.endk.ch/de/fachleute1/energienachweis/Kantonale%20Hauptformulare>

EN-1 bis EN-16: <https://www.endk.ch/de/fachleute-1/energienachweis/energienachweis-muken-2008>

Nachweis Hochwasserschutz

<https://www.agv-ag.ch/praevention/elementarschaden/dokumente/>

Nachweis Erdbebensicherheit

https://www.ag.ch/de/bvu/bauen/baurecht/bauverordnung/Bauverordnung_1.jsp

Nachweis Lärmschutz "Cercle Bruit"

<https://www.fws.ch/unsere-dienstleistungen/laermschutznachweis/>

Procap (hindernisfreie Bauten)

Gesetze und Richtlinien: <https://www.procap.ch/de/angebote/beratung-information/bauen-und-verkehr/gesetze-und-vorschriften.html>

Gesuchsformular: https://www.procap.ch/fileadmin/user_upload/customers/redesign_procap/Angebote/Beratung_Information/Bauen/Baugesuchsformulare/Baugesuchsformular_AG.pdf

Gesuchsformular "Benützung öffentlicher Grund"

<https://www.zofingen.ch/services/online-schalter.html/224/product/169>

Gesuchsformular "Belagsaufbruch und Grabarbeiten"

<https://www.zofingen.ch/services/onlineschalter.html/224/product/29>
<https://www.zofingen.ch/services/onlineschalter.html/224/product/29>

Bauabfälle

https://www.ag.ch/de/bvu/umwelt_natur_landschaft/umwelt_1/abfallwirtschaft/bauabfaelle_1/bauabfaelle.jsp

Richtlinien für Strassenreklamen

https://www.ag.ch/de/bvu/bauen/baubewilligungen/bewilligungsablauf/strassenreklame/strassenreklamen_1.jsp

Leitungsführung

Telefon: <https://www.swisscom.ch/de/business/netzbau.html>

Kabelfernsehen: <https://www.upc.ch/de/netzwerkverbindung/leitungskataster/>

Gewässerreglement

<https://www.zofingen.ch/services/online-schalter.html/224/product/35>

Kantonales Baugesuchsformular

https://www.ag.ch/de/bvu/bauen/baubewilligungen/bewilligungsablauf/informationen_rund_ums_bauen/gesuchsunterlagen/gesuchsunterlagen_1.jsp

Rodungen

Information: https://www.ag.ch/de/bvu/wald/walderhaltung/rodungen/rodungen_1.jsp

Gesuchsformular: https://www.ag.ch/de/bvu/wald/walderhaltung/rodungen/rodungsbewilligung/rodungsbewilligung_beantragen_1.jsp

Bauten im Bereich von Bahnlinien

<https://company.sbb.ch/de/sbb-als-geschaeftspartner/kantone/genehmigung-von-bauarbeiten-projekten.html?tracking-marketingurl=18m>

Brandschutz Kantonal (AGV)

Rechtsgrundlagen: <https://www.agv-ag.ch/praevention/brandschutz/rechtsgrundlagen/>

Gesuchsformular: <https://www.agv-ag.ch/praevention/brandschutz/gesuchsformulare/>

Vorschriften: <https://www.bsvonline.ch/de/vorschriften/>

Solaranlagen

https://www.ag.ch/de/bvu/energie/energieversorgung/energie_aus___/sonne/sonnenstrahlung_1.jsp

Energie

https://www.ag.ch/de/bvu/energie/bauen_energie/energetische_bauvorschriften/Energetische_Bauvorschriften_1.jsp

Schutzraumpflicht / Ersatzabgabe

Schutzraum: <https://www.ag.ch/de/dgs/militaerbevoelkerungsschutz/zivilschutz/schutzbautenmaterial/schutzbauten/schutzbauten.jsp>

Systematische Sammlung des Bundesrechts (SR)

<https://www.admin.ch/gov/de/start/bundesrecht/systematische-sammlung.html>

Systematische Sammlung des Aargauischen Rechts (SAR)

https://gesetzessammlungen.ag.ch/frontend/texts_of_law

Kommunale Reglemente und Richtlinien

<https://www.zofingen.ch/politik/reglemente-und-richtlinien.html/28>

Siedlungsentwässerung / Liegenschaftsentwässerung

https://www.ag.ch/de/bvu/umwelt_natur_landschaft/umwelt_1/abwasser_1/siedlungsentwaesserung/siedlungsentwaesserung.jsp

Richtlinie Regenwasserentsorgung VSA

https://www.vsa.ch/index.php?id=366&type=0&jumpurl=fileadmin%2Fuser_upload%2FRedaktion%2FPublikationen%2Fshop%2Fdt%2FUpdate_d_2008.pdf&juSecure=1&mimeType=application%2Fpdf&location-Data=366%3Att_content%3A2910&juHash=bf7ad987c534be0bdbd8cff3dca9f93629532946