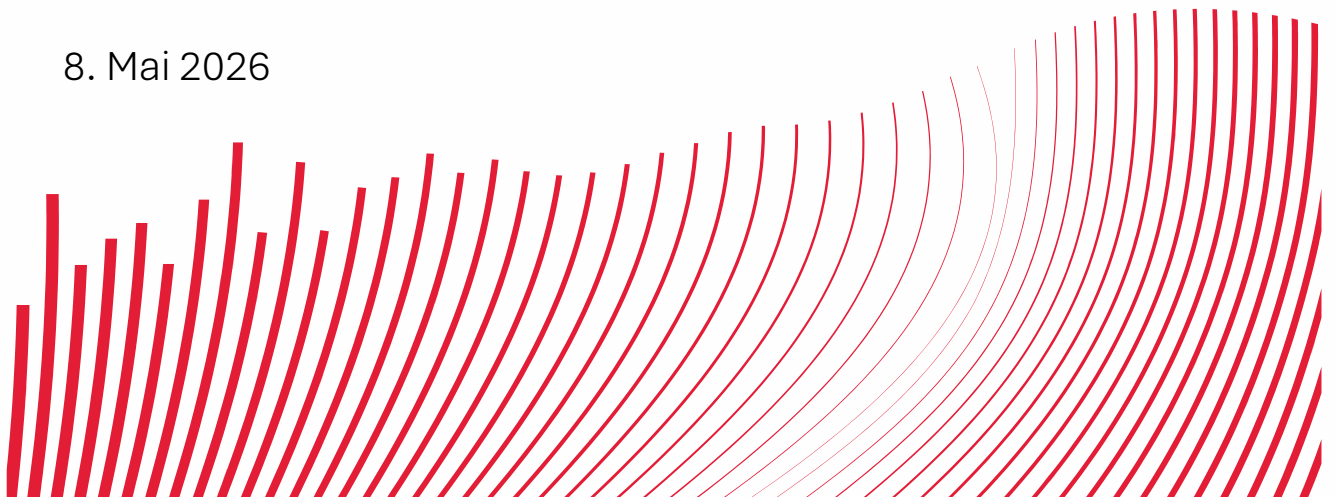


Baugesuch-Wegleitung

8. Mai 2026



Inhaltsverzeichnis

1. Grundlagen	3
1.1. Vorbemerkungen	3
1.1.1. zu diesem Dokument	3
1.1.2. Geltendes Recht	3
1.2. Wie kann möglichst schnell mit einem Bau begonnen werden?	3
1.3. Was kann ohne Baubewilligung errichtet werden?	4
1.4. Wann ist ein Baugesuch einzureichen?	4
1.5. Ordentliches Baubewilligungsverfahren	4
1.6. Vereinfachtes Baubewilligungsverfahren	5
1.7. Saubere Planung	5
1.8. Baugesuche in der Altstadt-, Neuquartier- und in der Umgebungsschutzzone	5
1.9. Frühzeitige Einreichung	5
2. Baugesuch Gemeinde	6
2.1. Baueingabe	6
2.2. Erforderliche Gesuchsunterlagen	6
2.3. Gesuche für die Nutzung von öffentlichem Grund	9
2.4. Reklamen und Baureklametafeln	9
2.5. Leitungsführung	10
3. Kantonale Zustimmungen	10
3.1. Kantonales Baugesuch	10
4. Schutzräume / Zivilschutzkoordination	11
4.1. Genehmigungsgesuch für Pflichtschutzräume	11
4.2. Ersatzabgabe	12
5. Brandschutz	12
5.1. Brandschutz kommunal	12
5.2. Brandschutz kantonal (AGV)	13
6. Solaranlagen	13
6.1. Meldepflicht	13
6.2. Bewilligungspflicht	14
6.3. Erforderliche Unterlagen	14
7. Luft/Wasser-, Grundwasser-, Erdsonde-Wärmepumpe	14
7.1. Luft/Wasser-Wärmepumpen (LW-WP)	14
7.1.1. Meldepflicht	15
7.1.2. Bewilligungspflicht	15
7.2. Erdsonden-Wärmepumpen	16
7.3. Grundwasser-Wärmepumpen	16
8. Energetische Bauvorschriften	16
8.1. Energiegesetz Kanton Aargau	17
9. Gesetzesgrundlagen	17
9.1. Abkürzungsverzeichnis	17
9.2. Technische Normen und Richtlinien	18
10. Internet-Link-Verzeichnis	18

1. Grundlagen

1.1. Vorbemerkungen

1.1.1. zu diesem Dokument

Diese Wegleitung gilt nur als Hinweis. Es können daraus keine Rechte abgeleitet werden.

1.1.2. Geltendes Recht

Zum Zeitpunkt der Erstellung dieser Wegleitung gelten folgende gesetzliche Grundlagen:

- Raumplanungsgesetz (RPG, SR 700) Stand 01.01.2019
- Raumplanungsverordnung (RPV, SR 700.0) Stand 01.07.2022
- Baugesetz Aargau (BauG, SAR 713.100) Stand 01.04.2025
- Bauverordnung Aargau (BauV, SAR 713.121) Stand 01.04.2025
- Bau- und Nutzungsordnung Zofingen (BNO) Stand 13.09.2021

ACHTUNG: Es ist zu beachten, dass in Zofingen die IVHB (interkantonale Vereinbarung über die Harmonisierung der Baubegriffe) noch nicht eingeführt ist und demnach anstatt §§ 16-31 BauV noch der Anhang 3 der BauV anzuwenden ist. Derzeit läuft die Teilrevision der Bau- und Nutzungsordnung. Ab dem Zeitpunkt der Publikation der Teilrevision, ist die jeweils strengere Regelung (altes resp. neues Recht) anzuwenden. Entscheidend ist der Bewilligungszeitpunkt.

1.2. 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. Sollten 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 bzw. 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

¹ Die Gesetzesabkürzungen sind ausgeschrieben vgl. Ziffer 9.1

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, welche zur Beantwortung der gestellten Fragen nötig sind. Bitte füllen Sie dazu im Baugesuchsformular (vgl. Ziffer 2.2) die nötigen Angaben aus. Vorentscheide werden analog einem Baugesuch behandelt und wenn nötig öffentlich aufgelegt (vgl. 1.6). Bei Vorentscheiden wird eine Gebühr erhoben.

§ 62 BauG

1.3. 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) sowie übergeordnete Vorschriften, wie Abstandsvorschriften oder Vorschriften zu Lärm und Geruch.

BNO

Innerhalb von Bauzonen dürfen somit z. B. die folgenden Bauvorhaben ohne Baubewilligung errichtet werden, sofern weder Nutzungsvorschriften für Schutzzonen noch öffentlich-rechtliche Vorschriften wie Abstandsvorschriften dem entgegenstehen:

§ 49 BauV §

49a BauV

§ 49b BauV

- Kleinstbauten bis 5 m² Grundfläche und maximal 2,50 m Gesamthöhe
- Satellitenempfangsantennen bis 0,5 m² Fläche
- Einfriedungen bis 1,20 m Höhe, Stützmauern bis 60 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 auf Dächern (vgl. Ziffer 6)
- Luft/Wasser-Wärmepumpen (vgl. Ziffer 7.1)

1.4. 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 der Bauverwaltung ein Baugesuch mit den notwendigen Unterlagen einzureichen.

1.5. Ordentliches Baubewilligungsverfahren

Das Baugesuch wird zuerst einer Vorprüfung unterzogen und die Bauprofile überprüft. Die Bauverwaltung publiziert anschliessend das Baugesuch auf der Webseite der Stadt Zofingen, welche als amtliches Publikationsorgan gilt. Während der Auflagefrist von 30 Tagen liegt das Baugesuch beim Sekretariat der Bauverwaltung Zofingen, Alte Kanzlei, Vordere Hauptgasse 74, öffentlich auf. Ein Informationsschreiben der Behörde an die direkten Anstösser ist nur dann zwingend, wenn diese den Wohn- oder Geschäftssitz nicht in der Gemeinde haben. Details sind im [Merkblatt_Auflage_Baugesuch²](#) ersichtlich.

§ 53 BauV

§ 60 BauG

² Die vollständig ausgeschriebenen Direktlinks sind aufgeführt vgl. Ziffer 10 (gilt für gesamte Wegleitung).

1.6. Vereinfachtes Baubewilligungsverfahren³

Bei geringfügigen Vorhaben kann ein vereinfachtes Verfahren gestattet werden. Dabei wird auf die Publikation und öffentliche Auflage gemäss Ziffer 1.5. verzichtet. Die Bauherrschaft muss die Baugesuchspläne vor der Baueingabe von den direktanstossenden Eigentümern mittels Formular [Baugesuch - Zustimmung vereinfachtes Baubewilligungsverfahren](#) unterschreiben lassen. Mit der Unterschrift wird der Einwendungsverzicht bestätigt.

§ 50/51 Abs.
5 BauV
§ 61 BauG

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

1.7. 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.

1.8. Baugesuche in der Altstadt-, Neuquartier- und in der Umgebungsschutzzone

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

1.9. Frühzeitige Einreichung

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

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 in **digitaler Form** über das [eBau Portal](#) des Kantons. Ergänzend ist das Baugesuch im Doppel in Papierform zusammen mit den nachstehend notwendigen Gesuchunterlagen an das Sekretariat der Bauverwaltung einzureichen.

Für Gesuche, welche einen ungewöhnlich grossen Zeitaufwand erfordern oder infolge Eingabe ungenügender Unterlagen nur schwer oder mit entsprechenden Mehraufwand prüfbar sind, und für solche, die ausserordentliche oder zusätzliche Kontrollen bedingen, kann ein zusätzlicher Mehraufwand verrechnet werden.

§ 4 Baueingabereglement

Einreichung in digitaler Form (nicht zwingend unterschriebene Version)

Sämtliche Dokumente sind in digitaler Form über das [eBau Portal](#) des Kantons einzureichen. Hierfür ist vorgängig die einmalige Registrierung über das Smart Service Portal des Kantons erforderlich.

Einreichung in Papierform (unterschriebene Version im Doppel)

In einer ersten Phase müssen Baugesuche zusätzlich im Doppel in Papierform direkt bei der Bauverwaltung Zofingen eingereicht werden. Sämtliche Pläne sind von allen Parteien zu unterzeichnen oder es ist ein Unterschriftenblatt beizulegen.

Folgende physische Formulare müssen – sofern sie für das einzureichende Baugesuch relevant sind – **zwingend unterschrieben** sein:

- [Gesuchsformular für eine kantonale Brandschutzbewilligung](#)
- [Hochwasserschutznachweis](#)
- [Gesuchsformular «Hindernisfreies Bauen» \(Procap\)](#)
- [Gesuchsformular «Antrag zur Leistung eines Ersatzbeitrags \(für Bauvorhaben, die vom Bau eines Schutzraumes befreit sind\)»](#)

2.2. Erforderliche Gesuchsunterlagen

Bei Umbauten sind die Bauteile farbig zu bezeichnen:

Bestehend = **grau / schwarz**

Neu = **rot**

Rückbau = **gelb**

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

Baugesuchsformular[eBau Portal](#)**Amtlicher Grundbuchauszug**

wird durch Bauverwaltung direkt organisiert.

Situationsplan / Katasterplan* (Massstab 1:500 oder 1:1000)

Ein aktueller Situationsplan kann im Online- Kartenportal [geoPro Suisse](#) oder [Agis](#) heruntergeladen werden. Eine Beglaubigung ist nur auf Verlangen hin notwendig.

Dienstbarkeitsvertrag

Dienstbarkeitsverträge (bspw. für Näherbaurecht, Sicherstellung Pflichtabstellplätze) können vor Baubeginn nachgereicht werden. Mit dem Baugesuch ist eine Absichtserklärung beizulegen.

Verkehrskonzept/Installationsplan

Bei grossen Bauprojekten ist zwingend ein Installationsplan oder ein Verkehrskonzept beizulegen.

Grundrisse aller Geschosse M 1:100

Aus den Plänen soll die Zweckbestimmung und die Dimensionierung der Räume sowie die Boden- und Fensterflächen ersichtlich sein.

Fassaden M 1:100

In Fassaden und Schnitten ist das gewachsene sowie projektierte Terrain mit Höhenkoten und die Erdgeschosskote als Fixpunkt mit Angabe in Meereshöhe anzugeben. Die Gestaltung des Terrains muss bis zur Parzellengrenze ersichtlich sein. In der Altstadt sind die Fassadenpläne mit Ansatz der Nachbarliegenschaften darzustellen.

Quer- und Längsschnitte M 1:100

Längsschnitt durch die Garagenausfahrt oder die Parkplatzzufahrt

Ausnutzungsziffer Berechnung mit nachprüfbarem Schemaplan

Kubische Berechnung mit nachprüfbarem Schema

Autoabstellplatznachweis und Veloabstellplatznachweis

- Anzahl und Lage der geplanten Park- und Abstellplätze VSS 40 065
- Berechnung der anrechenbaren Geschossfläche (aGF) vor und nach dem Umbau (Parkplatzablösepflicht) VSS 40 281
- Anzahl Arbeitsplätze bei gewerblichen Betrieben

Betriebskonzept

Bei gewerblichen Betrieben ist ein Betriebskonzept mit bspw. Anzahl Arbeitsplätze, Öffnungszeiten oder Anzahl Sanitäranlagen inkl. Planunterlagen einzureichen.

Separater Wohnungsspiegel ab 6 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.

Baugrubensicherungskonzept und Aushubplan

Es ist ein Baugrubenkonzept inkl. Baugrubensicherung ggf. mit allfällig nötigen Erdankern beizulegen. Eine geologische Baugrundbeurteilung kann ebenfalls verlangt werden.

Nachweis energetischer Massnahmen (vgl. Ziffer 8)

[Zugangslink EVEN](#)

[Nachweis Hochwasserschutz](#)

[Nachweis Erdbebensicherheit](#)

Nachweis Lärmschutz für Trennbauteile

In Reihen- und Mehrfamilienhäusern ist der Schallschutznachweis für die Trennbauteile wie Wände und Decken zu erbringen.

§ 52 Abs.2
BauG
Art 32 bis 34
LSV

Nachweis Einhaltung der Immissionsgrenzwerte (IGW)

Bei Lärm erzeugenden Bauten und Anlagen ist die Einhaltung der Immissionsgrenzwerte (IGW) durch einen Lärmschutznachweis zu erbringen.

[Nachweis Lärmschutz "Cercle Bruit"](#) (bei Wärmepumpen)

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](#)

Kanalisationsplan

Gebäudegrundriss M 1:100 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.
- Entwässerungsplan mit Flächenangaben in m² der zu entwässernden Dächer und Hartbeläge
- Meereshöhenkoten der Schächte, Geschosse und des Anschlusses an die Gemeindekanalisation

Umgebungsplan

- inkl. Bezeichnung der Flächen, Entwässerung, ökologische Ausgleichsflächen, Spielfläche etc. mit m²-Angaben
- inkl. Standortangabe für den Briefkasten/die Briefkästen und Abfallcontainer
- evtl. Kandelaber mit neu geplantem Standort

Detailplan Versickerungsanlage

Die Versickerungsanlage ist mit einem Detailplan M 1:20 (Grundriss und Schnitt) zu dokumentieren.

Einleitung in öffentliches Gewässer (vgl. Ziffer 3)

Das Einleitungsbauwerk ist mit einem Detailplan zu dokumentieren.

Bei landwirtschaftlichen Projekten; **Baubeschrieb zu Baugesuch mit Fotodokumentation** (vgl. Ziffer 3)

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](#)

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.

2.3. Gesuche für die Nutzung von öffentlichem Grund

Diese Gesuche sind mindestens ein Monat vor Baubeginn unabhängig vom Baugesuch der Bauverwaltung (bauverwaltung@zofingen.ch) einzureichen:

[Gesuch Benützung öffentlicher Grund & Boden](#)

[Gesuch Belagsaufbruch und Grabarbeiten](#)

2.4. Reklamen und Baureklametafeln

- Situationsplan mit Standort und Abmessung der Tafel, Strassenabstand
- Ansicht und Dimension der Reklametafel ([vgl. Baugesuchsformular Kanton, S. 4](#))

Befinden sich Reklamen im Verzweigungsbereich von National-, Kantons- oder Gemeindestrasse mit einer Kantonsstrasse, ist eine Zustimmung des Kantons notwendig (vgl. Ziffer 3).

[Richtlinien_Strassenreklamen](#)

2.5. Leitungsführung

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

Elektrizität, Gas, Wasser ⁴ , Fernwärme	StWZ Energie AG E-Mail: kundendienst@stwz.ch	062 745 32 32
Elektrizität	AEW Energie AG E-Mail: info@aew.ch	062 834 21 11
Telefon	Swisscom Fixnet Netzbau E-Mail: lines.be@swisscom.com	0800 477 587
Kanalisation ⁵	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

3. Kantonale Zustimmungen

Bei den folgenden Voraussetzungen erfordern Baugesuche zusätzlich eine Zustimmung des Departements Bau, Verkehr und Umwelt (BVU), Abteilung für Baubewilligungen (AfB).

3.1. Kantonales Baugesuch

Der digitale Eingabeprozess über das [eBau Portal](#) des Kantons führt Schritt für Schritt durch sämtliche erforderlichen Pflichtangaben. Das Ausfüllen eines eigenen kantonalen Gesuchsformulars entfällt.

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 (BVU): Bei Rodungen; Rodungsgesuch mittels sep. Formular mit Landeskartenausschnitt, Rodungspläne und Rodungsersatzpläne.
- [Informationen_Rodungen](#)
[Rodungsbewilligung](#)
- An einer Kantonsstrasse
 - 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](#)

^{4/6} Katasterdaten können über den Geodatenshop von [geoprosuisse.ch](#) oder kostenpflichtig direkt über leitungsauskunft@geoprosuisse.ch bestellt werden

- 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)
- Aargauische Gebäudeversicherung (Brandschutzbewilligung, vgl. Ziffer 5.2)
- AGV (für Hochwassergefährdung)
- AWA-unterstellter Betrieb (Amt für Wirtschaft und Arbeit)
- Schiessoffizier, Lebensmittelinspektorat, Veterinär, Wanderwege, Radroute

4. 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 CHF 400 pro erforderlichem Schutzplatz.

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

062 835 31 93

4.1. Genehmigungsgesuch für Pflichtschutzräume

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

4.2. Ersatzabgabe

Eine Ersatzabgabe muss geleistet werden, sofern bei einem Neubau aus bautechnischen Gründen kein Schutzraum gebaut werden kann. 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](#)

5. 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.

5.1. Brandschutz kommunal

Brandschutzbeauftragter der Gemeinde: Herr Rolf Roth

E-Mail: brandschutz@zofingen.ch / Telefon: 062 752 42 00

Der kommunale Brandschutzbeauftragte ist für folgende Objekte zuständig:

Wohnhäuser	- Ein- und Mehrfamilienhäuser, exkl. Hochhäuser ab 30 m
Beherbergungsbetriebe A/B/C	- weniger als 20 Betten
Verkaufsgeschäfte	- bis 1'200 m ² Verkaufsräume
Grosse Personenzahl	- Gebäude mit Räumen bis 300 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
Hochregallager	- mit einer Lagerhöhe bis 7.50 m, gemessen ab Fussboden bis Oberkante Lagergut
Lüftungsanlagen	- für Anlagen in Gebäuden im Zuständigkeitsbereich der Gemeinde
Heizungsanlage	- gewerbliche und industrielle Feuerungsanlagen mit weniger als 70kW Nennwärmeleistung

Kommunale Brandschutzbewilligung (an die Gemeinde einzureichen)

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

5.2. Brandschutz kantonal (AGV)**Aargauische Gebäudeversicherung**

E-Mail: info@die-agv.ch / Telefon: 0848 836 800

Kantonale Brandschutzbewilligung AGV

Die kantonale Brandschutzbewilligung durch die Aargauische Gebäudeversicherung wird gleichzeitig mit der digitalen Eingabe über das [eBau Portal](#) des Kantons ausgelöst.

[Brandschutz_Rechtsgrundlagen](#)

[Brandschutz_Gesuchsformulare](#)

[Vorschriften](#)

Zuständigkeitsabgrenzung für eine Kantonale Brandschutzbewilligung

[Gesuchsformulare Übereinstimmungserklärung](#)

6. Solaranlagen

Je nach Standort und Gestaltung der Solaranlage wird entweder eine Baubewilligung benötigt oder ihre Erstellung muss der Bauverwaltung lediglich gemeldet werden. Art. 18a RPG
Art. 32a RPV
Baubewilligungsfreie Solaranlagen dürfen ausgeführt werden, wenn die Behörde innerhalb 30 Tagen nach Eingang der Meldung via [EVEN-Plattform](#) keine Einwände erhebt. § 49a BauV
§ 22c EnergieV

6.1. Meldepflicht

Solaranlagen auf Dächern oder Flachdächern benötigen kein Baugesuch, wenn sie *genügend angepasst* sind.

Solaranlagen auf einem (Schräg-) Dach gelten als genügend angepasst, wenn sie

- die Dachfläche im rechten Winkel um höchstens 20 cm überragen;
- von oben gesehen nicht über die Dachflächen hinausragen;
- nach dem Stand der Technik reflexionsarm ausgeführt werden sowie
- kompakt angeordnet sind; technisch bedingte Auslassungen oder eine versetzte Anordnung aufgrund der verfügbaren Fläche sind zulässig.

Solaranlagen auf einem Flachdach gelten auch dann als genügend angepasst, wenn sie anstelle der obengenannten Voraussetzungen

- die Oberkante des Dachrandes um höchstens einen Meter überragen;
- von der Dachkante soweit zurückversetzt sind, dass sie, von unten in einem Winkel von 45 Grad betrachtet, nicht sichtbar sind und
- nach dem Stand der Technik reflexionsarm ausgeführt werden.

6.2. Bewilligungspflicht

Solaranlagen, die obige Voraussetzungen nicht erfüllen und Solaranlagen, die freistehend oder an Fassaden angebracht werden, erfordern immer eine Baubewilligung. Ebenso bewilligungspflichtig sind Solaranlagen, welche auf Gebäuden erstellt werden,

- die unter kantonalem Denkmal- oder kommunalem Substanzschutz stehen oder
- die in einem Gebiet liegen, für welches der Kanton ein Schutzdekret erlassen hat oder
- die in einem Gebiet liegen mit erhöhten Anforderungen an das Ortsbild wie namentlich einer Weilerzone mit Ortsbild von nationaler Bedeutung, Dorf-, Altstadt- oder Kernzone.

6.3. Erforderliche Unterlagen

Es sind in beiden Fällen folgende Unterlagen erforderlich:

- kantonales Formular zur Erfassung von Solaranlagen (**ausschliesslich via [EVEN-Plattform](#)**)
- Luftansicht des Gebäudes mit geplanter Anlage
- Schnitt mit geplanter Anlage und Massangaben
- Technisches Datenblatt
- Orientierungsplan gemäss Brandschutzmerkblatt «Solaranlagen», Ziff. 4.3 der Vereinigung kantonaler Feuerversicherungen VKF

Im Falle **meldepflichtiger Anlagen** sind die oben genannten Unterlagen über die [EVEN-Plattform](#) einzureichen.

Im Falle **baubewilligungspflichtiger Anlagen** sind die oben genannten Unterlagen* via [eBau Portal](#) des Kantons einzureichen und der Bauverwaltung Zofingen 2-fach in Papierform einzureichen (* Formular zur Erfassung von Solaranlagen, **ausschliesslich via [EVEN-Plattform](#)**).

7. Luft/Wasser-, Grundwasser-, Erdsonde-Wärmepumpe

7.1. Luft/Wasser-Wärmepumpen (LW-WP)

Je nach Standort und Gestaltung der Luft/Wasser-Wärmepumpe (LW-WP) wird ent- § 49b BauV
weder eine Baubewilligung benötigt oder ihre Erstellung muss der Bauverwaltung lediglich gemeldet werden. Baubewilligungsfreie LW-WP dürfen ausgeführt werden, wenn die Behörde innert 30 Tagen nach Eingang der Meldung via [EVEN-Plattform](#) keine Einwände erhebt.

7.1.1. Meldepflicht

LW-WP benötigen kein Baugesuch und können somit im Meldeverfahren abgehandelt werden, wenn sie

- in Bauzonen ohne besonderen Schutzstatus aufgestellt werden;
- ein Lärmschutznachweis vorhanden ist und die massgebenden Grenzwerte eingehalten werden;
- die Realisierung an einem anderen Standort lärmrechtlich nur unwesentliche Vorteile brächte und
- keine Abstandsunterschreitung zu Nachbargebäuden und Strassen vorliegt, für die eine Ausnahmegewilligung erforderlich ist.

7.1.2. Bewilligungspflicht

LW-WP, welche die obigen Voraussetzungen nicht erfüllen, erfordern immer eine Baubewilligung, so z. B. wenn

- die LW-WP in Zonen mit erhöhten Anforderung an das Orts- und Landschaftsbild (bspw. Altstadt-, Umgebungsschutzzone, Kern-, Weilerzone) aufgestellt wird;
- Parzellen mit Gebäuden unter Substanzschutz betroffen sind;
- Lärmschutzvorschriften und Abstände nicht eingehalten werden.

7.1.3 Erforderliche Unterlagen

In beiden Fällen werden folgende Unterlagen benötigt:

- Lärmschutznachweis für das eigene Gebäude und das Nachbargebäude (hier erstellbar)
- Energienachweise, **ausschliesslich via [EVEN-Plattform](#)**
- Situationsplan im Massstab 1:500 mit eingezeichneter LW-WP inkl. Abstand zu nächstem lärmempfindlichen Raum des eigenen Gebäudes sowie des nächstgelegenen Nachbargebäudes (bei innenaufgestellten Wärmepumpen: Distanz zu nächstem lärmempfindlichem Raum im Standortgebäude)
- Grundrissplan 1:100, in dem Masse der LW-WP sowie Grenz- und weitere relevante Abstände (Strasse, Gewässer, Wald etc.) einzuzeichnen sind
- Ansicht Fassade mit LW-WP (LW-WP vermasst)
- Technisches Datenblatt, in welchem auch Art und Menge des verwendeten Kühlmittels genannt wird.

Im Falle **meldepflichtiger Anlagen** sind die oben genannten Unterlagen über die [EVEN-Plattform](#) einzureichen.

Im Falle **baubewilligungspflichtiger Anlagen** sind die oben genannten Unterlagen* via [eBau Portal](#) des Kantons einzureichen und der Bauverwaltung Zofingen 2-fach in Papierform einzureichen (* Energienachweise, **ausschliesslich via [EVEN-Plattform](#)**).

7.2. Erdsonden-Wärmepumpen

Für die Nutzung von Erdwärme ist eine kantonale Bewilligung notwendig. Das kantonale Gesuchformular kann über das [kantonale Benutzer-Tool für Erdwärme](#) erstellt werden. Pro Heizsystem mit Wärmepumpenanlage ist ein eigenes Gesuch einzureichen (die Zuordnung der Erdsonden muss klar ersichtlich sein).

Es sind folgende Unterlagen bei der Bauverwaltung Zofingen einzureichen:

- [Kantonales Gesuchsformular](#)
- Situationsplan
- Technisches Datenblatt

7.3. Grundwasser-Wärmepumpen

Für eine Erdwärmennutzung mit Grundwasser sind eine vorgängige Sondierbohrung und ein Pumpversuch notwendig, die einer kantonalen Bewilligung bedürfen. Danach ist für Bau und Betrieb einer Grundwasser-Wärmepumpe wiederum ein Gesuch notwendig. Weitere Informationen sowie Downloadlinks zu den kantonalen Gesuchsformularen finden Sie [hier](#).

Es sind folgende Unterlagen per E-Mail an die Abteilung für Umwelt (umwelt@ag.ch) einzureichen:

- Situationsplan 1:500 oder 1:1000 mit vermassten Bohrstandorten auf der Parzelle
- Hydrogeologischer Bericht aufgrund der Sondierbohrung
- Schema der Gesamtanlage und Technisches Datenblatt Wärmepumpe
- Leistungsdiagramm Wasserpumpe

8. Energetische Bauvorschriften

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

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.

EnergieG
EnergieV

8.1. 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 über die [EVEN-Plattform](#) oder zusammen mit einem Baugesuch einzureichen ist.

[Energetische_Bauvorschriften](#)

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

9. Gesetzesgrundlagen

9.1. Abkürzungsverzeichnis

		Gesetzebene
-	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
VWEA	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](#)

9.2. Technische Normen und Richtlinien

SIA-Nomen

VSS-Normen

[Richtlinie](#) zur Versickerung, Retention und Ableitung von Regenwasser in Siedlungsgebieten

Ordner "[Siedlungsentwässerung](#)" des Departements Bau, Verkehr und Umwelt

10. Internet-Link-Verzeichnis

Merkblatt zur Auflage von Baugesuchen

www.zofingen.ch/services/online-schalter.html/224/product/406

Unterschriftenformular Anstösser (vereinfachtes Baubewilligungsverfahren)

www.zofingen.ch/services/online-schalter.html/224/product/439

eBau Portal (Digitale Baugesuchsabwicklung via Smart Service Portal) des Kantons

eBau Portal

[Anmeldung / Registrierung](#)

geoPro Suisse

web.geoprosuisse.ch

Agis-Viewer

www.ag.ch/app/agisviewer4/v1/agisviewer.html

Bundesamt für Statistik → Wohnungsnummerierung

www.housing-stat.ch/de/help/number.html

Nachweis Energetischer Massnahmen

EVEN-Plattform: <https://www.energievollzug.ch/ag/login?redirect=/>

Nachweis Lärmschutz "Cercle Bruit"

www.fws.ch/laermschutznachweis/

Procap (hindernisfreie Bauten)

Gesetze und Richtlinien: www.procap.ch/angebote/beratung-information/bauen-und-verkehr/gesetze-und-vorschriften/

Gesuchsformular Hindernisfreies Bauen

www.procap.ch/fileadmin/files/procap/Angebote/Beratung_Information/Bauen_und_Verkehr/Downloads/Kantone/Aargau/20210526_Baugesuchsformular_AG.pdf

Gesuchsformular "Benützung öffentlicher Grund"

www.zofingen.ch/services/online-schalter.html/224/product/169

Gesuchsformular "Belagsaufbruch und Grabarbeiten"

www.zofingen.ch/services/onlineschalter.html/224/product/29

Bauabfälle

<https://www.ag.ch/de/verwaltung/bvu/umwelt-natur-landschaft/umwelt/abfallwirtschaft/bauabfaelle>

Richtlinien für Strassenreklamen

<https://www.ag.ch/media/kanton-aargau/bvu/bauen/baubewilligungen/bewilligungsablauf/strassenreklame/4-richtlinie-strassenreklamen-mai-2021.pdf>

Leitungsführung

Telefon: www.swisscom.ch/de/business/netzbau.html

Kabelfernsehen: www.upc.ch/de/netzwerkverbindung/leitungskataster/

Gewässerreglement

www.zofingen.ch/services/online-schalter.html/224/product/35

Rodungen

Information: <https://www.ag.ch/de/verwaltung/bvu/wald/walderhaltung/rodungen>

Gesuchsformular: www.ag.ch/de/verwaltung/bvu/wald/walderhaltung/rodungen?dl=ausnahme-be-willigung-fuer-rodungen-beantragen-6c59149c-32ea-47ee-bee6-ade12d06988f_de

Bauten im Bereich von Bahnlinien

company.sbb.ch/de/ueber-die-sbb/projekte/genehmigung-von-bauarbeiten-projekten.html

Brandschutz Kantonal (AGV)

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

Vorschriften: www.bsvonline.ch/de/vorschriften/

Solaranlagen

www.ag.ch/de/verwaltung/bvu/energie/energieversorgung-im-aargau/solarenergie

Energie

www.ag.ch/de/verwaltung/bvu/energie/planung-und-energienachweise/vorschriften-und-energie-vollzug

Schutzraumpflicht / Ersatzabgabe

Schutzraum: <https://www.ag.ch/de/verwaltung/dgs/militaer-bevoelkerungsschutz/zivil-schutz/schutzraeume>

Systematische Sammlung des Bundesrechts (SR)

www.admin.ch/gov/de/start/bundesrecht/systematische-sammlung.html

Systematische Sammlung des Aargauischen Rechts (SAR)

https://gesetzsammlungen.ag.ch/app/de/systematic/texts_of_law

Kommunale Reglemente und Richtlinien

www.zofingen.ch/politik/reglemente-und-richtlinien.html/28

Siedlungsentwässerung / Liegenschaftsentwässerung

<https://www.ag.ch/de/verwaltung/bvu/umwelt-natur-landschaft/umwelt/abwasser/siedlungsentwa-esserung>

Richtlinie Regenwasserentsorgung VSA

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&locationData=366%3Att_content%3A2910&juHash=bf7ad987c534be0bdb8cff3dca9f93629532946