



MERKBLATT IN BAUSACHEN

Genehmigt durch den Gemeinderat am 07.03.2022

Anpassungen infolge Revision des Energiegesetzes gültig ab 1. April 2025

BEWILLIGUNGSPFLICHT

§ 59 BauG

Bauten, Anlagen und deren Umgestaltung, Erweiterung oder Zweckänderungen sowie die Beseitigung von Gebäuden benötigen eine Bewilligung durch die zuständige Behörde. Bei Unklarheiten wird empfohlen, frühzeitig beim [Bauamt](#) oder der [Gemeindekanzlei](#) Auskunft einzuholen.

BEWILLIGUNGSFREIE BAUTEN UND ANLAGEN

§ 49 BauV

Keine Baubewilligung benötigen

- im ganzen Gemeindegebiet zum Beispiel:
 - Fahnenstangen;
 - Satellitenempfangsanlagen mit einer Fläche bis zu 0,5 m²;
 - Terrainveränderungen bis zu 0,8 m Höhe oder Tiefe und bis zu 100 m² Fläche;
 - Aufstellungsschwimmbecken sowie begehbare Plastiktunnels und ähnliche Einrichtungen der Landwirtschaft und des Gartenbaus bis zu einer Aufstelldauer von 6 Monaten pro Kalenderjahr.
- in den Bauzonen zum Beispiel:
 - Einfriedungen bis zu 1,2 m Höhe und Stützmauern bis zu 0,6 m Höhe;
 - Erdsonden (siehe Erdwärmenutzung);
 - Anlagen der Garten- und Aussenraumgestaltung wie Fusswege, Treppen, Brunnen, Feuerstellen und Gartencheminées, Pflanzentröge, künstlerische Plastiken sowie Teiche mit einer Fläche bis 10 m².

Kleinstbauten § 49 Abs. 2 lit. d BauV

Keiner Bewilligung in den Bauzonen bedürfen Kleinstbauten bis zu einer Grundfläche von 5 m² und einer Gesamthöhe von 2,5 m. Wird der Grenzabstand von 2 m unterschritten, ist ein Bewilligungsverfahren durchzuführen.

- Beispiele:
- Gerätehäuschen und -truhen
 - Garten- und Gewächshäuschen
 - Kinderspielgeräte
 - Hasenställe
 - Fahrradunterstände

BEWILLIGUNGSVERFAHREN

Vor Beginn der Bauarbeiten oder der Umnutzung ist bei der Gemeindekanzlei ein Baugesuch einzureichen. Die [Baugesuchsmappe](#) zur Einreichung eines Baugesuchs kann online heruntergeladen oder bei der Gemeindekanzlei als gelbe Mappe bezogen werden. Im Minimum umfasst ein Baugesuch immer einen Situationsplan 1:500 (einzeichnen Lage und Grenzabstände), einen Grundriss 1:100 (Detailvermessung) sowie einen Baubeschrieb (Farbe, Materialisierung, Visualisierung). Als Plangrundlage werden die [online Karten des Kantons Aargau](#) empfohlen. Je nach Bauvorhaben sind zusätzliche Unterlagen notwendig.

Ordentliches Verfahren § 60 BauG

Das Baugesuch wird amtlich publiziert und die Bauunterlagen werden während 30 Tagen bei der Gemeindeverwaltung zur Einsicht aufgelegt. Das Bauvorhaben muss profiliert werden.

Vereinfachtes Verfahren § 61 BauG

Bauten von geringerer Bedeutung, bzw. welche keine öffentlichen Interessen tangieren, können mit der Einwilligung der direkten Anstösser ohne öffentliche Auflage und Profilierung bewilligt werden. Alternativ ist den direkten Anstössern Gelegenheit zu geben, innert 30 Tagen Einwendungen zu erheben, wenn sie nicht im Voraus schriftlich dem Bauvorhaben zugestimmt haben.

Beispiele:

- Einfriedungen ab 1,2 m Höhe
- Stützmauer ab 0,6 m Höhe
- Einzelne Parkplätze
- Dachfenster- Türen- und Fenstereinbau
- Pizzaöfen
- Wärmepumpen (Innenaufstellung)
- Aussenwärmedämmung
- Whirlpools
- Tiergehege (Hundebox, Volière etc.)
- Klein- und Anbauten

Klein- und Anbauten § 19 BauV

Als Klein- und Anbauten gelten Bauten bis zu einer Grundfläche von 40 m² und einer Traufhöhe von 3 m. Bei Pultdächern gilt die Höhenbegrenzung für alle Fasadenseiten. Es gilt ein Grenzabstand von 2 m, welcher mit schriftlicher Zustimmung der betroffenen Nachbarschaft reduziert oder aufgehoben werden kann.

Beispiele:

- Carports
- Garagenboxen
- Sitzplatzüberdachungen
- Gartenhäuser

Kantonale Zustimmung oder Bewilligung

Gesuche für Bauten ausserhalb der Bauzone, Bauten, welche die Verkehrsverhältnisse auf der Kantonsstrasse K 271 beeinflussen können, sowie Bauten, die den gesetzlichen Abstand gegenüber Gewässern, Wäldern oder der Kantonsstrasse nicht einhalten, sind mittels [kantonalen Baugesuchsformular](#) über die Gemeinde der kantonalen Abteilung für Baubewilligungen einzureichen. Ein vereinfachtes Verfahren ist nicht möglich.

Bereiche mit erhöhten Anforderungen

In der Dorfzone wird empfohlen sich frühzeitig für eine Voranfrage an den kommunalen [Ortsbildberater](#) zu wenden.

Wärmepumpen

In Bauzonen ohne besonderen Schutzstatus, wenn der Lärmschutznachweis vorhanden ist und keine Abstandsunterschreitungen vorliegen, kann die Bewilligung von Luft-Wasser-Wärmepumpen im Meldeverfahren abgewickelt werden. Analog zum Meldeverfahren bei Solaranlagen kann mit der Massnahme begonnen werden, wenn die Gemeinde nicht innert 30 Tagen Einwände erhebt.

Für das Meldeverfahren wurde die Plattform EVEN (Elektronischer Vollzug energetischer Nachweise) eingeführt. Dadurch wird ein durchgehend digi-

taler Prozess zur Einreichung und Beurteilung der energetischen Nachweise möglich. Das Projekt wurde durch den Kanton Aargau initialisiert und wird mittlerweile durch beinahe alle Kantone mitgetragen. So bleiben auch in Zukunft nicht nur die energetischen Vorschriften harmonisiert, sondern auch die «Vollzugsformulare». Die Plattform EVEN ist unter <https://www.energievollzug.ch/ag/> aufrufbar.

Erdwärmenutzung

Damit Erdwärme mit Erdwärmesonden genutzt werden darf, wird eine Bewilligung benötigt. Zur Standortanalyse und Gesucherstellung steht ein [online Benutzer-Tool](#) des BVU zur Verfügung.

Solaranlagen

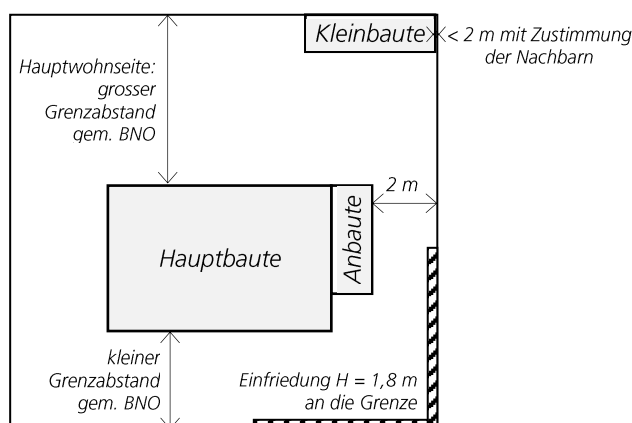
Betreffend Anforderungen und Bewilligungspraxis von Solaranlagen wird auf das [Merkblatt Solaranlagen](#) verwiesen.

GEBÜHREN

Entscheide in Bausachen sind gebührenpflichtig. Die Ansätze sind dem [Baugebührenreglement](#) zu entnehmen. Zur Gebühr kommen je nach Bauvorhaben zusätzliche Auslagen, externe Prüfungen, Gutachten oder Expertisen, sowie Anschlussgebühren gemäss Wasser- und Abwasserreglement hinzu.

ABSTANDSVORSCHRIFTEN

Abstände gegenüber privaten Grundstücken



Hauptbauten haben den [Bauzonen](#) entsprechend die Abstände gemäss der [Bau- und Nutzungsordnung](#) der Gemeinde Künten einzuhalten.

Kleinst-, Klein- und Anbauten haben einen Mindestgrenzabstand von 2 m einzuhalten. Der Abstand kann mit schriftlicher Zustimmung der betroffenen Nachbarschaft reduziert oder aufgehoben werden.

Einfriedungen (Zaun, Sichtschutz), Lärmschutzeinrichtungen und Stützmauern dürfen max. 1,8 m hoch sein und an die Grenze, im gegenseitigen Einverständnis auf die Grenze gesetzt werden.

Die Grenzabstände für Hecken und Pflanzen richten sich nach § 72 ff. [Einführungsgesetz zum Schweizerischen Zivilgesetzbuch](#) des Kantons Aargau.

Abstände gegenüber öffentlichen Strassen und Wege

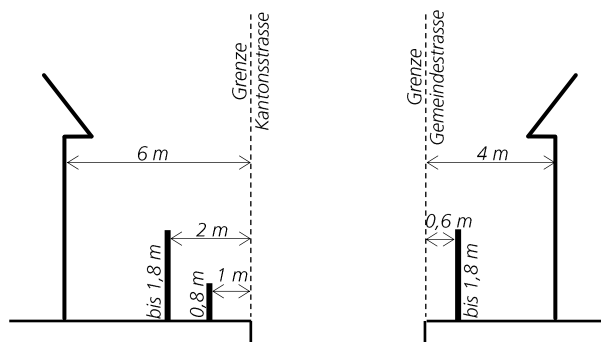
Bauten haben gegenüber Gemeindestrassen einen Abstand von 4 m und gegenüber von Kantonsstrassen 6 m einzuhalten.

Einfriedungen bis 0,8 m haben gegenüber Gemeindestrassen einen Abstand von 0,6 m und gegenüber von Kantonsstrassen 1 m einzuhalten.

Einfriedungen von 0,8 bis 1,8 m haben gegenüber Gemeindestrassen einen Abstand von 0,6 m und gegenüber von Kantonsstrassen 2 m einzuhalten.

Der Abstand für Einfriedigungen wird aufgehoben, wo neben der Fahrbahn Geh- und Radwege liegen.

Einfriedungen über 1,8 m gelten als Bauten und haben deren Abstandsvorschriften einzuhalten.



Einzelne Bäume haben gegenüber Gemeindestrassen einen Abstand von 0,6 m und gegenüber von Kantonsstrassen 2 m einzuhalten.

Abstände gegenüber der Landwirtschaftszone

Gegenüber dem Kulturland ist für Gebäude ein Abstand von 4 m einzuhalten. Für Klein- und Anbauten gilt ein reduzierter Kulturlandabstand von 2 m. Dieser Grenzabstand kann weder aufgehoben noch reduziert werden.

Für Gehölze ist ab Gehölzrand ein Grenzabstand von mindestens 0,6 m einzuhalten.

Für Einfriedungen, Stützmauern und Böschungen beträgt der Mindestabstand ebenfalls 0,6 m.

SICHTZONEN

Für alle öffentlichen Strassen und Privatstrassen im Gemeindegebrauch mit Knoten in einer Ebene sowie Knoten mit Nebenverkehrsflächen (z. B. Grundstücksausfahrten, Radwege, Feldwege, Parkplätze usw.) sind Sichtzonen gemäss VSS Norm einzuhalten. Die Merkblätter [Sicht an Verzweigungen und Grundstückszufahrten](#) des bfu sowie [Sicht im Strassenraum](#) des BVU geben Auskunft über die Umsetzung.

STRASSENREKLAMEN

Grundsätzlich bedarf das Anbringen von Strassenreklamen einer strassenverkehrsrechtlichen Bewilligung des Gemeinderats. Keiner Bewilligung bedürfen Firmenanschriften, Angebotstafeln im Nahbereich von Ladenlokalen und temporäre Plakate. Auch grundsätzliche bewilligungsfreie Reklamen haben die verbotenen Standorte und Abstandsvorschriften zu beachten. Details können dem Merkblatt [Richtlinie über Strassenreklamen](#) des BVU entnommen werden.

GESETZLICHE GRUNDLAGEN

[Bau- und Nutzungsordnung Künten](#)

[Bauzonenplan Künten](#)

[Baugebührenreglement Künten](#)

[Baugesetz Kanton AG](#)

