



## Merkblatt

August 2017 / RM / 6044

### **Baubewilligungspflicht**

Die Baubewilligungspflicht ist in § 59 des Baugesetzes (BauG) kantonally abschliessend geregelt. Demnach bedürfen grundsätzlich alle Bauten und Anlagen im Sinne von § 6 BauG und deren wesentliche Umgestaltung, Erweiterung oder Zweckänderung sowie die Beseitigung von Gebäuden der Bewilligung durch die zuständige Behörde, in der Regel durch den Gemeinderat.

### **Befreiung von der Baubewilligungspflicht**

In § 49 Bauverordnung (BauV) sind abschliessend die baubewilligungsfreien Bauten und Anlagen aufgeführt.

### **Baubewilligungsverfahren**

Vor Beginn der Bauarbeiten oder der Umnutzung ist uns ein Baugesuch einzureichen.

#### Ordentliche Verfahren:

Im ordentlichen Verfahren veröffentlicht der Gemeinderat das Baugesuch im amtlichen Publikationsorgan (Bremgarter Bezirks-Anzeiger, ggf. Amtsblatt) und legt es während 30 Tagen bei der Gemeindeverwaltung auf. Vor Veröffentlichung des Gesuches sind die Bauprofile aufzustellen und durch uns abnehmen zu lassen (§ 53 BauV).

#### Vereinfachtes Verfahren:

Bauvorhaben, die weder nachbarliche noch öffentliche Interessen berühren, kann der Gemeinderat nach schriftlicher Mitteilung an direkte Anstösser ohne Auflage, Veröffentlichung und Profilierung im vereinfachten Verfahren bewilligen (§ 61 BauG, § 50 BauV). Im vereinfachten Verfahren werden namentlich Klein- und Anbauten innerhalb Bauzonen sowie Aussenwärmehämmungen beurteilt. Bei solchen Vorhaben können Bauwillige den Umweg über die schriftliche Mitteilung an die direkten Anstösser oder ggf. die öffentliche Auflage und den damit verbundenen Zeitverlust und Publikationskosten ersparen, wenn sie sich deren Zustimmung zum Bauvorhaben direkt auf dem Baugesuch unterschriftlich bestätigen lassen.

### **Klein- und Anbauten / § 19 Bauverordnung (BauV)**

- 1 Für Klein- und Anbauten gelten folgende Höchstmasse:
  - a) Gebäudefläche: 40 m<sup>2</sup>
  - b) Traufseitige Fassadenhöhe: 3 m; ist das massgebende Terrain geneigt, vergrößert sich die zulässige Höhe um die Hälfte der Höhendifferenz innerhalb des Grundrisses,
  - c) Dachneigung: maximal 45 °, wenn die Gemeinde nichts anderes festlegt.
- 2 Wenn die Gemeinde nichts anders festlegt, gilt für Klein- und Anbauten ein Grenzabstand von 2 m, welcher mit schriftlicher Zustimmung der betroffenen Nachbarschaft reduziert oder aufgehoben werden kann.

### **Kleinstbauten / § 49 Bauverordnung (BauV)**

Kleinstbauten mit einer Grundfläche bis 5 m<sup>2</sup> und einer Gesamthöhe bis 2,50 m, wenn allfällige Immissionen nur minim sind, wie zum Beispiel Gerätehäuschen und Fahrradunterstände bedürfen keiner Baubewilligung (§ 49 Abs. 2 BauV).

Die Errichtung von baubewilligungsfreien Bauten und Anlagen entbindet nicht von der Einhaltung aller übrigen Vorschriften. Ist eine Ausnahmegewilligung erforderlich, ist ein Baubewilligungsverfahren durchzuführen (§ 67 BauG und § 49 Abs. 4 BauV). So bedürfen nach dem Urteil des Verwaltungsgerichts Kleinstbauten, welche den Grenzabstand von 2 m nicht einhalten, einer Ausnahmegewilligung. Dann ist ein Baubewilligungsverfahren durchzuführen.

### **Kantonale Zustimmung oder Bewilligung**

Aufgrund von § 63 BauG hat der Gemeinderat u.a. 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, vor seinem Entscheid der kantonalen Abteilung für Baubewilligungen einzureichen.

**Die Gesuchsunterlagen sind über die Gemeinde einzureichen.**

### **Abstandsvorschriften für Einfriedungen, Stützmauern und Böschungen gegenüber privatem Grundeigentum im öffentlichen Recht**

Gegenüber privatem Grundeigentum gelten nachfolgende öffentlich-rechtliche Vorschriften: Allgemeine Verordnung des Regierungsrates des Kantons Aargau zum Baugesetz vom 23.2.1994 (Allgemeine Bauverordnung (ABauV)):

#### **§ 19 ABauV**

- 1 Soweit die Gemeinden nichts anderes festlegen, dürfen Einfriedungen und Stützmauern
  - a) nicht höher sein als 1,80 m ab niedriger gelegenem Terrain, und
  - b) an die Parzellengrenze, im gegenseitigen Einverständnis auf die Parzellengrenze, gesetzt werden.
- 2 Wo es die Geländeverhältnisse erfordern, sind höhere Stützmauern zulässig. Sie müssen um das Mehrmass ihrer Höhe von der Grenze zurückversetzt werden.
- 3 Böschungen sind standfest zu errichten. Bei Neigungsverhältnissen von mehr als 2:3 (Höhe:Breite) muss der Böschungsfuss beziehungsweise die Böschungsoberkante einen Grenzabstand von 60 cm aufweisen.

## **Abstandsvorschriften für Bäume und Sträucher gegenüber privatem Grundeigentum im Privatrecht**

Gegenüber privatem Grundeigentum gelten folgende privatrechtlichen Vorschriften: Einführungs-gesetz des Grossen Rates des Kantons Aargau zum Schweizerischen Zivilgesetzbuch vom 27.3.1911 (EG ZGB):

### **§ 88 EG ZGB**

- 1 Für neue Pflanzungen gelten folgende Vorschriften:
- 2 Hochstämmige Bäume, die nicht zu den Obstbäumen gehören, sowie Nuss- und Kastanienbäume dürfen nur in einer Entfernung von 6 m, andere Obstbäume nur in einer Entfernung von 3 m, Zwergbäume, Zierbäume und Sträucher, die nicht höher sind als 3 m, nur in einer solchen von 1 m und Reben nur in einer solchen von ½ m von der Grenze gepflanzt werden. Zierbäume dürfen bis auf die Entfernung von 3 m gepflanzt werden, sofern sie eine Höhe von 6 m nicht überstei-gen.
- 3 Baumschulen dürfen bis auf eine Entfernung von 60 cm von der Grenze gepflanzt werden.
- 4 Gegenüber Rebland erhöhen sich diese Entfernungen für Bäume, die nicht Zwergbäume sind, um je 2 m. Grundstücke, die ohne gesetzliche Hinderungsgründe fünf Jahre lang nicht mehr mit Re-ben bepflanzt waren, gelten nicht mehr als Rebland.

### **§ 89 EG ZGB**

- 1 Gegenüber Grundstücken in der Bauzone dürfen Gehölze, die nicht höher sind als 1,80 m, bis auf 60 cm, ab Stockmitte gemessen, an die Grenze gesetzt und müssen so geschnitten werden, dass sie nicht über die Grenze wachsen.
- 2 Gegenüber Grundstücken in der Landwirtschaftszone müssen sie einen Grenzabstand von min-destens 60 cm ab Gehölzrand einhalten.
- 3 Mit schriftlicher Zustimmung der betroffenen Eigentümer können die Abstände reduziert oder aufgehoben werden.

## **Abstandsvorschriften gegenüber Strassen und Wegen im öffentlichen Recht**

Es gelten die Pflanz- und Bauabstandsvorschriften von § 111 des Kantonalen Baugesetzes (BauG). Sie lauten:

- 1 Die vom Strassenmark gemessenen Abstände betragen:
  - a) für Bauten gegenüber Kantonsstrassen 6 m, gegenüber Gemeindestrassen 4 m;
  - b) für Wälder gegenüber Kantons- und Gemeindestrassen 4 m;
  - c) für Einfriedigungen bis zu 80 cm Höhe gegenüber Kantonsstrassen 1 m, gegenüber Ge-meindestrassen 60 cm;
  - d) für Einfriedigungen und Lärmschutzeinrichtungen von mehr als 80 cm bis zu 1,80 m Höhe und
  - e) für einzelne Bäume gegenüber Kantonsstrassen 2 m, gegenüber Gemeindestrassen 60 cm (Anmerkung: Höhere Einfriedigungen gelten als Bauten und haben den Abstand gemäss § 111 Abs. 1 Bst. a) einzuhalten.
- 2 Durch Nutzungspläne sowie Sichtzonen können die Abstände erhöht oder, namentlich zum Schutz von Ortsbildern, herabgesetzt oder aufgehoben werden.
- 3 Die Strasseneigentümer haben auf Verlangen der Grundeigentümer den Unterhalt von Landstrei-fen zwischen Einfriedigung und Strassengrenzen zu übernehmen.
- 4 Die für Wälder sowie einzelne Bäume vorgeschriebenen Abstände ermässigen sich um 1 m und der Abstand für Einfriedigungen wird aufgehoben, wo neben der Fahrbahn Geh- und Radwege liegen.

Weitere Informationen rund ums Bauen erteilen Ihnen gerne:

Walter Schären, Leiter Bauamt, 079 401 81 63, bauamt@kuenten.ch

Roger Müller, Gemeindeschreiber, 056 485 84 83, roger.mueller@kuenten.ch

Zögern Sie nicht uns zu kontaktieren. Wir sind gerne für Sie da.