

Bauverwaltung

Wegleitung zur Einreichung von Baugesuchen

Folgende Unterlagen sind für jedes Baugesuch notwendig:

- **Gesuchsformular, zweifach**, vollständig ausgefüllt und mit den Unterschriften der Bauherrschaft, Grundeigentümer und Projektverfasser.
- Katasterplan, einfach: Notwendig ist ein aktueller Katasterplan mit dem rot eingezeichneten Bauprojekt, für Neuvermessungen, Grenzmutationen oder weitere hängige, relevante Grundbuchgeschäfte etc. Der Katasterplan im Massstab 1:500 kann beim Vermessungs- u. Ingenieurbüro Ackermann + Wernli AG, Bleichemattstrasse 43, 5000 Aarau, Tel. 062 200 28 28 bestellt werden.
- **Projektpläne, zweifach, in der Regel im Massstab 1:100**: Gefaltete und unterschriebene Planunterlagen; Situationspläne 1:500, Grundrisspläne, Schnitt- und Fassadenpläne mit Terrainverlauf. Die Darstellung muss in den Farben gelb (Abbruch), rot (neu) und schwarz (bestehend) erfolgen, (Darstellung gemäss der Norm SIA 400:2000).

Bei Bauvorhaben ab einer Baugrösse eines Einfamilienhauses sind die unterzeichneten Pläne, Gutachten zusätzlich elektronisch einzureichen, die Anschrift lautet:
www.bauverwaltung@suhr.ch

Weitere kommunale Unterlagen und Formulare (je nach Projekt):

- **Grundbuchauszug, einfach**: Es werden nur aktuelle Auszüge akzeptiert. Bei Kleinbauprojekten wie beispielsweise dem Einbau eines Dachfensters ist in der Regel kein Grundbuchauszug notwendig.
- **Umgebungsplan mit Koten (inkl. Fixpunkt), einfach, in der Regel im Massstab 1:100**: Der Umgebungsplan muss unter anderem Angaben zu Belagsarten, Bodenflächen, Bepflanzungskonzept, Pflanzenarten, Terrainveränderungen, Spielplätzen usw. enthalten.
- **Energienachweis**: Die Formulare können unter www.endk.ch online ausgefüllt werden.
- **Kanalisationsplan, vierfach**, im Massstab 1:100 oder 1:50
- **Procap, Fachstelle Hindernisfreies Bauen, einfach**, gemäss § 53 BauG
- **Hydrologisches Gutachten (Versickerung)**
- **anrechenbare Geschossflächen (aGF)**: Berechnung gemäss § 32 BauV mit Schema
- **Parkplatzberechnung nach VSS – Norm SN 40 281**
- **Kubische Berechnung nach SIA 116**
- **Wärmedämmnachweis, zweifach**
- **Lärmschutznachweis für Wärmepumpen** (bei allen Typen) erhältlich unter www.fws.ch/laermschutznachweis ; **Nachweis Einhaltung des Vorsorgeprinzips** (bei Aussenauftstellung) erhältlich unter www.suhr.ch/online-schalter
- **Berechnung Attikageschoss inkl. Schema**
- Umgebungsplan mit Pflanzenliste bei Wohnliegenschaften gemäss Faktenblatt Umgebung der Gemeinde Suhr www.suhr.ch/online-schalter; **Grünflächennachweis inkl. Schema** in Arbeitszonen
- **Ev. Unterschriften der direkten Anstösser** (wenn vereinfachtes Verfahren) gemäss § 61 BauG
- **Nachbarliche Vereinbarung bei Unterschreitung der Grenzabstände** (bei Klein- und Kleinstbauten) gemäss § 19 Abs. 2 BauV

Kantonale Unterlagen (gemäss § 63 BauG):

- **Kantonales Baugesuchsformular / BVU, einfach:** Das kantonale Baugesuchsformular kann online unter www.ag.ch ausgefüllt und ausgedruckt werden. Das ausgedruckte kantonale Gesuchsformular ist mitsamt den erforderlichen Unterlagen der Gemeinde Suhr einzureichen.
- **Brandschutz:** Das Gesuch der Aargauischen Gebäudeversicherung für die kantonale Brandschutzbewilligung AGV kann unter www.agv.ch heruntergeladen werden.
- **Hochwasserschutznachweis:** Wenn sich das Bauobjekt in einem gefährdeten Gebiet befindet, ist eine Selbstdeklaration oder ein Hochwasserschutznachweis erforderlich. Die Formulare stehen unter www.agv.ch zur Verfügung. Standortinformationen können unter www.agv-ag.ch/static/gk/ abgerufen werden.
- **Amt für Wirtschaft und Arbeit AWA, zweifach:** Das Beschreibungsformular für Bauten kann online unter www.ag.ch online ausgefüllt werden.
- **Schutzräume:** Es muss entweder ein Gesuch für Ersatzabgaben oder ein Gesuch für den Bau von Schutzräumen eingereicht werden. Entsprechendes Formular finden Sie unter www.ag.ch.
- **Kantonales Formular zur Erfassung von Solaranlagen:** Das Formular zur Erfassung von Solaranlagen kann online unter <https://www.ag.ch/de/verwaltung/bvu/energie/energieversorgung/solarenergie/> ausgefüllt und ausgedruckt werden. Das ausgedruckte kantonale Gesuchsformular ist mitsamt den erforderlichen Unterlagen der Gemeinde Suhr einzureichen. (gem. § 32a RPV)

Wenn für die Beurteilung eines Baugesuchs weitere Unterlagen erforderlich sind, werden diese von der Bauverwaltung Suhr zur Prüfung eingefordert, z.B. Detailpläne, statische Berechnungen, Immissionsprognosen, Modelle, Visualisierungen, Fachgutachten, etc.

Zusammenfassend

- Sämtliche Unterlagen müssen datiert und von den Gesuchstellenden (Bauherrschaft) und den Grundeigentümern und Projektverfassenden unterzeichnet sein.
- Das Gesuchsformular muss alle erforderlichen Angaben enthalten (inkl. den erforderlichen Unterlagen und Kopien)
- Die Terrainübergänge zu Nachbarparzellen müssen klar ersichtlich sein. Das Terrain ist über die Parzellengrenze hinaus anzugeben.
- Der Situationsplan Massstab 1:500 (aktuelle Katasterkopie des Geometers) muss die vermassten projektierten Bauten inkl. Grenz- und Gebäudeabstände beinhalten.
- Situative Abweichungen betreffend Unterlagen können je nach Projekt auftreten.

Beispiele

A. Ersatz fossile Heizung durch Luft/Wasser-Wärmepumpe

- Baugesuchsformular ausgefüllt und unterzeichnet
- Katasterplan 1:500 (wenn Aussengerät: rot markiert mit Grenzabständen)
- Lärmschutznachweis
- Nachweis Einhaltung des Vorsorgeprinzips (bei Aussenaufstellung)
- Grundrissplan UG und EG (1:100) mit eingezeichnetem Gerät
- Produktkatalog des Typs
- Nachweis energetischer Massnahmen
- Alle Unterlagen zweifach

B. Klein- und Anbauten (Velounterstände, Geräte- und Gartenhäuschen, Carports, Vordächer, Pools)

- Baugesuchsformular ausgefüllt und unterzeichnet
 - Katasterplan 1:500 (Neubau rot markiert, Grenzabstände eingetragen)
 - Konstruktionspläne 1:50 oder 1:100
 - Produktkatalog / Beispielbild
 - Nachbarliche Vereinbarung, wenn 2.00 m Grenzabstand unterschritten wird •
- Wenn vereinfachtes Verfahren: Unterschriften aller direkten Anstösser

C. Aussenkamin (für Feuerungsanlage)

- Baugesuchsformular ausgefüllt und unterzeichnet
- Katasterplan 1:500 (Aussenkamin rot markiert)
- Grundriss 1:50 oder 1:100 mit dem eingezeichneten Ofen
- Fassadenansicht mit eingezeichnetem Aussenkamin (1:100)
- Wenn vereinfachtes Verfahren: Unterschriften aller direkten Anstösser
- Alle Unterlagen zweifach

D. Rückbau eines Gebäudes

- Baugesuchsformular ausgefüllt und unterzeichnet
- Katasterplan 1:500 (Objekt gelb markiert)
- Rückbau – Deklaration / Entsorgungskonzept
- Ev. Schadstoffanalyse
- Alle Unterlagen zweifach

E. Solaranlagen

- Kantonales Formular zur Erfassung von Solaranlagen
 - Baugesuchsformular ausgefüllt und unterzeichnet (wenn Baugesuch notwendig gemäss § 32a RPV)
- Katasterplan 1:500 (Objekt rot markiert)
- Visualisierung, Schema und Schnitt mit Höhenangabe der Module
- Modulkatalog
- Alle Unterlagen einfach; wenn Baugesuch nötig zweifach

F. Neubau EFH/MFH

- 2x Baugesuchsformular ausgefüllt und unterzeichnet
- 2x Katasterplan 1:500 (Objekt rot markiert mit Grenzabständen)
- 2x Grundbuchauszug
- 3x Architekturpläne 1:100 (Grundrisse, Schnitte, Dachaufsicht und Fassadenansichten) •
2x Angabe massgebendes Terrain
- 3x Kanalisations- und Entwässerungsplan 1:100
- 2x Umgebungsplan mit Pflanzenliste
- 2x Nachweis anrechenbare Geschossfläche / Kubische Berechnung
- 3x Nachweis energetischer Massnahmen
- 2x Parkplatzberechnung (Auto und Velo)
- 2x Konformitätserklärung erdbebensicheres Bauen
- 1x Digitales Dossier beilegen
- Unterlagen können je nach örtlichen oder projektspezifischen Aspekten variieren

G. Dachsanierung

- Baugesuchsformular ausgefüllt und unterzeichnet
- Katasterplan 1:500 (Objekt rot markiert)
- Dachaufbau, Schnitt mit Höhenangaben
- Einzelbauteilnachweis (EN-2a)
- Alle Unterlagen zweifach