

Rechtsetzung und Bewilligungen

Rechtsetzung: Die Bau- und Nutzungsordnung (allgemeine Nutzungsplanung) und die Sondernutzungsplanung bilden auf kommunaler Ebene die rechtlichen Grundlagen für die unterschiedlichen Planungs- und Bauvorhaben. Mit diesen Instrumenten wird die bauliche Entwicklung der Stadt gesteuert. Sie bestimmen über den Umfang und die Qualität der Siedlungsentwicklung. Während die Nutzungsplanung die Regelbauweise festlegt, wird mit dem Instrument der weiter präzisierenden Sondernutzungsplanung komplexen Planungen über mehrere Parzellen bzw. grössere Gebiete im Stadtgefüge entsprochen.

Die Nutzungspläne müssen mit den übergeordneten Plänen und Vorschriften übereinstimmen. Dazu gehören namentlich die Vorgaben des Baugesetzes und die Beschlüsse des kantonalen Richtplans. Weiterführende Informationen sowie eidgenössische und kantonale Gesetzesgrundlagen und Vollzugshilfen:

- Abteilung Raumentwicklung Kanton Aargau www.ag.ch
- GeoProRegio www.geoproregio.ch
- Eidg. Raumplanungsgesetz (RPG) www.admin.ch
- Baugesetz des Kantons Aargau (BauG) www.ag.ch
- Bauverordnung zum Baugesetz des Kantons Aargau (BauV) www.ag.ch
- Richtplanung Kanton Aargau www.ag.ch

Die Abteilung Bau erarbeitet und revidiert diese Grundlagen laufend, teilweise unter Einbezug privater Grundeigentümer (kooperative Planung) und in Zusammenarbeit mit den kantonalen Instanzen. Die Bau- und Nutzungsordnung sowie Sondernutzungsplanungen durchlaufen Mitwirkungsverfahren und werden anschliessend öffentlich aufgelegt. Betroffene können Einwendungen erheben und gegen die Beschlüsse Beschwerde führen.

Baubewilligungen

Bauten und Anlagen sowie grössere Umnutzungen bedürfen in der Regel einer Baubewilligung ([Baubewilligungspflicht](#)). Dafür muss ein Baugesuch ([Baugesuchsgrundlagen](#)) eingereicht werden, welches in einem Bewilligungsprozess ([Baubewilligungsverfahren](#)) auf die Einhaltung der zonenrechtlichen und baurechtlichen Vorschriften wie z.B. Abstände oder Höhen geprüft wird. Daneben werden im Verfahren aber auch Fragen der architektonischen Gestaltung, der Denkmalpflege und der Erschliessung untersucht. Weitere Teilaspekte wie Energie oder die Vorschriften zum hindernisfreien Bauen werden ebenfalls abgeklärt, teilweise von externen Fachstellen.

Ein wichtiger Punkt im Baubewilligungsverfahren ist die Gewährung des rechtlichen Gehörs. Während der öffentlichen Publikation ([Baugesuche, Publikationen](#)) haben direkt Betroffene Gelegenheit, das Baugesuch einzusehen und allfällige Einwendungen dagegen zu erheben.

Die Baugesuche werden bei der Abteilung Bau eingereicht. Die [Fachspezialisten](#) sind die zentrale Anlaufstelle bei baurechtlichen Fragen des öffentlichen Rechts zum Planen und Bauen und berät private und öffentliche Bauherrschaften. Nach der Prüfung durch die Fachspezialisten werden die Baubewilligungsentscheide durch die Baukommission und evtl. die Stadtbildkommission ([Bau- und Stadtbildkommission](#)) zu Händen des Stadtrats vorbereitet.

Zum Bereich des Baubewilligungsverfahrens gehören auch das Bauinspektorat und der juristische Dienst. Das Bauinspektorat ([Bauinspektorat](#)) begleitet und überwacht den Bauprozess. Der juristische Dienst unterstützt die Behandlung von Bauvorhaben durch die Abteilung sowie die Baukommission und betreut die Einwendungs-, Einsprache- und Beschwerdeverfahren.

STADT BADEN, Rechtsetzung und Bewilligungen

Rathausgasse 5AG, 5401 Baden

Telefon +41 56 200 82 70

bauNULL@baden.ch

[Google Maps](#)

Kontaktpersonen

Ursprung Michael

Leiter Rechtsetzung und Bewilligungen

Tel. direkt work +41 56 200 82 78

michael.ursprungNULL@baden.ch

Aerni Hugo

Projektleiter Rechtsetzung und Bewilligungen

Tel. direkt work +41 56 200 83 71

hugo.aerniNULL@baden.ch

Franklin Ulrike

Projektleiterin Rechtsetzung und Bewilligungen

Tel. direkt work +41 56 200 83 86

ulrike.franklinNULL@baden.ch

Michel Marco

Bauinspektor Rechtsetzung und Bewilligungen

Tel. direkt work +41 56 200 82 72

marco.michelNULL@baden.ch

Peric Drazenka

Bauinspektorin Rechtsetzung und Bewilligungen

Tel. direkt work +41 56 200 83 06

drazenka.pericNULL@baden.ch

Ulrich Michael

Jurist Rechtsetzung und Bewilligungen

Tel. direkt work +41 56 200 82 77

michael.ulrichNULL@baden.ch

Wintsch Markus

Projektleiter Rechtsetzung und Bewilligungen

Tel. direkt work +41 56 200 82 75

markus.wintschNULL@baden.ch