

Bauzonengrenzen

(Art. 14 RPG¹ / Art. 15 RPG / Art. 16 RPG / Art. 17 RPG / § 49 BauV²)



Bei Bauparzellen an der Zonengrenze ist zu beachten, dass ausserhalb der Bauzone in der Regel keine Bauten und Anlagen erstellt werden dürfen.

Gesetzliche Grundlagen

In der Raumplanung wird laut Art. 14 RPG zwischen Bau-, Landwirtschafts- und Schutzzonen unterschieden. Das zentrale Anliegen der Raumplanung (Trennung von Bau- und Nichtbaugesamt) wird in den Art. 15, 16 und 17 RPG weiter konkretisiert. Ausserhalb der Bauzone sind nur landwirtschaftliche (Art. 16 RPG) oder nach Art. 24 RPG standortgebundene Bauten und Anlagen zulässig.

Zonengrenze/Parzellengrenze

Stossen Bau- und Landwirtschaftszonen aneinander, sollten die Zonen idealerweise so ausgeschieden sein, dass die Grenzen zwischen Bau- und Landwirtschaftsgebiet (Bauzonengrenze) mit den Parzellengrenzen zusammenfallen. Es ist aber nicht ausgeschlossen, dass die Bauzonengrenze quer durch eine Parzelle verläuft.

Bauzonengrenze ≠ Baulinie

Die Bauzonengrenze entspricht nicht einer Baulinie.

Sowohl Bauten und Anlagen für die Bauzone als auch vorspringende Gebäudeteile, welche die Bauzonengrenze überschreiten, sind nicht bewilligungsfähig. Unter Bauten und Anlagen für die Bauzone sind u. a. Parkplätze, Zugangswege, Gartenhäuser, Schwimmbäder, Zäune, Biotop und Kleintierställe zu verstehen. Als vorspringende Gebäudeteile gelten beispielsweise Vordächer, Balkone und Erker. Ausserhalb der Bauzone sind weder Humusdepots noch Baugruben oder Installationsplätze zulässig, die im Zusammenhang mit baulichen Massnahmen in der Bauzone angelegt werden sollen.

Auf kantonaler Stufe sind keine Grenzabstände zur Landwirtschaftszone gesetzlich geregelt. In den kommunalen Bau- und Nutzungsordnungen (BNO) können die Gemeinden jedoch Abstandsvorschriften festlegen.

Bewilligungsfreie Bauten und Anlagen

Gemäss § 49 Abs. 1 BauV sind im ganzen Gemeindegebiet (innerhalb und ausserhalb der Bauzone) gewisse Bauten und Anlagen bewilligungsfrei. Einschränkend gilt jedoch, dass trotzdem ein Bewilligungsverfahren durchgeführt werden muss, wenn eine Ausnahmebewilligung (z.B. für eine Abstandsunterschreitung an einer Strasse oder einem Gewässer) erforderlich ist (§ 49 Abs. 4 BauV).

Kontakt bei Fragen

Abteilung für Baubewilligungen
Entfelderstrasse 22
5001 Aarau
Tel. 062 835 33 00
Fax 062 835 33 09

Landwirtschaft Aargau
Telli-Hochhaus
5004 Aarau
Tel. 062 835 28 00
Fax 062 835 27 90

www.ag.ch/landwirtschaft

¹ Bundesgesetz über die Raumplanung vom 22. Juni 1979 (Raumplanungsgesetz, RPG).

² Bauverordnung vom 25. Mai 2011 (BauV)