

**DEPARTEMENT
BAU, VERKEHR UND UMWELT**
Abteilung für Baubewilligungen

MERKBLATT

Zweckänderungen ohne bauliche Massnahmen

(Art. 24a RPG¹)



Rechtmässig erstellte Bauten können ohne bauliche Massnahmen umgenutzt werden, sofern keine neuen Auswirkungen auf Raum, Erschliessung und Umwelt entstehen.

Gesetzliche Grundlage

Zweckänderungen ohne bauliche Massnahmen sind bewilligungspflichtig und können ausserhalb der Bauzone gemäss Art. 24a RPG bewilligt werden.

Voraussetzungen

Unter der Zweckänderung einer Baute wird deren Umnutzung verstanden. Eine solche ist nur bewilligungsfähig, wenn die Baute ursprünglich rechtmässig erstellt wurde. Ausserdem darf die Zweckänderung einer Baute keinen öffentlich-rechtlichen Vorschriften widersprechen.

Keine neuen Auswirkungen

Es dürfen keine neuen Auswirkungen auf Raum, Erschliessung und Umwelt entstehen. Bereits Erschliessungsmassnahmen, intensiver Zufahrtsverkehr oder eine Nutzungsintensivierung können

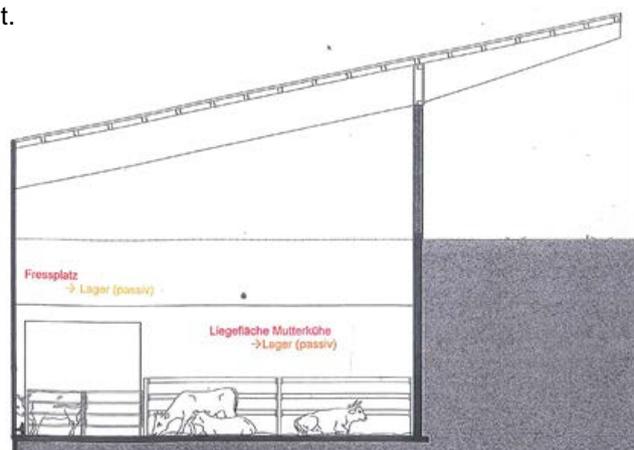
zur Einstufung als neue Auswirkung auf den Raum und die Umwelt führen.

Keine baulichen Massnahmen

Alle baulichen Massnahmen sind unzulässig. Darunter fallen alle An-, Neu- und Umbauten. Reine Unterhaltsarbeiten (kleinere Reparaturen und Erneuerungen, Farbanstriche) werden nicht als bauliche Massnahmen angesehen und verhindern daher die Anwendung von Art. 24a RPG nicht.

Anpassungen am betroffenen Gebäude, welche durch die geplante Nutzungsänderung notwendig werden, gelten hingegen als bauliche Massnahmen (z.B. Brandschutzmassnahmen, Einbau einer neuen Türe für besseren Zugang zu Lagerräumen).

Eine Umnutzung, welche bauliche Massnahmen oder Folgebauten nach sich zieht, ist nicht bewilligungsfähig.



¹ Bundesgesetz über die Raumplanung (Raumplanungsgesetz, RPG), SR 700.

Beispiele für mögliche Umnutzungen:

Umnutzung von nicht mehr landwirtschaftlich genutzten Scheunen oder nicht mehr benötigten militärischen Bunkern für das Einstellen von Werkzeugen, Wohnwagen, Booten, Gartengeräten usw.

Beispiele für nicht mögliche Umnutzungen:

- Umnutzung einer ehemaligen Remise zu einem Betriebsstandort für eine nicht-landwirtschaftliche Gewerbenutzung.
- Umnutzung von Wohnraum zu Büro- oder Praxisräumen.

Gesuchsunterlagen

Aus den Gesuchsunterlagen muss sowohl die ursprüngliche, rechtmässige Nutzung als auch die geplante Zweckänderung klar hervorgehen.

Themenverwandte**Merkblätter**

- Besitzstandsgeschützte Bauten
- Zonenfremde gewerbliche Bauten und Anlagen

Kontakt bei Fragen

Abteilung für Baubewilligungen
Entfelderstrasse 22
5001 Aarau
Tel. 062 835 33 00
www.ag.ch/baubewilligungen