

Eingegangen am:
20. Mai 2026
Bauverwaltung Laufenburg

Baugesuch

Bauherrschaft:	Rolf Maier & Co AG, André Maier Marktgasse 162, 5080 Laufenburg	Nr.:	L-2026-12
		Tel.:	+41 62 869 70 00
		E-Mail:	andy@beck-maier.ch
Grundeigentümer:	Rolf Maier & Co AG, André Maier Marktgasse 162, 5080 Laufenburg	Tel.:	+41 62 869 70 00
		E-Mail:	andy@beck-maier.ch
Projektverfasser:	ADEMIA Immobilien AG, Christian Haftner Burgmattstrasse 11, 5080 Laufenburg restudio ag, Javier Gomez	Tel.:	062 869 55 00
		E-Mail:	ch.haftner@ademia.ch
Bauvorhaben:	Umbau MFH, Einbau von vier 2-Zimmer-Wohnungen mit Lukarnen und Dachfenster		
Ortsbezeichnung:	5080 Laufenburg		
Strasse:	Marktgasse 161 / 162	Parz. Nr.:	2161
Gebäude-Versicherungs-Nr.	1161 / 1162		

Beschreibung der Baute

EFH	Anzahl Geschosse:	-	Anzahl Zimmer:		
MFH	Anzahl Geschosse:	5	Anzahl Wohnungen:	7	à Zimmer: 2.5
					à Zimmer: 3.5
					à Zimmer: 5.5

Gewerbe- und Industriebauten: Zweckbestimmung

- Gewerbe Industrie
 Ladenlokal Lagerraum

Ausnützung

Bauzone: **ZEB** AZ gem. Zonenordnung: _____
 AZ gem. Bauprojekt: _____

Baukosten (ohne Landerwerb)

Umbauter Raum nach SIA	_____ m ³ à Fr. _____	= Fr. _____
Umbauter Raum nach SIA	_____ m ³ à Fr. _____	= Fr. _____
Umgebungsarbeiten		= Fr. _____
Total Baukosten		= Fr. 1,54Mio

Ort / Datum: **Laufenburg / 17.04.2026**

Unterschriften:

Bauherrschaft:

Grundeigentümer:

Projekverfasser: **ADEMIA Immobilien AG**

Burgmattstrasse 11

CH-5080 Laufenburg

Tel. +41 62 869 55 00

www.ademia.ch / info@ademia.ch

**Beilagen
Garagen /**

Abstellflächen

Garagen oberirdisch:	_____	PP	Spielflächen:		
Garagen unterirdisch:	_____	PP	- Für Kleinkinder	_____	m ²
Abstellplätze:	_____	PP	- Andere Spielplätze	_____	m ²
Besucherplätze:	_____	PP	Total	_____	m ²
Total	_____	PP	- davon gedeckte Flächen	_____	m ²

Beschreibung der Bauart des Projektes

Umfassungsmauern: _____

Trag- und Zwischenwände _____

Deckenkonstruktion: _____

Dacheindeckung und Farbe: Braun-rote Biberschwanzziegel, neue Lukarnenverkleidung in Kupfer

Art der Heizung: _____

Servitute, Rechte, usw.: _____

Werkleitungsanschlüsse

Wasseranschluss bestehend: Ja Nein

Kanalisationsanschluss bestehend: Ja Nein

Elektroanschluss bestehend: Ja Nein

Beilagen

• **Pläne**

In sämtlichen Plänen sind bestehende Bauteile: grau, abzubrechende Bauteile: gelb und neue Bauteile: rot zu markieren.

- Situationsplan 1:500, Aktueller (< 1 Jahr) Katasterplan
- Bei Neubauten vom Bezirksgeometer, BREM Geomatik in 5070 Frick
- Umgebungsplan
- Grundrisse
- Schnitte mit Terrainanschluss an Nachbargrundstück
- Fassaden mit Terrainanschluss an Nachbargrundstück
- Werkleitungsplan 1:500
(gilt als Anschlussgesuch Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung)

- **Berechnungen, Fachgutachten, ergänzende Gesuche**

- Diese Beilagen sind abhängig vom Umfang des Bauvorhabens. Die Bauverwaltung Laufenburg ist gerne für Sie da. Tel. 062 869 11 40, bauverwaltung@laufenburg.ch
- Bitte zusätzliche Beilagen (Pläne, Dokumentationen) für die jeweiligen Formulare beachten.

Berechnung: Ausnützungsziffer, Bruttogeschossfläche, anrechenbare Geschossfläche

Wird nachgereicht ✓

Nachweis der energetischen Massnahmen [Nachweis energetische Massnahmen](#)

Wird nachgereicht ✓

Gesuch für eine kommunale Brandschutzbewilligung [Komm. Brandschutzgesuch](#)

Wird nachgereicht ✓

Gesuch für eine kantonale Brandschutzbewilligung [Kant. Brandschutzgesuch \(AGV\)](#)

Hochwasserschutznachweis (bei Gefährdung) [Nachweis Hochwasserschutz \(AGV\)](#)

Nachweis über erdbebengerechte Bauweise [Nachweis Erdbebensicherheit](#)

Wird nachgereicht ✓

Schutzraum / Antrag zur Leistung einer Ersatzabgabe [Antrag Ersatzabgabe](#)

Gesuchseingabe an das Departement Bau, Verkehr und Umwelt des Kantons Aargau (für Bauten ausserhalb der Bauzone, in Industriezonen, an Kantonsstrassen oder Gewässern)

- [Kantonales Baugesuchsformular](#)

- [Allgemeine kantonale Formulare / Merkblätter / Musterbriefe](#)

Richtlinien für die Einreichung von Baugesuchen

1. Wer ein neues Gebäude errichten oder ein bestehendes in seiner äusseren oder inneren Gestalt verändern will, ist verpflichtet, der Bauverwaltung die Pläne über das projektierte Bauvorhaben einzureichen.
2. Bewilligungspflicht Gemäss § 59, Abs 1 + 2
des Gesetzes über Raumplanung, Umweltschutz
und Bauwesen (BauG)
3. Baugesuche und Profile Gemäss § 60, Abs 1 - 3
des Gesetzes über Raumplanung, Umweltschutz
und Bauwesen (BauG)
 - 3.1 Das Baugesuch ist im Doppel einzureichen. Vollständige Baugesuche werden von der Bauverwaltung jeweils am Dienstag zur Publikation in Auftrag gegeben. Das Bauvorhaben wird in der Regel am darauf folgenden Donnerstag in der "Neuen Fricktaler Zeitung" publiziert.
 - 3.2 Die Profilierung muss bei der Baugesuchseingabe gestellt sein.
 - An den Profilen ist das Erdgeschossniveau zu markieren.
 - Terrainveränderungen über 80 cm Höhe sind ebenfalls zu profilieren.
4. Bei Nichtbeachtung der Vorschriften der Bau- und Nutzungsordnung (BNO) der Stadt Laufenburg bzw. der Bau- und Nutzungsordnung (BNO) der Gemeinde Sulz, des Gesetzes über Raumplanung, Umweltschutz und Bauwesen (BauG) sowie aller weitergehenden Gesetze und Richtlinien gehen alle daraus entstehenden Mehrkosten zu Lasten der Bauherrschaft.

Durch die Stadt auszufüllen

Eingabe des Baugesuches: 20.05.2026

Profile gestellt am: _____

Publikation: _____

Auflage vom: _____ bis: _____

Einsprachen

am _____ von _____

am _____ von _____

am _____ von _____

Einsprachen erledigt: _____

Baubewilligung erteilt: _____

Baukontrollen:

Meldung an Bauverwaltung	Meldung an Fachexperten	Datum der Kontrolle
-----------------------------	----------------------------	------------------------

Baugespann: _____

Schnurgerüst: _____

Wasseranschluss: _____

Abwasserbeseitigung: _____

Schutzraum: _____

Rohbau: _____

Feuerpolizeiliche Abnahme: _____

Kaminanlage: _____

Tankanlage: _____

Schlusskontrolle: _____

Bemerkungen: _____

