

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

**MERKBLATT**

---

**Umgebungsgestaltungen und Terrainveränderungen**

(§ 49 Abs. 1 lit. i BauV<sup>1</sup> / Art. 1 USG<sup>2</sup>)

---



**Wesentliche Veränderungen des Terrains sind baubewilligungspflichtig und nur in Ausnahmefällen bewilligungsfähig.**

**Gesetzliche Grundlagen**

Gemäss § 49 Abs. 1 lit. i BauV sind Terrainveränderungen bis zu 80 cm Höhe oder Tiefe und bis zu 100 m<sup>2</sup> Fläche unter Vorbehalt abweichender Nutzungsvorschriften für bestimmte Schutzzonen bewilligungsfrei, soweit alle übrigen Vorschriften eingehalten sind (§ 49 Abs. 4 BauV).

Grössere Aufschüttungen und Abgrabungen können ausserhalb der Bauzone bewilligt werden, wenn sie entweder eine Bewirtschaftungserleichterung oder eine deutliche Bodenverbesserung zur Folge haben.

Die Bodenfruchtbarkeit ist langfristig zu erhalten<sup>3</sup>. Es darf nur sauberes Boden- und Aushubmaterial verwendet werden.

**Bewirtschaftungserleichterung**

Terrainveränderungen können begründet werden, wenn

- ohne wesentliche Veränderung oder Beeinträchtigung der Landschaft und
- mit wenig Aufwand
- gewichtige Vorteile für die landwirtschaftliche Bewirtschaftung erzielt werden.

Beispiele:

- Verbesserte Zufahrt zu einer Parzelle dank einer punktuellen Aufschüttung
- Beseitigung eines künstlich geschaffenen Bewirtschaftungshindernisses.

Eine Bewilligung ist nur möglich, wenn keine überwiegenden Interessen entgegenstehen; z.B. eine Landschaftsschutzzone.

**Bodenverbesserung**

Dabei handelt es sich beispielsweise um die Verbesserung einer alten, geringmächtig und schlecht ausgeführten Re-kultivierung. Ausgeschlossen sind in der Regel Bodenverbesserungen bei Standorten mit natürlichen, in ihrem Aufbau nicht gestörten Böden (beispielsweise natürlicherweise flachgründige oder steinreiche Böden sowie Standorte in natürlichen Senken- oder Muldenlagen).

**Ökologisch motivierte Terrainveränderung**

Terrainveränderungen, welche ein bereits vorhandenes ökologisches Potenzial verstärken oder akzentuieren, können als Voraussetzung des ökologischen Ausgleichs in der Landwirtschaftszone als zonenkonform bewilligt werden. Der

---

<sup>1</sup> Bauverordnung (BauV), SAR 713.121.

<sup>2</sup> Bundesgesetz über den Umweltschutz (Umweltschutzgesetz, USG), SR 814.01.

<sup>3</sup> Art. 2 Abs. 1 der Verordnung über Belastungen des Bodens (VBBo), SR 814.12.

Ausdehnung sind jedoch strenge Grenzen gesetzt.

Beispiel: Ausheben eines Weihers für ein Biotop in einem bereits durchnässten Gebiet.

### **Umgebungsgestaltung**

Anfallendes Aushub- und Bodenmaterial von eigenen Bauvorhaben in der Landwirtschaftszone kann für die Anpassung der unmittelbaren Umgebung des Bauobjekts verwendet werden. Als Richtwert für die unmittelbare Umgebung gelten 10 m.

### **Gesuchsunterlagen**

- Planliche Ausweisung mit Grundriss sowie Längs- und Querschnitten
- ausführliche Begründung des Vorhabens (Probleme, Massnahmen, Ziele)
- Ausgangszustand und Eigenschaften der betroffenen Fläche
- Material: Menge an Ober-, Unterboden und Ausgangsmaterial (Materialbilanz), Herkunft, Qualität, bodenkundliche Eignung
- Angaben zur Bauausführung und zur Mächtigkeit des neuen Ober- und Unterbodens nach erfolgter Bautätigkeit.

### **Kontakt bei Fragen**

Abteilung für Baubewilligungen  
Entfelderstrasse 22  
5001 Aarau  
Tel. 062 835 33 00  
[www.ag.ch/baubewilligungen](http://www.ag.ch/baubewilligungen)