



GEMEINDE UNTERENTFELDEN

Hauptstrasse 15, 5035 Unterentfelden
bauundplanung@unterentfelden.ch, 062 737 03 33

Bitte das ausgefüllte Formular in ausreichender Anzahl mit allen erforderlichen Unterlagen bei der Abteilung Bau und Planung einreichen. Informationen zur Baueingabe finden Sie auf den Checklisten am Ende dieses Formulars.

Durch die Abteilung Bau und Planung auszufüllen

EINGANG

Baugesuch Nr.

2026-0028

- 9. Sep. 2026

Eingang Baugesuch

Auflage

Baurechtlicher Entscheid

Vorhaben bereits realisiert?

☐ Ja

☐ Nein

☐ Teilweise (was?)

1. Allgemeine Angaben

Bauvorhaben

Umbau Galerie in Büroräumlichkeiten

Bauherrschaft

(Gesuchsteller/in)

☐

separate Rechnungsadresse
(bitte auf Seite 4 unter Bemerkungen/Hinweise vermerken)

Name
Vorname
Strasse und Haus-Nr.
PLZ und Ort
E-Mail und Tel.-Nr.

Dutoit Galerie und Rahmenkunst AG
Thomas Dutoit
Suhrenmattstrasse 2
5035 Unterentfelden
dutoit@dutoit-raahmenkunst.ch

Grundeigentümer/in

(sofern nicht mit Bauherrschaft deckungsgleich)

Name
Vorname
Strasse und Haus-Nr.
PLZ und Ort
E-Mail und Tel.-Nr.

-
-
-
-
-

Projektverfasser/in

(sofern nicht mit Bauherrschaft deckungsgleich)

Name
Vorname
Strasse und Haus-Nr.
PLZ und Ort
E-Mail und Tel.-Nr.

Brem+Zehnder AG
Stefan Suter
Kesslerstrasse 1
5037 Muhen
s.suter@brem-zehnder.ch | 062 737 10 65

Vollmachterteilung (sofern erwünscht)

Hiermit bestimme/n ich/wir als Bau- und Grundeigentümerschaft die nachfolgend genannte Person/Organisation als meine/unseren bevollmächtigte/n Vertreter/in, die in allen Angelegenheiten des vorliegenden Baugesuchsverfahrens gegenüber den zuständigen Behörden in meinem/unserem Namen handelt und dementsprechend berechtigt ist, Mitteilungen und Entscheidungen, die damit zusammenhängend sind, entgegenzunehmen. Diese Vollmacht behält bis zur Archivierung des Baugesuches ihre Gültigkeit.

Name	Master Builders Solutions Schweiz AG
Vorname	André Germann
Strasse und Haus-Nr.	Schachen
PLZ und Ort	5113 Holderbank
E-Mail und Tel.-Nr.	

2. Bauvorhaben

Falls Wohnungen neu gebaut, umgebaut, abgebrochen oder umgenutzt werden, ist das Formular Gebäude- und Wohnungserhebung vollständig auszufüllen und bei der Baugesuchseingabe beizulegen. Der Link ist abrufbar unter: [building and housing survey de.docx](#)

Strasse und Haus-Nr.	Suhrenmattstrasse 2
Kataster Nr. / Parzelle Nr.	1268
Gebäude Nr.	1188
Grundstücksfläche	1130
Nutzungszone	WA3

Bautyp ☐ Neubau ☒ Anbau oder Umbau

☒ Nutzungsänderung

☐ Abbruch Gebäude Nr.

☐ Projektänderung zum Baugesuch Nr.

☒ Koordinate E (2XXXXXXXX)
2645770.09

☒ Koordinate N (1XXXXXXXX)
1246410.19

Kurzbeschrieb Umnutzung Galerie in Büroräumlichkeiten

Bauzone Wohn- und Arbeitszone WA3

Anzahl Vollgeschosse	3
Anzahl Wohnungen	0
Zweck der Nutzung	Gewerblich – (wie bisher)

3. Baurechtliche Angaben

Verlangter Entscheid ☒ ordentliches Verfahren
☐ vereinfachtes Verfahren

Ausnahmebewilligung
Begründungsantrag

Profilierung

Aussteckung am:
Keine Aussteckung, weil:

Die Grenzsteine sind freizulegen und zu markieren. Die Erdgeschosskote muss klar ersichtlich sein und ist zu markieren.
14.09.2026

Näherbaurecht bei Unterschreitung des ordentlichen Grenzabstandes

- ☐ Dienstbarkeitsvertrag
(bei Hauptbauten)
- ☐ Zustimmung zum Unterabstand
(Kleinstbauten sowie Klein- und Anbauten)

4. Konstruktion, Parkplätze, Baukosten/Diverses

Material- und Farbangaben inkl. Nummer (z. B. RAL-Nr.)

Aussenwände UG	bestehend
Aussenwände EG – OG	bestehend
Fensterrahmen	bestehend / RAL 9006
Fenster	_____
Türrahmen	bestehend
Aussentüren	bestehend
Tore/Garagentore	bestehend
Storen/Läden	RAL 9006
Roll-/Jalousieläden	_____
Sonnenstoren	_____
Balkonuntersichten/-stirnen	_____
Geländer/Absturzsicherung	bestehend
Schlosserarbeiten	_____
Dachkonstruktion	bestehend
Dachrinne	_____
Dachabschlüsse	_____
Dachaufbauten/Kamine	_____

Parkplätze (PP)

(ab EFH nachfolgende Tabelle ausfüllen)

	Tiefgarage	Einzelgarage	Im Freien	Total	davon für Besucher
Vorhandene PP	keine	keine	10	10	1
Projektierte PP	keine	keine	0	0	0
Insgesamt	keine	keine	10	10	1

Baukosten/Diverses

Gebäudeart/ Gebäudeteil	Anzahl Gebäude	Fläche Gebäude	Bauvolumen	Bauvolumen SIA-Norm	Baukosten CHF
Gebäude	1	842	---	---	800'000.-
Nebengebäude	---	---	---	---	X.00
Umgebung	---	---	---	---	X.00
Total	1	---	---	---	X.00

5. Weitere Angaben und Unterschriften

Wärmeerzeugung

Bisheriges

- ☒ Wärmepumpe
☐ Fernwärme
☐ Gasheizung

- ☐ Holzheizung
☐ Ölheizung
☐ Andere

Neu

- ☒ Wärmepumpe
☐ Fernwärme
☐ Gasheizung

- ☐ Holzheizung
☐ Ölheizung
☐ Andere

Regenwasser

(Dach- und Platzwasser)

Versickerung

- ☐ Sickerversuch und Bericht durch Geologen ab CHF 100'000.-

*Bei Umbauten von bestehenden Gebäuden ist die Dachwasserabtrennung nach kantonomer Praxis ab einer Bausumme von **CHF 100'000.-** vorzunehmen (Kap. 4.12.2, Ordner Siedlungs-entwässerung 2020, Kanton Aargau).*

Bei Änderungen an der Liegenschaftsentwässerung ist die Dachwasserabtrennung ebenfalls zu überprüfen.

Bacheinleitung

- ☐ Kantonale Bewilligung erforderlich

Schmutzwasserleitung

- ☐ Begründung, falls Versickerung oder Bacheinleitung nicht möglich

Bemerkungen/Hinweise _____

Unterschriften

Die Unterzeichnenden bestätigen die Vollständigkeit und Richtigkeit der Unterlagen und Angaben. Sowohl die Bau- als auch die Grundeigentümerschaft erklären sich mit ihren Unterschriften mit den Bauplänen und allen weiteren Akten im Zusammenhang mit dem vorliegenden Baugesuch einverstanden. Sind Austauschpläne aufgrund einer Überarbeitung notwendig, so geht die Behörde davon aus, dass alle involvierten Parteien darüber informiert und damit einverstanden sind, solange keine weiteren Meldungen eingehen.

Ort und Datum

Muhlen, 09. September 2026

Unterschrift Bauherrschaft

[Handwritten signature]

Unterschrift Grundeigentümer/in

[Handwritten signature]

Unterschrift Projektverfasser/in

[Handwritten signature]

Unterschrift Vollmachtnehmer/in

[Handwritten signature: Thedi Germain]

Auf den nachfolgenden Seiten finden Sie die Checklisten mit den benötigten Unterlagen für die Eingabe Ihres Baugesuches.

Checkliste Wohn- / Gewerbe- und weitere Hauptbauten

Baugesuchsformular

- Kommunales Baugesuchsformular (vollständig ausgefüllt und unterschrieben) (2-fach)

☒

Planunterlagen (2-fach)

- Grundrisse massstäblich
- Ansichten Fassaden massstäblich
- Schnitte massstäblich
- Aktueller Situations-/Katasterplan massstäblich
- Umgebung massstäblich
- Evtl. Fotos/Visualisierung
- Kanalisation-/Wasserleitungsplan

☒☒☒☒☒☐☒

Ergänzende Unterlagen, variierend nach Bauvorhaben (2-fach)

- Baubeschrieb
- Gesuch um Ausnahmenbewilligung, falls vorgesehen
- Ausnützungsberechnung
- Parkplatznachweis
- Berechnung entwässerte Hartflächen
- Kanal-TV-Aufnahmen bestehender Leitungen
- Hochwasserschutz (Formular Selbstdeklaration oder Hochwasserschutznachweis)
- Erdbebenkonformität (Formular für Neu- und Erweiterungsbauten oder best. Gebäude)
- Formular Gebäude- und Wohnungserhebung
- Lärmgutachten (Tiefgarageneinfahrt etc.)
- Solaranlage Meldeformular
(über die Plattform *EVEN* einzureichen)
- Nachweis energetische Massnahmen/Minergienachweis
- Antrag zur Leistung einer Ersatzabgabe für Schutzräume
- Procap (bei Anforderung an behindertengerechtes Bauen)
- Kommunalen Brandschutz (kommunales Formular für Brandschutzbeauftragter ausfüllen)
- Dienstbarkeitsvertrag (Näherbaurecht, Fuss- und Fahrwegrecht etc.), falls betroffen
- Kantonales Baugesuch inkl. Unterlagen gem. Formular, falls kantonale Belangen betroffen
(das kantonale Formular ist exakt anzukreuzen)

☐☐☐☒☐☒☐☒☐☐☐☒☐☐☒☐☒

Ergänzende Unterlagen bei Heizungswechsel (2-fach)

- siehe separate Checkliste

☐

Allgemeines

Die Projektpläne sind mit den untenstehenden Farben wie folgt zu markieren:

- Bestehende Bauteile grau
- Abbruch gelb
- Neubau rot

- **Alle Unterlagen sind digital über Nextcloud zuzustellen.**
Der Link wird bei physischer Baugesuchseingabe durch die Abteilung Bau und Planung gestellt.

☐

- **Alle Unterlagen sind als pdf einzureichen und die pdf-Datei ist entsprechend zu beschriften.**

☐

Je nach Bauvorhaben sind nicht alle aufgeführten Unterlagen erforderlich bzw. können weitere Akten notwendig sein. Wir beraten Sie gerne bei uns auf der Abteilung Bau und Planung Unterentfelden.