KANTON AARGAU

DEPARTEMENT
BAU, VERKEHR UND UMWELT

eBau - Rechtliche Aspekte des digitalen Baubewilligungsverfahrens

Baurecht für Gemeinden 2026

2. September 2026

Alessandro Alfano & Salvatore Mazzotta
Abteilung für Baubewilligungen

Ablauf

1. Pflicht zur Nutzung von eBau
2. Digitale Publikation (Veröffentlichung) und Auflage
3. Entscheiddokumente und digitale Signatur
4. Archivierung
5. Fragen?

1. Pflicht zur Nutzung von eBau

Gesetz über Raumentwicklung und Bauwesen (Baugesetz, BauG), per 01.01.2027

§ 3a Verfahren in digitaler Form

[1] Der Regierungsrat kann einen digitalen Dienst anbieten und Gesuchstellende sowie kantonale und kommunale Behörden verpflichten, diesen zu benutzen, namentlich für

a) das Einreichen von Anfragen, Vorentscheid-, Reklame- und Baugesuchen sowie die behördeninterne Bearbeitung,

b) die Durchführung öffentlicher Auflageverfahren gemäss diesem Gesetz,

c) das Einreichen von Nutzungsplänen und anderer kommunaler Akten an den Kanton zur Vorprüfung oder Genehmigung.

[2] Die Nutzung des digitalen Dienstes verpflichtet auf Meldung hin zur digitalen Entgegennahme von behördlichen Mitteilungen und verfahrensleitenden Anordnungen sowie von durch die Gemeinde zu eröffnenden Entscheiden.

[3] Der Regierungsrat kann durch Verordnung Einzelheiten zum digitalen Dienst regeln, namentlich

a) die Einreichung von Einwendungen und Einsprachen über diesen Dienst zulassen,

b) die Eröffnung erstinstanzlicher Entscheide über diesen Dienst vorsehen,

c) die zugelassenen Formate bestimmen.

1. Pflicht zur Nutzung von eBau

Bauverordnung (BauV), Entwurf

***[Titel]* 11a. Verfahren in digitaler Form**

§ 58a eBau

[1] Der kantonale digitale Dienst eBau [1] umfasst

a) das Erfassen von Voranfragen und Gesuchen, wenn die Behandlung im Zuständigkeitsbereich der kommunalen Baupolizeibehörde oder des Departements Bau, Verkehr und Umwelt liegt und der Dienst dafür ausgelegt ist,

b) das behördliche Bearbeiten dieser Eingänge,

c) das Durchführen der dafür nötigen öffentlichen Aktenauflagen,

d) die sichere Aufbewahrung der Akten.

[2] Die Pflicht zur Nutzung des Dienstes durch die Behörden, Anfragenden und Gesuchstellenden gilt ab 1. Januar 2028. Für die kommunale Bearbeitung darf die Gemeinde eine eigene digitale Lösung verwenden, wenn sie auf ihre Kosten die Anbindung an die eCH-Standardschnittstelle sicherstellt.

[3] Eine Person, die glaubhaft macht, dass es ihr nicht möglich oder nicht zumutbar ist, eBau zu bedienen, darf die Gemeinde damit beauftragen.

1. Pflicht zur Nutzung von eBau

Bauverordnung (BauV), Entwurf

***[Titel]* 11a. Verfahren in digitaler Form**

§ 58a eBau

[1] Der kantonale digitale Dienst eBau [1] umfasst

a) das Erfassen von Voranfragen und Gesuchen, wenn die Behandlung im Zuständigkeitsbereich der kommunalen Baupolizeibehörde oder des Departements Bau, Verkehr und Umwelt liegt und der Dienst dafür ausgelegt ist,

b) das behördliche Bearbeiten dieser Eingänge,

c) das Durchführen der dafür nötigen öffentlichen Aktenauflagen,

d) die sichere Aufbewahrung der Akten.

[2] Die Pflicht zur Nutzung des Dienstes durch die Behörden, Anfragenden und Gesuchstellenden gilt ab 1. Januar 2028. Für die kommunale Bearbeitung darf die Gemeinde eine eigene digitale Lösung verwenden, wenn sie auf ihre Kosten die Anbindung an die eCH-Standardschnittstelle sicherstellt.

[3] Eine Person, die glaubhaft macht, dass es ihr nicht möglich oder nicht zumutbar ist, eBau zu bedienen, darf die Gemeinde damit beauftragen.

1. Pflicht zur Nutzung von eBau

Bauverordnung (BauV), Entwurf

***[Titel]* 11a. Verfahren in digitaler Form**

§ 58a eBau

[1] Der kantonale digitale Dienst eBau [1] umfasst

a) das Erfassen von Voranfragen und Gesuchen, wenn die Behandlung im Zuständigkeitsbereich der kommunalen Baupolizeibehörde oder des Departements Bau, Verkehr und Umwelt liegt und der Dienst dafür ausgelegt ist,

b) das behördliche Bearbeiten dieser Eingänge,

c) das Durchführen der dafür nötigen öffentlichen Aktenauflagen,

d) die sichere Aufbewahrung der Akten.

[2] Die Pflicht zur Nutzung des Dienstes durch die Behörden, Anfragenden und Gesuchstellenden gilt ab 1. Januar 2028. Für die kommunale Bearbeitung darf die Gemeinde eine eigene digitale Lösung verwenden, wenn sie auf ihre Kosten die Anbindung an die eCH-Standardschnittstelle sicherstellt.

[3] Eine Person, die glaubhaft macht, dass es ihr nicht möglich oder nicht zumutbar ist, eBau zu bedienen, darf die Gemeinde damit beauftragen.

1. Pflicht zur Nutzung von eBau

Gesetz über Raumentwicklung und Bauwesen (Baugesetz, BauG), per 01.01.2027

§ 3a Verfahren in digitaler Form

[1] Der Regierungsrat kann einen digitalen Dienst anbieten und Gesuchstellende sowie kantonale und kommunale Behörden verpflichten, diesen zu benutzen, namentlich für

a) das Einreichen von Anfragen, Vorentscheid-, Reklame- und Baugesuchen sowie die behördeninterne Bearbeitung,

b) die Durchführung öffentlicher Auflageverfahren gemäss diesem Gesetz,

c) das Einreichen von Nutzungsplänen und anderer kommunaler Akten an den Kanton zur Vorprüfung oder Genehmigung.

[2] Die Nutzung des digitalen Dienstes verpflichtet auf Meldung hin zur digitalen Entgegennahme von behördlichen Mitteilungen und verfahrensleitenden Anordnungen sowie von durch die Gemeinde zu eröffnenden Entscheiden.

[3] Der Regierungsrat kann durch Verordnung Einzelheiten zum digitalen Dienst regeln, namentlich

a) die Einreichung von Einwendungen und Einsprachen über diesen Dienst zulassen,

b) die Eröffnung erstinstanzlicher Entscheide über diesen Dienst vorsehen,

c) die zugelassenen Formate bestimmen.

2. Digitale Publikation (Veröffentlichung) und Auflage

Gesetz über Raumentwicklung und Bauwesen (Baugesetz, BauG)

§ 60 Baugesuch

[1] Vor Beginn der Bauarbeiten ist dem Gemeinderat ein Baugesuch einzureichen.

[2] Der Gemeinderat veröffentlicht das Baugesuch und legt es während 30 Tagen öffentlich auf. Einwendungen sind innerhalb der Auflagefrist zu erheben. *

[3] Vor Veröffentlichung des Baugesuches sind Profile aufzustellen.

2. Digitale Publikation (Veröffentlichung) und Auflage

Bauverordnung (BauV)

§ 54 Publikation (§ 60 BauG)

[1] Sind die publikationspflichtigen Bauvorhaben korrekt durch Bauprofile angezeigt und enthält das Baugesuch alle für die Beurteilung notwendigen zusätzlichen Gesuche und Unterlagen, ist es im amtlichen Publikationsorgan der Gemeinde zu veröffentlichen. Ein mit einem Baugesuch verbundenes Rodungsgesuch ist zusätzlich im kantonalen Amtsblatt zu publizieren. Weitere Publikationsvorschriften bleiben vorbehalten.

2. Digitale Publikation (Veröffentlichung) und Auflage

Gesetz über die Einwohnergemeinden (Gemeindegesetz, GG)

§ 18 2. Inhalt

[1] Die Gemeindeordnung hat Vorschriften zu enthalten über:

a) die von den Gemeinden festzusetzende Zahl von Behörden- und Kommissionsmitgliedern;
b) die Durchführung der Wahlen;
c) die Art der vorgeschriebenen Veröffentlichungen;
d) die Zuständigkeit bei Abschluss von Vereinbarungen über Gemeindegrenzen;
e) die Zuständigkeit bei Erwerb, Veräusserung und Tausch von Grundstücken;
f) weitere Zuständigkeiten der Gemeindeorgane.

3. Entscheiddokumente und digitale Signatur

> Dokumente können in eBau von den Gemeinden als Entscheiddokumente markiert werden. Diese Dokumente sind integrierender Bestandteil des Entscheids.

> Diese Dokumente werden dem Gesuchstellenden ebenfalls im eBau Portal als Entscheiddokumente angezeigt.

> Alle Entscheiddokumente ausser dem Entscheid selbst, können auch nur digital über das eBau Portal dem Gesuchstellenden eröffnet werden.

> Der Entscheid ist aktuell, da keine rechtliche Rechtsgrundlage vorliegt, postalisch zuzustellen.

> Entscheiddokumente können nach Abschluss des Dossiers nicht mehr verändert werden.

> Die geplante digitale Signatur der Dokumente wird ermöglichen den Entscheid digital zu signieren und digital über das eBau Portal zuzustellen.

4. Archivierung

> Die Archivierung von Baugesuchen erfolgt direkt im eBau in der zentralen Datenbank, wo die digitalen Gesuche und Dokumente nach Abschluss des Verfahrens für künftige Beurteilungen verfügbar bleiben. Die Daten werden nicht gelöscht.

> Die Daten befinden sich auf den kantonalen Servern (hohe Sicherheitsstandards)

> Den Gemeinden wird jederzeit vollumfänglich auf alle Daten den Zugriff gewährt. Das integrierte Berechtigungssystem steuert, dass nur Berechtigte Zugang zu den jeweiligen Daten erhalten.

> Der Kanton hat nur Zugriff auf die Daten, welche die Gemeinde im Rahmen des Baugesuchsverfahrens dem Kanton zur Verfügung stellt.

> Der Kanton stellt die Langzeitarchivierung im Staatsarchiv sicher.

Besten Dank für Ihre Aufmerksamkeit!

Weiter Infos zu eBau finden Sie unter ag.ch/diba