

**DEPARTEMENT
BAU, VERKEHR UND UMWELT**

EANHÖRUNG: IHRE STELLUNGNAHME

Dieses Dokument zeigt Ihnen Ihre notierten Angaben aus dem Online-Fragebogen. Es wird automatisch generiert.

Details

Name der eAnhörung	Gesetz über Raumentwicklung und Bauwesen (Baugesetz, BauG); Änderung (u.a. digitale Verfahren)
PDF-Dokument generiert am	03.04.2025 14:34
Stellungnahme von:	aarau regio

FRAGEBOGEN ZUR ANHÖRUNG

Gesetz über Raumentwicklung und Bauwesen (Baugesetz, BauG); Änderung (u.a. digitale Verfahren)

Anhörungsdauer

Die Anhörung dauert vom 31. Januar 2025 bis 7. Mai 2025.

Inhalt

Die baugesetzlichen Anpassungen geben die Grundlage für eine medienbruchfreie Abwicklung der baugesetzlichen Verfahren in digitaler Form. In Umsetzung grossrätlicher Motionen erfolgen ferner namentlich folgende Anpassungen: Verlängerung der Gültigkeitsdauer von Baubewilligungen, Zulassen von Wärmepumpen im Strassenunterabstand sowie Ausschluss von Einwendungen im Baubewilligungsverfahren, wenn diese bereits im Nutzungsplanverfahren hätten vorgebracht werden können.

Die vollständigen Unterlagen zur Vorlage und zur Anhörung sind zu finden unter www.ag.ch/anhörungen.

Auskunftsperson

Bei inhaltlichen Fragen zur Anhörung können Sie sich an die folgende Stelle wenden:

KANTON AARGAU

Departement Bau, Verkehr und Umwelt

Matthias Mosimann

Leiter Rechtsabteilung

062 835 32 50

matthias.mosimann@ag.ch

Bitte beachten Sie: Diese Anhörung wird als eAnhörung durchgeführt. Ihre Stellungnahme reichen Sie bitte elektronisch über das "Smart Service Portal" (www.ag.ch) ein. Wenn dies aus zwingenden Gründen nicht möglich ist, stellen Sie Ihre Stellungnahme postalisch oder per E-Mail zu:

Departement Bau, Verkehr und Umwelt

Rechtsabteilung, Stichwort: Anhörung BauG

Entfelderstrasse 22 5001 Aarau

E-Mail: bvura@ag.ch (Im Betreff bitte "Anhörung BauG " angeben.)

Angaben zu Ihrer Stellungnahme

Sie nehmen an dieser Anhörung im Namen einer Organisation teil.

Wenn Ihnen unten bereits Daten angezeigt werden, sind Ihre Angaben bereits hinterlegt. Sie können die Daten bei Bedarf überschreiben und so die Angaben korrigieren. Wichtig: Wenn Sie bspw. die E-Mail-Adresse ändern, wird fortan die neue von Ihnen notierte E-Mail-Adresse für den E-Mail-Versand für eine Anhörungseinladung verwendet!

Wenn Ihnen noch keine Angaben angezeigt werden, geben Sie bitte unten Ihre entsprechenden Kontaktdaten ein. Die notierten Angaben werden hinterlegt und Ihnen in weiteren Teilnahmen an eAnhörungen automatisch angezeigt.

Adressblock - Ihre Angaben

Name der Organisation	aarau regio
E-Mail	info@aarau-regio.ch

Zuständige Person bei inhaltlichen Rückfragen

Bitte notieren

Vorname	Alexandra
Nachname	Mächler
E-Mail	info@aarau-regio.ch

Fragen zur Anhörungsvorlage

Frage 1

§ 3a (A): Sind Sie einverstanden, dass der Regierungsrat einen digitalen Dienst für die digitale Abwicklung baugesetzlicher Verfahren anbietet und die Benutzung dieses Dienstes für die Behörden und bestimmte Personen zur Pflicht machen kann?

Bitte wählen Sie eine Antwort aus:

- völlig einverstanden
- eher einverstanden
- eher dagegen
- völlig dagegen
- keine Angabe

Bemerkungen zur Frage 1

aarau regio unterstützt die Digitalisierung der Verwaltung und hat die Vorteile einer elektronischen Geschäftsabwicklung ebenfalls kennen- und schätzen gelernt. Die bereits bestehenden digitalen Dienste, z.B. «eBau» und «ePlanung» funktionieren inzwischen gut. Es ist richtig, mit dieser Änderung die gesetzliche Grundlage dafür zu schaffen.

Wichtig erscheint uns lediglich, dass der Dienst so konzipiert ist, dass es auch für Laien weiterhin möglich ist, ein Baugesuch einzugeben, ohne dass dafür zwingend ein spezialisiertes Fachbüro engagiert und finanziert werden muss (beispielsweise ein:e Landwirt:in, die ein Baugesuch für eine Trockensteinmauer eingibt). Wir begrüßen in diesem Zusammenhang die Absicht, dass in Einzelfällen auch Papierakten eingereicht werden können, wenn eine baugesuchstellende Person nicht in der Lage ist, die Akten selbst zu digitalisieren.

Frage 2

§ 48a: Sind Sie einverstanden, dass der zwingend einzuhaltende Kulturlandabstand im Baugesetz geregelt wird?

Bitte wählen Sie eine Antwort aus:

- völlig einverstanden
- eher einverstanden
- eher dagegen
- völlig dagegen
- keine Angabe

Bemerkungen zur Frage 2

Aarau regio hat sich im Regionalentwicklungskonzept für die Region Aarau das Ziel gesetzt, dass der Übergang zwischen Siedlung und Landschaft sorgfältig gestaltet wird (REK D4.2). Verbindlich geregelte Abstände zum Kulturland tragen insgesamt zu einer Vergrößerung der Fläche bei, die innerhalb der Bauzone für die sorgfältige Siedlungsrandgestaltung genutzt werden kann, was somit zu begrüßen ist. Dadurch wird auch der Nutzungsdruck auf das Kulturland verringert.

Gleichzeitig erscheint uns wichtig, dass für bestehende Bauten und Anlagen, welche die geforderten Abstände aktuell nicht einhalten, vollumfängliche Bestandsgarantie gewährleistet ist und Aus- und Umbauten innerhalb des realisierten Volumens möglich bleiben. Oftmals ist ein Aus- und Umbau im bestehenden Volumen ressourcenschonender als ein Ersatzneubau. Aus- und Umbauten im bestehenden Volumen sollten durch die vorgeschlagene Verankerung des zwingend einzuhaltenden Kulturlandabstandes im Baugesetz nicht verunmöglicht werden.

Frage 3

§ 52: Sind Sie einverstanden, dass der Regierungsrat die Anzahl und die Mindestanforderungen an WC-Anlagen regeln darf?

Bitte wählen Sie eine Antwort aus:

- völlig einverstanden
- eher einverstanden
- eher dagegen
- völlig dagegen
- keine Angabe

Bemerkungen zur Frage 3

Die Absicht, eine gesetzliche Grundlage dafür zu schaffen, dass der Kanton die Anzahl und die Mindestanforderungen von WC-Anlagen regeln kann, wird begrüsst, sofern es dabei – wie im Anhörungsbericht erläutert – lediglich um WC-Anlagen für öffentlich zugängliche Innen- und Aussenräume sowie Arbeitsplätze geht. Wir empfehlen, letzteres explizit in den Gesetzestext aufzunehmen. Eine kantonale Regelung bezüglich der Mindestanforderungen und der Mindestanzahl von WC-Anlagen beispielsweise in Wohnungen wäre nicht stufengerecht und im Zusammenhang mit der mangelnden Verfügbarkeit von bezahlbarem Wohnraum unter Umständen auch nicht zielführend.

Frage 4

§ 54a: Sind Sie einverstanden, dass die Bestimmungen betreffend Kommunalen Gesamtplan Verkehr angepasst werden?

Bitte wählen Sie eine Antwort aus:

- völlig einverstanden

- eher einverstanden
- eher dagegen
- völlig dagegen
- keine Angabe

Bemerkungen zur Frage 4

aarau regio ist damit einverstanden, dass ein Parkleitsystem auch ohne vorgängige Erarbeitung eines kommunalen Gesamtplans Verkehr eingeführt werden kann. Damit kann eine bürokratische Hürde abgebaut werden. Die restlichen Änderungen sind von untergeordneter Relevanz und betreffen die Planung auf regionaler Stufe nicht.

Frage 5

§ 60: Sind Sie einverstanden, dass Einwendungen, die im Nutzungsplanverfahren hätten vorgebracht werden können, im späteren Baubewilligungsverfahren ausdrücklich für unzulässig erklärt werden?

Bitte wählen Sie eine Antwort aus:

- völlig einverstanden
- eher einverstanden
- eher dagegen
- völlig dagegen
- keine Angabe

Bemerkungen zur Frage 5

Einwendungen sind stufengerecht vorzubringen. Wer die Bestimmungen des Nutzungsplans (und ggf. des Sondernutzungsplans) einhält, darf sich nicht mit Einwendungen konfrontiert sehen, die im Nutzungsplan- oder Sondernutzungsplanverfahren hätten vorgebracht werden können. Wir empfehlen, im neuen Absatz auch das Sondernutzungsplanverfahren explizit zu erwähnen: «Einwendungen, die bereits im Nutzungsplanverfahren oder im Sondernutzungsplanverfahren hätten vorgebracht werden können, sind unzulässig.»

Frage 6

Sind Sie einverstanden, dass den kantonalen Stellen für die nötigen Abklärungen im Anwendungsbereich von § 63 (kantonale Zustimmung zu einer Baubewilligung) das Einsichtsrecht in das Grundbuch samt den Belegen gewährt wird?

Bitte wählen Sie eine Antwort aus:

- völlig einverstanden
- eher einverstanden
- eher dagegen
- völlig dagegen
- keine Angabe

Bemerkungen zur Frage 6

Diese Änderung betrifft die Planung auf regionaler Stufe nicht, weshalb wir uns einer Antwort enthalten.

Frage 7

§ 65 Abs. 1: Sind Sie einverstanden, dass die Geltungsdauer für Bau- und Abbaubewilligungen um ein Jahr erhöht wird?

Bitte wählen Sie eine Antwort aus:

- völlig einverstanden
- eher einverstanden
- eher dagegen
- völlig dagegen
- keine Angabe

Bemerkungen zur Frage 7

Diese Änderung erfolgt in Umsetzung einer grossrätlichen Motion. Obwohl die Änderung zu einer längeren Beeinträchtigung des Orts- und Landschaftsbildes durch Baustellen führen kann, stimmen wir der Erhöhung der Geltungsdauer für Bau- und Abbaubewilligungen zu. Die im Anhörungsbericht genannten Gründe für Bauverzögerungen sind real und können Bauherr-schaften bei zu kurzen Geltungsdauern von Bau- und Abbaubewilligungen vor Probleme stellen.

Frage 8

§ 65 Abs. 1^{bis}: Sind Sie einverstanden, dass die Bauarbeiten drei Jahre (bisher zwei Jahre) ununterbrochen eingestellt werden dürfen, ohne dass die Baubewilligung dahinfällt?

Bitte wählen Sie eine Antwort aus:

- völlig einverstanden
- eher einverstanden
- eher dagegen
- völlig dagegen
- keine Angabe

Bemerkungen zur Frage 8

Wie im Anhörungsbericht erwähnt ist diese Änderung umstritten. Lange Bauzeiten und «ewige Baustellen» können nicht nur – wie im Anhörungsbericht erwähnt – eine Belastung für Anwoh-nende in Bezug auf Lärm, Verschmutzung, Zugänglichkeit und Ästhetik bedeuten, sondern be-einträchtigen auch das Orts- und Landschaftsbild. Ausserdem sind wir der Ansicht, dass die im Anhörungsbericht genannten Gründe für Bauverzögerungen im Normalfall nicht zu Bauunter-brüchen von mehr als 2 Jahren führen. Wir sehen die Änderung daher kritisch und sprechen uns eher dagegen aus.

Frage 9

§ 67a: Sind Sie einverstanden, dass Luft/Wasser-Wärmepumpen mit erleichterter Ausnahmewilligung im Strassenunterabstand erstellt werden dürfen?

Bitte wählen Sie eine Antwort aus:

- völlig einverstanden
- eher einverstanden
- eher dagegen
- völlig dagegen
- keine Angabe

Bemerkungen zur Frage 9

Auch diese Änderung erfolgt in Umsetzung einer grossrätlichen Motion. Obwohl mit Luft/Wasser-Wärmepumpen im Strassenunterabstand allenfalls eine Beeinträchtigung von Orts-bildern einhergeht, ist hier die Erleichterung der Umstellung von fossilen auf erneuerbare Ener-gieträger (mittels erleichterter Ausnahmewilligung) in unseren Augen höher zu gewichten. Schliesslich ist eine beschleunigte Dekarbonisierung dem Erhalt des Orts- und besonders des Landschaftsbildes langfristig wiederum zuträglich (Verlangsamung des menschengemachten Kli-mawandels und seinen Auswirkungen).

Frage 10

§ 95: Sind Sie einverstanden, dass der Gemeinderat geringfügige Anpassungen von Strassen im Baubewilligungsverfahren bewilligen darf?

Bitte wählen Sie eine Antwort aus:

- völlig einverstanden
- eher einverstanden
- eher dagegen
- völlig dagegen
- keine Angabe

Bemerkungen zur Frage 10

Sofern es dabei um untergeordnete Anpassungen handelt, die keine relevanten Auswirkungen auf Dritte und die Umwelt haben, können wir dieser Änderung vollumfänglich zustimmen.

Frage 11

§ 111: Sind Sie einverstanden, dass bei Landabtretungen für die Realisierung von Busbuchten die Strassenabstände entsprechend herabgesetzt werden können?

Bitte wählen Sie eine Antwort aus:

- völlig einverstanden
- eher einverstanden
- eher dagegen
- völlig dagegen
- keine Angabe

Bemerkungen zur Frage 11

Wie im Anhörungsbericht erwähnt, haben Strassenabstandsvorschriften unter anderem den Zweck, einen Freihalteraum zu sichern, der es der Behörde erlaubt, bei künftigem Bedarf das für den Verkehr nötige Land erwerben zu können. Nach der Realisierung einer Busbucht wurde das entsprechende, Land beanspruchende Infrastrukturbauwerk bereits realisiert und es ist nicht mehr von einem noch grösseren Landbedarf auszugehen.

Reduzierte Strassenabstände sind ausserdem gerade in Dorfzentren oftmals ortsbaulich wünschenswert, um einen Bezug zum jeweiligen Strassenraum und eine Adressierung zur jeweiligen Strasse hin zu schaffen.

Wir möchten allerdings darauf hinweisen, dass bei einer Landabtretung trotz reduziertem Straßenabstand dennoch eine beträchtliche bauliche Einschränkung erfolgen kann, wenn für die betroffene Parzelle eine Ausnützungsziffer gilt. Wir beantragen daher, dass im gleichen Zusammenhang auch eine Regel eingeführt wird, wonach bei Landabtretungen für die Realisierung von Busbuchten der Flächenverlust durch eine entsprechende Erhöhung der Ausnützungsziffer ausgeglichen wird.

Frage 12

§ 169 Abs. 3: Sind Sie einverstanden, dass die übergangsrechtliche Regelung in § 169 Abs. 3 (Kompetenz des Regierungsrats, ein Reglement betreffend die Ersatzabgabe für Pflichtparkfelder zu erlassen) aufgehoben wird?

Bitte wählen Sie eine Antwort aus:

- völlig einverstanden
- eher einverstanden
- eher dagegen
- völlig dagegen
- keine Angabe

Bemerkungen zur Frage 12

Wie im Anhörungsbericht erläutert, dient die Anhörung der Abklärung, ob einzelne Gemeinden nach wie vor auf diese Rechtsgrundlage abstellen. Als Regionalplanungsverband enthalten wir uns einer Antwort.

Frage 13

§ 170 Abs. 2: Sind Sie einverstanden, dass die übergangsrechtliche Regelung in § 170 Abs. 2 (betreffend Übergangszonen) aufgehoben wird?

Bitte wählen Sie eine Antwort aus:

- völlig einverstanden
- eher einverstanden
- eher dagegen
- völlig dagegen
- keine Angabe

Bemerkungen zur Frage 13

In der Region Aarau existieren in Buchs und in Kölliken noch Übergangszonen. Zu beiden ist in der jeweiligen BNO festgehalten, dass die Bestimmungen der Landwirtschaftszone gelten. Insofern kann die Regelung aus unserer Sicht gestrichen werden.

Frage 14

Sind Sie einverstanden, dass das "Baugesuch mit Verzicht auf Sondernutzungsplanung" (Anhörungsbericht, S. 19) nicht ins kantonale Recht aufgenommen wird?

Bitte wählen Sie eine Antwort aus:

- völlig einverstanden
- eher einverstanden
- eher dagegen
- völlig dagegen
- keine Angabe

Bemerkungen zur Frage 14

Wie im Anhörungsbericht dargelegt, ist es den Gemeinden bereits heute möglich, in der BNO zu regeln, dass in einem gestaltungsplanpflichtigen Gebiet auf die Ausarbeitung eines Gestaltungsplans verzichtet werden kann, wenn die Planungsziele auf andere Weise erfüllt werden. Diese Regelung hat sich in unseren Augen bewährt. So kann in einzelnen Fällen auf die aufwändige und oftmals mehrere Jahre beanspruchende Erarbeitung und Rechtsetzung eines Sondernutzungsplans verzichtet werden, wenn die Ziele für das Gebiet ausreichend klar formuliert sind und das Bauvorhaben unbestritten ist. Es soll jedoch weiterhin den Gemeinden überlassen werden, ob sie eine solche Regelung einführen möchten. Für Entwicklungsgebiete, die für die jeweilige Gemeinde ortsbaulich oder funktional von besonders grosser Bedeutung sind, soll die Erarbeitung eines Sondernutzungsplans weiterhin der Standard bleiben.

Frage 15

Sind Sie ferner mit folgenden baugesetzlichen Anpassungen einverstanden:

- §§ 8/9 "Richtplan" statt "Richtpläne"; keine aufschiebende Wirkung von Beschwerden gegen den Richtplan als Grundsatz
- § 10 Abs. 5 Kantonale Nutzungspläne: keine Verschärfung der Ausstandsbestimmungen für die Behandlung von Einwendungen
- § 10 Abs. 5 bis Kantonale Nutzungspläne: keine Bindung des Grossen Rats an die Einwendungs-entscheide
- § 15 Nutzungszonen: "Arbeitszone" statt "Gewerbe- und Industriezone"
- § 48 Waldabstand (Präzisierungen)
- § 154 Formelle Enteignung: Kompetenz des Spezialverwaltungsgerichts betreffend das Nichteintreten

Bitte wählen Sie eine Antwort aus:

- völlig einverstanden
- eher einverstanden
- eher dagegen
- völlig dagegen
- keine Angabe

Bemerkungen zur Frage 15

Diese Änderungen betreffen die Planung auf regionaler Stufe nicht, weshalb wir uns einer Antwort enthalten.

Auf der nachfolgenden Seite erhalten Sie Gelegenheit, Schlussbemerkungen zur vorliegenden Anhörung zu notieren.

Bitte beachten Sie: Ihre Stellungnahme wird erst eingereicht, wenn Sie anschliessend auf den Button "Antworten abschicken" klicken! Vorher wird Ihre Stellungnahme nicht übermittelt.

Schlussbemerkungen

Wir haben keine weiteren Bemerkungen zu unseren Antworten.