

**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 vom 19. Januar 1993 (Baugesetz, BauG); Änderung
PDF-Dokument generiert am	02.03.2026 09:41
Stellungnahme von:	aarau regio

FRAGEBOGEN ZUR ANHÖRUNG

Gesetz über Raumentwicklung und Bauwesen (Baugesetz, BauG) vom 19. Januar 1993 ; Änderung

Anhörungsdauer

Die Anhörung dauert vom 12. Dezember 2025 bis 18. März 2026.

Inhalt

Der neue Art. 5a im revidierten Bundesgesetz über die Raumplanung (Raumplanungsgesetz, RPG; SR.700) verpflichtet die Kantone, den Abbruch von Bauten und Anlagen ausserhalb der Bauzone grundsätzlich zu finanzieren. Ausgenommen sind Fälle, in denen eine anderweitige gesetzliche Pflicht zur Tragung der Abbruchkosten besteht. Mit den geplanten Anpassungen des kantonalen Baugesetzes soll die Kostentragungspflicht für gewisse Kategorien von Rückbauten definiert und damit der schonende Umgang mit öffentlichen Geldern optimiert sowie Rechtssicherheit geschaffen werden. Zudem soll die Kostenteilung zwischen Kanton und Gemeinden geregelt werden.

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

Hans Jürg Bättig

Leiter Abteilung für Baubewilligungen

062 835 33 21

hans-juerg.baettig@ag.ch

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

Fragen zur Anhörungsvorlage

Frage 1

§ 44a: Sind Sie einverstanden, dass im kantonalen Recht für klar umschriebene Fälle eine Pflicht zur Tragung von Rückbaukosten durch die Eigentümer oder sonstige Berechtigte festgelegt wird?

Bitte wählen Sie eine Antwort aus:

- ja
- ja, mit Vorbehalt
- nein
- keine Angabe

Bemerkungen zur Frage 1

aarau regio anerkennt den Handlungsbedarf und die Dringlichkeit für eine entsprechende Regelung. Abbrüche von Bauten und Anlagen, welche nicht dem raumplanerischen Stabilisierungsziel dienen, sind nicht durch die öffentliche Hand zu prämiieren.

Frage 2

§ 44a: Sind Sie mit den gewählten Kategorien für die Kostentragungspflicht einverstanden?

Bitte wählen Sie eine Antwort aus:

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

Bemerkungen zur Frage 2

aarau regio ist mit den gewählten Kategorien grundsätzlich einverstanden. Im Sinne des Grundsatzes, dass Abbrüche von Bauten und Anlagen, welche nicht dem raumplanerischen Stabilisierungsziel dienen, nicht durch die öffentliche Hand zu prämiert sind, müsste der Katalog noch etwas ausgeweitet werden: Wenn ein Ersatzneubau erstellt wird, dürfte generell keine Abbruchprämie ausgerichtet werden – auch dann nicht, wenn es sich um Bauten oder Anlagen mit landwirtschaftlicher oder touristischer Nutzung handelt. Inwieweit eine solche Kategorie vereinbar mit dem Bundesrecht ist, bliebe jedoch zu klären.

Frage 3

§ 44b: Sind Sie einverstanden, dass die Gemeinden die Kosten der Abbruchprämie auf eigenem Gemeindegebiet hälftig mittragen?

Bitte wählen Sie eine Antwort aus:

- ja
- ja, mit Vorbehalt
- nein
- keine Angabe

Bemerkungen zur Frage 3

Die Ausführungen im Kapitel 6 des Anhörungsberichts sind an sich korrekt: Den Gemeinden steht bei Erträgen aus der Mehrwertabgabe die Hälfte des kantonalen Mindestsatzes zu. Zusätzlich erhalten die Gemeinden im Gegensatz zum Kanton die zusätzlichen Abgaben, wenn sie den Mindestabgabesatz für die Mehrwertabgabe erhöhen oder Mehrwertabgaben bei anderen Planungsvorteilen (z.B. Auf- und Umzonungen, Gestaltungspläne) erheben. Dabei ist jedoch zu berücksichtigen, dass Gemeinden im ländlichen Raum aufgrund der Vorgaben des kantonalen Richtplans in ihrem Wachstum stark eingeschränkt sind und daher in ihren Nutzungsplanungsrevisionen kaum oder keine mehrwertabgaberelevante Ein-, Auf- und Umzonungen vornehmen können. Somit können auch kaum oder keine Erträge aus der Mehrwertabgabe erzielt werden. Paradoxaerweise befindet sich aber gerade im ländlichen Raum ein Grossteil der Bauten und Anlagen ausserhalb der Bauzone. Der neue § 44b könnte daher Gemeinden im ländlichen Raum mit stark eingeschränkten Wachstumsmöglichkeiten und gleichzeitig vielen Bauten und Anlagen ausserhalb der Bauzone vor grössere Finanzierungsschwierigkeiten stellen. Ausserdem führt die geschilderte Tatsache dazu, dass im ländlichen Raum die Abbruchprämie nicht mehr primär aus den Erträgen der Mehrwertabgabe finanziert werden kann (da keine Erträge vorhanden), was Art. 5a Abs. 2 nRPG widerspricht.

aarau regio ist mit dem vorgeschlagenen Kostenteiler aus den genannten Gründen nicht einverstanden. Zwar ist aarau regio als urbane Region weniger stark von der Regelung betroffen als die ländlichen Regionen des Kantons Aargau, möchte sich aber dennoch für eine faire und für alle Gemeinde zahlbare Lösung einsetzen.

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

Keine weiteren Bemerkungen.