

**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	31.03.2025 10:20
Stellungnahme von:	Gemeindeammänner-Vereinigung des Kantons Aargau

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	Gemeindeammänner-Vereinigung des Kantons Aargau
E-Mail	aschmid@awb.ch

Zuständige Person bei inhaltlichen Rückfragen

Bitte notieren

Vorname	Daniel
Nachname	Marti
E-Mail	dmarti@awb.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

Die Gemeindeammänner-Vereinigung des Kantons Aargau (GAV) begrüsst sehr die fortlaufende Digitalisierung der Prozesse, Dienstleistungen und Verfahren. Es ist jedoch bei der Umsetzung darauf zu achten, dass die Anpassungen in den kommunalen Bauverwaltungen ebenfalls finanzielle, technische und personelle Auswirkungen haben. Die entsprechenden kommunalen Fristen sind mitzubersichtigen. Der zusätzliche Aufwand und potenziellen Anfangsschwierigkeiten für (kleinere) Gemeinden ist nicht zu unterschätzen. Es wäre wichtig, dass der Kanton ausreichende Unterstützung anbietet und eine Übergangszeit gewährt.

Durch die verpflichtende Nutzung von DIBA mit einer entsprechende Kostenfolge werden die Budgets der Gemeinden zusätzlich belastet. Zudem gibt es Bedenken hinsichtlich der langfristigen Kostenstruktur und möglicher zukünftiger Gebührenerhöhungen. Eine freiwillige Nutzung oder eine klare Kostenübernahme durch den Kanton würde die Akzeptanz erheblich erhöhen und eine flächendeckende Einführung erleichtern. Daher sollte die Finanzierung und Unterstützung durch den Kanton frühzeitig geklärt werden, um die Gemeinden nicht unnötig zu belasten.

Zusammenfassend darf die (digitale) Effizienzsteigerung der kantonalen Verwaltung keine Mehraufwände oder komplizierten Schnittstellen zu den kommunalen Behörden hervorrufen. Die konzeptionelle Umsetzung ist so zu gestalten, dass beide Verwaltungskörper davon profitieren können.

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

Die Regelung schafft Klarheit und verhindert eine schleichende Ausdehnung der Bauzonen. Für Gemeinden bedeutet dies eine einfachere Handhabung bei Baugesuchen und weniger Konfliktpotenzial.

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

Eine direkte Vorgabe durch den Regierungsrat wird nicht unterstützt. Mit den heutigen Angaben konnten vernünftige, individuelle und wirtschaftliche Lösungen in den Gemeinden getroffen werden.

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

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

Die Änderung führt zu einer Beschleunigung der Verfahren und verhindert Doppelspurigkeiten. Für die Gemeinden bedeutet dies eine effizientere Bearbeitung von Baugesuchen, da bereits im Nutzungsplanverfahren relevante Einwendungen geklärt werden. Dies reduziert Verzögerungen im Baugesuchsverfahren und sorgt für mehr Planungssicherheit.

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

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

Die aktuelle Frist von zwei Jahren ist ausreichend und hat sich bewährt. Die Nachteile einer längeren Frist überwiegen. Dazu zählen die betroffene Nachbarschaft, längere Dossierführung und Verzögerungen von Folgeprojekten. In allen Fällen ist ein gut projektiertes Bauprojekt nach Eintritt der Rechtskraft der Baubewilligung innerhalb von zwei Jahren realisierbar (nur Baubeginn).

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

Eine über Dauer stillgelegte Baustelle löst in den Gemeinden oftmals gewissen Unmut aus. Aus diesem Grund sollte diese Frist tendenziell eher gekürzt als verlängert werden.

Frage 9

§ 67a: Sind Sie einverstanden, dass Luft/Wasser-Wärmepumpen mit erleichterter Ausnahmegewilligung 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

Eine sinnvolle Massnahme zur Förderung nachhaltiger Energieformen. Die Regelung erleichtert Gemeinden die Bewilligungspraxis und reduziert den Verwaltungsaufwand. Oftmals verbessert dies auch die Emissionsauswirkungen auf die Nachbarschaft. Es ist jedoch darauf zu achten, dass die Luft/Wasser-Wärmepumpen mit geeigneten Massnahmen visuell eingepasst werden

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

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

Die Regelung erhöht die Flexibilität bei der Verkehrsplanung und ermöglicht eine effizientere Nutzung von Flächen. Gemeinden erhalten mehr Spielraum, um Busbuchten optimal in das bestehende Strassennetz zu integrieren, ohne dass unverhältnismässig grosse Flächen für Strassenabstände reserviert werden müssen. Dies kann insbesondere in dicht bebauten oder räumlich begrenzten Gebieten von Vorteil sein, da wertvolle Flächen für andere Nutzungen erhalten bleiben. Dennoch müssen Gemeinden sicherstellen, dass die Verkehrssicherheit und eine ausreichende Distanz zu anderen Verkehrsteilnehmern gewahrt bleiben.

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

Die Abschaffung schafft Klarheit. Gemeinden sollten jedoch weiterhin die Möglichkeit haben, in bestimmten Situationen Ersatzabgaben zu erheben.

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

Die Anpassung erleichtert die langfristige Raumplanung. Gemeinden müssen jedoch sicherstellen, dass keine Lücken in der zukünftigen Nutzung entstehen.

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

Die bisherige Praxis hat sich bewährt. Gemeinden profitieren von klar definierten Planungsverfahren.

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

Die Anpassungen verbessern die Klarheit.

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

Die im Anhörungsbericht unter 4.5 ausgeführten Auswirkungen auf die Gemeinden greifen etwas zu kurz. Den finanziellen, technischen und personellen Auswirkungen auf kommunaler Ebene muss im Digitalisierungsprozess der kantonalen Verwaltung in besonderem Masse Rechnung getragen und gewürdigt werden.