

**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	19.02.2026 15:41
Stellungnahme von:	Gemeindeammänner-Vereinigung des Kantons Aargau

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

Zuständige Person bei inhaltlichen Rückfragen

Bitte notieren

Vorname	Daniel
---------	--------

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

Die Gemeindeammänner-Vereinigung des Kantons Aargau unterstützt die Regelung, da sie klare Zuständigkeiten schafft und eine einheitliche sowie rechtssichere Handhabung im kantonalen Recht ermöglicht. Dadurch werden Transparenz und Planungssicherheit für Gemeinden und Eigentümerschaften verbessert

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

Die Gemeindeammänner-Vereinigung des Kantons Aargau spricht sich klar gegen eine finanzielle Beteiligung der Gemeinden aus. Entsprechend ist es Aufgabe des Kantons, den entsprechenden Katalog festzulegen. Der aktuell vorliegende Katalog ist grundsätzlich schlüssig und nachvollziehbar. Unklar bleibt jedoch die Auslegung von Art. 5a RPG hinsichtlich der Auszahlung von Abbruchprämien bei gleichzeitiger Errichtung von Ersatzneubauten, hier besteht weiterer Präzisierungsbedarf.

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

Das Bauen ausserhalb der Bauzonen ist bundesrechtlich weitgehend geregelt (Art. 24 ff. RPG). Gemäss Art. 25 Abs. 2 RPG entscheidet der Kanton bei allen Bauvorhaben ausserhalb der Bauzonen über Zonenkonformität oder Ausnahmegewilligungen. Den Gemeinden kommt dabei höchstens die Rolle einer formellen Baubewilligungsbehörde ohne materielle Entscheidungskompetenz zu. Der massgebliche Entscheid liegt ausschliesslich beim Kanton gestützt auf Bundesrecht.

Die Zuständigkeit (und damit auch die Verantwortung) liegt somit beim Bund (Rechtsetzung) und beim Kanton (Bewilligung), nicht jedoch bei den Gemeinden. Eine Kostenbeteiligung der Gemeinden an der Abbruchprämie ist daher nicht verursachergerecht.

Zudem «profitieren» nicht alle Gemeinden von Mehrwertabgaben nach § 28a ff. BauG, während der Kanton lückenlos an sämtlichen Mehrwertabgaben partizipiert (in der Regel zu 50 %). Diese Abgaben fallen überwiegend in urban geprägten Gemeinden an, während ländliche Gemeinden mit grossen Kulturlandflächen häufiger von Rückbauten ausserhalb der Bauzonen betroffen sein dürften. Eine kommunale Mitfinanzierung würde daher insbesondere ländliche Gemeinden überproportional belasten.

Weiter hält der Planungswegweiser «Hochwertige Siedlungsentwicklung nach innen» des ARE fest, dass die Mittel aus der Mehrwertabgabe sachgerecht und sichtbar im Siedlungsgebiet einzusetzen sind, um Akzeptanz für die Innenentwicklung zu schaffen. Eine Verwendung dieser Mittel für Abbruchprämien ausserhalb der Bauzonen widerspricht diesem Grundsatz. Auch Art. 5a RPG sieht vor, dass die Kantone die Abbruchprämien (zusammen mit allfälligen Bundesbeiträgen) finanzieren. Fazit: § 44b BauG führt zu einer sachlich nicht gerechtfertigten Belastung der Gemeinden, obwohl ihnen weder Steuerungskompetenz noch entsprechendes Einnahmepotenzial zukommt. Die Bestimmung wird in dieser Form abgelehnt. Die Finanzierung der gesetzlich vorgesehenen Abbruchprämie ist zuständigkeitsgerecht auf Bund und Kanton zu beschränken. Auch der Hinweis auf die «Verbundaufgabe Raumplanung» vermag eine kommunale Mitfinanzierung nicht zu rechtfertigen, da das Baubewilligungsverfahren ausserhalb der Bauzonen keine planerische, sondern eine rechtsanwendende Tätigkeit darstellt.

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 Gemeindeammänner-Vereinigung des Kantons Aargau stimmt § 44a BauG zu und lehnt § 44b BauG beziehungsweise eine Kostenbeteiligungspflicht der Gemeinden an der Abbruchprämie ab.