

**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	09.03.2026 15:50
Stellungnahme von:	Sozialdemokratische Partei 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	Sozialdemokratische Partei Aargau
E-Mail	info@sp-aargau.ch

Zuständige Person bei inhaltlichen Rückfragen

Bitte notieren

Vorname	SP
---------	----

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

Das bei Ersatzbauten für landwirtschaftliche und touristische Nutzung eine Abbruchprämie für den Altbau bezahlt werden muss, ist stossend, aber wohl aufgrund Parlamentsbeschlusses durch Bund abschliessend geregelt.

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 Vorschläge des Regierungsrates zu §44a Abs. 1 lit a-g schöpfen den Handlungsspielraum, in welchen Fällen keine Abbruchprämie bezahlt wird, gut aus.

Es wird folgende Ergänzung von Abs. 1 beantragt:

h) Verzicht auf die Auszahlung der Abbruchprämie, wenn ein Ersatzbau realisiert wird.

Begründung:

Das Ziel, die weitere Zersiedlung zu stoppen und die Anzahl Bauten ausserhalb des Baugebiets zu stabilisieren, unterstützt die SP Aargau.

Deshalb sollte generell, wenn ein Ersatzbau realisiert wird, die bisherige Baute und Anlage zwingend abgebrochen werden. In den künftigen Baubewilligungen für Ersatzbauten ist deshalb zwingend der Abbruch auf eigene Kosten als Auflage aufzunehmen.

Es ist aus Sicht der SP unverständlich, warum bei touristischen oder landwirtschaftlichen Bauten und Anlagen, der Abbruch des Altbaus bei der Erstellung eines Ersatzbaus durch die öffentliche Hand zu zahlen ist.

Der Regierungsrat wird aufgefordert, den Handlungsspielraum des Bundesrechtes vollständig auszuschöpfen, resp. beim Bund zu intervenieren, damit diese unverständliche Bundesregelung überprüft und korrigiert wird.

Betreffend Abs. 2: Diese Möglichkeit wird unterstützt; der Entscheid ist von der kantonalen und kommunalen Behörde gemeinsam zu fällen, falls beide kostenpflichtig sind (siehe § 44b).

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 SP Aargau lehnt den Kostenteiler ab. Auf eine Beteiligung der Standortgemeinde ist generell zu verzichten oder dann allerhöchstens der Gemeindeanteil auf Fr. 5'000/Gebäude und Fr. 10'000/Jahr zu begrenzen.

2/3 aller Gemeinden haben kein Mehrwertabgabefonds. Diese Gemeinden müssen Abbruchprämien somit über ihre allgemeine Rechnung zahlen (gebundene Ausgabe). Damit wird das Gemeinde-Budget und Finanzhaushalt, je nach Anzahl möglicher Abbruchobjekt, mit zusätzlichen gebundenen,

von der Gemeinde nicht beeinflussbaren Auslagen, strapaziert und der Handlungsspielraum der Gemeinde weiter eingeschränkt. Dies kann nicht im Interesse der Bevölkerung sein und auch nicht der SP.

Gemeinden mit Mehrwertabgabefonds:

Gemäss der vom Kanton erhaltenen Liste haben von den 61 Gemeinden 16 weniger als Fr. 100'000 im Fonds. Davon 10 weniger als Fr. 50'000 (wobei dies ein theoretischer Wert ist und grösstenteils noch nicht vorhandener, da die Mehrwertabgabe erst bezahlt werden müssen, wenn eine neue Nutzung realisiert wird). Je nach Anzahl möglicher Abbruchobjekte, kann auch in diesen Gemeinden der angedachte Zweck zur Verwendung des kommunalen Fonds nicht realisiert werden. Dies ist stossend, kommen doch Massnahmen zur Erhöhung der Siedlungsqualität der ganzen Bevölkerung zu Gute.

Der SP Aargau ist bewusst, dass mit dem Verzicht auf eine Mitbeteiligung der Gemeinden, dadurch die Kostenlast für den Kanton umso grösser ist, und dadurch die angedachten Aufgaben des kantonalen Mehrwertabgabepf gemäss §6 MWAV noch weniger erfüllt werden können.

Auch aus diesem Grund soll primär der Abbruch von störenden Bauten gefördert werden und nicht für jeden Abbruch eine Prämie ausbezahlt werden.

> Antrag Priorisierung: z.B in BLN-Gebieten sowie Landschaften von kantonaler Bedeutung (LkB) und Siedlungstrenngürtel indem dort eine höhere Abbruchprämie gesprochen wird als in den übrigen Gebieten. Problematik: Wer beurteilt, ob ein Gebäude störend ist.

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

Der Bund schätzt, dass die Abbruchkosten Fr. 20' – 30'000 pro Gebäude betragen. Dies wird auch im Erläuterungsbericht so übernommen. Uns dünkt dies eher wenig, denn es sind ja nicht nur einfache «Holzhütten», die abgerissen werden. Es ist eher mit Fr. 40' – 50'000 / Gebäude zu rechnen, also mit wesentlich höheren Kosten.

Falls möglich sind die auszahlenden Abbruchprämien gesetzlich zu deckeln (Festlegung Kostendach Fr. 20'000) und die Höhe der Abbruchprämie je nach Priorisierung (siehe Antrag oben) unterschiedlich festzulegen.

Ansonsten ist der kantonale (und auch die kommunalen) Mehrwertabgabe-Fonds innert weniger Jahre aufgebraucht. Primär sollte der Fonds für den in der Verordnung MWAV festgelegten Zweck §6 verwendet werden, also zG, Erhöhung der Siedlungsqualität, welche der Bevölkerung als Ganzes zugutekommt.