

**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	04.03.2026 15:28
Stellungnahme von:	Hauseigentümerverband Aargau (HEV)

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	Hauseigentümerverband Aargau (HEV)
E-Mail	info@hev-aargau.ch

Zuständige Person bei inhaltlichen Rückfragen

Bitte notieren

Vorname	Fabian
---------	--------

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

Damit die Belastung des Mehrwertabgabefonds auf das notwendige Minimum begrenzt wird, braucht es den Ausnahmenkatalog von § 44a BauG um Klarheit und Rechtssicherheit zu schaffen.

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 gewählten Ausnahme-Kategorien erachtet der HEV Aargau grundsätzlich als sinnvoll. Sie widerspiegeln insbesondere das Verursacherprinzip, bei dem die Befreiung von der

Kostentragungspflicht nicht angebracht ist.

Der Anhörungsbericht geht davon aus, dass §44a lit. b nach Ablauf der Verjährungsfrist nicht greift, auch wenn dies nicht explizit im Gesetzestext erwähnt wird. Aus Sicht des HEV Aargau reicht dies nicht aus. Der Bestandesschutz nach der Verjährung steht verschiedentlich unter Druck, weshalb wir eine explizite Erwähnung beantragen.

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

Zwar scheint die vorgeschlagene hälftige Kostenteilung als einfacher Weg, doch setzt die Vorlage aus Sicht des HEV Aargau – angesichts der sonst schon hohen Belastung für Eigentümerinnen und Eigentümer – falsche Anreize an die Gemeinden, die Mehrwertabgabe über den kantonalen Mindestsatz zu erhöhen. Der Anteil einer Gemeinde sollte entsprechend proportional von der von ihr erhobenen Mehrwertabgabe abhängen.

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 HEV Aargau unterstützt die vorliegende Anpassung des Baugesetzes im Grundsatz, welche die staatliche Verpflichtung zur Finanzierung von Bauten und Anlagen ausserhalb der Bauzone regelt. Sie entspricht den bundesrechtlichen Vorgaben und ist im Sinne einer pragmatischen Förderung des Natur- und Umweltschutzes. Kritisch sehen wir jedoch die vorgeschlagene Kostenverteilung zwischen Kanton und Gemeinden, da diese für die Gemeinden einen Anreiz impliziert, die Mehrwertabgabe, welche Eigentümerinnen und Eigentümer ohnehin schon belastet, über das Mindestniveau zu erhöhen.