

Synopse**Beilage zum Anhörungsbericht****Änderung BauG (digitale Verfahren)**

Von diesem Geschäft tangierte Erlasse (SAR Nummern)

Neu: –
 Geändert: **713.100**
 Aufgehoben: –

Geltendes Recht	Entwurf vom 15.01.2025
	Gesetz über Raumentwicklung und Bauwesen (Baugesetz, BauG)
	<i>Der Grosse Rat des Kantons Aargau beschliesst:</i>
	I.
	Der Erlass SAR 713.100 (Gesetz über Raumentwicklung und Bauwesen ¹⁾ [Baugesetz, BauG] vom 19. Januar 1993) (Stand 1. Juli 2024) wird wie folgt geändert:
	<p>§ 3a Verfahren in digitaler Form</p> <p>¹ Der Regierungsrat kann einen digitalen Dienst anbieten und Gesuchstellende sowie kantonale und kommunale Behörden verpflichten, diesen zu benutzen, namentlich für</p> <ul style="list-style-type: none"> a) das Einreichen von Anfragen, Vorentscheid-, Reklame- und Baugesuchen sowie die behördeninterne Bearbeitung, b) die Durchführung öffentlicher Auflageverfahren gemäss diesem Gesetz, c) das Einreichen von Nutzungsplänen und anderer kommunaler Akte an den Kanton zur Vorprüfung oder Genehmigung.

¹⁾ Änderungen gemäss AGS 2009 S. 256 f.: Der Ausdruck «Baudepartement» wurde im gesamten Erlass durch «zuständiges Departement» ersetzt. Der Ausdruck «Baute» bzw. «Bauten» wurde im gesamten Erlass durch «Bauten und Anlagen» ersetzt. In Bestimmungen, in denen zusätzlich zum Ausdruck «Nutzungspläne» der Ausdruck «und -vorschriften» oder Ähnliches beigefügt ist, wurde die Beifügung gestrichen. Der Ausdruck «Raumplanung» wurde durch «Raumentwicklung» ersetzt.

Geltendes Recht	Entwurf vom 15.01.2025
	<p>² Die Nutzung des digitalen Dienstes verpflichtet auf Meldung hin zur digitalen Entgegennahme von behördlichen Mitteilungen und verfahrensleitenden Anordnungen sowie von durch die Gemeinde zu eröffnenden Entscheiden.</p> <p>³ Der Regierungsrat kann durch Verordnung Einzelheiten zum digitalen Dienst regeln, namentlich</p> <p>a) die Einreichung von Einwendungen und Einsprachen über diesen Dienst zulassen,</p> <p>b) die Eröffnung erstinstanzlicher Entscheide über diesen Dienst vorsehen,</p> <p>c) die zugelassenen Formate bestimmen.</p>
<p>§ 8 Inhalt der Richtplanung</p> <p>¹ Der Kanton erlässt die erforderlichen Richtpläne. Sie dienen dazu,</p> <p>a) bei der räumlichen Entwicklung die übergeordneten kantonalen und regionalen Interessen zu wahren;</p> <p>b) die Erfüllung raumwirksamer Aufgaben durch die Gemeinwesen aufeinander abzustimmen.</p> <p>² Um diese Zwecke zu erreichen, sollen die Richtpläne insbesondere</p> <p>a) Siedlungs-, Landwirtschafts-, Erholungs- und Schutzgebiete in den Grundzügen festlegen;</p> <p>b) die wichtigsten Anlagen des Verkehrs sowie der Ver- und Entsorgung bezeichnen.</p>	<p>¹ Der Kanton erlässt <u>einen kantonalen Richtplan</u>. Er dient dazu,</p> <p>² Um diese Zwecke zu erreichen, <u>soll der Richtplan</u> insbesondere</p>

Geltendes Recht	Entwurf vom 15.01.2025
<p>§ 9 Verfahren der Richtplanung</p> <p>¹ Der Regierungsrat erstellt die Entwürfe zu den kantonalen Richtplänen in Zusammenarbeit mit den regionalen Planungsverbänden. Er unterbreitet sie den Gemeinden zur Vernehmlassung.</p> <p>² ...</p> <p>³ ...</p> <p>⁴ Der Grosse Rat beschliesst über die kantonalen Richtpläne.</p> <p>⁵ Der Regierungsrat sorgt für die auf Grund der Richtpläne notwendige Abstimmung der raumwirksamen Tätigkeiten. Er hält die Bedürfnisse nach Koordination mit den raumwirksamen Tätigkeiten des Bundes und der Nachbarkantone fest.</p>	<p>¹ Der Regierungsrat erstellt <u>den Entwurf zum kantonalen Richtplan</u> in Zusammenarbeit mit den regionalen Planungsverbänden. Er unterbreitet <u>ihn</u> den Gemeinden zur Vernehmlassung.</p> <p>⁴ Der Grosse Rat beschliesst <u>den kantonalen Richtplan</u>.</p> <p>^{4bis} Seine Beschlüsse können von den Gemeinden innert 30 Tagen seit der amtlichen Publikation mit Beschwerde beim Verwaltungsgericht angefochten werden. Die Beschwerde hat nur aufschiebende Wirkung, wenn und soweit das Gericht sie gewährt.</p> <p>⁵ Der Regierungsrat sorgt für die <u>aufgrund des Richtplans</u> notwendige Abstimmung der raumwirksamen Tätigkeiten. Er hält die Bedürfnisse nach Koordination mit den raumwirksamen Tätigkeiten des Bundes und der Nachbarkantone fest.</p>
<p>§ 10 Kantonale Nutzungspläne</p> <p>¹ Der Grosse Rat kann kantonale Nutzungspläne erlassen, soweit kantonale oder regionale Interessen es erfordern, namentlich zum Schutz von Landschaften, Gewässern, Baudenkmalern und archäologischen Hinterlassenschaften, Gebäuden oder Anlagen, zur längerfristigen Festlegung von Abbaugebieten für Rohmaterialien wie Kies oder Kalkstein sowie zur Erstellung von öffentlichen Werken wie für den Verkehr, die Ver- und Entsorgung.</p> <p>² Der Regierungsrat ist befugt,</p> <p>a) Änderungen von geringfügiger sachlicher und räumlicher Bedeutung an einem kantonalen Nutzungsplan vorzunehmen, wenn die öffentlichen Interessen, denen der Nutzungsplan dient, unvermindert gewahrt bleiben und die betroffene Gemeinde zustimmt,</p>	

Geltendes Recht	Entwurf vom 15.01.2025
<p>b) einen kantonalen Nutzungsplan aufzuheben, wenn die darin verfolgten kantonalen und regionalen Interessen in der kommunalen Nutzungsplanung umgesetzt worden sind oder auf das darin vorgesehene Vorhaben endgültig verzichtet worden ist.</p> <p>³ Das zuständige Departement erstellt die Entwürfe zu den kantonalen Nutzungsplänen in Zusammenarbeit mit den betroffenen Anstalten, Regionalplanungsverbänden und Gemeinden.</p> <p>⁴ ...</p> <p>⁵ Das Departement legt die bereinigten Entwürfe in den betroffenen Gemeinden während 30 Tagen öffentlich auf. Wer ein schutzwürdiges eigenes Interesse geltend macht, kann innerhalb der Auflagefrist Einwendungen erheben. Der Regierungsrat entscheidet über die Einwendungen auf Grund von Anträgen einer Stelle, die sich nicht mit der Ausarbeitung der Entwürfe befasst hat. Die Einwendungsentscheide sind dem Grossen Rat bekannt zu geben, wenn dieser für den Erlass des Nutzungsplans zuständig ist.</p> <p>⁶ Die Beschlüsse des Regierungsrats und des Grossen Rats über die Nutzungspläne können von den in schutzwürdigen eigenen Interessen Betroffenen innert 30 Tagen seit der amtlichen Publikation mit Beschwerde beim Verwaltungsgericht angefochten werden. Die Beschwerde hat nur aufschiebende Wirkung, wenn und soweit das Gericht sie gewährt.</p>	<p>⁵ Das Departement legt die bereinigten Entwürfe in den betroffenen Gemeinden während 30 Tagen öffentlich auf. Wer ein schutzwürdiges eigenes Interesse geltend macht, kann innerhalb der Auflagefrist Einwendungen erheben. Der Regierungsrat entscheidet über die Einwendungen [...] .</p> <p>^{5bis} Beschliesst der Grosse Rat den Nutzungsplan, sind ihm die Einwendungsentscheide bekannt zu geben, binden ihn aber nicht.</p>
<p>§ 15 Ausscheidung von Nutzungszonen</p> <p>¹ Die Gemeinden erlassen allgemeine Nutzungspläne, die das Gemeindegebiet in verschiedene Nutzungszonen einteilen und Art und Mass der Nutzung regeln.</p> <p>² Sie können insbesondere ausscheiden:</p> <p>a) Bauzonen, namentlich Wohn-, Kern-, Gewerbe-, Industriezonen und Zonen für öffentliche Bauten und Anlagen;</p>	<p>a) Bauzonen, namentlich Wohn-, Kern-, <u>Arbeitszonen</u> sowie Zonen für öffentliche Bauten und Anlagen;</p>

Geltendes Recht	Entwurf vom 15.01.2025
<p>b) Grünzonen;</p> <p>c) Landwirtschaftszonen;</p> <p>d) Weilerzonen;</p> <p>e) Schutzzonen, namentlich Landschafts-, Natur- und Ortsbildschutzzonen sowie Zonen zum Schutz der Gewässer;</p> <p>f) Materialabbau- und Deponiezonen;</p> <p>g) Gefahren- und Überflutungszonen.</p> <p>³ Sie treffen für stark belastete kantonale Verkehrsachsen und die angrenzenden Bauzonen Massnahmen zur Verbesserung der Wohnqualität und können zur Aufwertung der Strassen- und Freiräume weitere Massnahmen vorsehen, wobei der Verkehrsfluss gewährleistet bleiben muss. Sie können namentlich eine geeignete Anordnung der Nutzungen sowie einen zweckmässigen Baustandard von Gebäuden festlegen.</p>	
<p>§ 48 Waldabstand</p> <p>¹ Der Waldabstand beträgt, ab Waldgrenze gemessen, mindestens</p> <p>a) 4 m für</p> <p>1. Kleinstbauten, Einfriedungen, Anlagen der Garten- und Aussenraumgestaltung und dergleichen, wenn sie mehr als nur ein minimales Fundament benötigen,</p> <p>2. Terrainveränderungen und Stützmauern bis 80 cm Höhe,</p> <p>3. versiegelte Plätze und Strassen,</p> <p>b) 8 m für</p>	<p>1. Kleinstbauten, Einfriedungen <u>bis 1,20 m Höhe</u>, Anlagen der Garten- und Aussenraumgestaltung und dergleichen, wenn sie mehr als nur ein minimales Fundament benötigen,</p> <p>¹<u>bis</u>. Einfriedungen über 1,20 m Höhe,</p> <p>2. Terrainveränderungen und Stützmauern bis 80 cm Höhe <u>oder Tiefe</u>,</p>

Geltendes Recht	Entwurf vom 15.01.2025
<p>1. Klein- und Anbauten, unterirdische und Unterniveaubauten, Schwimmbäder und Materialabbaustellen,</p> <p>2. Terrainveränderungen und Stützmauern über 80 cm bis 1,80 m Höhe,</p> <p>c) 18 m für grössere Bauten und Anlagen.</p> <p>² Das zuständige Departement kann für Strassen, Stützmauern und Terrainveränderungen im Einzelfall die Zustimmung zur Bewilligung einer Abstandsunterschreitung direkt gestützt auf die waldgesetzlichen Bestimmungen erteilen.</p> <p>³ Die Nutzungspläne können grössere, gegenüber einzelnen Waldparzellen innerhalb der Bauzonen auch kleinere Abstände vorsehen.</p> <p>⁴ Im Bereich von Bauten und Anlagen, die bereits den gesetzlichen Waldabstand unterschreiten, kann der Gemeinderat mit Zustimmung des zuständigen Departements ausnahmsweise die Unterschreitung des Waldabstands bewilligen. Bei der Interessenabwägung sind namentlich die Siedlungs- und Freiraumqualität zu berücksichtigen.</p>	<p>2. Terrainveränderungen und Stützmauern über 80 cm <u>Höhe oder Tiefe</u>,</p>
	<p>§ 48a Mindestabstand zum Kulturland</p> <p>¹ Der Mindestabstand zum Kulturland beträgt für</p> <p>a) Einfriedungen sowie Parkierungs- und Verkehrsflächen 60 cm,</p> <p>b) Stützmauern 60 cm; bei Aufschüttungen und Abgrabungen mit einer Höhe oder Tiefe über 2,4 m vergrössert sich der Abstand um das Mehrmass,</p> <p>c) nicht unterkellerte Klein- und Anbauten 2 m,</p> <p>d) andere Bauten und Anlagen 4 m.</p> <p>² Vorschriften, die aus anderem Grund einen grösseren Abstand verlangen, bleiben anwendbar.</p>

Geltendes Recht	Entwurf vom 15.01.2025
<p>§ 52 Allgemeine Anforderungen</p> <p>¹ Alle Bauten und Anlagen müssen hinsichtlich Fundation, Konstruktion und Material die für ihren Zweck notwendige Festigkeit aufweisen, genügend sicher vor Erdbeben, Hochwasser und anderen Naturgefahren sein und den Vorschriften des Brandschutzes entsprechen. Sie sind so anzulegen und zu unterhalten, dass ihre Benutzenden und diejenigen von benachbarten Liegenschaften sowie von Strassen nicht gefährdet werden.</p> <p>² Alle Gebäude müssen den Anforderungen des Gesundheitsschutzes entsprechen, namentlich in Bezug auf Raum-, Wohnungs- und Fenstergrössen, Beson- nung, Belichtung, Belüftung, Trockenheit, Wärmedämmung und Schallschutz.</p> <p>³ Der Regierungsrat kann Bestimmungen über die Wohnhygiene und technische Bauvorschriften, namentlich über rationelles, umweltschonendes und energieeffi- zientes Bauen erlassen. Er regelt die Details über die Anforderungen an Bauten in Bezug auf die Sicherheit vor Naturgefahren.</p>	<p>³ Der Regierungsrat kann <u>durch Verordnung</u> Bestimmungen über die Wohnhygi- ene und <u>über sanitäre Einrichtungen sowie</u> technische Bauvorschriften, nament- lich über rationelles, umweltschonendes und energieeffizientes Bauen erlassen. Er regelt die Details über die Anforderungen an Bauten <u>und Anlagen</u> in Bezug auf die Sicherheit vor Naturgefahren.</p>
<p>§ 54a Kommunaler Gesamtplan Verkehr</p> <p>¹ Die Gemeinde kann das Verkehrsaufkommen in einem Kommunalen Gesamt- plan Verkehr mit den Verkehrskapazitäten und der Siedlungsentwicklung abstim- men. Er wird vom Gemeinderat beschlossen, vom zuständigen Departement ge- nehmigt und ist behördenverbindlich.</p> <p>² Ein Kommunaler Gesamtplan Verkehr ist erforderlich, wenn ein Parkleitsystem eingeführt, die Anzahl Parkfelder in einem Gebiet über § 56 hinaus begrenzt oder eine Bewirtschaftung der Parkfelder auf privatem Grund vorgeschrieben werden soll. Begrenzung und Bewirtschaftung werden in einem Nutzungsplan umgesetzt.</p>	<p>¹ <u>Der Gemeinderat kann einen Kommunalen Gesamtplan Verkehr beschliessen. Dieser dient der Abstimmung der Siedlungsentwicklung mit der Verkehrsplanung. Seine Ziele, Massnahmen und Teilpläne sind für die Gemeinde behördenverbind- lich.</u></p> <p>^{1bis} Die Ziele des Kommunalen Gesamtplans Verkehr werden vom zuständigen Departement genehmigt. Sie sind für den Kanton behördenverbindlich.</p> <p>² Ein Kommunaler Gesamtplan Verkehr <u>und die Umsetzung in einem Nutzungs- plan sind erforderlich, wenn</u></p> <p>a) die Anzahl Parkfelder unter den Pflichtbedarf nach Fachnorm begrenzt wird,</p>

Geltendes Recht	Entwurf vom 15.01.2025
<p>³ Im Interesse der überkommunalen Abstimmung und zur Gewährleistung der Funktionsfähigkeit des kantonalen Strassennetzes kann der Regierungsrat den Gemeinderat zum Erlass eines mit den Zentrums- und Nachbargemeinden abgestimmten Kommunalen Gesamtplans Verkehr verpflichten.</p> <p>⁴ Der Kanton unterstützt die Erarbeitung des Kommunalen Gesamtplans Verkehr durch Beiträge. Der Grosse Rat bestimmt durch Dekret Voraussetzungen und Höhe der Beitragsleistungen.</p>	<p>b) eine Bewirtschaftung der Parkfelder auf privatem Grund vorgeschrieben wird.</p>
<p>§ 60 Baugesuch</p> <p>¹ Vor Beginn der Bauarbeiten ist dem Gemeinderat ein Baugesuch einzureichen.</p> <p>² Der Gemeinderat veröffentlicht das Baugesuch und legt es während 30 Tagen öffentlich auf. Einwendungen sind innerhalb der Auflagefrist zu erheben.</p> <p>³ Vor Veröffentlichung des Baugesuches sind Profile aufzustellen.</p>	<p>^{2bis} Einwendungen, die bereits im Nutzungsplanverfahren hätten vorgebracht werden können, sind unzulässig.</p>
<p>§ 63 Zustimmung und Bewilligung anderer Behörden</p> <p>¹ Der Gemeinderat hat Gesuche vor seinem Entscheid dem zuständigen kantonalen Departement vorzulegen und darf sie nur mit dessen Zustimmung bewilligen, wenn sie zum Gegenstand haben:</p> <p>a) Abbau von Materialien wie Kies, Sand, Steinen, Erden und dergleichen;</p> <p>b) Bauten und Anlagen, welche die Verkehrsverhältnisse auf Kantons- oder Nationalstrassen wesentlich beeinflussen können oder die im Bereich projektierte Kantonsstrassen liegen;</p>	

Geltendes Recht	Entwurf vom 15.01.2025
<p>c) Bauten und Anlagen, welche die Baulinien oder den gesetzlichen Abstand von Wäldern, Kantonsstrassen oder Nationalstrassen nicht einhalten oder den Gewässerraum beanspruchen;</p> <p>d) Bauten und Anlagen an bestehenden oder projektierten Linien von Nebenbahnen;</p> <p>e) Bauten und Anlagen ausserhalb von Bauzonen;</p> <p>f) Bauten und Anlagen, die aus Gründen des Natur-, Landschafts- oder Ortsbildschutzes durch Dekret des Grossen Rates einer kantonalen Prüfung unterstellt werden;</p> <p>g) andere Bauten und Anlagen, sofern dieses oder ein anderes Gesetz eine Zustimmung des Kantons vorschreibt.</p>	<p>d) Bauten und Anlagen an bestehenden oder projektierten <u>Eisenbahnlinien</u>;</p> <p>² Die für die Abklärung und Zustimmung zuständigen kantonalen Stellen haben das Recht zur Einsicht in die Daten des Grundbuchs samt den Belegen, soweit sie die Daten zur Erfüllung ihrer gesetzlichen Aufgaben benötigen.</p>
<p>§ 65 Geltungsdauer und vorzeitiger Baubeginn</p> <p>¹ Die Geltungsdauer der Baubewilligung und des Vorentscheids beträgt 2 Jahre, gerechnet ab Rechtskraft des Entscheids. Für den Materialabbau beträgt sie 5 Jahre; sie kann in begründeten Fällen um weitere 5 Jahre verlängert werden.</p> <p>^{1bis} Der Gemeinderat setzt eine Baubewilligung ganz oder teilweise ausser Kraft, wenn die Bauarbeiten während mehr als 2 Jahren ununterbrochen eingestellt sind oder nicht ernsthaft fortgesetzt werden. Er verfügt die Wiederherstellung des vorherigen Zustands, soweit die ausgeführten Bauten und Anlagen nicht bewilligungsfähig sind oder die Bauherrschaft auf Aufforderung hin kein neues Bauge-such für die Fortsetzung einreicht.</p> <p>² Während eines Beschwerdeverfahrens kann die Beschwerdebehörde den Bau-beginn ganz oder teilweise bewilligen, sofern dadurch ihre Entscheidungsfreiheit nicht beeinträchtigt wird.</p>	<p>¹ Die Geltungsdauer der Baubewilligung und des Vorentscheids beträgt <u>3</u> Jahre, gerechnet ab Rechtskraft des Entscheids. Für den Materialabbau beträgt sie <u>6</u> Jahre; sie kann in begründeten Fällen um weitere <u>6</u> Jahre verlängert werden.</p> <p>^{1bis} Der Gemeinderat setzt eine Baubewilligung ganz oder teilweise ausser Kraft, wenn die Bauarbeiten während mehr als <u>3</u> Jahren ununterbrochen eingestellt sind oder nicht ernsthaft fortgesetzt werden. Er verfügt die Wiederherstellung des vorherigen Zustands, soweit die ausgeführten Bauten und Anlagen nicht bewilli-gungsfähig sind oder die Bauherrschaft auf Aufforderung hin kein neues Bauge-such für die Fortsetzung einreicht.</p>

Geltendes Recht	Entwurf vom 15.01.2025
<p>§ 67a Erleichterte Ausnahmegewilligungen im Unterabstand von Strassen</p> <p>¹ Für untergeordnete Bauten und Anlagen wie namentlich Klein- und Anbauten kann eine erleichterte Ausnahmegewilligung betreffend Abstände gegenüber Strassen oder Baulinien erteilt werden, sofern kein überwiegendes, aktuelles öffentliches Interesse entgegensteht.</p> <p>² Bauten und Anlagen, die gestützt auf diese Bestimmung bewilligt worden sind, müssen vom Eigentümer auf erstmalige Aufforderung hin sowie auf eigene Kosten und entschädigungslos entfernt oder versetzt werden, wenn die überwiegenden Interessen eines öffentlichen Werkes es erfordern. In der Baubewilligung ist dies zur Auflage zu machen.</p> <p>³ Die Erteilung von erleichterten Ausnahmegewilligungen für Bauten und Anlagen an Kantonsstrassen bedarf der Zustimmung des zuständigen Departements.</p>	<p>¹ Für untergeordnete Bauten und Anlagen, <u>wie namentlich Klein- und Anbauten, sowie für Luft/Wasser-Wärmepumpen</u> kann eine erleichterte Ausnahmegewilligung betreffend Abstände gegenüber Strassen oder Baulinien erteilt werden, <u>wenn</u> kein überwiegendes, aktuelles öffentliches Interesse entgegensteht.</p> <p>^{1bis} Handelt es sich um eine betriebswichtige Baute oder Anlage, muss die Bauherrschaft für den Fall einer nötigen Entfernung oder Versetzung gemäss Absatz 2 eine Ersatzlösung garantieren.</p>
<p>§ 95 Strassenbauprojekte</p> <p>¹ Die Bauprojekte bestimmen Linienführung, Querschnitt und Beschaffenheit der Strassen sowie ihrer Bestandteile. Sie können im Interesse der Verkehrssicherheit auch Sichtzonen und seitliche Zu- und Wegfahrtsbeschränkungen festlegen.</p> <p>^{1bis} Für Strassenbauprojekte in Nichtbauzonen, welche die Landschaft wesentlich beeinträchtigen, sind ökologische Ausgleichsmassnahmen im Gesamtumfang von 3 % der Bausummen vorzusehen.</p> <p>² Die Bauprojekte werden in den Gemeinden während 30 Tagen öffentlich aufgelegt. Die Auflage ist den Eigentümern von Grundstücken, die an die Strasse angrenzen, schriftlich anzuzeigen. Die durch den Strassenbau verursachten Veränderungen sind im Gelände kenntlich zu machen.</p>	

Geltendes Recht	Entwurf vom 15.01.2025
<p>³ Einwendungen gegen die Bauprojekte sind innerhalb der Auflagefrist einzureichen. Sie sind nur zulässig, wenn sie nicht bereits gegen einen Nutzungsplan hätten erhoben werden können.</p> <p>⁴ Der Regierungsrat entscheidet über die Einwendungen und die bereinigten Strassenbauprojekte des Kantons, der Gemeinderat über diejenigen der Gemeinde. Entscheide des Gemeinderats können an den Regierungsrat weitergezogen werden. Gegen die Entscheide des Regierungsrats ist die Beschwerde an das Verwaltungsgericht zulässig.</p>	<p>⁵ Über untergeordnete Anpassungen von Gemeindestrassen und mit Zustimmung des Kantons von Kantonsstrassen kann der Gemeinderat im Baubewilligungsverfahren entscheiden.</p>
<p>§ 111 Abstände</p> <p>¹ Die vom Strassenmark gemessenen Abstände betragen:</p> <p>a) für Bauten und Anlagen gegenüber Kantonsstrassen 6 m, gegenüber Gemeindestrassen 4 m; die Gemeinden können für Stützmauern, Böschungen und Parkfelder gegenüber Gemeindestrassen andere Abstände festlegen,</p> <p>b) ...</p> <p>c) für Einfriedungen bis zu 80 cm Höhe gegenüber Kantonsstrassen 1 m; gegenüber Gemeindestrassen 60 cm, wenn die Gemeinden nichts anderes festlegen,</p> <p>d) für Einfriedungen von mehr als 80 cm bis zu 1.80 m Höhe und für einzelne Bäume gegenüber Kantonsstrassen 2 m; gegenüber Gemeindestrassen 60 cm, wenn die Gemeinden nichts anderes festlegen.</p> <p>^{1bis} Die Abstände gegenüber Gemeindestrassen gelten ebenfalls gegenüber Privatstrassen im Gemeingebrauch.</p>	

Geltendes Recht	Entwurf vom 15.01.2025
<p>² Durch Sondernutzungspläne, kantonale Nutzungspläne sowie Sichtzonen können die Abstände erhöht oder, namentlich zum Schutz von Ortsbildern, herabgesetzt oder aufgehoben werden.</p> <p>³ Die Strasseneigentümer haben auf Verlangen der Grundeigentümer den Unterhalt von Landstreifen zwischen Einfriedungen und Strassengrenzen zu übernehmen.</p> <p>⁴ Die für einzelne Bäume gegenüber Kantonsstrassen vorgeschriebenen Abstände ermässigen sich um 1 m und der Abstand für Einfriedungen wird aufgehoben, wo neben der Fahrbahn Geh- und Radwege liegen.</p>	<p>^{1ter} Soweit für das Erstellen einer Busbucht im Bereich der Ausbuchtung Land abgetreten worden ist, kann auf Antrag hin der Abstand reduziert werden, wenn keine überwiegenden öffentlichen Interessen dagegenstehen; bei Kantonsstrassen ist die Zustimmung des Kantons erforderlich.</p>
<p>§ 154 Entscheid</p> <p>¹ Der Regierungsrat entscheidet über die unerledigten Einwendungen gegen die Enteignung und Planänderungsbegehren. Der Entscheid des Regierungsrats kann mit Beschwerde beim Verwaltungsgericht angefochten werden.</p> <p>² Das Spezialverwaltungsgericht entscheidet über die unerledigten Entschädigungsforderungen und Begehren um Ausdehnung der Enteignung sowie um Sachleistung. Die Höhe der Entschädigung ist nach den Verhältnissen im Zeitpunkt des Entscheides zu bemessen.</p>	<p>^{1bis} Über das Nichteintreten auf eine Einwendung gegen die Enteignung kann das Spezialverwaltungsgericht entscheiden.</p>
<p>§ 169 Übergangsrecht</p> <p>¹ Die im Zeitpunkt des Inkrafttretens der Rechtsänderung vom 10. März 2009 hängigen Baugesuche werden nach bisherigem Recht beurteilt.</p>	

Geltendes Recht	Entwurf vom 15.01.2025
<p>2 ...</p> <p>³ Der Regierungsrat erlässt ein Reglement über Ersatzabgaben für die Befreiung von der Parkplatzerstellungspflicht, das in Gemeinden, die noch kein eigenes Reglement erlassen haben, bis zu dessen Inkrafttreten Anwendung findet.</p> <p>⁴ Die nach bisherigem Recht festgelegte Pflicht, sich an der Finanzierung künftig zu erstellender Gemeinschaftsanlagen oder öffentlicher Abstellplätze zu beteiligen, wird von den Gemeinden in eine Ersatzabgabe umgewandelt. Beteiligungspflichten, die vor mehr als 25 Jahren rechtskräftig festgesetzt worden sind, gelten als erloschen.</p> <p>5 ...</p> <p>⁶ Die vor Inkrafttreten dieses Gesetzes von den Gemeinden erlassenen Reglemente über Grundeigentümerbeiträge und Gebühren bleiben in Kraft, soweit sie ihm inhaltlich nicht widersprechen.</p> <p>⁷ Die Einwendungs- und Beschwerdeberechtigung von regionalen Organisationen gemäss § 4 Abs. 4 bleibt ab Inkraftsetzung dieses Gesetzes nach bisheriger Rechtsprechung bis zum Erlass eines entsprechenden Dekrets durch den Grossen Rat bestehen.</p> <p>⁸ Bis die Ausnützungsziffer nach bisherigem Recht durch einen interkantonal harmonisierten Baubegriff ersetzt und die vom Regierungsrat für die Anpassung der kommunalen Bau- und Nutzungsordnungen festgesetzte Frist abgelaufen ist, bleiben die Gemeinden befugt vorzusehen, dass Dach- und Untergeschosse bei der Berechnung der Ausnützungsziffer nicht berücksichtigt werden.</p> <p>⁹ Kommunales Recht und vertragliche Vereinbarungen betreffend die Mehrwertabgabe, welche die Gemeinden vor Inkrafttreten der Rechtsänderung vom 20. September 2016 beschlossen haben, bleiben anwendbar für</p> <p>a) Planungsmassnahmen, die der Kanton vor Inkrafttreten der Rechtsänderung genehmigt hat,</p> <p>b) spätere Planungsmassnahmen, soweit sie kantonalem Recht nicht widersprechen.</p>	<p>³ <i>Aufgehoben.</i></p>

Geltendes Recht	Entwurf vom 15.01.2025
<p>§ 170 Übergangsrecht zur Nutzungsplanung</p> <p>¹ Auf laufende kantonale Nutzungsplanungen ist das neue Recht anzuwenden.</p> <p>² Die Gemeinden können Grundstücke, die zur Anpassung an das Bundesgesetz über die Raumplanung ²⁾ von der Bauzone ausgeschlossen werden müssen, in eine Übergangszone einweisen, wenn sie nicht aus überwiegenden Interessen einer andern Zone zuzuordnen sind. Bauten und Anlagen sind nur nach Art. 24 des Bundesgesetzes über die Raumplanung ³⁾ zulässig. Die Eigentümer können frühestens 10 Jahre nach der Genehmigung des allgemeinen Nutzungsplans eine Überprüfung der Zoneneinteilung verlangen.</p> <p>³ Die bei Inkrafttreten dieses Gesetzes beim Grossen Rat hängigen Verfahren betreffend Genehmigung kommunaler Sondernutzungspläne werden nach bisherigem Recht zu Ende geführt.</p> <p>⁴ Kantonale und kommunale Nutzungspläne, die vor Inkrafttreten dieses Gesetzes in Kraft getreten sind, können dem Verwaltungsgericht nicht mehr zur Überprüfung unterbreitet werden.</p> <p>⁵</p>	<p>² <i>Aufgehoben.</i></p>
	II.
	<i>Keine Fremdänderungen.</i>
	III.
	<i>Keine Fremdaufhebungen.</i>
	IV.
	Der Regierungsrat bestimmt den Zeitpunkt des Inkrafttretens der Änderung unter Ziff. I.

²⁾ SR [700](#)

³⁾ SR [700](#)

Geltendes Recht	Entwurf vom 15.01.2025
	Aarau, [Datum] Präsidentin des Grossen Rats KOSCH Protokollführerin OMMERLI