



Aarau, 2. Dezember 2024
GV 2022 – 2025 / 189

Botschaft an den Einwohnerrat

Postulat Peter Jann (GLP), Alexander Umbricht (GLP), Petra Ohnsorg (Grüne), Stefan Zubler (FDP), Fabio Mazzara (Pro Aarau), Jan Depta (Die Mitte); Klimapolitik auf den Boden gebracht - Administrative Hürden senken

Sehr geehrte Frau Präsidentin
Sehr geehrte Damen und Herren

Am 25. März 2024 haben Peter Jann und Alexander Umbricht (GLP), Petra Ohnsorg (Grünen), Stefan Zubler (FDP), Fabio Mazzara (Pro Aarau) und Jan Depta (Die Mitte) das Postulate "Klimapolitik auf den Boden gebracht - Administrative Hürden senken; Die Aarauer Rechtspraxis zum Unterabstand bei Gemeindestrassen in Baubewilligungsverfahren beim fossilen Heizungersatz und der Installation klimafreundlicher Heizsysteme wird der Dringlichkeit von Klimamassnahmen entsprechend angepasst" mit dem folgenden Antrag eingereicht:

"Der Stadtrat orientiert sich in den Baubewilligungsverfahren an der Dringlichkeit einer raschen Umsetzung von Massnahmen, die der Klimaerwärmung entgegenwirken.

Er ändert dazu seine Rechtspraxis bei Baubewilligungsverfahren zum fossilen Heizungersatz und erlaubt bzw. erleichtert zukünftig die Installation von klimafreundlichen Heizsystemen, namentlich Erdsonden- und Luft-Wärmepumpen im Unterabstand zu kommunalen Strassen. Ausnahmen von dieser erleichterten Rechtspraxis sollen die Stadt nur bei ausgewiesenen Gründen (z.B. Landsicherung für jetzt schon absehbare und konkret geplante Bauprojekte oder Standorte, die mit hoher Wahrscheinlichkeit eine Landsicherung begründen) erlaubt werden. Für die Umsetzung kann die Stadt z.B. zwischen Haupt- und Nebenachsen unterscheiden oder Zonen definieren, wo aus Sicht Stadt der Unterabstand von 4m nicht zwingend ist."

Stellungnahme des Stadtrats

Klimaschutz ist dem Stadtrat ein zentrales Anliegen. Aus diesem Grund sind in der Strategie Aarau 2034 (Umwelt, Aarau kann Klima) und in den Legislaturzielen 2023 bis 2026 (4. Vorbildliche Umwelt und Klimapolitik) die Klimaziele verankert. Bereits heute gewährt der Stadtrat Ausnahmegewilligungen für Wärmepumpen und Erdsondenbohrungen im Unterabstand zu Strassen – dies nach Beurteilungen im Einzelfall. Der Stadtrat möchte an der aktuellen Praxis festhalten.



Die vom Strassenmark gemessenen Abstände für Bauten und Anlagen (im vorliegenden Fall handelt es sich um Wärmeerzeugungsanlagen) betragen gemäss § 111 Abs. 1 lit. a des Gesetzes über Raumentwicklung und Bauwesen vom 19. Januar 1993 (Baugesetz, BauG; SAR 713.100) gegenüber Gemeindestrassen 4.00 m. § 67a Abs. 1 BauG regelt die erleichterte Ausnahmegewilligungen im Unterabstand von Strassen und hält fest, dass für untergeordnete Bauten und Anlagen, wie namentlich Klein- und Anbauten, eine erleichterte Ausnahmegewilligung erteilt werden kann, sofern kein überwiegendes, aktuelles öffentliches Interesse entgegensteht.

Grundvoraussetzung für eine erleichterte Ausnahmegewilligung im Unterabstand von Strassen oder Baulinien ist nach § 67a BauG das Vorliegen einer "untergeordneten" Baute oder Anlage. Ob sich eine Baute oder Anlage noch als "untergeordnet" im Sinne von § 67a Abs. 1 BauG bezeichnen lässt, richtet sich gemäss Rechtsprechung nach dem Aufwand, der bei einer späteren Beseitigung nach § 67a Abs. 2 BauG anfielen (AGVE 2011, S. 142 f.). Eine erleichterte Ausnahmegewilligung nach § 67a BauG ist nur dann zu erteilen, wenn sich die Baute oder Anlage mit wenig Aufwand beseitigen lässt (AGVE 2010, S. 166).

Eine erleichterte Ausnahmegewilligung kommt gemäss Rechtsprechung nur bei Bagatellbauten in Betracht. Erdsonden-, Luft-Wärmepumpen und dergleichen stellen keine Bagatellbauten dar. Die Rückbaukosten, die mit einer Beseitigung nutzlos gewordenen Baukosten sowie die Kosten für eine neue Anlage sind nicht vergleichbar mit einer Klein- oder Anbaute (z.B. ein Velounterstand oder ein Carport), welche mit geringem Aufwand erstellt und wieder abgebaut werden kann. Eine Anlage zur Wärmeerzeugung kann nicht mehr unter den Begriff der untergeordneten Klein- oder Anbaute im Sinne von § 67a BauG subsumiert werden. Eine erleichterte Ausnahmegewilligung nach § 67a BauG fällt deshalb ausser Betracht, da bereits die Grundvoraussetzung nicht erfüllt ist.

Gemäss § 67 Abs. 1 lit. a und b BauG kann der Stadtrat bei der Bewilligung von Bauten und Anlagen, unter billiger Abwägung der beteiligten privaten Interessen, Ausnahmen von kommunalen Nutzungsplänen gestatten, wenn es mit dem öffentlichen Wohl sowie mit Sinn und Zweck der Rechtssätze vereinbar ist und ausserordentliche Verhältnisse vorliegen oder die Anwendung der Pläne zu hart wäre.

Eine, wie von den Antragstellenden gewünschte, generelle Ausnahmegewilligung für Anlagen der Wärmeerzeugung (Bsp. Wärmepumpen und Erdsonden) nach § 67 BauG fällt ausser Betracht, da dies vom Gesetzgeber nicht vorgesehen ist und gegen geltendes Recht (kantonale Vorschriften) verstossen würde.

Es kann zudem nicht vorgebracht werden, dass generell aussergewöhnliche Verhältnisse oder Härtefälle vorliegen. Dies kann immer nur im Einzelfall festgestellt werden, was vom Stadtrat und vom Stadtbauamt auch so praktiziert wird. In Fällen, bei denen die Voraussetzungen für die Anwendung von § 67 BauG nachweislich gegeben sind, können bereits heute vom Stadtrat und vom Stadtbauamt Ausnahmegewilligungen für Wärmepumpen und / oder Erdsonden im Unterabstand von Strassen erteilt werden, dies führt auch nicht zu längeren Verfahren.



Auch wenn aktuell nicht überall der Ausbau von Strassen (dazu gehören nicht nur Fahrbahnen und Gehwege, sondern auch alle Leitungsführungen und andere Tiefbauten im Strassenraum) geplant ist, kann dieser im Hinblick auf die angestrebte Innenentwicklung und die sich laufend verändernde Mobilität für die Zukunft nicht ausgeschlossen werden.

Im Weiteren gilt zu berücksichtigen, dass für eine Anpassung von § 111 BauG oder § 67a BauG ein Vorstoss auf kantonaler Ebene eingereicht werden müsste, was mit der "Motion-Gian von Planta, GLP, Baden (Sprecher), Jonas Fricker, Grüne, Baden, Jeanine Glarner, FDP, Möriken-Wildegg, Martin Brügger, SP, Brugg, Christian Minder, EVP, Lenzburg, Dr. Philipp Laube, Mitte, Lengnau, vom 26. März 2024 betreffend erleichterte Nutzung des Strassen-Unterabstands zur Wärmeengewinnung", die abgelehnt, beziehungsweise als Postulat entgegengenommen wurde, bereits passiert ist.

Zu der von Gian von Planta und weiteren Grossratsmitgliedern eingereichten Motion betreffend die erleichterte Nutzung des Strassen-Unterabstands zur Wärmeengewinnung hat sich der Regierungsrat am 12. Juni 2024 wie folgt geäussert:

"Eine erleichterte Ausnahmegewilligung im Unterabstand von Strassen oder Baulinien setzt nach geltendem Recht voraus, dass es sich um eine "untergeordnete" Baute oder Anlage handelt. Gemäss den Materialien und der Rechtsprechung sind damit Bagatellbauten gemeint, die sich später erforderlichenfalls mit wenig Aufwand wieder beseitigen lassen. Bei betriebswichtigen Bauten wird zudem verlangt, dass im Fall eines nötigen Abbruchs eine Ersatzlösung garantiert ist.

Bei Luft/Wasser-Wärmepumpen handelt es sich in der Regel um betriebswichtige Bauten. Die Erstellung im Strassenunterabstand setzt daher voraus, dass im Beseitigungsfall eine Ersatzlösung garantiert ist. Die Kosten für eine spätere Beseitigung (Verschiebung) und für die Realisierung einer Ersatzlösung dürften – in Mitberücksichtigung des öffentlichen Interesses an der Gewinnung erneuerbarer Energie – allerdings in einem Rahmen liegen, der das Erteilen einer erleichterten Ausnahmegewilligung rechtfertigen kann. Der Regierungsrat ist bereit, in diesem Punkt das Begehren als Postulat entgegenzunehmen, um den Spielraum im Sinne dieses Anliegens zu nutzen und nötige gesetzliche Anpassungen zu prüfen und umzusetzen.

Anders hingegen sind Sole/Wasser-Wärmepumpen (Erdsonden-Wärmepumpen) zu beurteilen. Die Anschaffungskosten sind hier höher, und eine spätere Umplatzierung – nach Überbauung des Grundstücks – dürfte oftmals unmöglich oder sonst regelmässig sehr teuer sein. Eine erleichterte Ausnahme kann für solche Anlagen nicht erteilt werden.

Der Regierungsrat ist demnach bereit, in Bezug auf Luft/Wasser-Wärmepumpen die Motion als Postulat entgegenzunehmen; bezüglich Sole/Wasser-Wärmepumpen ist die Motion abzulehnen. "

Ergänzend zu den Ausführungen zum Baugesetz, gilt es, die beschlossene Revision des Energiegesetzes (EnergieG) zu berücksichtigen. Per 1. April 2025 treten das revidierte Energiegesetz (EnergieG) und die dazugehörige Verordnung (EnergieV) in Kraft. Neu soll unter gewissen Voraussetzungen die Bewilligung von Luft-/Wasser-Wärmepumpen im Meldeverfahren möglich sein.



Dies insbesondere in Bauzonen ohne besonderen Schutzstatus, wenn der Lärmschutznachweis vorhanden ist und keine Abstandsunterschreitungen vorliegen. Dieser Vollzug wird über die neue Plattform zum energetischen Vollzug abgewickelt werden. Mit dieser Änderung können die Verfahren zeitlich verkürzt werden, dies jedoch nur unter der Voraussetzung, dass korrekte und vollständige Dossiers eingereicht werden.

Der Stadtrat stellt dem Einwohnerrat wie folgt

A n t r a g :

Das Postulat wird nicht überwiesen.

Im Namen des Stadtrats

Dr. Hanspeter Hilfiker
Stadtpräsident

Dr. Marco Salvini
Stadtschreiber