wettingen
stern an der limmat

2026-0724

Interpellation Ernst Manuela, GLP, und Fricker Martin, SVP, vom 28. Mai 2026 betreffend illegal erstellte Bauten und Anlagen im Weiler Berg und Aesch; Beantwortung

---

Der Gemeinderat nimmt zur Interpellation wie folgt Stellung:

Zu den gestellten Fragen ist vorab festzuhalten, dass das Gesetz über die Information der Öffentlichkeit, den Datenschutz und das Archivwesen (IDAG), in dem das Öffentlichkeitsprinzip festgehalten ist, gemäss § 2 Abs. 2bis in laufenden Verfahren keine Anwendung findet.

Auf die infolge von baulichen Veränderungen eingeleiteten baupolizeilichen Verfahren findet das Gesetz über die Verwaltungsrechtspflege (VRPG) Anwendung, die Akteneinsicht beschränkt sich auf die Parteien.

Der Gemeinderat und die kommunale Verwaltung unterliegen dem strafbewehrten Anwaltsgeheimnis (Art. 320 StGB).

Frage 1

Welche Parzellen innerhalb und ausserhalb der Bauzone wurden kontrolliert?

Antwort des Gemeinderats

Vorsorgliche Kontrollen ganzer Gebiete betreffend unbewilligte Bauten, ohne entsprechende Anhaltspunkte auf illegale Bautätigkeit, finden in Wettingen nicht statt. Einerseits fehlen für eine solche Tätigkeit die Ressourcen, andererseits ist eine solche permanente und umfassende Überwachungstätigkeit in den Aargauer Gemeinden nicht üblich und dieser Form auch nicht gesetzlich vorgesehen.

In der Regel handelt es sich bei ohne Baubewilligung erstellten Bauten und Anlagen um kleinere Vorhaben (Sichtschutzwand, Einbau Fenster, Velounterstand etc.). Wenn diese nicht direkt bei ihrer Erstellung bemerkt werden, sind solche baulichen Änderungen nicht leicht zu identifizieren. Dies ist nur möglich mit einem detaillierten Abgleich der im Bauarchiv vorhandenen Unterlagen. Zu beachten ist dabei auch, dass im Verlaufe der Lebensdauer einer Liegenschaft häufig Anpassungen, Ergänzungen und Änderungen vorgenommen werden. Für diese Änderungen liegen nicht durchgehend Bewilligungen vor, so dass kein nachgeführter Planstand für die gesamte Liegenschaft vorhanden ist, der den gesamten bewilligten Zustand darstellt.

Die Kontrolle einer Parzelle findet dann statt, wenn aufgrund von Hinweisen dritter oder Feststellungen der Abteilung Bau und Planung die Möglichkeit besteht, dass eine unbewilligte Bautätigkeit vorliegt. In solchen Fällen werden anhand von Luftbildern oder Begehungen vor Ort Abklärungen getroffen und, sofern erforderlich, weitere Schritte eingeleitet.

Die Abteilung Bau und Planung führt daher keine Liste mit Parzellen, die kontrolliert wurden. Deshalb kann keine parzellengenaue Aussage gemacht werden, welche Parzellen auf unbewilligte Bauten kontrolliert wurden.

Frage 2

Der Gemeinderat wird gebeten, alle auf den kontrollierten Parzellen illegal erstellten Bauten und Anlagen aufzulisten unter der Angabe nachfolgender Eigenschaften:
- *Art der Baute/Anlage*
- *Parzellennummer*
- *innerhalb oder ausserhalb Bauzone*
- *Erstellungsjahr*
- *mit/ohne Besitzstandsgarantie*
- *Baubewilligung nachgereicht: ja/nein*
- *Stand Verfahren per 30. April 2026. Bei einer Sistierung sind die Gründe anzugeben.*

Antwort des Gemeinderats

Wie dargelegt, handelt es sich bei solchen baupolizeilichen Verfahren um hängige Verfahren, die nur parteiöffentlich sind. Es dürfen keine Angaben zu den betroffenen Liegenschaften und Personen veröffentlicht werden.

Es kann jedoch festgehalten werden, dass bei insgesamt vier Liegenschaften nicht bewilligte Bauten festgestellt wurden. Ein nachträgliches Baubewilligungsverfahren konnte bereits abgeschlossen werden. Das entsprechende Verfahren hat zu einer Abweisung mit Rückbau geführt. Die drei weiteren Verfahren konnten noch nicht abgeschlossen werden.

Frage 3

Auf der Parzellen-Nr. 2170 wird die Baute mit der Assek.-Nr. 4939 für einen Naturhort genutzt. Die Parzelle liegt in einer Landschaftsschutzzone, Naturschutzzone und ist zudem als Landschaft von kantonaler Bedeutung im Richtplan festgesetzt.
- *Handelt es sich bei der Nutzung als Hort um eine zonenkonforme Nutzung?*
- *Ist die Nutzung der Baute als Hort bewilligt?*

Antwort des Gemeinderats

Die baurechtliche Prüfung der aktuellen Nutzungen auf der Parzelle Nr. 2170 ist im Gang. Zuständig für diese baurechtliche Prüfung ist die Abteilung für Baubewilligungen des Kantons Aargau, da es sich um ein Grundstück ausserhalb der Bauzone handelt. Ob für die aktuelle Nutzung eine Bewilligung erteilt werden kann, ist Gegenstand der Prüfung durch die Abteilung für Baubewilligungen. Weitere Informationen sind während des laufenden Verfahrens nicht möglich.

Wettingen, 1. Oktober 2026

Gemeinderat Wettingen

Christian Wassmer	Urs Blickenstorfer
Vizeammann	Gemeindeschreiber