

REGIERUNGSRAT

19. November 2025

25.254

Motion der Fraktion der SVP (Sprecher Hanspeter Suter, Lengnau) vom 9. September 2025 betreffend Änderung des Baugesetzes zur Einführung der Genehmigungsfreiheit für Dachflächenfenster und Beschattungssysteme; Ablehnung

I.

Text und Begründung der Motion wurden den Mitgliedern des Grossen Rats unmittelbar nach der Einreichung zugestellt.

II.

Der Regierungsrat lehnt die Motion mit folgender Begründung ab:

1. Zielsetzung der Motion

Die Motionärinnen und Motionäre verfolgen das Ziel einer weitestgehenden Baubewilligungsfreiheit von Dachflächenfenstern und Beschattungssystemen. Dazu sollen bestehende – insbesondere kommunale – Gestaltungsvorgaben zur Dachgestaltung mittels kantonaler Gesetzgebung übersteuert werden. Falls nach wie vor ein Baubewilligungsverfahren nötig ist, soll für Dachflächenfenster ein standardisiertes, vollständig digitalisiertes und beschleunigtes Verfahren mit verbindlicher maximaler Entscheidungsfrist von 45 Tagen eingeführt werden. Das Bundesinventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz von nationaler Bedeutung (ISOS) soll keine Einschränkung genehmigungsfreier Massnahmen darstellen. Schliesslich sollen die Gemeinden das Recht behalten, abweichende Regelungen vorzusehen; dies soll jedoch ohne Revision der Nutzungsplanung möglich sein.

2. Vorbemerkungen

Bauten und Anlagen dürfen gemäss Art. 22 Abs. 1 des Bundesgesetzes über die Raumplanung (Raumplanungsgesetz, RPG) nur mit behördlicher Bewilligung errichtet oder geändert werden. Diese Baubewilligungspflicht soll der Baubewilligungsbehörde die Möglichkeit verschaffen, das Bauprojekt vor seiner Ausführung auf die Übereinstimmung mit der raumplanerischen Nutzungsordnung und der übrigen einschlägigen Gesetzgebung zu überprüfen. Zusätzlich bezweckt das Baubewilligungsverfahren die vorgängige Kenntnisnahme eines Vorhabens durch betroffene Dritte, insbesondere Nachbarn; diese sollen in die Lage versetzt werden, allfällige Einwände geltend zu machen.

Gemäss bundesgerichtlicher Rechtsprechung sind Bauten und Anlagen im Sinn von Art. 22 RPG mindestens jene künstlich geschaffenen und auf Dauer angelegten Einrichtungen, die in bestimmter fester Beziehung zum Erdboden stehen und geeignet sind, die Vorstellung über die Nutzungsordnung zu beeinflussen, sei es, dass sie den Raum äusserlich erheblich verändern, die Erschliessung

belasten oder die Umwelt beeinträchtigen. Massstab dafür, ob eine bauliche Massnahme erheblich genug ist, um sie dem Baubewilligungsverfahren zu unterwerfen, ist die Frage, ob mit der Realisierung der Baute oder Anlage im Allgemeinen, nach dem gewöhnlichen Lauf der Dinge, so wichtige räumliche Folgen verbunden sind, dass ein Interesse der Öffentlichkeit oder der Nachbarinnen und Nachbarn an einer vorgängigen Kontrolle besteht. Der bundesrechtliche Begriff der bewilligungspflichtigen Bauten und Anlagen im Sinn von Art. 22 Abs. 1 RPG kann von den Kantonen weiter, nicht aber enger gefasst werden. Es bleibt den Kantonen vorbehalten, über den bundesrechtlichen Mindeststandard hinauszugehen und weitere Vorgänge der Bewilligungspflicht zu unterstellen. Hingegen können sie nicht von der Bewilligungspflicht ausnehmen, was nach Art. 22 RPG einer Bewilligung bedarf. Der Kanton Aargau hat von der Möglichkeit der Unterstellung weiterer Vorgänge unter die Bewilligungspflicht keinen Gebrauch gemacht. Vor dem Hintergrund der dargestellten Faktoren muss die Baubewilligungspflicht grundsätzlich einzelfallweise anhand der konkreten Situation beurteilt werden. Der bundesrechtliche Begriff der Bauten und Anlagen wird nach einer wirkungsbezogenen Betrachtungsweise bestimmt; massgebend sind nicht in erster Linie quantitative, sondern qualitative Aspekte.

Währenddem die Baubewilligungspflicht einen bundesrechtlichen Begriff darstellt und der Bund einen Minimalstandard setzt, basiert die Verfahrensordnung des Baubewilligungsverfahrens auf kantonalem Recht. Gemäss § 59 Abs. 1 des Gesetzes über Raumentwicklung und Bauwesen (Baugesetz, BauG) bedürfen alle Bauten und Anlagen und ihre im Hinblick auf die Anliegen der Raumentwicklung, des Umweltschutzes oder der Baupolizei wesentliche Umgestaltung, Erweiterung oder Zweckänderung sowie die Beseitigung von Gebäuden der Bewilligung durch den Gemeinderat. Mit § 61 BauG wurde für Bauvorhaben von geringer Bedeutung ein vereinfachtes Bauverfahren geschaffen. Solche Vorhaben können danach ohne Auflage, Veröffentlichung und Profilierung bewilligt werden, wenn die direkten Anstösser zugestimmt haben oder ihnen Gelegenheit gegeben wurde, innert 30 Tagen Einwendung zu erheben. Aufgrund des Verzichts auf die Auflage und Profilierung können im vereinfachten Verfahren Zeit und Kosten gespart werden.

Das kantonale Recht setzt zudem Verpflichtungen und Vorgaben betreffend den Schutz von Ortsbildern und die Einpassung von Gebäuden. Der Schutz der Kulturgüter, insbesondere erhaltenswerter Ortsbilder, stellt gemäss § 36 Abs. 2 der Verfassung des Kantons Aargau (Kantonsverfassung, KV) einen verfassungsmässigen Auftrag dar. Auch das Bundesrecht enthält in Art. 3 ff. des Bundesgesetzes über den Natur- und Heimatschutz (NHG) und in Art. 3 Abs. 2 RPG Vorgaben zum Schutz des Orts- und des Landschaftsbilds. § 40 Abs. 1 BauG beauftragt den Kanton und die Gemeinden mit der Erhaltung, der Pflege und die Gestaltung von Landschaften, von Gebieten und Objekten des Natur- und Heimatschutzes sowie von Ortsbildern. Gemäss § 40 Abs. 1 lit. f BauG treffen der Kanton und die Gemeinden insbesondere Massnahmen, um Ortsbilder entsprechend ihrer Bedeutung zu bewahren und Siedlungen so zu gestalten, dass eine gute Gesamtwirkung entsteht. Die Konkretisierung dieses Grundsatzes findet sich in § 42 BauG und vor allem den kommunalen Nutzungsvorschriften. § 42 BauG setzt ein Beeinträchtungsverbot und ein Eingliederungsgebot: Danach müssen Gebäude sich hinsichtlich Grösse, Gestaltung und Oberfläche des Baukörpers sowie dessen Aussenraums so in die Umgebung einordnen, dass eine gute Gesamtwirkung entsteht (Absatz 1), und Bauten und Anlagen, Anschriften, Bemalungen, Antennen und Reklamen insbesondere Landschaften sowie Orts-, Quartier- und Strassenbilder nicht beeinträchtigen (Absatz 2). Dieser sogenannte Ästhetikparagraf war bereits im Baugesetz von 1971 enthalten und gilt seit 1993 unverändert. Die Umsetzung findet sich in § 15e der Bauverordnung (BauV); danach beurteilt der Gemeinderat die Einordnung von Gebäuden in die Umgebung unter anderem anhand der Gestaltung, Dachneigung und Farbgebung von Fassaden und Dächern. Daneben kennen viele kommunale Nutzungsordnungen Vorschriften über spezielle Gestaltungsanforderungen beispielsweise zur Dachgestaltung.

3. Zu den einzelnen Anträgen

Zu Antrag 1

"Dass der Einbau und Ersatz von Dachflächenfenstern innerhalb der Bauzone künftig genehmigungsfrei ist, sofern es sich nicht um ein Objekt handelt, das aufgrund kantonaler oder kommunaler Vorschriften ausdrücklich unter Schutz gestellt ist (z. B. gemäss Denkmalschutzgesetz oder kommunaler Ortsbildschutzregelung)."

Die Motion verlangt eine vollständige Bewilligungsfreiheit für Dachflächenfenster innerhalb der Bauzone; ausgenommen bleiben sollen lediglich kantonale und kommunale Substanzschutzobjekte. Damit wäre der Einbau von Dachflächenfenstern unabhängig von ihrer Grösse, Anzahl, Anordnung und Kombination praktisch überall bewilligungsfrei; verhältnismässig nur sehr wenige Objekte stehen unter Substanzschutz.

Eine solche Regelung wäre bundesrechtswidrig und würde verschiedenen kantonalen Regelungen und Verpflichtungen zuwiderlaufen:

Wie eingangs dargestellt, handelt es sich bei der Baubewilligungspflicht um einen bundesrechtlichen Begriff; das Bundesrecht setzt zwingende Minimalvorgaben. Baubewilligungspflichtig sind zum Vorneherein Vorhaben mit einer gewissen räumlichen Auswirkung. Die Gestaltung von Gebäudefassaden bilden vor diesem Hintergrund aufgrund ihrer räumlichen Auswirkungen seit jeher einen Kern der Baubewilligungspflicht. Es ist selbstverständlich, dass die Gestaltung und insbesondere Befensterung von Fassaden der Baubewilligungspflicht unterliegt. Architektonisch gelten Dächer als die sogenannte "fünfte Fassade". Die Gestaltung von Dächern zeitigt mindestens ebenso erhebliche räumliche Auswirkungen wie die Gestaltung von Fassaden. Angesichts dieser Überlegungen wäre eine Gestaltungsfreiheit von Dächern offenkundig weder sachlich vertretbar noch konform mit übergeordnetem Recht. Eine Baubewilligungsfreiheit in der geforderten Art würde ermöglichen, in jeder Art von Bauzone – selbst in national geschützten Altstadtzonen – eigentliche Glasdächer ohne behördliche Kontrolle und ohne Mitspracherecht von Dritten zu erstellen. Aus den erheblichen räumlichen Auswirkungen des Einbaus von Dachflächenfenstern folgt gemäss dem bundesrechtlichen Begriff grundsätzlich die Baubewilligungspflicht. Dasselbe Resultat ergibt sich mit Blick auf die Pflichten der Baubehörden betreffend die Beurteilung der Einpassung: Die Einpassung muss anhand der Gestaltung, Materialisierung und Farbgebung von Fassaden und Dächern vorgenommen werden; dies ist selbstredend nur möglich bei einer vorgängigen Kontrolle beziehungsweise einer Baubewilligungspflicht.

Da die Baubewilligungspflicht von mehreren Faktoren abhängig und grundsätzlich einzelfallweise zu prüfen ist, stellt sich die Frage, ob an wenig sensiblen Orten massvolle Eingriffe bewilligungsfrei bundesrechtskonform vorgenommen werden könnten. Aufgrund der erheblichen räumlichen Auswirkungen ist eine Baubewilligungsfreiheit jedoch selbst in "normalen" Zonen ohne ausdrücklich erhöhte Anforderungen an das Ortsbild nicht bundesrechtskonform denkbar. Lediglich in unsensiblen Gebieten mit wenig Betroffenen und auf geeigneten Gebäuden könnte ein bewilligungsfreier massvoller Zubau von Dachflächenfenstern bundesrechtskonform sein. Allerdings sind derartige Situationen kaum generell definierbar. Eine gesetzliche Lösung erfordert jedoch eine allgemeine Umschreibung der Erleichterungen, die zudem möglichst rechtssicher angewendet werden können muss. Die Abhängigkeit der Baubewilligungspflicht von Lage, Objekt und Vorhaben mit den gegenseitigen Abhängigkeiten dieser Faktoren macht eine übergeordnete generell-abstrakte Regelung praktisch unmöglich. Falls eine derartige Regelung geschaffen werden müsste, wäre eine solche zwingend hochdifferenziert und würde lediglich die Komplexität des Baurechts weiter erhöhen, ohne grossen Nutzen zu generieren.

In gestalterischer Hinsicht würde eine Baubewilligungsfreiheit von Dachflächenfenstern den Verpflichtungen des Kantons und der Gemeinden gemäss § 40 BauG und den Vorgaben des § 42 BauG zuwiderlaufen. Den Behörden kommt die Aufgabe zu, Ortsbilder entsprechend ihrer Bedeutung zu bewahren und dafür zu sorgen, dass sich Bauten in die Umgebung einpassen und das Orts- und

Landschaftsbild nicht über Gebühr beeinträchtigen. Schliesslich würde die geforderte Regelung diversen kommunalen Gestaltungsvorgaben zuwiderlaufen und damit die Gemeindeautonomie stark einschränken. Gerade im Bereich des Ortsbildschutzes geniessen die Gemeinden seit jeher eine erhebliche Autonomie.

Eine Bewilligungsfreiheit von Dachflächenfenstern wäre schliesslich nicht kompatibel mit Ausnutzungsvorgaben. In Gemeinden, in denen die Dachgeschosse (beziehungsweise die Räume darin) zur Ausnutzungsziffer zählen, könnten die diesbezüglichen Vorschriften faktisch nicht mehr umgesetzt werden. Die Baubewilligungspflicht dient hier auch der vorgängigen Prüfung, ob die kommunalen Grenzen der zulässigen Ausnutzung eingehalten werden. Im Nachhinein sind die Überprüfung und allenfalls Korrektur nur noch sehr schwer möglich. Allgemein gilt, dass wenn es nicht um eine Komfortsteigerung geht, sondern wie in der Motion um die innere Verdichtung, also eine Nutzungssteigerung das Ziel ist, eine vorgängige Prüfung im Baubewilligungsverfahren nötig ist, die auch allfällige weitere rechtliche Folgen berücksichtigen muss.

Zusammenfassend ist die geforderte Baubewilligungsfreiheit von Dachflächenfenstern grösstenteils bundesrechtswidrig. Eine Regelung, welche den mutmasslichen untergeordneten kantonalen Gestaltungsspielraum ausnützt, müsste äusserst differenziert ausgestaltet sein; sie könnte höchstens eine limitierte Anzahl von Fenstern – proportional zur Fläche – zulassen, müsste die Anordnung und Form in gewisser Weise beschränken und dürfte nur für Gemeinden gelten, in denen die Dachgeschosse nicht zur Ausnutzungsziffer zählen. Eine solche Regelung ist aufgrund ihres schlechten Verhältnisses zwischen Aufwand und Nutzen klar abzulehnen.

Zu Antrag 2

"Auf Einschränkungen hinsichtlich Fenstergrösse oder Fensterfläche wird verzichtet. Dachflächenfenster gelten nicht als anrechenbare Dacheinbauten im Sinne allfälliger gesetzlicher oder kommunaler Begrenzungen der Anzahl, Grösse oder Fläche von Dachdurchbrüchen. Die Gemeinden können bei besonderem Bedarf abweichende Regelungen vorsehen, ohne dazu eine Gesamt- oder Teilrevision der Bau- und Nutzungsordnung durchführen zu müssen."

Dieses Anliegen geht weit über den Titel der Motion hinaus und beschlägt weitere Themen.

Gemäss § 24 Abs. 1^{bis} BauV sind Dachdurchbrüche nur auf einem Geschoss zulässig und dürfen pro Gebäudeeinheit nicht breiter sein als zwei Drittel der Fassadenlänge. Ist das Gebäude geschützt oder liegt es in einer Zone mit erhöhten Anforderungen an das Orts- und Landschaftsbild, namentlich einer Dorf-, Altstadt-, Kern- oder Weilerzone, sind Dachdurchbrüche nur auf einem Drittel der Fassadenlänge erlaubt. Weitergehende Einschränkungen des kommunalen Rechts bleiben vorbehalten. § 24 Abs. 2 BauV bestimmt, dass Dachaufbauten, die der Vergrösserung der Nutzfläche dienen, sowie Dacheinschnitte, Dachflächenfenster und spezielle Giebelkonstruktionen als Dachdurchbrüche gelten.

Die Regelung des § 24 BauV basiert auf dem gesetzlichen Auftrag in § 40 Abs. 1 lit. f BauG sowie dem Einpassungsgebot und Beeinträchtigungsverbot in § 42 BauG (und dem übergeordneten Recht, vgl. vorstehend zu Antrag 1). Sie wurde erst 2014 erheblich liberalisiert, indem die Breite von Dachdurchbrüchen standardmässig von einem auf zwei Drittel der Fassadenlänge erhöht wurde. Die Vorschrift bezweckt eine möglichst gute Gestaltung von Dächern. Die Forderung, Dachflächenfenster dabei auszunehmen, widerspricht der Zielsetzung der Bestimmung und würde deren Kerngehalt aushöhlen. Dachflächenfenster stellen erhebliche Eingriffe in Dächer dar, weshalb sachfremd und tatsachenwidrig wäre, sie als Dachdurchbrüche nicht zu berücksichtigen. Die Gestaltung von Dachflächen ist anspruchsvoll. Die geschlossene Dachfläche soll die Dachlandschaft prägen. Trotz verschiedenartigen Dachdurchbrüchen – inklusive Dachflächenfenster – muss dem Einordnungsgebot angemessenen Rechnung getragen werden. Der beantragte Verzicht auf eine Begrenzung würde zudem die bedeutsame kantonale rechtliche Unterscheidung zwischen Vollgeschossen und Dachgeschossen verwischen. Sie würde im Regelfall Dachaufbauten auf zwei Drittel der Fassadenlänge und für den

Rest Dachflächenfenster ermöglichen, womit Dachgeschosse annähernd wie Vollgeschosse nutzbar wären. Sehr viele Gemeinden legen namentlich in Wohn- und in Mischzonen eine maximale Anzahl Geschosse fest, wobei Dachgeschosse, die die kantonale Definition einhalten, nicht mitzählen. Damit würde die Umsetzung von Antrag 2 die Zonenregeln von sehr vielen Gemeinden unterlaufen.

Die Motion verlangt im Weiteren, dass Gemeinden bei besonderem Bedarf ohne Durchführung einer Revision der Nutzungsplanung abweichende Regelungen vorsehen können.

Die Gemeinden und der Kanton erarbeiten die für ihre raumwirksamen Aufgaben nötigen Planungen und stimmen sie aufeinander ab (Planungspflicht; vgl. Art. 2 RPG). Der planerische Stufenbau gemäss Bundesrecht und Rechtsprechung geht davon aus, dass wesentliche Vorschriften zur zonen-gemässen Nutzung, die sich nicht aus der Gesetzgebung ergeben, im Nutzungsplanungsverfahren zu erlassen sind. Die mit Planungsaufgaben betrauten Behörden unterrichten die Bevölkerung über Ziele und Ablauf der Planungen und sorgen dafür, dass die Bevölkerung bei Planungen in geeigneter Weise mitwirken kann (vgl. Art. 4 RPG). Nutzungspläne werden öffentlich aufgelegt; das Bundesrecht macht zudem Vorschriften zum Verfahren und den Rechtsmitteln (vgl. Art. 33 RPG). Die Umsetzung von Antrag 2 würde diesen Vorgaben zuwiderlaufen. Hier würde eine neue, nicht näher definierte Kategorie von Beschlüssen (etwa ein Reglement des Gemeinderats) ausserhalb des planerischen Stufenbaus und der vorgesehenen demokratischen Mitwirkungs- und rechtsstaatlichen Kontrollrechte geschaffen. Auch die im kantonalen Recht vorgesehene kantonale Genehmigung würde wegfallen. Zudem müssten wohl alle Gemeinden, die mit den vorgesehenen baulichen Möglichkeiten nicht einverstanden sind, aktiv werden und vorgängig eine abweichende Regelung treffen, die wiederum die Verfahren durchlaufen müssten, bevor sie anwendbar wäre. Das wäre sehr aufwändig, könnte zu zahlreichen unterschiedlichen kommunalen Regelungen führen und würde den (schweizweiten) Harmonisierungsbestrebungen im Bauwesen entgegenlaufen. Insgesamt würde entgegen den Absichten der Motion faktisch die Planungssicherheit und der Investitionsschutz negativ tangiert.

Zu Antrag 3

"Der Ersatz bestehender Dachflächenfenster – unabhängig von der Grösse – ist innerhalb der Bauzone generell genehmigungsfrei zulässig."

Der Ersatz bestehender Dachflächenfenster in gleicher Grösse gilt bereits heute als Unterhalt und ist im ganzen Gemeindegebiet grundsätzlich bewilligungsfrei möglich. Ein Ersatz von Dachflächenfenstern in einer anderen Grösse führt potenziell zu einer wesentlichen Veränderung des Erscheinungsbilds und ist aufgrund dieser räumlichen Auswirkungen gemäss bundesrechtlicher Regelung grundsätzlich bewilligungspflichtig. Dies gilt insbesondere auch, da meist Dachflächen mit mehreren Dachflächenfenstern oder verschiedenen weiteren Elementen betroffen sind. Wir verweisen auf die Ausführungen zum Antrag 1.

Zu Antrag 4

"Das Nachrüsten von Aussenbeschattungssystemen auf bestehenden oder neuen Dachflächenfenstern ist in jedem Fall genehmigungsfrei auch ausserhalb der Bauzone, sofern keine formell geschützten Bauteile oder Fassaden betroffen sind."

Gemäss aktueller Praxis ist das Anbringen von standardisierten und üblichen Aussenbeschattungssystemen bei bestehenden Dachflächenfenstern bereits heute bewilligungsfrei. Das Anliegen der Motion ist erfüllt.

Zu Antrag 5

"Für Vorhaben ausserhalb dieser Regelungen ist ein standardisiertes, vollständig digitalisiertes und beschleunigtes Verfahren mit verbindlicher maximaler Entscheidungsfrist von 45 Tagen einzuführen."

Der Einbau von einzelnen Dachflächenfenstern in bestehende Dachflächen ist bereits heute im vereinfachten Verfahren gemäss § 61 BauG möglich.

Ebenfalls in Umsetzung befindet sich die Digitalisierung des Baubewilligungsverfahrens. Per 15. Dezember 2025 wird die Software "DIBA" (digitale Baugesuchsabwicklung) eingeführt. DIBA ermöglicht die Digitalisierung des Verfahrens von der Baueingabe bis zur Bauabnahme; sämtliche Gesuche auf kommunaler wie auch auf kantonaler Stufe können damit bearbeitet werden. Seitens Kanton wird auf das Ziel einer mittelfristigen flächendeckenden Digitalisierung im ganzen Kantonsgebiet hingearbeitet. Dazu wurde im September 2025 eine Revision des Baugesetzes dem Grossen Rat unterbreitet.

Das Ziel einer Beschleunigung der Baubewilligungsverfahren wird vom Kanton mit Nachdruck verfolgt. Zu dieser Thematik sind weitere Vorstösse hängig. Es hat bereits ein runder Tisch mit verschiedenen Anspruchsgruppen sowie Gemeinde- und Kantonsvertretern stattgefunden. Derzeit werden in einer Fachgruppe bestehend aus Vertretenden der Gemeindeverbände und des Kantons konkrete Massnahmen geprüft. Eine Fristvorgabe als Sonderregelung für Verfahren betreffend Dachflächenfenster wäre sachlich nicht gerechtfertigt und systemfremd. Die Thematik muss aus einer Gesamtsicht angegangen und weiterverfolgt werden.

Zu Antrag 6

"Bei Bauten in Gebieten, die im ISOS-Inventar eingetragen sind, ist gesetzlich klarzustellen, dass das ISOS keine eigenständige Schutzwirkung entfaltet. Einschränkungen bei Dachflächenfenstern sind nur zulässig, wenn ein objektiver, rechtlich anerkannter Schutzstatus (z. B. nach Denkmalschutzgesetz oder Kulturgesetz) vorliegt. Insbesondere darf das Vorliegen eines ISOS-Perimeters keine eigenständige Einschränkung genehmigungsfreier Massnahmen darstellen."

Der Bund hat alle Ortsbilder der Schweiz nach einheitlichen Kriterien analysiert und im ISOS inventarisiert. Das ISOS stützt sich auf Art. 5 ff. NHG; es handelt sich damit um ein bundesrechtliches Instrument. Dessen Anwendungsbereich ist durch langjährige Rechtsprechung entwickelt und geklärt worden. In Bezug auf die Wirkungen und den Anwendungsbereich des ISOS bleibt kein Raum für kantonales Recht.

Gemäss den bundesrechtlichen Regeln und Grundsätzen ist das ISOS über die Nutzungsplanung umzusetzen. In der Nutzungsplanung sind die raumplanerischen Ziele (Art. 1 und 3 RPG) sowie die weiteren verfassungsmässigen und gesetzgeberisch statuierten Verpflichtungen zu berücksichtigen und es sind die erforderlichen Interessenabwägungen vorzunehmen (vgl. Art. 3 RPV). Aufgrund dieser Zielsetzungen und Aufgaben müssten ortsbaulich sensible Perimeter auch ohne ISOS in der Nutzungsplanung angemessen berücksichtigt werden. Wie in den Erwägungen zu Antrag 1 dargelegt, ist grundsätzlich von einer bundesrechtlich zwingenden Baubewilligungspflicht für Dachflächenfenster auszugehen; umso mehr gilt dies für sensible Perimeter. Die Baubewilligungspflicht für Dachflächenfenster in ISOS-Gebieten gilt daher unabhängig vom ISOS; es findet keine Direktanwendung statt.

Zusammenfassend führt das ISOS zu keinen direkten Konsequenzen auf die Frage der Baubewilligungspflicht von Dachflächenfenstern. Selbst wenn dies der Fall wäre, könnte das kantonale Recht nicht in den bundesrechtlich definierten Anwendungsbereich eingreifen.

Zu Antrag 7

"Bei rechtmässig zu Wohnzwecken genehmigten Bauten ausserhalb der Bauzone gelten für Einbau, Ersatz und Nachrüstung von Dachflächenfenstern und Beschattungssystemen die gleichen verfahrensrechtlichen Erleichterungen wie innerhalb der Bauzone, sofern keine neue Nutzung entsteht."

Wir verweisen auf die vorstehenden Ausführungen zu den Anträgen 1, 3 und 4. Ausserhalb der Bauzonen ist von einer bundesrechtlich zwingenden Bewilligungspflicht für Dachflächenfenster auszugehen. Der Ersatz von Dachflächenfenstern in gleicher Grösse gilt als Unterhalt und ist nicht baubewilligungspflichtig. Ebenfalls als baubewilligungsfrei wird das Anbringen von standardisierten und üblichen Aussenbeschattungssystemen an bestehenden Dachflächenfenstern eingestuft.

Selbst wenn in Bezug auf die Baubewilligungspflicht Spielraum bestehen würde, wäre die geforderte Vorschrift nicht praktikabel: Gemäss bundesgerichtlicher Rechtsprechung gilt in Bezug auf die Frage, welche Räume als Wohnräume gelten, eine objektive Sichtweise. Das heisst, wenn ein Raum erschlossen, belichtet und gedämmt ist, gilt er als Wohnraum. Durch den Einbau von Dachflächenfenstern würde sich damit rechtlich die Nutzung ändern, selbst wenn dies faktisch nicht beabsichtigt ist. Die vorgeschlagene Regelung wäre daher nicht umsetzbar.

Zu Antrag 8

"Die Gemeinden behalten das Recht, abweichende Regelungen oder Einschränkungen für ihr Gemeindegebiet vorzusehen. Sie sind jedoch nicht verpflichtet, von dieser Möglichkeit Gebrauch zu machen und können solche Anpassungen gezielt vornehmen, ohne eine umfassende Gesamt- oder Teilrevision der Bau- und Nutzungsordnung durchführen zu müssen."

Wir verweisen auf die vorstehenden Ausführungen zu Antrag 2 (zweite Hälfte). Das gewünschte neue Verfahren kollidiert mit dem übergeordneten Recht, würde bei vielen Gemeinden ein Tätigwerden erfordern und würde den Harmonisierungsbestrebungen im Bauwesen zuwiderlaufen.

4. Zusammenfassung

Betreffend die Baubewilligungsfreiheit für Dachflächenfenster besteht kaum Spielraum, da das Bundesrecht Minimalstandards setzt und weitere Vorschriften entgegenstehen. Eine Regelung in Bezug auf einen kleinen Bereich, in dem Spielraum bestehen dürfte, erscheint aufgrund des schlechten Verhältnisses zwischen Aufwand und Nutzen nicht zielführend. Es müsste eine komplexe Regelung neu geschaffen werden, diese könnte jedoch nicht in allen Gemeinden gelten und eine völlige Baubewilligungsfreiheit könnte auch mit einer solchen Regelung nicht erreicht werden.

Der Regierungsrat verfolgt die Zielsetzung einer möglichst grossen Investitionssicherheit im Bauwesen. Wenn Vorhaben baubewilligungsfrei zugelassen würden, könnten nach Bauvollendung legitimierte Dritte nachträgliche Verfahren anstrengen. Falls sich in diesen Verfahren herausstellen würde, dass das Vorhaben gestützt auf die bundesrechtlichen Vorgaben baubewilligungspflichtig gewesen wäre und nicht nachträglich bewilligt werden kann, würden Rückbauten mit entsprechenden Kostenfolgen drohen. Dies ist zu vermeiden. Der Erhalt einer Baubewilligung bedeutet mithin Rechtssicherheit.

Mit Blick auf die Praxis ist schliesslich zu ergänzen, dass äusserst selten ausschliesslich der Einbau von Dachflächenfenstern Gegenstand von Baubewilligungsverfahren bildet. In aller Regel geht der Einbau von Dachflächenfenstern einher mit weiteren baulichen Massnahmen, weshalb selbst bei einer Baubewilligungsfreiheit für Dachflächenfenster ein Baubewilligungsverfahren durchzuführen wäre, das gemäss Rechtsprechung auch die Dachflächenfenster umfassen müsste. Die geforderte Baubewilligungsfreiheit würde damit lediglich eine kleine Anzahl Gesuche obsolet werden lassen.

Die vorgesehenen Erleichterungen würden im Ergebnis auch dem vom Regierungsrat verfolgten Ziel der Harmonisierung im Bauwesen entgegenwirken, denn es ist mit zahlreichen abweichenden kommunalen Vorschriften zu rechnen.

In Bezug auf das Anbringen von Aussenbeschattungssystemen und das Ersetzen von bestehenden Dachfenstern in gleicher Grösse sind die Anliegen der Motion bereits erfüllt.

Gesamthaft ist aus den dargelegten Gründen die Motion abzulehnen.

Konsequenzen der Umsetzung, insbesondere Auswirkungen auf die Aufgaben- und Finanzplanung

Eine Umsetzung würde Anpassungen des Baugesetzes, allenfalls des Gesetzes über die Einwohnergemeinden (Gemeindegesezt, GG), des Kulturgesezes (KG), der Bauverordnung sowie der Verordnung zum Kulturgesezt (VKG) mit dem entsprechenden Verwaltungsaufwand zur Folge haben. Weitere Auswirkungen, insbesondere auf die Aufgaben- und Finanzplanung, wären nicht zu erwarten. Hingegen müssten vermutlich etliche Gemeinden, die mit den weitreichenden Auswirkungen auf ihre Gemeinde nicht einverstanden sind, eine Änderung ihrer Nutzungsplanung, einschliesslich gegebenenfalls von Sondernutzungsplänen, vornehmen, was wiederum Aufwand auf kantonaler Ebene nach sich ziehen würde.

Vorgesehene Art der Umsetzung und geltende Frist

Die Umsetzung des vorliegenden Vorstosses würde, wo gemäss Kompetenz des Kantons möglich, die Vorlage von Gesetzesänderungen sowie Verordnungsänderungen (vgl. § 45 Abs. 1 Gesetz über die Organisation des Grossen Rates und über den Verkehr zwischen dem Grossen Rat, dem Regierungsrat und der Justizleitung [Geschäftsverkehrsgesezt, GVG]) bedingen. Dafür würde eine dreijährige Frist gelten, innert welcher dem Grossen Rat die Botschaft zur 1. Beratung zu unterbreiten ist (vgl. § 42 Abs. 3 lit. a GVG).

Die Kosten für die Beantwortung dieses Vorstosses betragen Fr. 1'978.–.

Regierungsrat Aargau