

GROSSER RAT

GR.25.266

VORSTOSS

Interpellation Gian von Planta, GLP, Baden, vom 9. September 2025 betreffend Mindestdichte Vorgaben im Richtplan und deren Anwendung in Baden

Text und Begründung:

Verdichtung stärkt die Kernstädte und macht sie lebendig. Sie schafft kurze Wege zwischen Wohnen, Arbeiten und Freizeit und der Langsam- sowie öffentliche Verkehr kann effizient genutzt und ausgebaut werden. Verdichtung stoppt die Zersiedelung, reduziert den Verkehr und schont die Landschaft. Davon profitieren Bevölkerung und Umwelt.

Das Bundesgesetz über die Raumplanung (RPG) verpflichtet die Kantone, in ihren Richtplänen eine haushälterische Bodennutzung und damit auch eine zielführende Wohnraumstrategie umzusetzen. Der kantonale Richtplan Aargau definiert hierfür Rahmenbedingungen, die von den Gemeinden in ihrer Nutzungsplanung umzusetzen sind.

Ein zentrales Instrument sind die darin festgelegten Mindestdichtevorgaben für Innenentwicklung. Diese werden vom Kanton Aargau in Hektarwerten formuliert, liegen im Bereich von 70-90 Einwohnerinnen und Einwohnern pro Hektare für Kernstädte und beziehen sich auf die gesamte Siedlungsfläche. Dieser Wert bewirkt mehrere Probleme:

- Untauglichkeit der Hektarwerte: Siedlungsflächen sind nie vollständig bebaubar, da Flüsse, Wälder, Parks, Friedhöfe oder weitere Freiräume bestehen. Eine Kompensationspflicht für nicht bebaubare Flächen sieht der Richtplan jedoch nicht vor.
- Zu tiefe Mindestwerte: An vielen Standorten im Kanton sind die Werte bereits heute erreicht, was keinerlei Anreize für eine ambitionierte, qualitätsvolle Innenentwicklung schafft. Zudem sind die Werte so tief angesetzt, dass sie weder kurze Wege im Alltag noch eine kompakte, funktionsgemischte Siedlungsstruktur fördern.
- Gefahr von Fehlentwicklungen: Die Vorgaben werden so interpretiert, dass Verdichtungen flächendeckend zulässig sind – auch an Standorten mit schwacher ÖV-Anbindung. Dies führt zu mehr Zersiedelung, verstärktem motorisiertem Individualverkehr und einem erhöhten Flächenverbrauch.

Die Problematik wird in Baden besonders deutlich: Obwohl Baden heute bereits hohe Dichten aufweist, hervorragend an den öffentlichen Verkehr angebunden ist und als wirtschaftlicher Entwicklungsschwerpunkt von kantonaler Bedeutung im Richtplan ausgeschieden ist, verfügt die Stadt über keinen Wohnschwerpunkt im kantonalen Richtplan. Stattdessen gilt lediglich eine Mindestdichte von 70-90 Einwohnerinnen und Einwohnern pro Hektare (Richtplan des Kantons Aargau, S 1.2-7 I, Seite 7 [Stand 11. Juni 2025]). Selbst wenn die gesamte Fläche theoretisch bebaubar wäre, liesse sich mit diesen Vorgaben keine hochwertige, nachhaltige Siedlungsentwicklung erzielen. Das Beispiel Baden

zeigt exemplarisch, dass die geltenden Mindestdichtevorgaben nicht ausreichen, um die bundesrechtlichen Ziele zur haushälterischen Bodennutzung und zur Förderung einer nachhaltigen Innenentwicklung zu erreichen.

Die laufende Revision der kommunalen Nutzungsplanung in Baden, die keine effektive Innenentwicklung vorsieht – und aufgrund der kantonalen Vorgaben auch nicht vorsehen muss –, zeigt diese Problematik exemplarisch. Seit dem 22. August 2025 läuft die Teilrevision und Aktualisierung des Richtplans (Paket 2, GÜP 2). In dieser Revision werden weder die Mindestdichten für Wohnschwerpunkte (Kapitel S 1.9 des Richtplans) noch jene für die Innenentwicklung (Kapitel S 1.2 des Richtplans) in einer Weise angepasst, die zu wirksamen Steuerungsinstrumenten führen würden. Damit verfestigt der Kanton die bestehende Zersiedelung und die Zunahme des motorisierten Verkehrs weiter und verpasst die Chance, die Grundlagen für eine nachhaltige Raumentwicklung zu schaffen.

Fragen an den Regierungsrat:

1. Weshalb setzt der kantonale Richtplan auf Hektarwerte und nicht auf Nachbarschafts- oder Quartierwerte, die eine alltagsnahe, nachhaltige Siedlungsstruktur besser fördern würden?
2. Wie wird sichergestellt, dass bei nicht bebaubaren Teilflächen innerhalb von Siedlungsgebieten eine Kompensation erfolgt, damit die effektive Dichte den Zielen des Richtplans entspricht?
3. Wie beurteilt der Regierungsrat die Wirkung der im Richtplan festgelegten Mindestdichtevorgaben von 70–90 Einwohnern pro Hektare für Kernstädte, insbesondere dann, wenn wie im Beispiel Baden kein Wohnschwerpunkt festgelegt wird?
4. Weshalb verfügt eine Stadt wie Baden – mit hoher Dichte, sehr guter ÖV-Anbindung und kantonalem Entwicklungsschwerpunkt – über keinen Wohnschwerpunkt, und sieht der Regierungsrat hier Handlungsbedarf? Gilt dies evtl. auch für andere Kernstädte im Kanton Aargau, die bislang über keinen Wohnschwerpunkt verfügen?
5. Welche verbindlichen Vorgaben enthält der kantonale Richtplan zur Umsetzung der haushälterischen Bodennutzung gemäss Art. 1 und 3 RPG, und wie werden diese überprüft?
6. Gibt es im Richtplan Zielwerte oder messbare Kriterien, um den Fortschritt der Innenentwicklung und die Qualität der Siedlungsentwicklung (z. B. Mobilitätsanbindung, soziale Durchmischung, Freiraumsicherung, Klimaanpassung) zu überwachen?
7. Plant der Regierungsrat, die Vorgaben des Richtplans – insbesondere die Dichtevorgaben – zu überarbeiten, um eine nachhaltige, nach innen gerichtete Siedlungsentwicklung besser sicherzustellen?