

REGIERUNGSRAT

14. Januar 2015

BOTSCHAFT AN DEN GROSSEN RAT

15.18

Gesetz über Raumentwicklung und Bauwesen (Baugesetz, BauG);
Änderung

Teilrevision Umsetzung des "Gewässerraums" gemäss Bundesrecht

Bericht und Entwurf zur 1. Beratung

Inhaltsverzeichnis

1. Ausgangslage	4
2. Lösungswege für die Umsetzung des Bundesrechts	5
2.1 Lösung gemäss vorliegendem Entwurf	5
2.2 Variante: Kantonaler Nutzungsplan	6
2.3 Variante: Kantonale Verordnung.....	6
3. Auswertung des Anhörungsverfahrens	7
4. Erläuterungen zu den Bestimmungen betreffend "Gewässerraum"	8
5. Grundeigentümerbeiträge (§ 34) und Waldabstand (§ 48)	22
6. Begriffliche Anpassungen	24
6.1 Allgemeiner Nutzungsplan statt Zonenplan	24
6.2 Einfriedung statt Einfriedigung	25
7. Personelle und finanzielle Auswirkungen auf den Kanton	27
8. Auswirkungen auf die Wirtschaft und Gesellschaft	28
9. Auswirkungen auf die Umwelt	28
10. Auswirkungen auf die Gemeinden	28
11. Auswirkungen auf die Beziehungen zum Bund und zu anderen Kantonen	28
12. Weiteres Vorgehen	28
Antrag	29

Sehr geehrter Herr Präsident
Sehr geehrte Damen und Herren

Wir unterbreiten Ihnen den Entwurf einer Änderung des Gesetzes über Raumentwicklung und Bauwesen (Baugesetz, BauG) für die 1. Beratung zur Beschlussfassung und erstatten Ihnen dazu folgenden Bericht.

Zusammenfassung

Per 1. Januar und 1. Juni 2011 sind neue Gewässerschutzbestimmungen in Kraft getreten.¹ Der Bund verpflichtet darin die Kantone, entlang der oberirdischen² Gewässer einen Gewässerraum auszuscheiden. Der Gewässerraum besteht aus dem Raum für eine natürliche Gerinnesohle und die beiden Uferstreifen. Die Umsetzung des Bundesrechts muss bis Ende 2018 erfolgen.³ Solange dies nicht erfolgt ist, gelten Übergangsbestimmungen, um die Gewässerkorridore zu sichern. Diese Übergangsbestimmungen des Bundes setzen ohne Berücksichtigung der konkreten Verhältnisse die Freihaltung sehr breiter Uferstreifen fest und schränken das Bauen⁴ folglich stark ein.⁵ Die vorliegende Revision ist entsprechend prioritär. Die vorgesehene kantonrechtliche Umsetzung befreit von der Anwendung der strengen Übergangsbestimmungen des Bundesrechts. Sie schafft Rechtsklarheit und verhindert unnötiges Prozessieren. Gegenüber der geltenden Regelung werden die Gewässerräume nur soweit vergrössert, als es das Bundesrecht verlangt.

Gemäss vorliegendem Entwurf soll der Gewässerraum wie folgt zweistufig festgelegt werden:

- (1) Der Kanton macht Vorgaben
 - a) Für typische Fallgruppen legt das Gesetz über Raumentwicklung und Bauwesen (Baugesetz, BauG) die Breite der Uferstreifen fest.
 - b) Für die übrigen Fälle bezeichnet der Regierungsrat in einer behördenverbindlichen Gewässerraumkarte die Gewässerräume.
- (2) Die Gemeinde setzt diese Vorgaben um
 - a) Die Gemeinde scheidet die Gewässerräume in ihrer Nutzungsplanung eigentumsverbindlich aus. Dabei kann sie im Rahmen des Bundesrechts von den Vorgaben des Kantons abweichen.
 - b) Solange diese Umsetzung nicht erfolgt ist, prüft der Gemeinderat bei der Beurteilung eines Baugesuchs die Einhaltung des Gewässerraums direkt anhand der Gewässerraumkarte. In "dicht überbautem Gebiet" kann der Gemeinderat mit Zustimmung des Kantons Ausnahmegewilligungen erteilen.

Im Mai 2013 hat unter anderem der Kanton Aargau den Bund in einer vom Grossen Rat überwiesenen Standesinitiative ersucht, "beim Gewässerschutzgesetz Änderungen vorzunehmen, welche eine massvolle Umsetzung des Gesetzes ermöglichen." In der Zwischenzeit hat die Bundesverwaltung in enger Zusammenarbeit mit den Kantonen diverse Umsetzungshilfen (Merkblätter und Synthesebericht) erarbeitet, welche die verlangte Ausscheidung der Gewässerräume erleichtern. Kernpunkte der Umsetzungshilfen sollen in die Gewässerschutzverordnung aufgenommen werden. Die beratende Kommission des Ständerats hat nun ohne Gegenstimmen entschieden, den Standesinitiativen keine

¹ Art. 36a Bundesgesetz über den Schutz der Gewässer (Gewässerschutzgesetz, GSchG) vom 24. Januar 1991 (SR 814.20) und 41a ff. Gewässerschutzverordnung (GSchV) vom 28. Oktober 1998 (SR 814.201)

² Eingedolte Gewässer gelten ebenfalls als "oberirdische Gewässer" gemäss Art. 36a Abs. 1 GSchG (Entscheid des Verwaltungsgerichts des Kantons Zürich AN.2012.00001 vom 26. Juni 2012, Erw. 4.1).

³ Absatz 1 der Übergangsbestimmung zur GSchV-Änderung 4. Mai 2011

⁴ Die landwirtschaftlichen Bewirtschaftungseinschränkungen (gemäss Art. 41c Abs. 3 GSchV) sind erst anwendbar, wenn die Kantone (Gemeinden) den Gewässerraum (eigentumsverbindlich) festgelegt haben (vgl. Bundesamt für Umwelt [BAFU], [07.492] Parlamentarische Initiative Schutz und Nutzung der Gewässer, Erläuternder Bericht, Seite 30 [kurz: Erläuternder Bericht BAFU]).

⁵ Beispiel: Die Übergangsbestimmungen des Bundesrechts legen für einen 2 m breiten Bach beidseits Uferstreifen von je 10 m fest; gemäss vorliegendem Entwurf genügen im Regelfall 6 m (Absatz 2 der Übergangsbestimmung zur GSchV).

Folge zu geben, um den damals erzielten Kompromiss, der zum Rückzug der Volksinitiative "Lebendiges Wasser" geführt hat, nicht zu gefährden.⁶

Die vorliegende Revision wird gleichzeitig auch zum Anlass genommen, die Vorschrift betreffend den Waldabstand zu präzisieren und einzelne baugesetzliche Bestimmungen zu klären. Es handelt sich dabei um Revisionspunkte, die schon früher – 2013 – in die Anhörung gingen und damals zu keinen Diskussionen Anlass gaben.⁷ Diese Revisionspunkte werden der Klarheit halber in einem eigenen Abschnitt (Kapitel II) behandelt.

Kapitel I

Gewässerraum

1. Ausgangslage

Das Bundesrecht verpflichtet die Kantone, Gewässerräume auszuscheiden. Die massgebliche Bestimmung lautet (Art. 36a Bundesgesetz über den Schutz der Gewässer (Gewässerschutzgesetz, GSchG):

Art. 36a Gewässerräume

1 Die Kantone legen nach Anhörung der betroffenen Kreise den Raumbedarf der oberirdischen Gewässer fest, der erforderlich ist für die Gewährleistung folgender Funktionen (Gewässerraum):

- a. die natürlichen Funktionen der Gewässer;
- b. den Schutz vor Hochwasser;
- c. die Gewässernutzung.

2 Der Bundesrat regelt die Einzelheiten.

3 Die Kantone sorgen dafür, dass der Gewässerraum bei der Richt- und Nutzungsplanung berücksichtigt sowie extensiv gestaltet und bewirtschaftet wird. Der Gewässerraum gilt nicht als Fruchtfolgefläche. Für einen Verlust an Fruchtfolgeflächen ist nach den Vorgaben der Sachplanung des Bundes nach Artikel 13 des Raumplanungsgesetzes vom 22. Juni 1979 Ersatz zu leisten.

Ziel der Festlegung eines Gewässerraums ist es, die natürlichen Funktionen der Gewässer zu erhalten, den Hochwasserschutz zu gewährleisten und die Gewässernutzung zu ermöglichen. Gewässerräume dürfen nur extensiv gestaltet und bewirtschaftet werden.⁸ Mit der Ausscheidung als Gewässerraum geht indessen die Qualität von Böden als Fruchtfolgeflächen (FFF) nicht verloren. Im Krisenfall können die Böden weiterhin für die intensive Nahrungsproduktion genutzt werden, wie der Bund in seinen Richtlinien ausführt (siehe Seite 20).

Gemäss Bundesrecht sind im Gewässerraum nur standortgebundene, im öffentlichen Interesse liegende Anlagen zugelassen. Bestehende Bauten und Anlagen sind in ihrem Bestand grundsätzlich geschützt.⁹ Besitzstandsgeschützt sind namentlich auch bestehende Dauerkulturen, die hohe Investitionen erfordern und nur langfristig amortisiert werden können, wie Rebberge, Obstanlagen und

⁶ Medienmitteilung der ständerätlichen Kommission UREK-S vom 20. Januar 2015, im Internet unter: <http://www.parlament.ch/d/mm/2015/Seiten/mm-urek-s-2015-01-20.aspx>

⁷ Die Anhörung dauerte vom 11. Januar 2013 bis 31. März 2013. Im Hauptpunkt ging es um einen neuen § 10a, der vorsah, dass direkt der Kanton die Baubewilligung erteilt, wenn ein Vorhaben von kantonalem Interesse ist und ein kantonaler Nutzungsplan den Standort festlegt. Da dieser Änderung die Akzeptanz fehlte, verzichtete der Regierungsrat auf die Weiterverfolgung dieser Revisionsabsicht (RRB Nr. 2013-000490 vom 1. Mai 2013).

⁸ Art. 36a Abs. 3 GSchG

⁹ Art. 41c Abs. 2 GSchV; § 128 BauG

Baumschulen.¹⁰ Dieser Besitzstandsschutz wird innerhalb Bauzonen durch kantonales Recht¹¹ und ausserhalb Bauzonen durch Bundesrecht geregelt.¹² Weitere Normierungen zum Besitzstandsschutz sind nicht nötig.¹³

Das Bundesrecht legt weiter fest, dass, wenn der Hochwasserschutz gewährleistet ist, die Behörde "in dicht überbautem Gebiet" mit einem Nutzungsplan den Gewässerraum den baulichen Gegebenheiten anpassen und einen kleineren Gewässerraum ausscheiden darf, als ihn die Gewässerschutzverordnung (GschV) vorschreibt.¹⁴ Auch darf die Behörde im Einzelfall "in dicht überbautem Gebiet" Ausnahmegewilligungen für zonenkonforme Bauten erteilen, soweit keine überwiegenden Interessen entgegenstehen.¹⁵ Wie der Begriff "dicht überbautes Gebiet" auszulegen ist, haben die zuständigen Bundesbehörden in Zusammenarbeit mit den Kantonen in einem Merkblatt umschrieben.¹⁶ Das Bundesgericht hat unlängst präzisiert, dass der Begriff des "dicht überbauten Gebiets", der Ausnahmen vom Grundsatz des Schutzes und der extensiven Nutzung des Gewässerraums gemäss Art. 36a GSchG erlaubt, restriktiv auszulegen" ist.¹⁷

Für die Festlegung der Gewässerräume setzt der Bund den Kantonen Frist bis 31. Dezember 2018.¹⁸

2. Lösungswege für die Umsetzung des Bundesrechts

2.1 Lösung gemäss vorliegendem Entwurf

Gemäss vorliegendem Entwurf soll die Ausscheidung dieses Gewässerraums in drei Schritten erfolgen:

(1) Für typische Fallgruppen legt das Gesetz über Raumentwicklung und Bauwesen (Baugesetz, BauG) die Breite der Uferstreifen fest.

(2) Für die mittelgrossen Fliessgewässer¹⁹ erarbeitet der Kanton eine Gewässerraumkarte. Diese ist eine Fachkarte, die nach klar definierten fachlichen (ökomorphologischen) Kriterien den Gewässerraum behördenverbindlich ausscheidet.

(3) Die Gemeinde muss die Gewässerraumkarte alsdann im Nutzungsplanverfahren eigentumsverbindlich umsetzen und dabei auch all die anderen Interessen (Umsetzung der Gefahrenkarte, Aspekte der Siedlungsentwicklung bei der Beurteilung des "dicht überbauten Gebiets" usw.) abwägen und soweit nötig in die Planung einfliessen lassen. Nachteile dieser Lösung sind:

- Für die Gemeinde ist dies mit grösserem Aufwand verbunden.
- Solange die Umsetzung in einem Nutzungsplan nicht erfolgt ist, darf bei der Beurteilung eines Baugesuchs nicht allein auf die Gewässerraumkarte abgestellt werden. Es müssen all die weiteren Kriterien (insbesondere die Gefahrenkarte) im Einzelfall mitberücksichtigt werden. Dies erschwert die Rechtsanwendung.

¹⁰ Vgl. Merkblatt der Bundesämter für Umwelt (BUWAL), Landwirtschaft (BLW) und Raumentwicklung (ARE), Gewässerraum und Landwirtschaft, vom 20. Mai 2014, Seite 9.

¹¹ § 128 Abs. 2 i.V.m. § 68 BauG

¹² Erläuternder Bericht BAFU, Seite 15

¹³ Siehe dazu auch BPUK/KOLAS/BAFU/BLW/ARE, Regionale Workshops zur Umsetzung des Gewässerraums nach Gewässerschutzgesetz, Synthesebericht vom 20. September 2012, Seite 16 (kurz: Synthesebericht).

¹⁴ Art. 41a Abs. 4 und 41b Abs. 3 GSchV

¹⁵ Art. 41c Abs. 1 GSchV; Entscheide der Gemeinde, die den Gewässerraum betreffen, bedürfen in jedem Fall der Zustimmung des Kantons.

¹⁶ Bundesamt für Raumentwicklung (ARE)/Bundesamt für Umwelt (BAFU), Gewässerraum im Siedlungsgebiet, Merkblatt vom 18. Januar 2013 zur Anwendung des Begriffs "dicht überbaute Gebiete" der Gewässerschutzverordnung (kurz: Merkblatt Gewässerraum im Siedlungsgebiet; im Internet unter: www.bafu.admin.ch/umsetzungshilfe-renaturierung > Publikationen > Gewässerraum)

¹⁷ Urteil des Bundesgerichts 1C_565/2013 vom 12. Juni 2014, Erw. 7 und 8 (Gemeinde Dagmersellen)

¹⁸ Absatz 1 der Übergangsbestimmung zur GSchV-Änderung 4. Mai 2011

¹⁹ nämlich für Fliessgewässer, deren bestehende Gerinnesohlenbreite über 2–15 m beträgt, sowie für kleinere Fliessgewässer, für welche Uferstreifen von 6 m, die das Gesetz pauschal festlegt, nicht genügen

Vorteile sind:

- Die Gewässerraumkarte und das revidierte Baugesetz schaffen für die Grosszahl der Fälle Rechtsklarheit.
- Sie ist eine kantonale Grundlage für eine einheitliche Umsetzung der Gewässerräume auf kommunaler Ebene.
- Die strengen Übergangsbestimmungen des Bundes fallen weg.

2.2 Variante: Kantonaler Nutzungsplan

Eine andere Lösung wäre, dass der Kanton die Gewässerräume direkt in einem kantonalen (eigenumsverbindlichen) Nutzungsplan fixiert. Mit einem kantonalen Nutzungsplan ergäben sich die unter Ziffer 2.1. erwähnten Nachteile nicht. Die Variante "kantonaler Nutzungsplan" ist jedoch aus folgenden Gründen nicht realisierbar:

- Ein kantonaler Nutzungsplan muss die Gewässerräume für mindestens 20 % (~ 600 km) der kantonalen Gewässer sehr detailliert darstellen. Daraus resultieren Uferstreifen von ca. 1'200 km Länge, wovon nach einer Schätzung ca. 60'000 Parzellen betroffen sind. Die grosse Zahl der Betroffenen erfordert für die Verfahrensabwicklung (Mitwirkungs-, Einwendungs- und Beschwerdeverfahren) einen Aufwand, der nicht innert nützlicher Frist erbracht werden kann.
- Bei der Ausscheidung der Gewässerräume im Nutzungsplanverfahren muss die Hochwassergefährdung, wie die Gefahrenkarte sie abbildet, mitbedacht werden. Eine Vergrösserung des Gewässerraums ist nötig, wenn weder wasserbauliche Massnahmen noch baurechtliche Bestimmungen und Zonierungen in kommunalen Nutzungsplänen eine genügende Hochwassersicherheit garantieren. Es geht hier um Fragen, die sich nur in einem kommunalen Nutzungsplanverfahren angemessen beantworten lassen. Hinzu kommt der dynamische Charakter der Gefahrenkarte: Ergriffene Schutzmassnahmen können das Gefahrenbild grossräumig sehr rasch ändern. Ein kantonaler Nutzungsplan könnte eine solche Dynamik nicht abbilden oder genügend rasch nachzeichnen. Der Richtplan²⁰ bestimmt, wie die Gefahrenkarte umzusetzen ist. In den vergangenen fünf Jahren ist die Umsetzung in bereits mehr als der Hälfte der Gemeinden erfolgt. Von dieser bewährten Art der Umsetzung soll nicht abgewichen werden.
- Auch die erforderliche Massstäblichkeit der Abbildung und die technische Umsetzung einer solchen Gesamtschau stellen technisch kaum lösbare Probleme dar; denn die Festlegung des Gewässerraums muss lagegenau und sehr kleinräumig erfolgen.

2.3 Variante: Kantonale Verordnung

Die Umsetzung der bundesrechtlichen Vorgaben für die Ausscheidung der Gewässerräume hat in einem raumplanerischen Verfahren zu erfolgen. Der Erlass einer blossen Verordnungsbestimmung würde diesen Anforderungen nicht genügen und wäre nicht zulässig, wie das Verwaltungsgericht unlängst festgestellt hat.²¹

Es ergibt sich somit, dass ein anderer praktikabler Lösungsweg, als wie er hier im Entwurf vorgeschlagen wird, nicht gegeben ist.

²⁰ Vgl. Richtplantext L 1.2 Beschluss 2.2

²¹ Entscheidung des Verwaltungsgerichts (VGE) IV/75 vom 27. September 2012, Seite 12

3. Auswertung des Anhörungsverfahrens

Die öffentliche Vernehmlassung hat vom 26. März 2014 bis Ende Juni 2014 gedauert. Insgesamt sind 120 Stellungnahmen eingegangen (siehe dazu Beilage Liste der Teilnehmenden an der öffentlichen Vernehmlassung): 10 Parteien (BDP, CVP, EDU, EVP, FDP, Die Liberalen, Grüne, Grünliberale, SLB, SP, SVP), 12 Regionale Planungsverbände, 14 andere Verbände, 80 Gemeinden und 4 Einzelne haben sich geäußert. Eine Mehrheit stimmt der Vorlage zu oder grundsätzlich zu. Ablehnend haben sich namentlich die SP, die CVP, die SLB und die SVP vernehmen lassen. Die SP wünscht eine Umsetzung in einem kantonalen Nutzungsplan und dass wesentlich grössere Uferstreifen ausgeschieden würden. CVP, SLB und SVP verlangen die Sistierung, bis der Bund die hängigen Standesinitiativen zu diesem Thema behandelt habe, und beantragen, dass nur minimale Gewässerräume auszuscheiden seien, insbesondere dass die Landeskarte 1:25'000 als Grundlage für die Ausscheidung genommen werde (keine Gewässerräume gegenüber Kleinstgewässern), und dass gegenüber künstlich angelegten Gewässern auf eine Gewässerraumausscheidung verzichtet werde. Begründet wird eine solche Minimallösung damit, dass ein Verlust von Fruchtfolgefleichen möglichst zu verhindern sei, da der Kanton einen solchen Verlust – mit entsprechenden Finanzfolgen – kompensieren müsse.

Aus folgenden Gründen bleiben diese Anliegen im vorliegenden Entwurf unberücksichtigt:

Umsetzung in einem kantonalen Nutzungsplan

Eine Umsetzung in einem kantonalen Nutzungsplan ist aus den bereits genannten Gründen (Ziffer 2.2, Seite 6) nicht möglich.

Ausscheidung grösserer Uferstreifen – Ausscheidung möglichst kleiner Uferstreifen

Gründe einer haushälterischen Bodennutzung sprechen dagegen, allzu grosse Gewässerräume auszuscheiden. Gemäss vorliegendem Entwurf sollen im Rahmen des Bundesrechts nur möglichst kleine Gewässerräume ausgeschieden werden. Gegenüber künstlich angelegten Gewässern wird analog der langjährigen Praxis auf die Ausscheidung eines Gewässerraums verzichtet.

Abstellung auf die Landeskarte 1:25'000

Im Kanton Aargau sind die öffentlichen Gewässer des Kantons im Bachkataster erfasst. Es wäre falsch, für die Ausscheidung der Gewässerräume auf ein anderes Referenzsystem abzustellen. Unzutreffend ist die Befürchtung, dass bei einem Abstellen auf den Bachkataster zusätzliche Fruchtfolgefleichen verloren gingen (weitere Ausführungen dazu unter Ziffer 4 auf Seite 20).

Sistierung, bis der Bund die Standesinitiative beraten hat

Der Grosse Rat des Kantons Aargau hat am 8. Juli 2013 eine Standesinitiative eingereicht, worin er den Bund ersucht, "beim Gewässerschutzgesetz Änderungen vorzunehmen, welche eine massvolle Umsetzung des Gesetzes ermöglichen."²²

In der Zwischenzeit haben die zuständigen Bundesstellen auf die Standesinitiativen reagiert und zusammen mit den Kantonen zwei Merkblätter erarbeitet, worin sie aufzeigen, wie eine massvolle Umsetzung der bundesrechtlichen Bestimmungen möglich ist. Der vorliegende Entwurf stützt sich auf den erläuternden Bericht zur Änderung der Gewässerschutzgesetzgebung sowie auf diese Merkblätter und den Synthesebericht ab.²³ Das Merkblatt "Gewässerraum im Siedlungsgebiet" ist am 18. Januar 2013, das Merkblatt "Gewässerraum und Landwirtschaft" am 20. Mai 2014 publiziert worden.

²² (13.311) Standesinitiative

²³ Zu nennen sind: Merkblatt "Gewässerraum und Landwirtschaft", Merkblatt "Gewässerraum im Siedlungsgebiet" sowie der Synthesebericht "Regionale Workshops zur Umsetzung des Gewässerraums nach Gewässerschutzgesetz"

Gemäss aktueller Pressemitteilung des Bundes hat die zuständige parlamentarische Kommission des Ständerats nun ohne Gegenstimmen beschlossen, den hängigen Standesinitiativen – insgesamt neun – keine Folge zu geben. Sie hat sich gegen jegliche Änderung des Gewässerschutzgesetzes ausgesprochen mit der Begründung, dass der damals erzielte Kompromiss, der zum Rückzug der Volksinitiative "Lebendiges Wasser" geführt hat, nicht gefährdet werden soll.²⁴ Kernpunkte der Umsetzungshilfen sollen in der Gewässerschutzverordnung verankert werden.²⁵

Hinzuweisen ist ferner auf die Bestimmung in § 127 Abs. 4 Entwurf BauG, wonach die Behörden bei der Umsetzung der Vorschriften zum Gewässerraum Festlegungen treffen dürfen, die von den gesetzlichen Bestimmungen des kantonalen Rechts und von der Gewässerraumkarte abweichen. Diese Formulierung erlaubt es, auch später noch flexibel auf allfällige Anpassungen im Bundesrecht zu reagieren.

Was für Nutzungen im Gewässerraum zulässig sind und was verboten ist, bestimmt ohnehin das Bundesrecht. Entsprechende Änderungen wären direkt anwendbar, ohne dass das kantonale Recht erneut angepasst werden müsste.

Ein Grund für eine Sistierung (bis Ende 2018) der Umsetzung ist somit nicht gegeben. Auch würde eine lang dauernde Sistierung dazu führen, dass die im Bundesrecht für die Umsetzung gesetzte Frist (Ende 2018) nicht eingehalten werden könnte. Eine solche Sistierung wäre bundesrechtswidrig. Zudem blieben die strengen Übergangsbestimmungen hinsichtlich der Überbaubarkeit angrenzend an Gewässern weiterhin bestehen.

4. Erläuterungen zu den Bestimmungen betreffend "Gewässerraum"

§ 63 Zustimmung und Bewilligung anderer Behörden

§ 63

Zustimmung und Bewilligung anderer Behörden

¹ Der Gemeinderat hat Gesuche vor seinem Entscheid dem zuständigen kantonalen Departement vorzulegen und darf sie nur mit dessen Zustimmung bewilligen, sofern sie zum Gegenstand haben:

c) Bauten und Anlagen, welche die Baulinien oder den gesetzlichen Abstand von Gewässern, Wäldern, Kantonsstrassen oder Nationalstrassen nicht einhalten;

¹ Der Gemeinderat hat Gesuche vor seinem Entscheid dem zuständigen kantonalen Departement vorzulegen und darf sie nur mit dessen Zustimmung bewilligen, sofern sie zum Gegenstand haben:

c) Bauten und Anlagen, welche die Baulinien oder den gesetzlichen Abstand von _ Wäldern, Kantonsstrassen oder Nationalstrassen nicht einhalten oder den Gewässerraum beanspruchen;

Es handelt sich um eine bloss begriffliche Anpassung.

Litera c

Gemäss bisherigem Recht bedürfen (sowohl oberirdische wie auch unterirdische) Bauten und Anlagen, die den Gewässerabstand unterschreiten, der Zustimmung des Departements Bau, Verkehr und Umwelt. Der Begriff "Gewässerabstand" wird durch den bundesrechtlichen Begriff "Gewässerraum" ersetzt.

²⁴ Medienmitteilung der ständerätlichen Kommission UREK-S vom 20. Januar 2015, im Internet unter: <http://www.parlament.ch/d/mm/2015/Seiten/mm-urek-s-2015-01-20.aspx>

²⁵ Anhörung zur Änderung der GSchV Dezember 2014 bis März 2015, im Internet unter: <http://www.admin.ch/ch/d/gg/pc/> > laufende Vernehmlassungen und Anhörungen > Eidgenössisches Departement für Umwelt, Verkehr, Energie und Kommunikation

§ 127 Gewässerraum

§ 127

Abstände

¹ Der Gewässerabstand für Bauten und Anlagen beträgt gegenüber

- a) Flüssen 12 m,
- b) unvermarkten Bächen 6 m,
- c) vermarkten Bächen 4 m.

² Die Abstände werden von der Grenze der Gewässer gemessen. Wenn diese nicht vermarktet sind, gelten die Uferlinien bei mittlerem Sommerwasserstand als Grenze.

³ Innerhalb von Bauzonen dürfen unversiegelte Wege und andere Anlagen der Garten- und Aussenraumgestaltung bis an die Grenze der Gewässerparzelle erstellt werden; die Anstösserpflichten (§§ 125 Abs. 2 und 126 Abs. 1) dürfen dadurch nicht verletzt und die Zutrittsrechte und der Gewässerunterhalt nicht erschwert werden.

⁴ Die Nutzungspläne können vorsehen, dass die Abstände vergrössert, verringert oder aufgehoben werden.

§ 127

Gewässerraum

¹ Als Gewässerraum wird das Gewässer mit seinen Uferstreifen bezeichnet. Die Breite des Uferstreifens beträgt:

- a) 15 m bei Rhein, Aare, Reuss und Limmat,
- b) 6 m bei Fliessgewässern, deren bestehende Gerinnesohle weniger breit ist als 2 m; die Gewässerraumkarte legt einen grösseren Gewässerraum fest, wenn das Bundesrecht dies erfordert,
- c) 6 m bei eingedolten Gewässern,
- d) 15 m bei stehenden Gewässern mit einer Wasserfläche ab 0,5 ha; für kleinere Wasserflächen wird kein Gewässerraum festgelegt.

^{1bis} Bei künstlich angelegten Gewässern ohne besondere ökologische Bedeutung wird kein Gewässerraum festgelegt.

² Die Breite des Uferstreifens wird bei Fliessgewässern und bei stehenden Gewässern ab Rand der Gerinnesohle und bei Eindolungen ab Innenkante des Eindolungsbauwerks gemessen.

³ Im Übrigen legt der Regierungsrat in einer behördenverbindlichen Gewässerraumkarte den Raumbedarf der Fliessgewässer aufgrund ihrer Ökomorphologie nach Massgabe der Gewässerschutzgesetzgebung des Bundes fest. Die Höchstbreite des Uferstreifens beträgt 15 m.

⁴ Die zuständige Behörde setzt die Vorschriften zum Gewässerraum in ihren Nutzungsplänen und Wasserbauprojekten um. Sie darf den Gewässerraum abweichend von diesen gesetzlichen Bestimmungen und der Gewässerraumkarte festlegen:

- a) aus Gründen des Hochwasserschutzes,
- b) aus Gründen des Natur- und Landschaftsschutzes,
- c) in dicht überbautem Gebiet, wenn raumplanerische Interessen dies rechtfertigen.

Das Bundesrecht verpflichtet die Kantone, bis längstens Ende 2018 entlang von Gewässern Gewässerräume auszuscheiden. Der Kanton Aargau legt diese Gewässerräume wie folgt fest:

- Für typische Fallgruppen (stehende Gewässer und 80 % der Fliessgewässer-Strecken) bestimmt das Gesetz die erforderliche Breite der Uferstreifen (Absatz 1).
- Für die übrigen Fälle (20 % der Fliessgewässer) legt der Regierungsrat nach fachlichen Kriterien (aufgrund der Ökomorphologie des Gewässers) die Gewässerräume in einer Gewässerraumkarte fest (Absatz 3).
- Die Gemeinde setzt die Gewässerräume in ihrer Nutzungsplanung eigentumsverbindlich um. "Die Anhörung der betroffenen Kreise"²⁶, die das Bundesrecht vorschreibt, ist durch das Nutzungsverfahren sichergestellt. In "dicht überbautem Gebiet" kann der Nutzungsplan kleinere Gewässerräume vorsehen, als die Gewässerraumkarte oder die Abstandsbestimmungen in Absatz 1 es verlangen, soweit der Schutz vor Hochwasser gewährleistet ist (Absatz 4).

²⁶ Art. 36a Abs. 1 GSchG

Absatz 1

Im Kanton Aargau kann der Raumbedarf der sehr grossen und der kleinen Gewässer pauschal mit einem Mass für die Breite des Uferstreifens festgelegt werden. Die Abklärungen des Departements Bau, Verkehr und Umwelt haben ergeben, dass die Ausscheidung eines so definierten Gewässerraums (bestehend Gerinnesohlenbreite und beidseitige Uferstreifen, siehe Abbildung 1) in all den genannten Fällen grundsätzlich²⁷ genügend ist und den Vorgaben des Bundes entspricht.

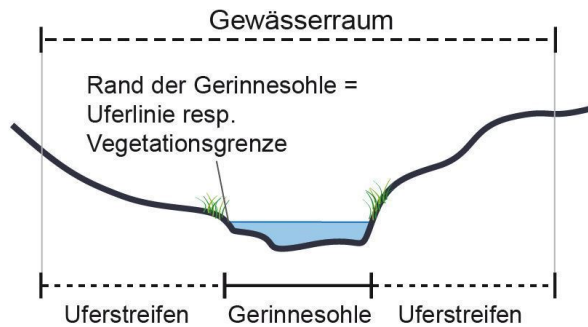


Abbildung 1: Zusammensetzung des Gewässerraums aus Gerinnesohle und Uferstreifen

Das Bundesrecht stellt auf die "natürliche" Breite der Gerinnesohle ab. Die "natürliche" Breite entspricht der Gerinnesohlenbreite eines baulich unbeeinträchtigten Gewässers. Bei mässiger oder starker Beeinträchtigung des Gewässers muss die "bestehende" Gerinnesohlenbreite je nach Zustand bis doppelt so breit veranschlagt werden (Korrekturfaktor), um einen Gewässerraum sicherzustellen, der eine spätere Renaturierung zulässt. Eine solche Beurteilung setzt Fachwissen voraus. Der Einfachheit halber stellt daher das Baugesetz in Absatz 1 auf die "bestehende" Gerinnesohlenbreite ab. Dies erleichtert die Handhabung in der Praxis. In Fällen, wo sich dadurch ein zu kleiner Gewässerraum ergibt, bezeichnet die Gewässerraumkarte die erforderliche Breite (vgl. lit. b).

Litera a

Gemäss Bundesrecht²⁸ basiert die Festlegung der erforderlichen Gewässerraumbreiten auf der Schlüsselkurve zur Berechnung der "Uferbereichsbreite in Funktion zur natürlichen Gerinnesohlenbreite".²⁹ Der Anwendungsbereich dieser Schlüsselkurve gilt für kleine und mittelgrosse Fließgewässer mit einer natürlichen Gerinnesohlenbreite bis 15 m. Beträgt zum Beispiel die natürliche Gerinnesohlenbreite 15 m, müssen die Uferstreifen ebenfalls eine Mindestbreite von rund je 15 m (14,75 m) aufweisen.³⁰

Für grosse Fließgewässer (Gerinnesohlenbreite über 15 m) müssen die Kantone den Gewässerraum im Einzelfall bestimmen.³¹ Es rechtfertigt sich hier, die Uferstreifen generell auf das Minimum von 15 m festzulegen (Abbildung 2). Würden für die Flüsse (Rhein, Aare, Reuss, Limmat) Uferstreifen ausgeschieden, die weniger breit wären als die Uferstreifen mittelgrosser Bäche, wäre dies ein Widerspruch zur Schlüsselkurve und folglich – von Sonderfällen abgesehen (in "dicht überbautem Gebiet") – bundesrechtswidrig.

²⁷ Bei stark beeinträchtigten Gewässern kann ein Uferstreifen von 6 m ungenügend sein. Wo sich eine solche Diskrepanz zum Bundesrecht ergibt, legt die Gewässerraumkarte einen grösseren Uferstreifen fest (Abs. 1 lit. b).

²⁸ Art. 41a Abs. 2 GSchV (Gewässerraum für Fließgewässer):

^{a2} In den übrigen Gebieten muss die Breite des Gewässerraums mindestens betragen:

a. für Fließgewässer mit einer Gerinnesohle von weniger als 2 m natürlicher Breite: 11 m;

b. für Fließgewässer mit einer Gerinnesohle von 2–15 m natürlicher Breite: die 2,5-fache Breite der Gerinnesohle plus 7 m."

²⁹ Vgl. BUWAL/BWG/BLW/ARE, Leitbild Fließgewässer Schweiz von 2003, Seite 4

³⁰ Art. 41a Abs. 2 lit. b GSchV: Gemäss dieser Bestimmung muss der Gewässerraum eine Mindestbreite von 44,5 m haben (15 m x 2,5 m plus 7 m) und also Uferstreifen von je 14,75 m Breite.

³¹ Erläuternder Bericht BAFU, Seite 11

Gemäss bisherigem Recht beträgt der Gewässerabstand gegenüber den Flüssen 12 m. Dieser bisherige Abstand unterschreitet das vom Bundesrecht festgelegte Minimum von 15 m für mittelgrosse Bächen und muss daher für die Flüsse zwingend neu festgelegt (vergrössert) werden.

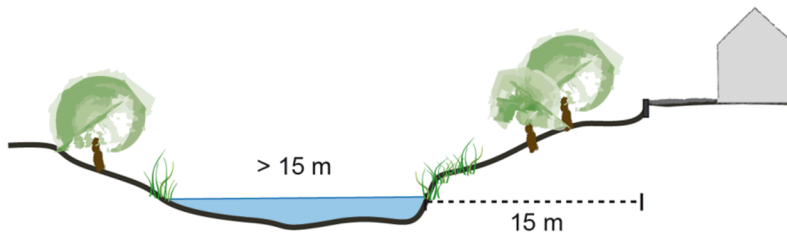


Abbildung 2: Gewässerabstand bei grossen Fließgewässern mit einer Sohlenbreite von mehr als 15 m

Im Einzelfall darf die zuständige Behörde gestützt auf Absatz 4 auch breitere Uferstreifen verlangen, zum Beispiel wenn ein Uferwald das Gewässer einsäumt und die Interessen, die einer Verbreiterung des Uferstreifens entgegenstehen, als weniger gewichtig einzustufen sind.

Ganz allgemein bleiben die Gemeinden befugt, für bestimmte (kleinräumige) Gewässerabschnitte unter Abwägung aller raumrelevanten Interessen die Abstände differenzierter festzulegen. Solche abweichende Festlegungen erfolgen im (Sonder-)Nutzungsplanverfahren, das die Mitwirkung der Öffentlichkeit und die Anhörung der Betroffenen sicherstellt, wie es das Bundesrecht verlangt (vgl. dazu Absatz 4).³² Die Gemeinden haben somit einen Vollzugsspielraum, um den erforderlichen Raum den lokalen Verhältnissen anzupassen. Bestehende Schutzdekretsflächen müssen sie dabei mit in die Betrachtung einbeziehen und dürfen die Dekrete nicht verletzen.

In diesem Zusammenhang kann auch das Recht anderer Kantone interessieren. In einem Entwurf sieht der Kanton Thurgau Uferstreifen von 30 m vor, die Kantone Zürich, Luzern, Zug und Solothurn streben einzelfallweise Festlegungen an. der Kanton Bern hat unlängst ein Gesetz beschlossen, das Anfang 2015 in Kraft getreten ist: Dieses sieht ebenfalls Uferstreifen von mindestens 15 m vor.

Litera b

Für kleine Fließgewässer (bestehende Gerinnesohlenbreite kleiner als 2 m) genügt im Regelfall ein Uferstreifen von 6 m. Dies entspricht dem seit vielen Jahren im Baugesetz festgelegten Gewässerabstand (Abbildung 3). Eine Diskrepanz zum Bundesrecht ergibt sich nur dort, wo das Gewässerbett mässig oder stark beeinträchtigt ist (Abbildung 4).

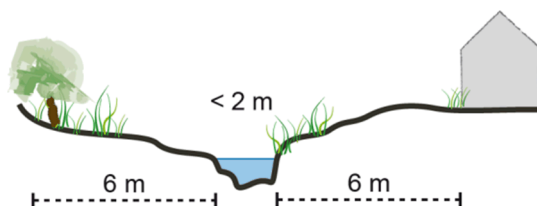


Abbildung 3: Bach mit Gerinnesohle < 2 m, nicht beeinträchtigt:
Abstand gemäss § 127 BauG (analog bisherigem Recht)

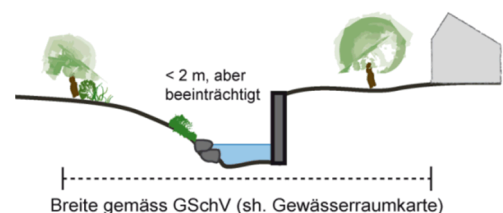


Abbildung 4: Bach mit Gerinnesohle < 2 m, beeinträchtigt
Gewässerraubreite gemäss GSchV
(vgl. Beispiel)

³² Art. 36a Abs. 1 GSchG: "Die Kantone legen nach Anhörung der betroffenen Kreise den Raumbedarf der oberirdischen Gewässer fest..."

Beispiel

Angenommen, ein Bach hat eine bestehende (tatsächliche) Gerinnesohlenbreite von 1,80 m. Mit Uferstreifen von je 6 m beträgt die Gewässerraubbreite 13,80 m ($2 \times 6 \text{ m} + 1,80 \text{ m}$). Das Bundesrecht verlangt indessen, dass bei starker Beeinträchtigung des Gewässerbetts der Gewässerraum wenigstens 16 m betragen muss. Je nach Zustand des Gewässers ist nämlich ein Korrekturfaktor (K) zu berücksichtigen (siehe dazu Erläuterungen zu Absatz 3). Für den als Beispiel genommenen 1,80 m breiten Bach ergeben sich folgende erforderliche minimale Gewässerraubbreiten:

	Zustand des Gewässers (bestehende GSB = 1,80 m)		
	unbeeinträchtigt K = 1 → (1 x 1,80 m) natürliche GSB = 1,80 m	mässig beeinträchtigt K = 1,5 → (1,5 x 1,80 m) natürliche GSB = 2,70 m	stark beeinträchtigt K = 2 → (2 x 1,80 m) natürliche GSB = 3,6 m
minimaler Gewässerraum	11 m ³³	13,75 m ³⁴ (2,5 x 2,7 m + 7 m)	16 m ³⁵ (2,5 x 3,6 m + 7 m)

GSB = Gerinnesohlenbreite; K = Korrekturfaktor

Da im genannten Beispiel die vorgesehene gesetzliche Regelung des Kantons bei starker Beeinträchtigung des Gewässers zu einem ungenügenden Ergebnis führt (Gewässerraubbreite 13,80 m statt 16 m), muss die Gewässerraubkarte eine fallspezifische Festlegung treffen, die dem Bundesrecht entspricht. Für die grosse Mehrzahl der Fälle hingegen genügen 6 m breite Uferstreifen. Nur in wenigen Fällen ist eine individuelle Festsetzung nötig. Mit einer solchen Lösung (generelle Festlegung der Uferstreifenbreite im Gesetz, erforderliche Abweichungen in der Gewässerraubkarte für Einzelfälle) kann der Umsetzungsaufwand (für das Erstellen der Karte) auf eine handhabbare Grösse gesenkt werden und die Gewässerraubkarte auf Fälle beschränkt werden, die einer individuellen Regelung bedürfen. Dies dient der Übersichtlichkeit und der Praktikabilität.

Litera c

Das kantonale Recht legt für die eingedolten Gewässer ebenfalls einen Gewässerraum fest (Abbildung 5).³⁶ Bauvorhaben sind hier (innerhalb des Gewässerraubraums) grundsätzlich verboten, weil sie den Unterhalt des Leitungsbauwerks und eine spätere Ausdolung erschweren würden. Die gewässerschutzrechtlichen Regelungen, die das Ausbringen von Dünger und Pflanzenschutzmitteln verbieten und die Bewirtschaftung des Gewässerraubraums einschränken, gelten für den Bereich eingedolter Gewässer hingegen nicht. Dies ergibt sich aus dem Bundesrecht und muss im kantonalen Recht nicht wiederholt werden.³⁷ Die Regelung schränkt die landwirtschaftliche Nutzung somit nicht ein.

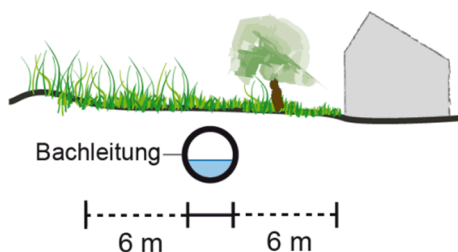


Abbildung 5: Gewässerabstand bei eingedolten Bächen

³³ Art. 41a Abs. 2 lit. a GSchV

³⁴ Art. 41a Abs. 2 lit. b GSchV: 1,5 (Korrekturfaktor) mal 1,8 m (Gerinnesohlenbreite) = 2,7 m "natürliche Breite"; 2,7 m ("natürliche Breite") x 2,5 + 7 m = 13,75 m

³⁵ 2 (Korrekturfaktor) mal 1,8 m (Gerinnesohlenbreite) = 3,6 m "natürliche Breite"; 3,6 m ("natürliche Breite") x 2,5 + 7 m = 16 m

³⁶ Gemäss Bundesrecht dürfte bei eingedolten Gewässern auf die Festlegung eines Gewässerraubraums grundsätzlich verzichtet werden (Art. 41a Abs. 5 lit. b).

³⁷ Art. 41c Abs. 6 lit. b GSchV

Gemäss Bundesrecht wäre es zulässig, gegenüber eingedolten Gewässern auf die Ausscheidung eines Gewässerraums zu verzichten.³⁸ Bei der Umsetzung im Nutzungsplanverfahren kann die Gemeinde in begründeten Fällen von dieser Möglichkeit situationsspezifisch Gebrauch machen. Hingegen wäre es falsch, bereits auf kantonaler Ebene auf die Einhaltung von Abständen für Bauten und Anlagen gegenüber Eindolungen zu verzichten, ohne die Situation im Einzelnen zu beurteilen. Spätere, sinnvolle Ausdolungen würden dadurch über Gebühr erschwert oder verunmöglicht.

Litera d

Für stehende Gewässer verlangt das Bundesrecht, dass ein Uferstreifen von mindestens 15 m Breite als Gewässerraum ausgeschieden wird (Abbildung 6).

Ist die Wasserfläche kleiner als 0,5 ha, ist es zulässig, auf die Festlegung eines Gewässerraums zu verzichten.³⁹ Das kantonale Recht folgt diesen Vorgaben des Bundesrechts.

Naturschutzweiher, die kleiner sind als 0,5 ha, sind im Kanton Aargau durch spezielle Zonenbestimmungen und Dekrete geschützt (zum Beispiel Stille Reuss in Rottenschwil, Tote Reuss in Fischbach-Göslikon). Oder die Gewässer befinden sich im Wald, wo eine Gefährdung ohnehin nicht gegeben ist. Dass der vorliegende Gesetzesentwurf für kleine stehende Gewässerflächen keine zusätzlichen Uferstreifen verlangt, führt daher zu keinen Problemen.

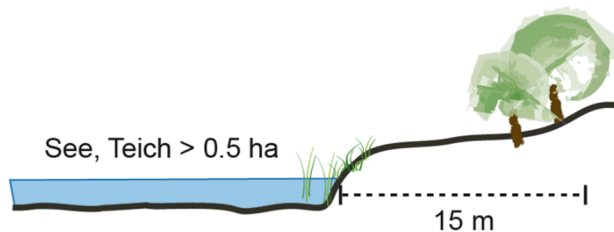


Abbildung 6: Gewässerabstand (Gewässerraum) bei stehenden Gewässern mit einer Wasserfläche von mehr als 0,5 ha

Absatz 1^{bis}

In der Gewässerraumkarte werden diejenigen künstlich angelegten Gewässer speziell gekennzeichnet, welche keine besondere ökologische Bedeutung haben (Abbildung 7). Gegenüber diesen Kanälen und künstlich angelegten Wasserläufen (zum Beispiel Wasserkraftwerks- oder Industriekanäle, Be- und Entwässerungsgräben, Stadtbäche) sind keine vorgegebenen Abstände einzuhalten. § 125 BauG, wonach Bauten und Anlagen die öffentlichen Gewässer nicht beeinträchtigen dürfen, bleibt allerdings auch in diesen Fällen anwendbar.

Beispiele:

- Der Steinerkanal in Rapperswil war ursprünglich ein natürliches Gewässer. Er fällt daher nicht unter die Bestimmung von Absatz 1^{bis}.
- Die Hochwasserentlastung in Niederlenz ist ein künstliches, unterirdisches Kanalbauwerk zur Entlastung in Hochwasserspitzen und fällt unter Absatz 1^{bis}.
- Der Klingnauer Stausee ist ein Fluss und liegt in einem Dekretsgebiet. Er fällt nicht unter Absatz 1^{bis}.
- Die Entwässerungskanäle im Reusstal nehmen vielfach natürliche Gewässer aus Hanglagen auf und haben ein eigenes Einzugsgebiet. Zudem stellen sie eine Vernetzungsachse dar und haben dadurch eine ökologische Bedeutung. Sie fallen daher nicht unter Absatz 1^{bis}.
- Das Mühlbächli in Möhlin zweigt vom Möhlinbach ab und ist künstlich (gemäss Absatz 1^{bis}) angelegt worden, um mit einem Wasserrad eine Mühle anzutreiben. Es fällt unter Absatz 1^{bis}.

³⁸ Art. 41a Abs. 5 lit. b GSchG

³⁹ Art. 41b Abs. 1 und Abs. 4 lit. b GSchV.

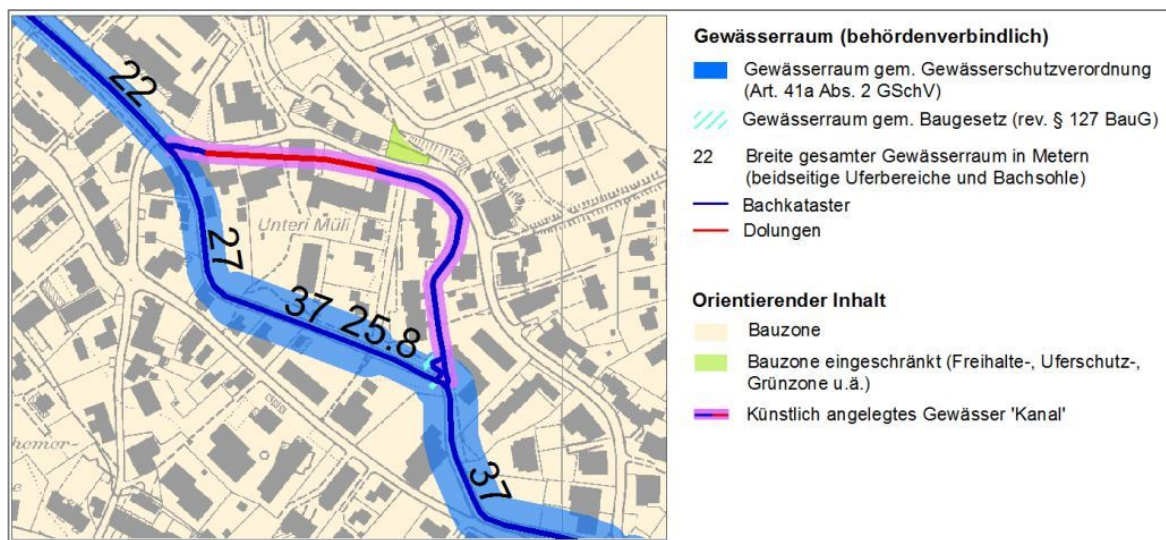


Abbildung 7: Spezielle Kennzeichnung von künstlich angelegten Gewässern (Wasserwerkskanäle) in der Gewässerraumkarte (violett)

Absatz 2

Der Rand der Gerinnesohle wird durch die Uferlinien respektive die beidseitigen Vegetationsgrenzen bestimmt (vgl. Abbildung 1).

Das Bundesrecht verwendet in der Gewässerschutzverordnung den Begriff "Gerinnesohle"⁴⁰, in anderen Verordnungen⁴¹ den Ausdruck "Uferlinie". Die beiden Ausdrücke "ab Gerinnesohle" und "ab Uferlinie" sind identisch.

Absatz 3

Der Regierungsrat legt den Gewässerraum in einer Gewässerraumkarte behördenverbindlich fest für

- Fließgewässer mit einer bestehenden Gerinnesohlenbreite von 2 m bis 15 m (mittelgrosse Fließgewässer, Abbildung 8) sowie für
- kleinere Fließgewässer, wenn der Gewässerraum gemäss Absatz 1 lit. b ungenügend ist.⁴²

Dabei stützt er sich auf folgende Grundlagen ab:

- (1) Bachkataster (Abbildung 9); dieser enthält ein Inventar der öffentlichen Fluss- und Bachläufe des Kantons.⁴³
- (2) Ökomorphologie der Gewässer (Abbildung 10); Ziel der Ökomorphologie ist es, eine orientierende Beurteilung über die Naturnähe des Fließgewässers abzugeben.

Ausgangspunkt für die Bemessung des erforderlichen Gewässerraums ist die natürliche Gerinnesohlenbreite. Bei Fließgewässern, deren natürlicher Zustand beeinträchtigt ist (eingeschränkte oder fehlende Breitenvariabilität), wird mit einem Korrekturfaktor⁴⁴ von der "bestehenden (tatsächlichen) Gerinnesohlenbreite" auf die "Gerinnesohle natürlicher Breite" geschlossen. Der Korrekturfaktor beträgt bei Fließgewässern, deren Gerinnesohlenbreite

- unbeeinträchtigt ist (natürlicher Zustand): 1
- mässig beeinträchtigt ist (eingeschränkte Breitenvariabilität): 1,5
- stark beeinträchtigt ist (fehlende Breitenvariabilität): 2

⁴⁰ Art. 41a GSchV

⁴¹ Verordnung zur Reduktion von Risiken beim Umgang mit bestimmten besonders gefährlichen Stoffen, Zubereitungen und Gegenständen (Chemikalien-Risikoreduktions-Verordnung, ChemRRV), Verordnung über die Direktzahlungen an die Landwirtschaft (Direktzahlungsverordnung, DZV)

⁴² Siehe aber auch Abs. 1 lit. b

⁴³ Der Bachkataster ist im Internet (Geoportal) veröffentlicht: www.aq.ch/geoportal > Online Karten

⁴⁴ Erläuternder Bericht BAFU, Seite 11

Anhand der Korrekturfaktoren und mit Hilfe der Berechnungsregel gemäss Gewässerschutzverordnung (Art. 41a Abs. 2 GSchV)⁴⁵ lässt sich so für den jeweiligen Gewässerabschnitt der minimale Gewässerraum bestimmen. Er setzt sich zusammen aus der Breite der Gerinnesohle und den zwei anschliessenden Uferstreifen von identischer Breite. In der Gewässerraumkarte (Abbildung 11) wird der Gewässerraum – aus Gründen der Rechtsgleichheit (Lastengleichheit) – symmetrisch zur Gewässerachse dargestellt.

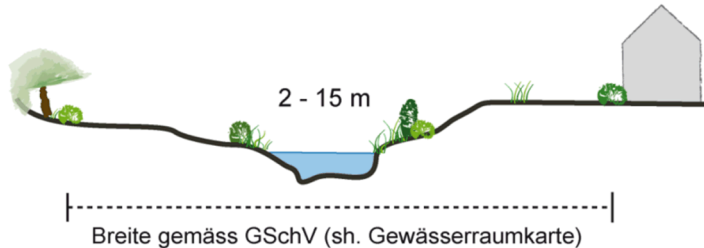


Abbildung 8: Gewässerraum bei mittleren Fließgewässern mit einer natürlichen Sohlenbreite zwischen 2 und 15 m

Die Gewässerraumkarte lässt noch unberücksichtigt, ob allenfalls aus Gründen des Hochwasserschutzes der Gewässerraum vergrößert werden muss. Auch können bei der eigentumsverbindlichen Umsetzung im Nutzungsplanverfahren die beiden Uferstreifen ungleich breit ausgeschieden werden, wenn die umfassende Interessenabwägung eine solche Ungleichverteilung verlangt.

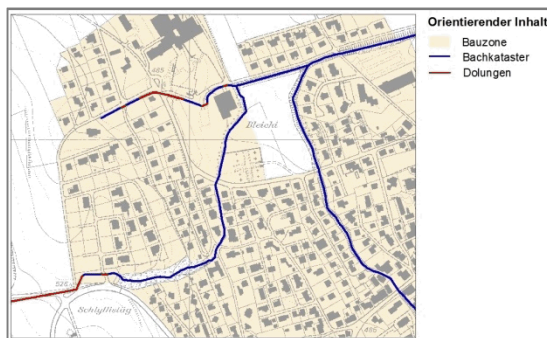


Abbildung 9: Ausschnitt aus dem Bachkataster

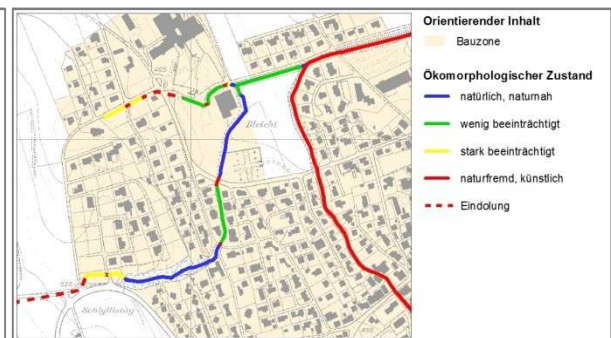


Abbildung 10: Ausschnitt aus der Ökomorphologie



Abbildung 11: Berechnung des Gewässerraums auf Basis des Bachkatasters und der Ökomorphologie

⁴⁵ zitiert in Fussnote 28

Berechnungsbeispiel

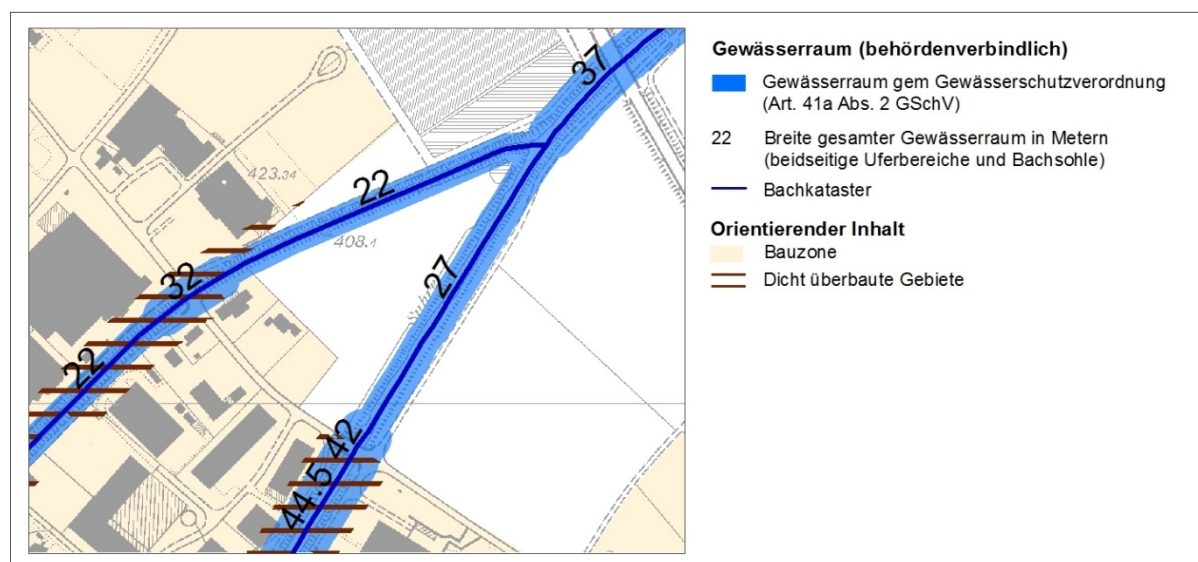
Ein Bachabschnitt hat eine Gerinnesohle von 2 m Breite. Die Breitenvariabilität ist eingeschränkt (mässig beeinträchtigt).

Die effektive Gerinnesohlenbreite (2 m) multipliziert mit dem Korrekturfaktor 1,5 ergibt eine Gerinnesohlenbreite für den natürlichen (unbeeinträchtigten) Zustand ("Gerinnesohle natürlicher Breite") von 3 m. Gemäss der Formel in Art. 41a Abs. 2 lit. b GSchV beträgt die minimale Breite des Gewässerraums 14,5 m ($2,5 \times 3 \text{ m} + 7 \text{ m}$).

"Dicht überbautes Gebiet"

Nach Bundesrecht ist es zulässig, in "dicht überbautem Gebiet" Ausnahmen zu erteilen und bei der Umsetzung den Gewässerraum den baulichen Gegebenheiten anzupassen.⁴⁶ Die Gewässerraumkarte enthält im Sinne einer Orientierungshilfe Angaben zum dicht überbauten Gebiet. Diese Angaben basieren auf automatisierten Berechnungen in einem geographischen Informationssystem (GIS) mit folgendem analytischem Konzept: Anhand der amtlichen Vermessung innerhalb des Siedlungsgebiets ist beurteilt worden, ob der Anteil der befestigten Flächen (Gebäude, Plätze, Strassen usw.) entlang der Gewässer denjenigen der nicht überbauten Flächen überwiegt. Dabei sind gestützt auf das Merkblatt "Gewässerraum im Siedlungsgebiet" Kern-, Dorf-, Altstadt- oder Zentrumszonen und ähnliche als "dicht überbaut", hingegen Auen- und Dekretsgebiete sowie Uferschutz-, Freihalte- und Grünzonen und dergleichen als "nicht dicht überbaut" ausgeschieden worden.

Diese Angaben schaffen eine gewisse Transparenz für die Praxis möglicher Ausnahmen (Art. 41c Abs. 1 GSchV) und erleichtern die einheitliche Umsetzung im Nutzungsplanverfahren.⁴⁷ Die Gewässerraumkarte kann jedoch das "dicht überbaute Gebiet" nur unverbindlich – orientierungshalber – angeben, da die bundesrechtskonforme Umsetzung raumplanerische Abwägungen nötig macht, hierfür sind genaue Ortskenntnisse, wie sie die Gemeinden haben, sowie das Wissen um anstehende Planungen zur Siedlungsverdichtung, des Hochwasserschutzes oder der Revitalisierung erforderlich. Eine Ausscheidung einzig nach rechnerischen Kriterien wäre nicht zulässig, auch wenn es sich dabei um einen wichtigen Gesichtspunkt handelt, den die Gemeinden bei der Ausscheidung mitberücksichtigen müssen.



⁴⁶ Art. 41a Abs. 4 (fliessende Gewässer) sowie 41b Abs. 3 (stehende Gewässer):

"Die Breite des Gewässerraums kann in dicht überbauten Gebieten den baulichen Gegebenheiten angepasst werden, soweit der Schutz vor Hochwasser gewährleistet ist."

Ferner Art. 41c Abs. 1 (Ausnahmebewilligungen im Einzelfall):

"... In dicht überbauten Gebieten kann die Behörde für zonenkonforme Anlagen Ausnahmen bewilligen, soweit keine überwiegenden Interessen entgegenstehen."

⁴⁷ Art. 41a Abs. 4 und 41b Abs. 3 GSchV

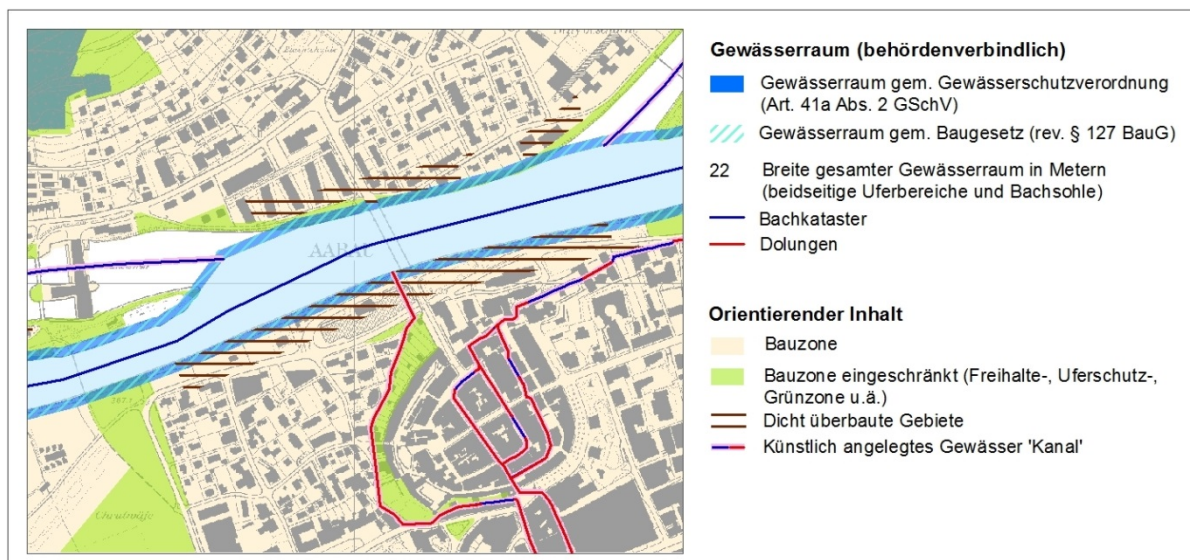


Abbildung 12 und 13: Ausschnitte aus der Gewässerraumkarte mit dem Orientierungsinhalt zu "dicht überbauten" Gebieten (braune Schraffur)

Möglichkeit der Anfechtung der Gewässerraumkarte

Die Gewässerraumkarte ist eine fachliche Karte (Fachplanung), in der die bundesrechtlichen Minimalvorgaben berechnet und dargestellt werden. Diese Fachkarte wird ohne Durchführung eines öffentlichen Mitwirkungsverfahrens (§ 3 BauG) erstellt und ist nicht direkt anfechtbar. Erst gegen die grundeigentumsverbindliche Festlegung der Gewässerräume (in Nutzungsplänen und Wasserbauprojekten) sind entsprechende Rechtsmittel gegeben.

Keine weitere Anwendbarkeit der Übergangsbestimmungen der GSchV

Die Gewässerraumkarte lässt zusammen mit der Gefahrenkarte (Hochwasserschutz) im konkreten Fall eine Beurteilung zu, in welchem Abstand zum Gewässer Bauten und Anlagen erstellt werden dürfen. Sie erfüllt die Anforderungen, die das Bundesrecht an die Festlegung des Gewässerraums stellt.⁴⁸ Entsprechend finden die Übergangsbestimmungen der Gewässerschutzverordnung im Baugesuchsverfahren nicht mehr Anwendung, sobald der Regierungsrat die Karte beschlossen hat und die vorliegende Gesetzesänderung in Kraft getreten ist.

Die Gewässerraumkarte ist gegenwärtig in Bearbeitung. Sie wird mit Inkraftsetzung der Baugesetzanpassung vorliegen, vom Regierungsrat beschlossen und im Internet (www.ag.ch/geoportal) veröffentlicht werden. Die Verwaltung wird einzelne Kartenausschnitte als Beispiele anlässlich der grossrätlichen Behandlung der Vorlage vorstellen und erläutern.

Grundlage Bachkataster

Gemäss den anwendbaren Richtlinien⁴⁹ wäre es zulässig, statt auf den Bachkataster abzustellen, das Gewässernetz der Landeskarte 1:25'000 als Grundlage zu nehmen und auf die Ausscheidung eines Gewässerraums gegenüber sehr kleinen Gewässern, die in der Landeskarte nicht abgebildet sind, zu verzichten.

⁴⁸ Erläuternder Bericht BAFU, Seite 13:

"Die Kantone legen den Gewässerraum bis zum 31. Dezember 2018 in einer Gewässerraumkarte fest, die bei der Richt- und Nutzungsplanung berücksichtigt wird."

Synthesebericht, Seite 3, Punkt 2.1:

"Die definitive Festlegung der Gewässerräume kann über behördenverbindliche Planungen wie Gewässerrauminventare oder -karten geschehen, sofern die Grenzen des Gewässerraumes darin klar ersichtlich sind und somit die Nutzungseinschränkungen angewendet werden können. Sobald eine solche Festlegung vorliegt, gilt der Gewässerraum als festgelegt und die Übergangsbestimmung gilt nicht mehr."

⁴⁹ Synthesebericht, Seite 4

Der Bachkataster (kantonaler Fliessgewässerkataster) ist ein seit 1984 etabliertes, vom Regierungsrat genehmigtes Inventar der Fliessgewässer und stehenden Gewässer im Kanton Aargau. Er bildet alle öffentlichen Gewässer ab, wie § 114 BauG⁵⁰ dies vorschreibt, und dient als visualisierte Grundlage für die Festlegung der Gewässerabstände gemäss geltendem Recht. Auch alle weiteren Aufgaben des Kantons betreffend die Gewässer stützen sich auf diesen Kataster ab, so die Bewilligungspflicht von Gewässernutzungen, die Gewässerunterhaltungspflichten und die wasserbaulichen Massnahmen mit Kostenbeteiligung von Bund und Kanton. Der Kanton führt den Bachkataster entsprechend den Veränderungen am Gewässernetz, ausgelöst durch Bachverlegungen, Revitalisierungen, Neuüberdeckungen usw., laufend nach. Wird der Status eines öffentlichen Gewässers bestritten, so ist nicht in erster Linie der Bachkataster, sondern viel mehr die Auslegung von § 114 BauG massgebend. In diesen Fällen von Unstimmigkeiten über Status oder Lage eines Gewässers kann die zuständige Behörde zeitnah Abklärungen treffen und bei Bedarf Anpassungen im kantonalen Kataster direkt und speditiv vornehmen.

Die Landeskarte 1:25'000 (LK 25) hingegen bildet nur rund 70 % der Fliessgewässer im Kanton Aargau ab. Dadurch entstünden zwei unterschiedliche Referenzsysteme unterschiedlicher Güte und eine Rechtsunsicherheit hinsichtlich der zuvor genannten Aufgaben des Kantons an den Fliessgewässern. In der LK 25 unterliegt die Gewässerdarstellung zudem einer kartographischen Generalisierung. Die Linienführung der Bäche ist entsprechend unpräzise. Auch wird die Karte nur alle sechs Jahre angepasst, ohne dass der Kanton als Gewässereigentümer Einfluss auf die Abbildung seiner Gewässer ausüben könnte. Sie ist als Grundlage für die Ausscheidung der Gewässerräume daher ungeeignet.

Im Einzelnen bewirkt das Abstellen auf den Bachkataster Folgendes:

- Innerhalb Bauzonen beträgt der Gewässerabstand gegenüber den kleinen Fliessgewässern und den eingedolten Bächen 6 m. Dies entspricht der langjährig bewährten, heutigen Regelung und führt diese fort.
- Ein Vergleich des Gewässernetzes der LK 25 und des Bachkatasters hat für die Flächen ausserhalb der Bauzonen gezeigt, dass im Landwirtschaftsgebiet rund 75 % (ca. 600 km²) aller in der LK 25 nicht dargestellten kleinen Gewässer in der Realität eingedolt sind. Bei diesen eingedolten Gewässern ergeben sich für die landwirtschaftliche Nutzung keine Bewirtschaftungseinschränkungen. Faktisch sind im Landwirtschaftsgebiet nur rund 6 % (rund 200 km²) aller Gewässer-Kilometer im Kanton Aargau offen fliessende, kleine Bäche (< 2 m), die nicht auf der LK 25 abgebildet sind. Nur für diese Gewässerabschnitte resultieren im Vergleich zur LK 25 zusätzlich die Nutzungseinschränkungen gemäss den bundesrechtlichen Bestimmungen. Diese bewirken, dass der Düngeverbotsstreifen entlang dieser kleinen Fliessgewässer von bisher 3 m auf 6 m verbreitert wird. Der Abstand von 6 m, welcher bereits bisher für den Einsatz von Pflanzenschutzmitteln berücksichtigt werden musste, bleibt hingegen unverändert. Diese bisher geltenden Pufferstreifen werden neu durch den Gewässerraum überlagert, das heisst sie müssen nicht ausserhalb des Gewässerraums zusätzlich angelegt werden. Der Gewässerraum darf extensiv bewirtschaftet werden. Wenn die Bewirtschaftungsform den Anforderungen der Verordnung über die Direktzahlungen an die Landwirtschaft (Direktzahlungsverordnung, DZV)⁵¹ entspricht, sind die Flächen innerhalb des Gewässerraums beitragsberechtigt für Biodiversitätsbeiträge. Damit können allfällige Ertragseinbussen durch Nutzungseinschränkungen kompensiert werden.

⁵⁰ § 114 Abs. 1 und 2 BauG lauten:

¹ *Jedes dauernd oder periodisch Wasser führende Gerinne gilt, wenn es das Grundstück seines Ursprungs verlassen hat, als öffentliches Gewässer, sofern an ihm nicht privates Eigentum nachgewiesen ist. ...*

² *Öffentliche Gewässer sind: a) Seen, Flüsse, Bäche und Kanäle; b) ...; c) Weiher, die aus öffentlichen Gewässern gespeisen werden; d) Bachquellen.*

⁵¹ Art. 55 ff. DZV vom 23. Oktober 2013 (SR 910.13)

- Die Befürchtung, dass bei Abstellen auf den Bachkataster zusätzliche Fruchtfootflächen verloren gingen, ist unbegründet. Gemäss den Bundesrichtlinien können die Böden im Gewässerraum, denen FFF-Qualität zukommt, weiterhin als Potenzial zum Kontingent der Fruchtfootflächen angerechnet werden (siehe dazu Ziffer 4, Seite 20).

Ein Abstellen auf die Landeskarte 1:25'000 hätte folgende Konsequenzen:

- Innerhalb Bauzonen würde – anders als heute – gegenüber den kleinen Fliessgewässern, die in der Landeskarte nicht abgebildet sind, kein Gewässerabstand gelten. Um diese Konsequenz (Einengung der Gewässer, zu wenig Raum für Hochwasserschutz und Gewässerunterhalt) zu vermeiden, müsste innerhalb der Bauzonen wie bis anhin auf den Bachkataster oder eine zusätzliche kantonale Abstandsvorschrift abgestellt werden.
- Im Landwirtschaftsgebiet würden gegenüber den kleinen Fliessgewässern, welche nicht in der Landeskarte abgebildet sind, weiterhin die Vorgaben der Pufferstreifen gemäss DZV und Verordnung zur Reduktion von Risiken beim Umgang mit bestimmten besonders gefährlichen Stoffen, Zubereitungen und Gegenständen (Chemikalien-Risikoreduktions-Verordnung, ChemRRV) gelten. Zudem bedürfte es für diese kleinen Fliessgewässer einer zusätzlichen kantonalen Vorschrift zur Bemessung der Gewässerabstände für Bauten und Anlagen. Folglich würde die Einführung eines neuen Referenz-Gewässersystems hinsichtlich geltender Vorschriften für die Bewirtschaftung entlang der Gewässer zu erheblichen Unsicherheiten und einer Verkomplizierung führen, da für rund 800 km Fliessgewässer in den Landwirtschaftszonen die Vorschriften der Gewässerschutzverordnung anzuwenden und bei weiteren 200 km (6 % aller Gewässer-Kilometer im Kanton Aargau) die bisherigen Pufferstreifen zu berücksichtigen wären sowie zusätzlich eine eigene Vorschrift für Bauabstände gegenüber separat zu bezeichnenden Gewässern eingeführt werden müsste. Aufgrund der geringen Anzahl betroffener Gewässerabschnitte (6 % aller Gewässer-Kilometer im Kanton Aargau) im Vergleich zum zusätzlichen Regelungs- und Umsetzungsaufwand und den damit verbundenen Konsequenzen ist es unverhältnismässig, ineffektiv und nicht effizient, für die Festlegung der Gewässerräume auf das Gewässernetz der Landeskarte 1:25'000 abzustellen.

Absatz 4

Die "zuständige Behörde" setzt den Gewässerraum eigentumsverbindlich fest. "Zuständige Behörde" ist bei einer Festsetzung:

- im Allgemeinen Nutzungsplan: der Einwohnerrat beziehungsweise die Gemeindeversammlung (§ 25 Abs. 1 BauG)
- in einem Sondernutzungsplan: der Gemeinderat (§ 25 Abs. 3 BauG)
- in einem kantonalen Nutzungsplan: der Grosse Rat (§ 10 Abs. 1 BauG)
- in einem kantonalen Wasserbauprojekt: der Regierungsrat (§§ 120 Abs. 3 i.V.m. 95 Abs. 4 BauG).

Der Allgemeine Nutzungsplan und die Sondernutzungspläne sowie kantonale Nutzungspläne (Schutzdekrete) und Wasserbauprojekte können den Gewässerraum abweichend von der Gewässerraumkarte und von § 127 Abs. 1 Entwurf BauG festlegen. So darf, wie bereits ausgeführt, in "dicht überbautem Gebiet" die Gemeinde als Planungsbehörde den Gewässerraum den baulichen Gegebenheiten anpassen. Ferner kann zum Beispiel ein Sondernutzungsplan Abweichungen vorsehen, wenn es um eine hochwertige Überbauung geht, welche die Anliegen der Gewässerökologie bestens integriert, aber nicht ohne Anpassung des Gewässerraums realisierbar ist.⁵² Die Planungen der Gemeinde bedürfen der Zustimmung des Kantons.

⁵² Merkblatt Gewässerraum im Siedlungsgebiet, Seite 9 f.

Das Zustimmungserfordernis stellt sicher, dass die bundesrechtlichen Kriterien für die Ausscheidung der Gewässerräume sowie die Umsetzung im Sinne eines ganzheitlichen Ansatzes unter Berücksichtigung von übergeordneten Interessen (Hochwasserschutz, Revitalisierungen) gewahrt bleiben.

Umgekehrt wird der Gemeinderat oder der Kanton in einem Nutzungsplan (oder Wasserbauprojekt) einen grösseren Gewässerabstand oder eine ungleiche Verteilung der Gewässerräume verlangen, wenn dies aus Gründen des Hochwasserschutzes oder aus Natur- und Landschaftsschutzinteressen geboten ist. Geltende Schutzdekrete und Schutzzonen bleiben gültig.

Das Gesetz erwähnt, dass bei der Umsetzung im Nutzungsplanverfahren "die Anforderungen an den Hochwasserschutz" zu beachten sind. Die Erwähnung des Hochwasserschutzes ist deshalb nötig, weil die gesetzlichen Abstandsvorschriften und die Gewässerraumkarte diesen Aspekt nicht mitberücksichtigen.

Besondere Hinweise

(a) Frist für die Umsetzung?

Um Rechtsklarheit zu schaffen, setzen die Gemeinden im eigenen Interesse die Vorschriften zum Gewässerraum möglichst rasch um. Das Baugesetz verpflichtet sie dazu, ohne eine bestimmte Frist zu nennen. Legt die Gemeinde die Umsetzung nicht bereits mit der nächstanstehenden Nutzungsplanrevision vor, wird der Kanton sie anhalten darzulegen, bis wann und in welcher Form sie ihre Pflicht erfüllt.

Das Baugesetz lässt die Möglichkeit zu, dass die Umsetzung zusammen mit anderen anstehenden Revisionen erfolgt. Der Verfahrensaufwand lässt sich dadurch reduzieren und die Belastung der Genehmigungs- und Beschwerdeinstanzen auf einen bewältigbaren Zeitraum verteilen.

(b) Gewässerräume in Naturschutzgebieten

In Schutzgebieten mit gewässerbezogenen Schutzziele (Schutz von gewässerbezogenen Arten und Habitaten, kantonale Naturschutzgebiete etc.) gelten strengere Vorschriften, die den hier genannten Regelungen des Gewässerraums als Spezialbestimmungen vorgehen.⁵³ Der Kanton hat für diese speziellen Schutzgebiete erforderliche Normen als Schutzdekrete (kantonale Nutzungspläne) bereits erlassen, auf Stufe Gemeinde sind in den Nutzungsplänen entsprechende Schutzzonen ausgeschrieben worden. In den bereits bestehenden Schutzzonen müssen die Gewässerräume nicht zusätzlich verbreitert werden; sie erfüllen die Bundesvorgaben. Auch besteht zurzeit keine Erforderlichkeit, aufgrund der neuen Gewässerschutzbestimmungen zusätzliche Schutzzonen auszuscheiden.

(c) Verlust von Fruchtfolgeflächen?

Der Kanton Aargau hat gemäss Sachplan Fruchtfolgeflächen (FFF) über ein Kontingent von mindestens 40'000 ha zu verfügen. Ende 2013 konnte der Kanton Aargau rund 40'639 ha nachweisen. Von der Festlegung des Gewässerraums sind im Kanton Aargau rund 500 ha FFF betroffen, was aktuell einem Anteil von ca. 1,2 % sämtlicher FFF im Kanton entspricht. Zum Teil wird befürchtet, dass die Ausscheidung des Gewässerraums gemäss Bundesrecht die Fruchtfolgeflächen verkleinert. Würde dies geschehen, so könnte das minimale Kontingent gemäss Sachplan FFF des Bundes immer noch erfüllt werden. In den anwendbaren Richtlinien des Bundes wird zum Umgang mit diesen Fruchtfolgeflächen jedoch Folgendes ausgeführt:⁵⁴

"Die Kantone weisen diejenigen Böden, die sich im Gewässerraum befinden und die (gemäss Sachplan FFF und RPV) weiterhin FFF-Qualität haben, separat aus. Diese Böden können – als Potenzial – weiterhin zum Kontingent gezählt werden, erhalten aber einen besonderen Status. ... Ökologische Ausgleichsflächen [gemäss AP 2014-2017 Biodiversitätsförderflächen] (auch bestockte, z.B. Hecken) sind mit FFF vereinbar. Dies entspricht auch der Vollzugshilfe 2006 zum Sachplan FFF.

⁵³ Art. 41a Abs. 1 und Abs. 3 lit. c GSchV

⁵⁴ Merkblatt "Gewässerraum und Landwirtschaft" vom 20. Mai 2014, Seite 10 f.

Flächen im Gewässerraum, die weiterhin FFF-Qualität haben und damit als Potenzial zum Kontingent gezählt werden können, dürfen nicht speziell vor der natürlichen Erosion geschützt werden (vgl. Artikel 41c Absatz 5 GSchV)."

Mit der Ausscheidung als Gewässerraum geht die FFF-Qualität der rund 500 ha FFF somit nicht verloren. Die rund 500 ha FFF werden weiterhin als potenzielle FFF im Kontingent geführt. Der Gewässerraum im Landwirtschaftsgebiet zählt zudem weiterhin zur landwirtschaftlichen Nutzfläche (LN). Die Böden im Gewässerraum können im Krisenfall gemäss dem jeweiligen Notfallbeschluss zur (vorübergehenden) intensiven Bewirtschaftung beigezogen werden.

Das Bundesparlament hat sich aufgrund eines parlamentarischen Vorstosses erst kürzlich mit der Sache befasst und den Bundesrat beauftragt, "im Rahmen der Umsetzung des am 1. Januar 2011 in Kraft getretenen Gewässerschutzgesetzes (Revitalisierung der Gewässer) in Zusammenarbeit mit den Kantonen einen effektiven Ersatz der FFF gemäss Art. 36a Abs. 3 des Gewässerschutzgesetzes zu gewährleisten." Andere Anliegen betreffend die neuen Gewässerschutzbestimmungen hat das Parlament abgelehnt.⁵⁵ Es ist nun Aufgabe des Bundesrats, die Differenz zwischen der gesetzlichen Bestimmung, dass der Gewässerraum nicht als FFF gelte, und der Bundesrichtlinie, wonach die FFF innerhalb des Gewässerraums im Nachweis der FFF als potenzielle FFF separat aufgeführt werden können, zu bereinigen. Der Bundesrat will nun mit einer mit einer Ergänzung der Gewässerschutzverordnung klarstellen, dass "ackerfähiger Kulturland im Gewässerraum ... separat auszuweisen (ist und es) ... weiterhin an den kantonalen Mindestumfang der Fruchtfolgeflächen angerechnet werden kann."⁵⁶

(d) Frage der Entschädigungspflicht⁵⁷

Darf die Fläche, die neu dem Gewässerraum zugewiesen wird, weiterhin in die Berechnung der massgeblichen baulichen Dichte (Ausnützungsziffer, Abstände) einbezogen werden, liegt keine entschädigungspflichtige materielle Enteignung vor. Es handelt sich um eine blosser Einschränkung der Gestaltungsfreiheit, die entschädigungslos hinzunehmen ist, jedenfalls solange eine vernünftige, der Lage und Umgebung angepasste Überbauung weiterhin realisierbar bleibt. Die Frage, ob eine materiellen Enteignung vorliegt, stellt sich erst dann, wenn das Baugrundstück durch den Gewässerraum besonders belastet wird, das heisst vollständig oder zum grössten Teil innerhalb dieses Raums liegt oder durch diesen derart zerschnitten wird, dass darauf nicht mehr oder nur noch eingeschränkt gebaut werden kann.

Hinzu kommt, dass nur wo das Bauen rechtlich zulässig, tatsächlich möglich sowie nach den Umständen mit hoher Wahrscheinlichkeit in naher Zukunft zu erwarten gewesen wäre, eine Entschädigungspflicht infrage kommt.

Wird die Ausnützung reduziert, liegt keine entschädigungspflichtige materielle Enteignung vor, wenn das Land weiterhin einen beachtlichen wirtschaftlichen Nutzen abgibt (BGE 97 I 632 E. 7b: die Wertverminderung eines Grundstücks von 20 % bewirkte keine materielle Enteignung). Massgebend ist, ob eine bestimmungsgemässe, wirtschaftlich sinnvolle und gute Nutzung des betroffenen Grundstücks weiterhin möglich ist. Trifft das zu, so kann gemäss bundesgerichtlicher Praxis in der Regel nicht von einem enteignungsähnlichen Eingriff in die Substanz des Eigentums gesprochen werden (BGE 97 I 632 ff.).

⁵⁵ Amtliches Bulletin Nationalrat vom 11. September 2014 (Motion UREK-NR 12.3334); im Internet unter: www.parlament.ch > Cura Vista Suche > im Suchfeld "Geschäftsnummer" die Nummer "12.3334" eingeben.

⁵⁶ "Anhörung zur Änderung der GSchV Dezember 2014 bis März 2015", Art. 41c^{bis} des Entwurfs ("ackerfähiges Kulturland im Gewässerraum")

⁵⁷ Siehe dazu CHRISTOPH FRITZSCHE, Entschädigungspflicht aus materieller Enteignung infolge der Festsetzung von Gewässerräumen, in Umweltrecht für die Praxis (URP), 2014, Seiten 218–242

Auch ausserhalb Bauzonen stellt gemäss bundesgerichtlicher Rechtsprechung die Entschädigungslosigkeit den Regelfall dar, das Vorliegen einer materiellen Enteignung dagegen die Ausnahme. Selbst erhebliche Verkürzungen bisher gegebener Eigentumsbefugnisse begründen keine materielle Enteignung, sofern eine wirtschaftlich sinnvolle Nutzung möglich bleibt. Im Landwirtschaftsraum hat der Gewässerraum zu einem wesentlichen Teil ohnehin vor allem die polizeiliche Funktion, die Gewässer reinzuhalten. Solche polizeiliche Gefahrenabwehr ist entschädigungslos hinzunehmen. Auch werden Nachteile aus den Nutzungsbeschränkungen dadurch weitgehend abgegolten, dass die genutzten Flächen des Gewässerraums als Biodiversitätsförderflächen gelten. Landwirte erhalten dafür Beiträge (Art. 68 Abs. 5 GSchG; Art. 70a und 73 LwG sowie Art. 55 ff. DZV). Die materielle Enteignung von Landwirtschaftsland wird daher kaum je gegeben sein.

Kapitel II

Grundeigentümerbeiträge, Waldabstand und begriffliche Anpassungen

Die nachfolgenden Anpassungen betreffen Revisionspunkte, die schon früher – 2013 – in der Anhörung waren und damals zu keinen Diskussionen Anlass gaben.⁵⁸

5. Grundeigentümerbeiträge (§ 34) und Waldabstand (§ 48)

§ 34 Beiträge und Gebühren von Grundeigentümern

§ 34

Beiträge und Gebühren von Grundeigentümern

² Die Gemeinden und Gemeindeverbände können von den Grundeigentümern Beiträge an die Kosten der Erstellung, Änderung und Erneuerung von Anlagen der Versorgung mit Wasser und elektrischer Energie sowie der Abwasserbeseitigung erheben. Soweit die Kosten dadurch nicht gedeckt werden, sowie für den Betrieb, sind sie verpflichtet, Gebühren zu erheben. Für Sanierungsmassnahmen, welche die Energieeffizienz oder die Nutzung erneuerbarer Energien verbessern, dürfen keine investitionsabhängigen Gebühren erhoben werden.

² Die Gemeinden und Gemeindeverbände können von den Grundeigentümern Beiträge an die Kosten der Erstellung, Änderung und Erneuerung von Anlagen der Versorgung mit Wasser und ___ Energie sowie der Abwasserbeseitigung erheben. Soweit die Kosten dadurch nicht gedeckt werden, sowie für den Betrieb, sind sie verpflichtet, Gebühren zu erheben. Für Sanierungsmassnahmen, welche die Energieeffizienz oder die Nutzung erneuerbarer Energien verbessern, dürfen keine investitionsabhängigen Gebühren erhoben werden.

Beschwerden gegen Gebührenverfügungen des Gemeinderats für Anlagen der Versorgung mit "elektrischer Energie" beurteilt das Spezialverwaltungsgericht (Abteilung Kausalabgaben und Enteignungen).⁵⁹ Da Wärme und Gas keine "elektrische" Energie sind, ist hier das Spezialverwaltungsgericht für Beschwerden gegen Gebührenentscheide nicht zuständig, obwohl das Thema ebenfalls Kausalabgaben sind, welche die Erschliessung betreffen. Es handelt sich dabei um ein gesetzliches Versehen, das nun korrigiert werden soll, indem die Einschränkung "elektrisch" aus dem Gesetzestext gestrichen wird.

⁵⁸ Die Anhörung dauerte vom 11. Januar 2013 bis 31. März 2013. Im Hauptpunkt ging es um einen neuen § 10a, der vorsah, dass direkt der Kanton die Baubewilligung erteilt, wenn ein Vorhaben von kantonalem Interesse ist und ein kantonaler Nutzungsplan den Standort festlegt. Da dieser Änderung die Akzeptanz fehlte, verzichtete der Regierungsrat auf die Weiterverfolgung dieser Revisionsabsicht (RRB Nr. 2013-000490 vom 1. Mai 2013).

⁵⁹ Vgl. § 35 BauG

§ 48 Waldabstand

§ 48

Waldabstand

¹ Gegenüber Wäldern gelten folgende Abstände:

- a) für Gebäude, gebäudeähnliche Bauten, Tankstellen, oberirdische Tanks und dergleichen mindestens 18 m;
- b) für Kleinbauten, Kies- und andere Gruben, Steinbrüche, unterirdische Bauten, Anlagen und Bauteile, sowie Bauten, Anlagen und Bauteile, die höchstens 80 cm über das massgebende Terrain hinausragen, mindestens 8 m;
- c) für Strassen 4 m; liegen zwischen Fahrbahn und Wald Geh- oder Radwege, beträgt der Abstand 3 m. In Sondernutzungsplänen und kantonalen Strassenbauprojekten können diese Abstände herabgesetzt werden. Für Flurwege sind Abstandsunterschreitungen direkt gestützt auf die waldgesetzlichen Bestimmungen zulässig.

² Die Nutzungspläne können grössere, gegenüber einzelnen Waldparzellen innerhalb der Bauzonen auch kleinere Waldabstände vorsehen.

³ Die Waldabstände werden ab Waldgrenze gemessen und sind mit allen Bauteilen, ausgenommen denjenigen, welche die Baulinien überschreiten dürfen, einzuhalten.

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.

¹ Der Waldabstand beträgt, ab Waldgrenze gemessen, mindestens

a) 4 m für

1. Kleinstbauten, Einfriedungen, Anlagen der Garten- und Aussenraumgestaltung und dergleichen, wenn sie mehr als nur ein minimales Fundament benötigen,

2. Terrainveränderungen und Stützmauern bis 80 cm Höhendifferenz,

3. versiegelte Plätze und Strassen,

b) 8 m für

1. Klein- und Anbauten, unterirdische und Unterniveaubauten, Schwimmbäder und Materialabbaustellen,

2. Terrainveränderungen und Stützmauern über 80 cm bis 1,80 m Höhendifferenz,

c) 18 m für grössere Bauten und Anlagen.

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.

³ Die Nutzungspläne können grössere, gegenüber einzelnen Waldparzellen innerhalb der Bauzonen auch kleinere Abstände vorsehen.

[unverändert]

Die Waldabstandsvorschriften wollen sicherstellen, dass Bauten und Anlagen die Erhaltung, die Pflege und die Nutzung des Waldes nicht beeinträchtigen.⁶⁰ Indirekt dienen sie auch dem Schutz vor Schaden durch umstürzende Bäume und abbrechende Zweige. – Das geltende Recht regelt die Abstandsvorschriften zum Teil ungenau und nicht vollständig. So spricht zum Beispiel Absatz 1 von "Bauten und Anlagen, die höchsten 80 cm über das Terrain ragen" und meint damit Unterniveaubauten und Schwimmbäder.⁶¹ Der vorliegende Entwurf bringt Präzisierungen und füllt die Lücken.

Absatz 1

Litera a

Ohne Abstand zum Wald sind zum Beispiel Zäune aus Holz zulässig, die bloss ins Terrain eingeschlagen werden, nicht aber gemauerte Einfriedungen, die ein grösseres Fundament benötigen, das in die Bodenstruktur eingreift und sich nachteilig auf den Pflanzenwuchs auswirken kann.

⁶⁰ Art. 17 Bundesgesetzes über den Wald (Waldgesetz, WaG) vom 4. Oktober 1991 (SR 921.0)

⁶¹ Ziffer 2.5 der Interkantonalen Vereinbarung über die Harmonisierung der Baubegriffe (IVHB)

Ebenso sind ohne Abstand zum Wald Kleinstbauten (Velounterstand, Materialschrank, Kaninchenstall) zulässig, die direkt auf den Boden gestellt werden oder nur ein minimales Fundament benötigen.

Litera a und b

Die Begriffe Kleinstbaute⁶², Klein- und Anbaute sowie unterirdische und Unterniveaubauten sind in der Bauverordnung definiert.

Litera c

Mit "grösseren Bauten und Anlagen" sind namentlich Hauptgebäude gemeint (Wohngebäude, Gewerbebauten usw.). Ferner fallen zum Beispiel auch Sportplatzanlagen darunter.

Absatz 2

Die Baupolizeibehörde darf nur mit Zustimmung des Departements Bau, Verkehr und Umwelt ("zuständiges Departement") eine Abstandsunterschreitung bewilligen. Die Zustimmung wird im Einzelfall direkt gestützt auf Art. 17 des Bundesgesetzes über den Wald (Waldgesetz, WaG) erteilt. Sie hängt davon ab,

- wie gross die Terrainveränderungen sind
- was für Bäume (Art und Alter) betroffen sind und wie gut sie (ihre Wurzeln) Terrainveränderungen (Abgrabungen oder Aufschüttungen) und Verbauungen ertragen
- und ob die Waldbewirtschaftung problemlos möglich bleibt.

Für Naturstrassen, die nur leicht befestigt sind und keine Terrainveränderungen nötig machen, wird im Allgemeinen kein Waldabstand verlangt.

Absatz 3

Entspricht bisherigem Recht (bisher geregelt in: Absatz 2).

Absatz 3 des geltenden Rechts

Der Regierungsrat kann gestützt auf § 51 BauG für untergeordnete Bauten und Bauteile geringere Waldabstände festlegen. Der alte Absatz 3, der dies wiederholt, ist unnötig und ist im vorliegenden Entwurf nicht mehr enthalten.

6. Begriffliche Anpassungen

Bei den nachfolgenden Anpassungen handelt es sich um blosser Wortkorrekturen ohne inhaltliche Änderungen.

6.1 Allgemeiner Nutzungsplan statt Zonenplan

Der Allgemeine Nutzungsplan, den die Gemeinde beschliesst, setzt sich zusammen aus einer kartografischen Darstellung (dem Bauzonen- und dem Kulturlandplan) und den dazugehörigen Vorschriften (der Bau- und Nutzungsordnung). Unrichtigerweise verwendet das Baugesetz den Begriff Zonenplan, der nur die kartografische Darstellung meint, als Synonym zum Begriff Nutzungsplan. Dieser Fehler soll nun behoben werden, indem im ganzen Baugesetz der Begriff "Zonenplan" gestrichen wird. Es geht dabei um die nachfolgenden Korrekturen:

⁶² Kleinstbauten haben eine Grundfläche bis 5 m² und eine Gesamthöhe bis 2,50 m (§ 49 Abs. 2 lit. d BauV).

Titel vor § 15

2.3.2. Allgemeine Nutzungsplanung (Zonenplanung)	2.3.2. Allgemeine Nutzungsplanung ____
§ 15 Abs. 1	
§ 15 Ausscheidung von Nutzungszonen ¹ Die Gemeinden erlassen allgemeine Nutzungspläne (Zonenpläne), die das Gemeindegebiet in verschiedene Nutzungszonen einteilen und Art und Mass der Nutzung regeln.	Abs. 1 ¹ Die Gemeinden erlassen allgemeine Nutzungspläne ____, die das Gemeindegebiet in verschiedene Nutzungszonen einteilen und Art und Mass der Nutzung regeln.
§ 15a Abs. 3	
§ 15a Bedingte Einzonungen und Umzonungen ³ Der Gemeinderat erlässt einen Feststellungsentscheid über das Dahinfallen der Zonenplanänderung und publiziert diesen.	Abs. 3 ³ Der Gemeinderat erlässt einen Feststellungsentscheid über das Dahinfallen der Nutzungsplanänderung und publiziert diesen.
§ 170 Abs. 2	
§ 170 Übergangsrecht zur Nutzungsplanung ² Die Gemeinden können Grundstücke, die zur Anpassung an das Bundesgesetz über die Raumplanung 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 zulässig. Die Eigentümer können frühestens 10 Jahre nach der Genehmigung des allgemeinen Nutzungsplans (Zonenplans) eine Überprüfung der Zoneneinteilung verlangen.	Abs. 2 ² Die Gemeinden können Grundstücke, die zur Anpassung an das Bundesgesetz über die Raumplanung 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 zulässig. Die Eigentümer können frühestens 10 Jahre nach der Genehmigung des allgemeinen Nutzungsplans ____ eine Überprüfung der Zoneneinteilung verlangen.

6.2 Einfriedung statt Einfriedigung

Die Begriffe Einfriedung und Einfriedigung meinen dasselbe. In den neueren Erlassen verwendet das kantonale Recht den Begriff "Einfriedung", so namentlich auch in der Bauverordnung.⁶³ Im Baugesetz soll nun ebenfalls der Begriff "Einfriedigung" durch "Einfriedung" ersetzt werden. Es geht um die folgenden Bestimmungen:

⁶³ Siehe zum Beispiel § 25 lit. c Gesetz über die Gebäudeversicherung (Gebäudeversicherungsgesetz, GebVG) vom 19. September 2006 (SAR 673.100), § 23 Abs. 3 Verordnung zum Kulturgesetz (VKG) vom 4. November 2009 (SAR 495.211), § 6 Abs. 3 Bauverordnung (BauV) vom 25. Mai 2011 (SAR 713.121) und weitere

§ 109 Abs. 2

§ 109

Grundsatz

² Die Anstösser dürfen die öffentlichen Strassen und den Verkehr auf ihnen weder durch Bauten, Anlagen, Einfriedigungen, Bäume, Sträucher und sonstige Objekte noch durch Zuleiten von Wasser oder andere Vorkehren beeinträchtigen. Der Regierungsrat kann in einer Verordnung die unzulässigen Tätigkeiten, Einrichtungen und Zustände näher umschreiben.

Abs. 2

² Die Anstösser dürfen die öffentlichen Strassen und den Verkehr auf ihnen weder durch Bauten, Anlagen, Einfriedigungen, Bäume, Sträucher und sonstige Objekte noch durch Zuleiten von Wasser oder andere Vorkehren beeinträchtigen. Der Regierungsrat kann in einer Verordnung die unzulässigen Tätigkeiten, Einrichtungen und Zustände näher umschreiben.

§ 110 Abs. 3

§ 110

Duldungspflichten der Anstösser

³ Zur Gewährleistung der Verkehrssicherheit kann das zuständige Departement bei Kantonsstrassen, der Gemeinderat bei Gemeindestrassen, im Bereich von Einmündungen und Kreuzungen anordnen, dass die anstossenden Grundstücke von sichtbehindernden Bauten, Anlagen, Pflanzen, Einfriedigungen und weiteren Vorrichtungen freizuhalten sind.

Abs. 3

³ Zur Gewährleistung der Verkehrssicherheit kann das zuständige Departement bei Kantonsstrassen, der Gemeinderat bei Gemeindestrassen, im Bereich von Einmündungen und Kreuzungen anordnen, dass die anstossenden Grundstücke von sichtbehindernden Bauten, Anlagen, Pflanzen, Einfriedigungen und weiteren Vorrichtungen freizuhalten sind.

§ 111 Abs. 1 lit. c und d, Abs. 3–4

§ 111

Abstände

¹ Die vom Strassenmark gemessenen Abstände betragen:

- c) für Einfriedigungen bis zu 80 cm Höhe gegenüber Kantonsstrassen 1 m; gegenüber Gemeindestrassen 60 cm, wenn die Gemeinden nichts anderes festlegen,
- d) für Einfriedigungen 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.

³ Die Strasseneigentümer haben auf Verlangen der Grundeigentümer den Unterhalt von Landstreifen zwischen Einfriedigungen und Strassengrenzen zu übernehmen.

⁴ Die für einzelne Bäume gegenüber Kantonsstrassen vorgeschriebenen Abstände ermässigen sich um 1 m und der Abstand für Einfriedigungen wird aufgehoben, wo neben der Fahrbahn Geh- und Radwege liegen.

Abs. 1 lit. c und d, Abs. 3–4

¹ Die vom Strassenmark gemessenen Abstände betragen:

- c) für Einfriedigungen bis zu 80 cm Höhe gegenüber Kantonsstrassen 1 m; gegenüber Gemeindestrassen 60 cm, wenn die Gemeinden nichts anderes festlegen,
- d) für Einfriedigungen 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.

³ Die Strasseneigentümer haben auf Verlangen der Grundeigentümer den Unterhalt von Landstreifen zwischen Einfriedigungen und Strassengrenzen zu übernehmen.

⁴ Die für einzelne Bäume gegenüber Kantonsstrassen vorgeschriebenen Abstände ermässigen sich um 1 m und der Abstand für Einfriedigungen wird aufgehoben, wo neben der Fahrbahn Geh- und Radwege liegen.

§ 112 Abs. 1

<p>§ 112 Bestehende Bauten und Anlagen</p> <p>¹ Wenn es die Verkehrssicherheit erfordert, kann der Strasseneigentümer, bei dem Gemeingebrauch zugänglichen Privatstrassen auch der Gemeinderat, verlangen, dass bereits bestehende Bauten, Anlagen, Einfriedigungen, Bäume und andere Pflanzen, die den Baulinien und Sichtzonen oder den Vorschriften über Abstände und dem Verbot der Beeinträchtigung widersprechen, innert angemessener Frist beseitigt oder angepasst werden.</p>	<p>Abs. 1</p> <p>¹ Wenn es die Verkehrssicherheit erfordert, kann der Strasseneigentümer, bei dem Gemeingebrauch zugänglichen Privatstrassen auch der Gemeinderat, verlangen, dass bereits bestehende Bauten, Anlagen, <u>Einfriedigungen</u>, Bäume und andere Pflanzen, die den Baulinien und Sichtzonen oder den Vorschriften über Abstände und dem Verbot der Beeinträchtigung widersprechen, innert angemessener Frist beseitigt oder angepasst werden.</p>
---	--

§ 125 Abs. 2

<p>§ 125 Grundsatz</p> <p>² Die Anstösser dürfen die öffentlichen Gewässer und ihre Benutzung, den Wasserabfluss, die Uferwege und Gehölze weder durch Bauten, Anlagen, Einfriedigungen, Bäume, Sträucher und sonstige Objekte noch durch andere Vorkehren beeinträchtigen. Der Regierungsrat kann in einer Verordnung die unzulässigen Tätigkeiten, Einrichtungen und Zustände näher umschreiben.</p>	<p>Abs. 2</p> <p>² Die Anstösser dürfen die öffentlichen Gewässer und ihre Benutzung, den Wasserabfluss, die Uferwege und Gehölze weder durch Bauten, Anlagen, <u>Einfriedigungen</u>, Bäume, Sträucher und sonstige Objekte noch durch andere Vorkehren beeinträchtigen. Der Regierungsrat kann in einer Verordnung die unzulässigen Tätigkeiten, Einrichtungen und Zustände näher umschreiben.</p>
---	--

§ 128 Abs. 1

<p>§ 128 Bestehende Bauten und Anlagen</p> <p>¹ Wenn die öffentlichen Interessen es erfordern, kann der Gewässereigentümer verlangen, dass bereits bestehende Bauten, Anlagen und Einfriedigungen, die den Vorschriften widersprechen, innert angemessener Frist beseitigt oder angepasst werden.</p>	<p>Abs. 1</p> <p>¹ Wenn die öffentlichen Interessen es erfordern, kann der Gewässereigentümer verlangen, dass bereits bestehende Bauten, Anlagen und <u>Einfriedigungen</u>, die den Vorschriften widersprechen, innert angemessener Frist beseitigt oder angepasst werden.</p>
--	---

Kapitel III

Auswirkungen

7. Personelle und finanzielle Auswirkungen auf den Kanton

Die Erarbeitung der Gewässerraumkarte ist mit einigem Aufwand verbunden, auch wenn der Kanton die tatsächlichen Verhältnisse und Grundlagen bereits früher erhoben hat. Die Arbeit kann zum Teil im Rahmen der ordentlichen Aufgabenbewältigung geleistet werden; für bestimmte Arbeiten muss der Kanton die Hilfe eines Fachbüros beziehen.

Es ergeben sich für den Kanton namentlich die folgenden Aufwände:

- Erarbeitung einer Grundlagenkarte im GIS durch ein externes Büro (Kosten: rund Fr. 50'000.–) sowie der Grundlagen und Arbeitshilfen für die Umsetzung in der Nutzungsplanung.
- Umsetzung der Gewässerräume in der Nutzungsplanung: der Kanton ist zuständig für die Vorprüfung und Genehmigung der kommunalen Planungen und für die Behandlung von Beschwerden dagegen.
- Abweichende Nutzungen im Gewässerraum (Bauten und Anlagen in "dicht überbautem Gebiet"): Entsprechende Gesuche bedürfen weiterhin der Zustimmung des Kantons.

8. Auswirkungen auf die Wirtschaft und Gesellschaft

Die Sicherung der Gewässerräume und die dadurch möglichen Massnahmen zur Revitalisierung der Gewässer werden den Erholungswert der Gewässerlandschaft deutlich steigern. Entsprechend erhöhen sich auch ihr Erholungsnutzen und die Standortattraktivität. Für die Wirtschaft und die Gesellschaft wirkt sich dies entsprechend positiv aus.⁶⁴ Die Umsetzung schafft nach Jahren von Gesetzesänderungen hinsichtlich der Gewässerabstände Rechtssicherheit und ermöglicht eine vertrauenswürdige Basis für die Planung von Bauvorhaben. Der Hochwasserschutz, der mit der Sicherung der Gewässerräume miterzielt wird, reduziert die Schäden an Bauten und Anlagen.

9. Auswirkungen auf die Umwelt

Die Ausscheidung der Gewässerräume wirkt sich auf die Qualität der Lebensräume für Tiere und Pflanzen positiv aus und trägt zu verbesserter Wasserqualität und zur Artenvielfalt bei.⁶⁵

10. Auswirkungen auf die Gemeinden

Der Gesetzesentwurf verpflichtet die Gemeinden, die Gewässerräume in ihrer Nutzungsplanung umzusetzen. Dieser Anpassungsaufwand ist mit entsprechenden Kosten verbunden. Die Vorgaben des Kantons erleichtern jedoch diese Umsetzung im Rahmen des Möglichen.

11. Auswirkungen auf die Beziehungen zum Bund und zu anderen Kantonen

Der Bund verpflichtet die Kantone, die Gewässerräume auszuscheiden. Mit der vorliegenden Revision wird der Bundesauftrag erfüllt.

12. Weiteres Vorgehen

Kommissionsberatung	März 2015
1. Beratung Grosser Rat	Mai 2015
2. Beratung Grosser Rat	September/Oktober 2015
Inkraftsetzung	1. April 2016
(Inkrafttreten bei Referendum)	(1. Oktober 2016)

⁶⁴ Vgl. (07.492) Parlamentarische Initiative Schutz und Nutzung der Gewässer, Bericht der Kommission für Umwelt, Raumplanung und Energie des Ständerats vom 12. August 2008, Seite 8'069.

⁶⁵ a.a.O. Seite 8'068

Antrag

Der vorliegende Entwurf einer Änderung des Gesetzes über Raumentwicklung und Bauwesen (Baugesetz, BauG) wird in 1. Beratung zum Beschluss erhoben.

Regierungsrat Aargau

Beilagen

- Synopse Gesetz über Raumentwicklung und Bauwesen (Baugesetz, BauG) (Beilage 1)
- Liste der Teilnehmenden an der öffentlichen Vernehmlassung (Beilage 2)