KANTON AARGAU

RAUM

Raumbeobachtung 2019

Aktuelle Daten zur Raumentwicklung

August 2020

Departement
Bau, Verkehr und Umwelt

Herausgeber und Bezug
Departement Bau, Verkehr und Umwelt
Abteilung Raumentwicklung
Entfelderstrasse 22
5001 Aarau
Telefon: 062 835 32 90
E-Mail: raumentwicklung@ag.ch
Internet: www.ag.ch/raumentwicklung
Bezug Bericht: www.ag.ch/raumbeobachtung

Bildnachweis
Departement Bau, Verkehr und Umwelt
Abteilung Raumentwicklung

Quellen
Kartengrundlagen: AGIS, Kanton Aargau
Daten: Departement Bau, Verkehr und Umwelt des Kantons Aargau, Abteilung Raumentwicklung (BVU ARE)
Weitere Quellenangaben sind direkt bei den entsprechenden Diagrammen, Tabellen oder Karten angegeben.

Copyright
© 2020 Kanton Aargau

Inhalt

Einleitung	**1**
Raumgliederungen	2
Vergleich mit Berichten der Vorjahre	4
Bauzonensystematik	5
Bevölkerung und Beschäftigte	**7**
Bevölkerungsentwicklung	8
Beschäftigtenentwicklung	13
Kantonaler Richtplan: Siedlung und Landschaft	**17**
Siedlungsgebiet	18
Fruchtfolgeflächen	22
Bauzonen: Nutzung und Stand der Erschliessung	**27**
Überbauungsstand	28
Bauzonenreserven	33
Überbauungsgrad	39
Bauzonenverbrauch	43
Bevölkerungsdichte	47
Nutzungsdichte	53
Anhang	**58**
Stand der Erschliessung: Definition der Kategorien	58

1 Einleitung

Inhalt Kapitel 1

1.1 Raumgliederungen

1.2 Vergleich mit Berichten der Vorjahre

1.3 Bauzonensystematik

Die Raumbeobachtung zeigt den aktuellen Zustand und die laufende Veränderung der räumlichen Ordnung im Kanton Aargau. Systematische Erhebungen liefern verlässliche und aktuelle Daten zum Umgang mit der Ressource Boden sowie zur Entwicklung der Bevölkerungs- und Beschäftigtenzahlen. Mit diesen Daten werden aktuelle Übersichten und Zeitreihen erstellt, mit denen sich die räumliche Entwicklung im Kanton Aargau nachvollziehen lässt. Die Raumbeobachtung dient so gleichzeitig als Grundlage und Voraussetzung für rationale Entscheide im Planungsprozess.

Die Abteilung Raumentwicklung des Departements Bau, Verkehr und Umwelt (BVU ARE) stellt jährlich aktuelle Daten zur Raumentwicklung in Form des vorliegenden Berichts zusammen. Ergänzt wird der Bericht durch die Bauzonenstatistik und Faktenblätter für sämtliche Gemeinden des Kantons Aargau. Der Bericht, die Bauzonenstatistik und die Faktenblätter stehen auf der Webseite der Abteilung Raumentwicklung zum Download zur Verfügung.
www.ag.ch/raumbeobachtung

Das Stichdatum für sämtliche Erhebungen und verwendeten Datengrundlagen in diesem Bericht ist, sofern nicht anders angegeben, der 31. Dezember 2019. Wo auf Zahlen der Vorjahre Bezug genommen wird, sind keine neueren, verlässlichen Daten verfügbar.

Im vorliegenden Bericht beginnt jedes Kapitel mit einer Zusammenfassung der wichtigsten Kennzahlen und der gesamthaften Entwicklung im Kanton Aargau. Danach erlauben Diagramme, Tabellen und Karten einen vertieften Einblick in das jeweilige Thema. Die Daten und Fakten sind nach Raumgliederungen geordnet und werden im vorliegenden Bericht (mit Ausnahme des Kapitels 3.1 Siedlungsgebiet) jeweils in der unten stehenden Reihenfolge dargestellt:
- Kanton,
- Regionalplanungsverbände,
- Raumtypen gemäss Raumkonzept Aargau,
- Gemeinden.

Weitere Informationen und Erklärungen zu den verwendeten Raumgliederungen sind den nachfolgenden Seiten zu entnehmen.

1.1 Raumgliederungen

Gemeinden
Im Jahr 2019 erfolgte im Kanton Aargau eine Gemeindefusion:
– Attelwil und Reitnau schlossen sich zur Gemeinde Reitnau zusammen.
Der Kanton bestand somit neu aus 211 Gemeinden. Im vorliegenden Bericht werden neben den Gemeinden als Grundeinheit die beiden folgenden Raumgliederungen verwendet.

Regionalplanungsverbände
Die Gemeinden des Kantons Aargau sind in zwölf Regionalplanungsverbänden zusammengeschlossen. Die Regionalplanung gewinnt zunehmend an Bedeutung. Die Planungsverbände beraten die Gemeinden auf dem Gebiet der Raumentwicklung, sie fördern und unterstützen die Zusammenarbeit der Gemeinden untereinander sowie mit dem Kanton und sie erarbeiten regionale Grundlagen für kantonale Planungen.

Im Jahr 2019 wurde die Zugehörigkeit der Gemeinden zu den Regionalplanungsverbänden nicht geändert. Auch die Gemeindefusion von Attelwil und Reitnau hatte keinen Einfluss auf die Zuordnung zu den Regionalplanungsverbänden, da beide Gemeinden bereits vor der Fusion zum Verband ‹Suhrental› gehört hatten.

In den nachfolgenden Kapiteln und Darstellungen wird für die Regionalplanungsverbände der Begriff «Regionen» verwendet.

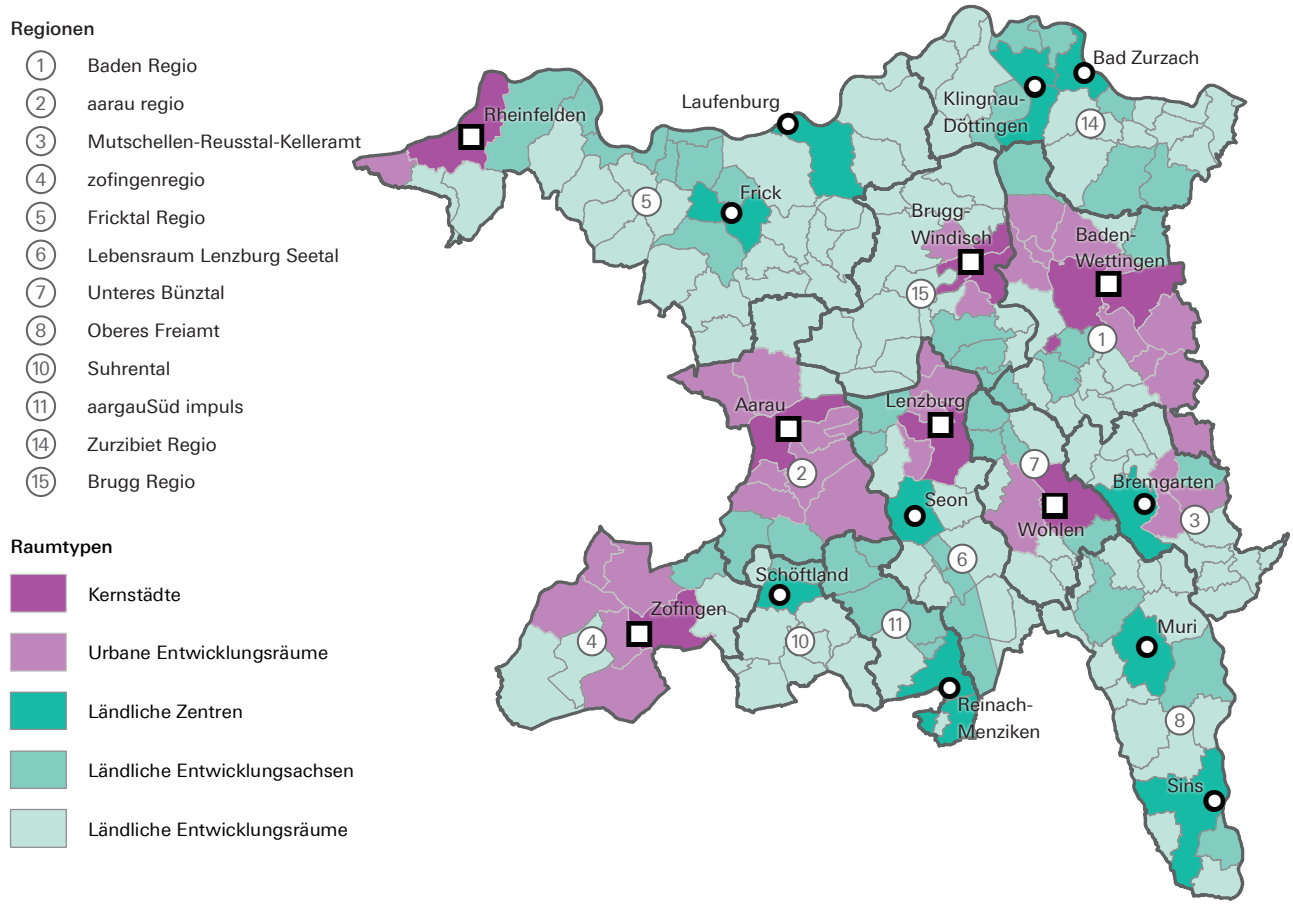
Raumtypen gemäss Raumkonzept Aargau
Im kantonalen Richtplan (Kapitel R 1) ist das Raumkonzept Aargau verbindlich festgesetzt. Das Raumkonzept zeigt die Grundzüge der anzustrebenden Entwicklung des Kantons Aargau auf. Es gliedert den Kanton in seine funktionalen Räume mit unterschiedlichen räumlichen Potenzialen und Entwicklungszielen.

Die funktionalen Räume des Raumkonzepts bilden die Basis für die im vorliegenden Bericht verwendete Gliederung in fünf Raumtypen:
– Kernstädte,
– Urbane Entwicklungsräume,
– Ländliche Zentren,
– Ländliche Entwicklungsachsen,
– Ländliche Entwicklungsräume.

Im Jahr 2019 wurde die Zugehörigkeit der Gemeinden zu den fünf Raumtypen nicht geändert. Attelwil und Reitnau hatten bereits vor dem Zusammenschluss zu den ‹Ländlichen Entwicklungsachsen› gehört.

Zuordnung der Gemeinden zu Regionen und Raumtypen, 2019

Beschriftete Punkte: Kernstädte (Quadrate) und Ländliche Zentren (Kreise)



Quelle: Abteilung Raumentwicklung

1.2 Vergleich mit Berichten der Vorjahre

Gemeindefusionen
Zusammenschlüsse von Gemeinden können einen Einfluss auf die im vorliegenden Bericht verwendeten Raumgliederungen haben. Dies ist insbesondere dann der Fall, wenn die Gemeinden vor der Fusion nicht demselben Raumtyp oder Regionalplanungsverband angehörten. Für die Zugehörigkeit zur jeweiligen Raumgliederung ist im Regelfall die vor der Fusion bevölkerungsstärkste Gemeinde ausschlaggebend.

Geänderte Mitgliedschaften in den Regionalplanungsverbänden
Mitgliedschaftswechsel der Gemeinden innerhalb der Regionalplanungsverbände führen stets zu veränderten Raumgliederungen. So wurde z. B. im Jahr 2014 der Planungsverband ‹Rohrdorferberg-Reusstal› aufgelöst und seine elf Gemeinden auf die angrenzenden Planungsverbände aufgeteilt. Daneben fanden auch in weiteren Jahren zahlreiche Mitgliedschaftswechsel innerhalb der Planungsverbände statt.

Sämtliche Daten im vorliegenden Bericht beziehen sich auf die Gemeindesituation und auf die Raumgliederungen per 31. Dezember 2019. Auch die Daten der vorangehenden Jahre wurden entsprechend aggregiert. Deshalb sind die in diesem Bericht erwähnten Werte, Diagramme und Karten nur bedingt mit den Raumbeobachtungsberichten der Vorjahre vergleichbar. Dies ist insbesondere bei den Darstellungen nach Regionen und Raumtypen zu beachten.

1.3 Bauzonensystematik

Definitionen

Wohnzonen (W)
Gebiete, die in erster Linie der Wohnnutzung vorbehalten sind.

Arbeitszonen (A)
Flächen für Dienstleistungs-, Gewerbe- und Industriebetriebe.

Mischzonen (M)
Kombinierte Wohn- und Arbeitszonen, Wohnnutzungen und mässig störende Betriebe sind zugelassen.

Zentrumszonen (Z)
Ortsteile mit zentrumsbildenden Funktionen oder traditionell gewachsene Ortskerne.

Zonen für öffentliche Nutzungen (O)
Flächen für öffentliche Einrichtungen wie Schulen oder Sportanlagen.

Eingeschränkte Bauzonen (EB)
Weitgehend freizuhaltende Flächen wie Grün- und Gewässerschutzzonen.

Tourismus- und Freizeitzonen (TF)
Flächen für Hotellerie und Kurbetriebe, Camping oder Schrebergärten.

Im Oktober 2017 wurde im Kanton Aargau die erste Fassung des neuen kantonalen Datenmodells der Nutzungsplanung verabschiedet. Ein zentraler Bestandteil des Datenmodells ist eine aktualisierte Zonensystematik, die den Vorgaben des Bundes entspricht. Die Bauzonen werden nach der neuen Systematik in 9 Grundnutzungskategorien gegliedert:

- 11: Wohnzonen (W)
- 12: Arbeitszonen (A)
- 13: Mischzonen (M)
- 14: Zentrumszonen (Z)
- 15: Zonen für öffentliche Nutzungen (O)
- 16: Eingeschränkte Bauzonen (EB)
- 17: Tourismus- und Freizeitzonen (TF)
- 18: Verkehrszonen innerhalb der Bauzone (V)
- 19: Weitere Bauzonen

Die Zahl vor der Zonenbezeichnung steht für den Hauptnutzungscode gemäss Minimalem Geodatenmodell des Bundes, die Bezeichnung in Klammern für die im Bericht benutzte Abkürzung. Die Kategorie «Weitere Bauzonen» wird im Kanton Aargau nicht verwendet.
Am weitaus häufigsten werden die Aargauer Bauzonen den Grundnutzungskategorien 11–17 zugeordnet. Diese sieben Kategorien werden in der Spalte nebenan charakterisiert.

Für den vorliegenden Bericht wurden die Bauzonen nach der neuen Systematik des kantonalen Datenmodells gegliedert. Gegenüber der alten Systematik aus den Raumbeobachtungsberichten vor 2017 ergeben sich einige Änderungen. Die drei wichtigsten Neuerungen sind:

- Spezialzonen werden nicht mehr gesondert ausgewiesen. Stattdessen wurden die alten Spezialzonen entsprechend ihrer Nutzungsbestimmungen den Grundnutzungskategorien 11–17 zugeteilt.
- Tourismus- und Freizeitzonen werden neu in einer eigenen Kategorie geführt. Diese Zonen wurden in den älteren Berichten zu den Wohn-/Mischzonen gezählt.
- Pflanzgartenzonen gehören nicht mehr zu den Grünzonen (Teil der EB), sondern werden zu den Tourismus- und Freizeitzonen gezählt.

Die Spezialzonen nach alter Systematik umfassten eine Fläche von knapp 215 ha (1 % der gesamtkantonalen Bauzonenfläche). Zu den Tourismus- und Freizeitzonen nach neuer Systematik werden insgesamt rund 115 ha gezählt (0.6 % der gesamtkantonalen Bauzonenfläche).
Beim Vergleich der aktuellen Bauzonenstatistik mit den Vorjahren sind die Flächenverschiebungen zu berücksichtigen. Auf die Darstellungen im vorliegenden Bericht haben die Änderungen jedoch keinen Einfluss.

2 Bevölkerung und Beschäftigte

Inhalt Kapitel 2

2.1 Bevölkerungsentwicklung

2.2 Beschäftigtenentwicklung

Der viertgrösste Kanton der Schweiz
Rund 685 500 Einwohnerinnen und Einwohner lebten Ende 2019 im Kanton Aargau. In der Liste der bevölkerungsstärksten Kantone stand der Aargau damit hinter Zürich, Bern und Waadt an vierter Stelle. Auch bezüglich wirtschaftlicher Indikatoren gehörte der Aargau zu den grössten Kantonen der Schweiz. Mit knapp 37 000 Unternehmen stand er schweizweit ebenfalls an vierter Stelle und die gut 267 500 Beschäftigten (gemessen in Vollzeitäquivalenten) bedeuteten den fünfthöchsten Wert aller Kantone.[1]

Der Aargau wächst und wird älter
Immer mehr Menschen leben im Kanton Aargau. Seit 1990 betrug die Bevölkerungszunahme im Durchschnitt gut 6200 Einwohnerinnen und Einwohner pro Jahr. Einen Beitrag zum jährlichen Wachstum leistet der Geburtenüberschuss. Im Jahr 2019 lag dieser bei 1733 Personen. Insbesondere seit der Jahrtausendwende ist die grösste Wachstumskomponente jedoch die Zuwanderung.[2]
Die Aargauer Bevölkerung ist nicht in allen Altersklassen gleich stark gewachsen. Die Anzahl unter 20-Jähriger ist nur schwach angestiegen, die Zunahme gegenüber 1990 lag bei 11 %. Die erwerbstätige Bevölkerung (20–64 Jahre) ist mit 33 % um ein Drittel gewachsen. Am stärksten hat die Zahl der über 65-Jährigen Aargauerinnen und Aargauer zugenommen. In dieser Altersklasse hat sich die Bevölkerung mehr als verdoppelt, die Zunahme betrug 104 %.[2]

Industriekanton Aargau
Weil das Bundesamt für Statistik die Erhebungsform gewechselt hat, sind aktuelle Zeitreihen zur Beschäftigung erst ab dem Jahr 2011 verfügbar (näheres dazu in Kapitel 2.2). Trotzdem ist auch in diesem Bereich ein Wachstumstrend zu beobachten. Die Zahl der Beschäftigten hat im Kanton Aargau jährlich um gut 2200 zugenommen und ist insgesamt seit 2011 um 5 % gewachsen. Nach wie vor ist der Aargau ein wichtiger Industriekanton. Knapp 86 000 Beschäftigte, ein Drittel aller Beschäftigten, arbeiteten Ende 2017 im 2. Sektor (Industrie, Gewerbe und Kunst; vgl. Definitionen auf Seite 13). Der Anteil Beschäftigter im 2. Sektor lag deutlich über dem schweizweiten Mittelwert von 25 %.[1]

1 Quelle: Bundesamt für Statistik, Statistik der Unternehmensstruktur (BFS STATENT) 2017.
2 Quelle: Statistik Aargau, Kantonale Bevölkerungsstatistik 2019.

2.1 Bevölkerungsentwicklung

Das Wichtigste in Kürze
Im Jahr 1990 lebten 504 597 Einwohnerinnen und Einwohner im Aargau, Ende 2019 waren es 685 424. Dies entspricht einer Zunahme um 36 %. Seit der Jahrtausendwende wächst die Bevölkerung deutlich schneller als in den 90er-Jahren. Von 1990 bis 2000 hat sie um 10 % zugenommen, von 2000 bis 2019 hingegen um 24 %.

In allen zwölf Regionen ist die Bevölkerung seit 1990 gewachsen. Am stärksten war die Zunahme im Oberen Freiamt (55 %), die geringsten Zuwächse wurden im Zurzibiet (23 %) und im Wynental (Region ‹aargau-Süd impuls›, 22 %) gemessen.

Das Bevölkerungswachstum war nicht gleichmässig auf die fünf Raumtypen verteilt. In den ländlichen Räumen (Ländliche Entwicklungsräume und Ländliche Entwicklungsachsen) war der Bevölkerungsanstieg mit 42 % deutlich höher als in den urbanen Räumen und Zentren (Urbane Entwicklungsräume, Ländliche Zentren und Kernstädte) mit 32 %.
Die unterschiedliche Entwicklung geht grösstenteils auf die erste Hälfte des erfassten Zeitraums zurück. Zwischen 1990 und 2005 stieg die Bevölkerung in den ländlichen Räumen um 19 % an, während in den urbanen Räumen nur ein halb so starker Anstieg von 10 % gemessen wurde. In der zweiten Hälfte von 2005 bis 2019 waren die Anteile ausgeglichen. Sowohl in den ländlichen als auch in den urbanen Räumen wuchs die Bevölkerung in den letzten 15 Jahren um knapp 20 %.

Der Vergleich der Bevölkerungsentwicklung auf Gemeindeebene zeigt, dass die stärksten Bevölkerungsanstiege nicht in den Zentren selbst, sondern in den an die Zentren angrenzenden Gemeinden gemessen wurden. Beispiele dafür waren unter anderem die Gemeinden Ruppers-wil und Hunzenschwil zwischen den Zentren Aarau und Lenzburg oder die Gemeinden Waltenschwil und Fischbach-Göslikon zwischen Wohlen und Bremgarten (siehe Karte auf Seite 12).

Hinweise zur Erhebung
Sämtliche Angaben in diesem Kapitel zum Bestand und zur Entwicklung der Aargauer Bevölkerung stammen aus der kantonalen Bevölkerungsstatistik von «Statistik Aargau». Die Zahlen basieren auf Daten aus dem kantonalen Einwohnerregister. Sie können leicht von den Angaben der Bevölkerungsstatistik des Bundes (BFS STATPOP) abweichen, was grösstenteils auf die komplexe Erfassung der ständigen ausländischen Wohnbevölkerung zurückzuführen ist.

Definitionen

Bevölkerung
Ständige Wohnbevölkerung am Jahresende.

Bevölkerungsentwicklung
Indizierte Veränderung der Bevölkerung im Laufe der Zeit.

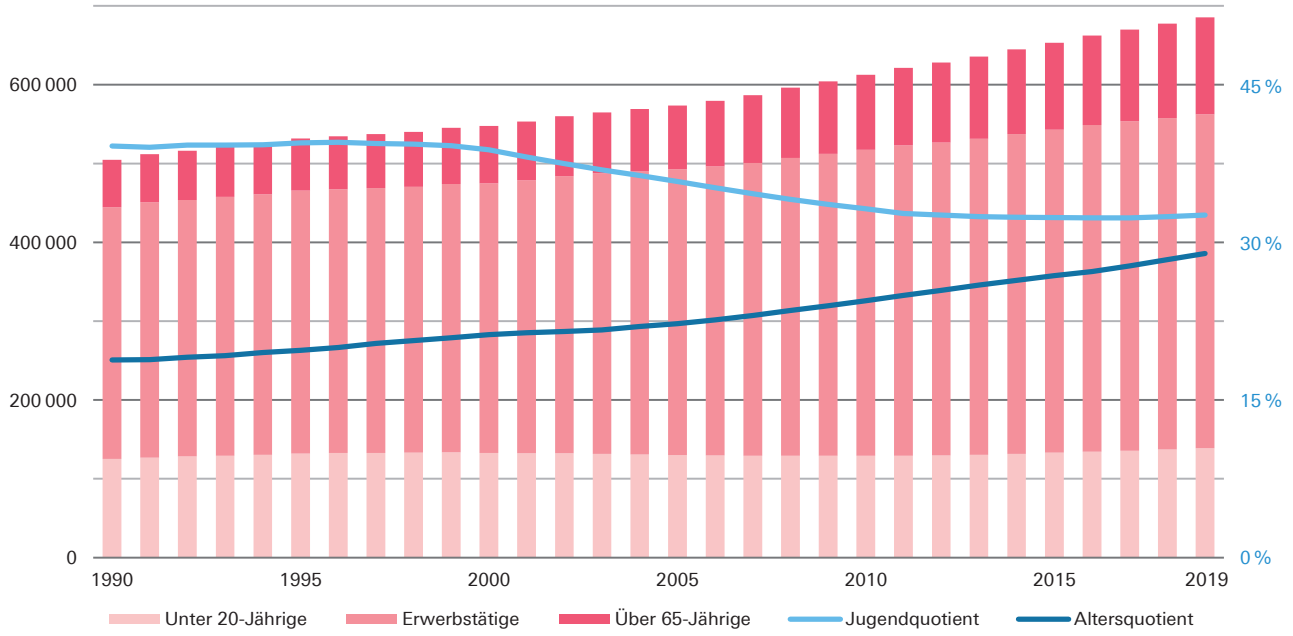
Erwerbstätige Bevölkerung
Alle Personen im Alter von 20 bis 65 Jahren werden zur erwerbstätigen Bevölkerung gezählt.

Jugendquotient
Anteil der unter 20-Jährigen an der erwerbstätigen Bevölkerung.

Altersquotient
Anteil der über 65-Jährigen an der erwerbstätigen Bevölkerung.

Kanton: Bevölkerung nach Altersklassen, 1990–2019

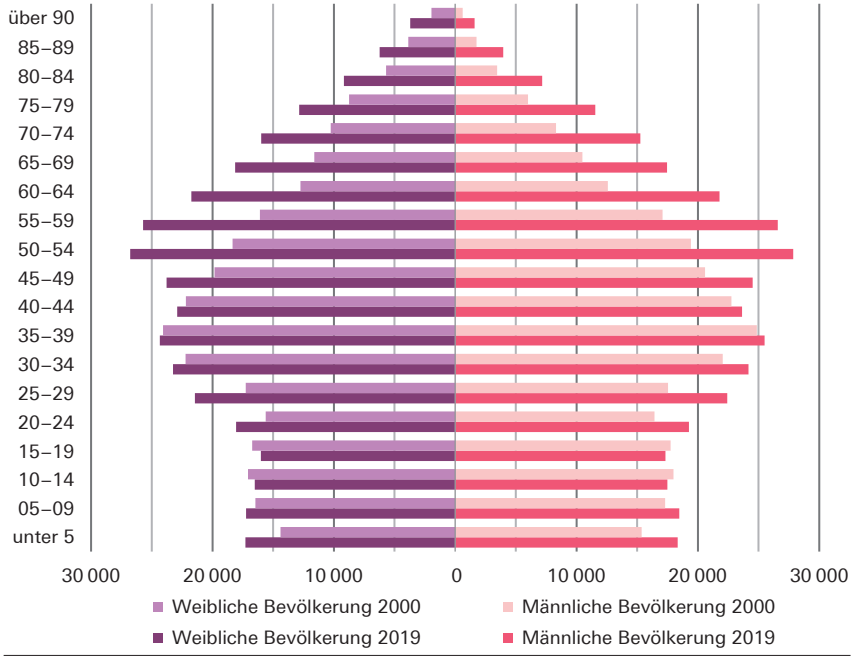
Achse links: Bevölkerung in Altersklassen (in Pers.), Achse rechts: Jugend- und Altersquotient (in %)



Quelle: Statistik Aargau

Kanton: Altersstruktur nach Geschlecht, Vergleich 2000/2019

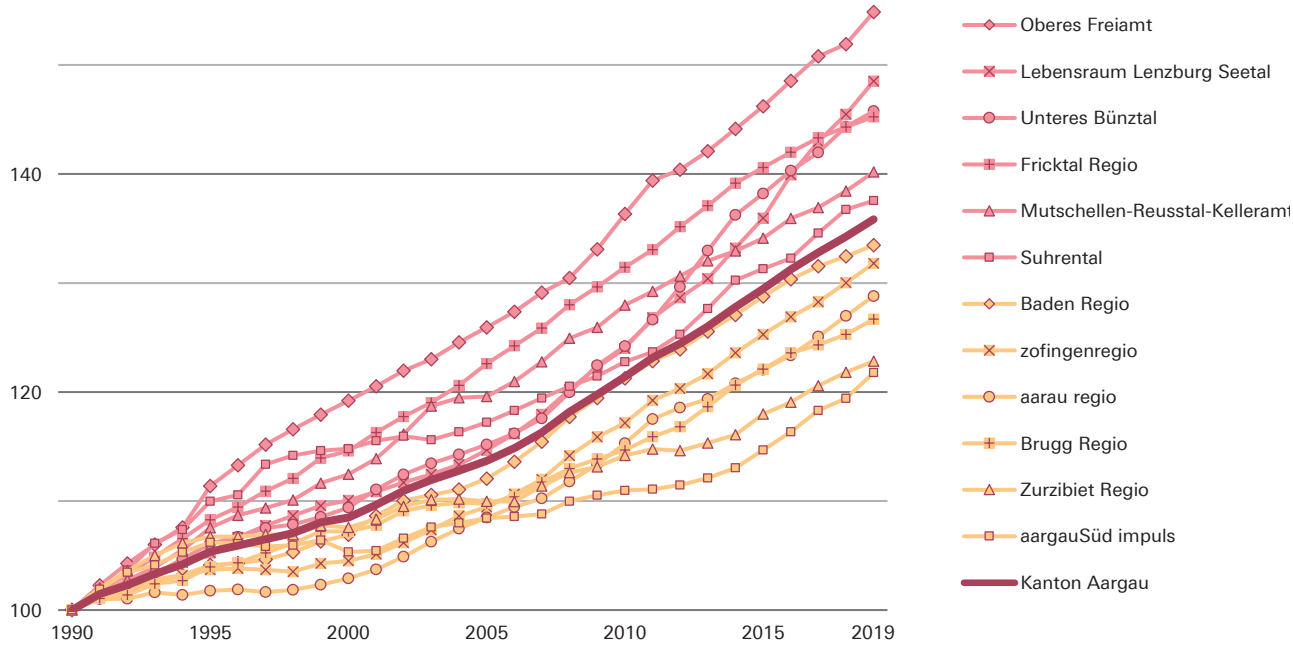
Weibliche und männliche Bevölkerung in 5-Jahresklassen (in Pers.)



Quelle: Statistik Aargau

Regionen: Bevölkerungsentwicklung, 1990–2019

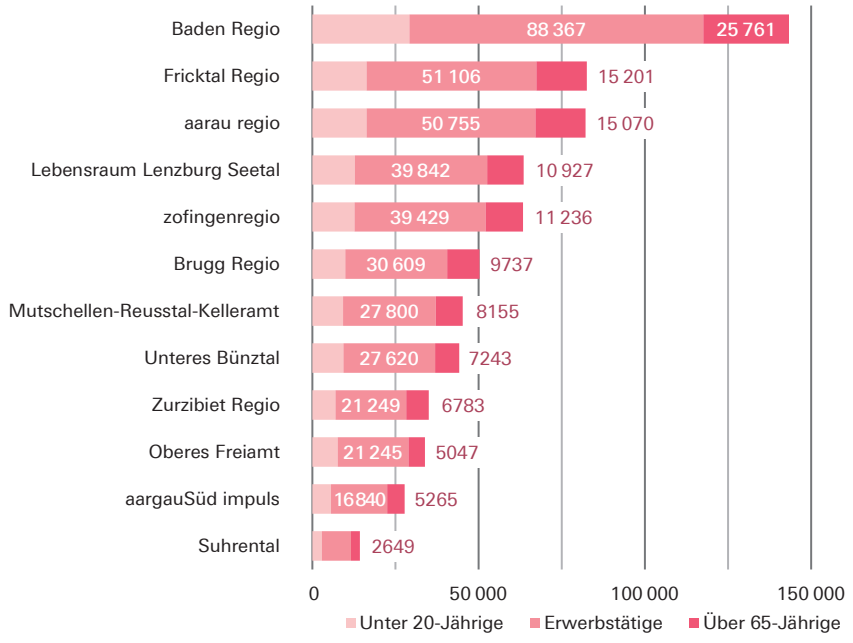
Indizierte Veränderung der Bevölkerung seit 1990 (Index: Gesamtbevölkerung 1990 = 100)



Quelle: Statistik Aargau

Regionen: Bevölkerung nach Altersklassen, 2019

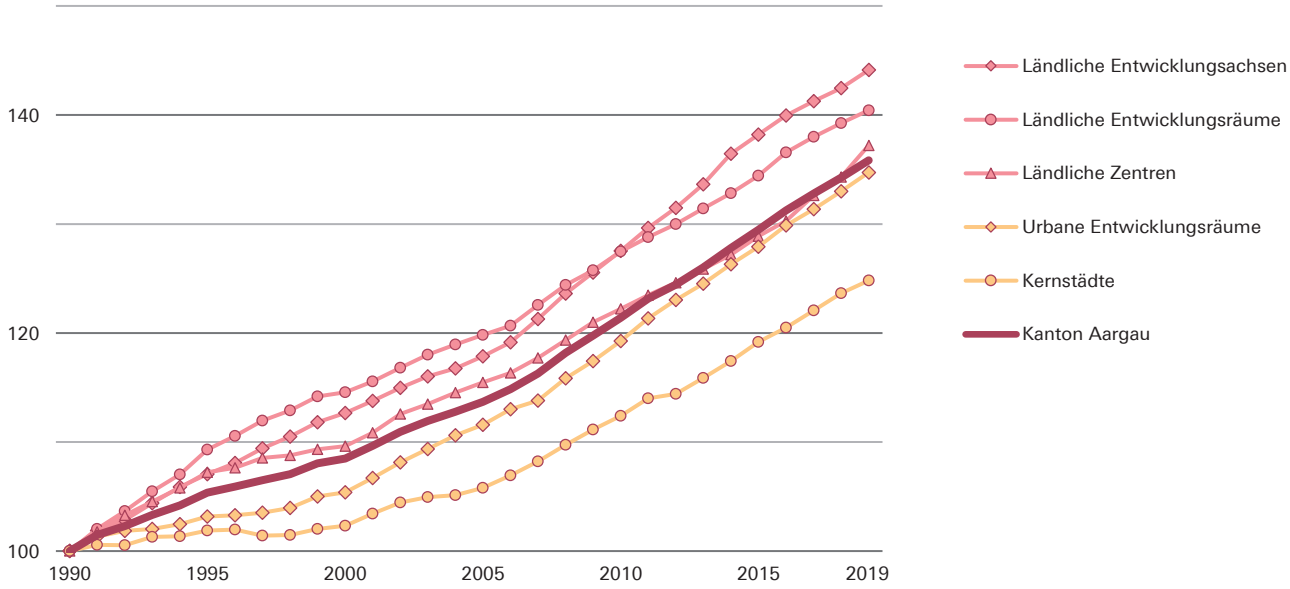
Bestand der Bevölkerung in Altersklassen am Jahresende (in Pers.)



Quelle: Statistik Aargau

Raumtypen: Bevölkerungsentwicklung, 1990–2019

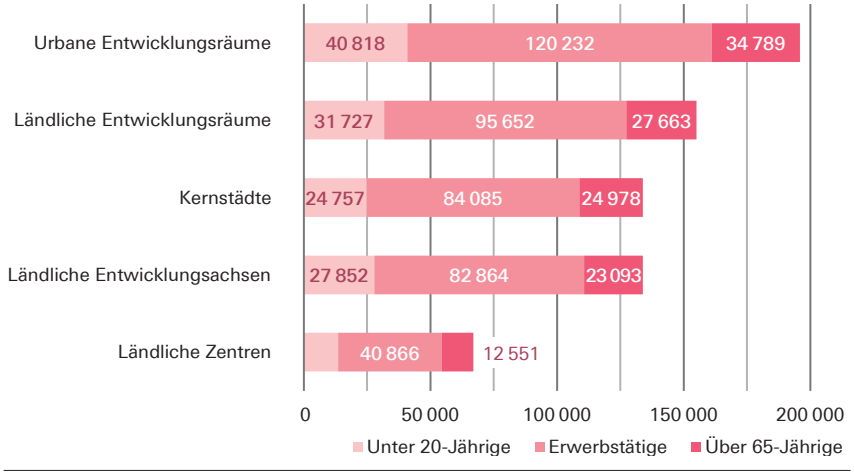
Indizierte Veränderung der Bevölkerung seit 1990 (Index: Gesamtbevölkerung 1990 = 100)



Quelle: Statistik Aargau

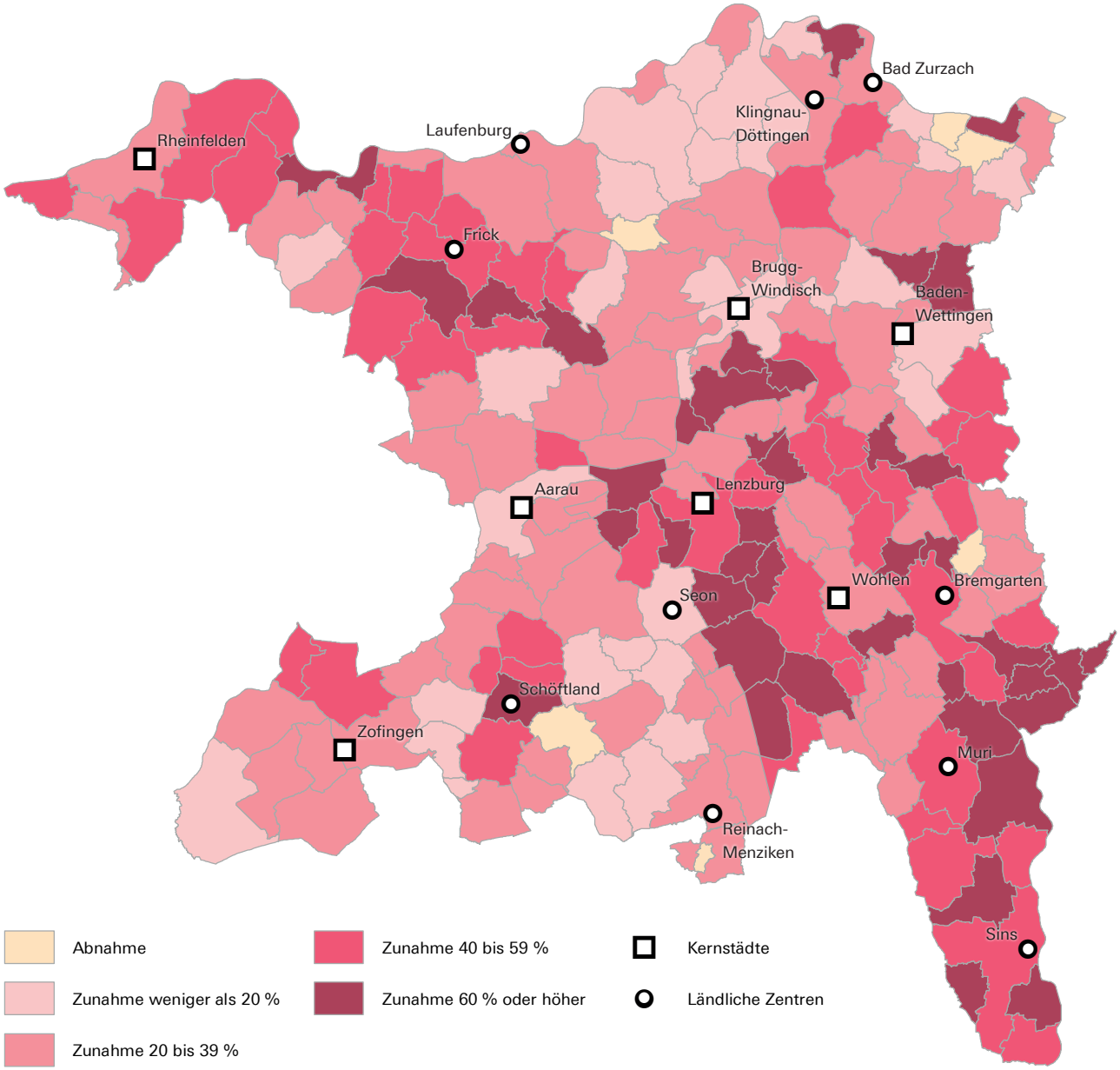
Raumtypen: Bevölkerung nach Altersklassen, 2019

Bestand der Bevölkerung in Altersklassen am Jahresende (in Pers.)



Quelle: Statistik Aargau

Gemeinden: Änderung der Bevölkerung, 1990/2019
Relative Änderung der Bevölkerung Ende 2019 gegenüber 1990 (in %)



Quellen: Statistik Aargau, Abteilung Raumentwicklung

2.2 Beschäftigtenentwicklung

Definitionen

Beschäftigte in Vollzeitäquivalenten (VZÄ)
Die Anzahl Beschäftigter wird in diesem Bericht in Vollzeitäquivalenten (VZÄ) angegeben. Hierzu wird das Arbeitsvolumen sämtlicher Voll- und Teilzeitbeschäftigten in VZÄ umgerechnet.
Beispiel: Eine Anstellung von 50 % ergibt 0.5 VZÄ.

Beschäftigtenentwicklung
Indizierte Veränderung der Anzahl Beschäftigter im Laufe der Zeit.

Wirtschaftssektoren
Einteilung der wirtschaftlichen Aktivität von Unternehmen nach NOGA (Bundesamt für Statistik: Allgemeine Systematik der Wirtschaftszweige).

1. Sektor
Landwirtschaft, Forstwirtschaft und Fischerei.

2. Sektor
Industrie, Gewerbe und Kunst.

3. Sektor
Dienstleistungen.

Das Wichtigste in Kürze

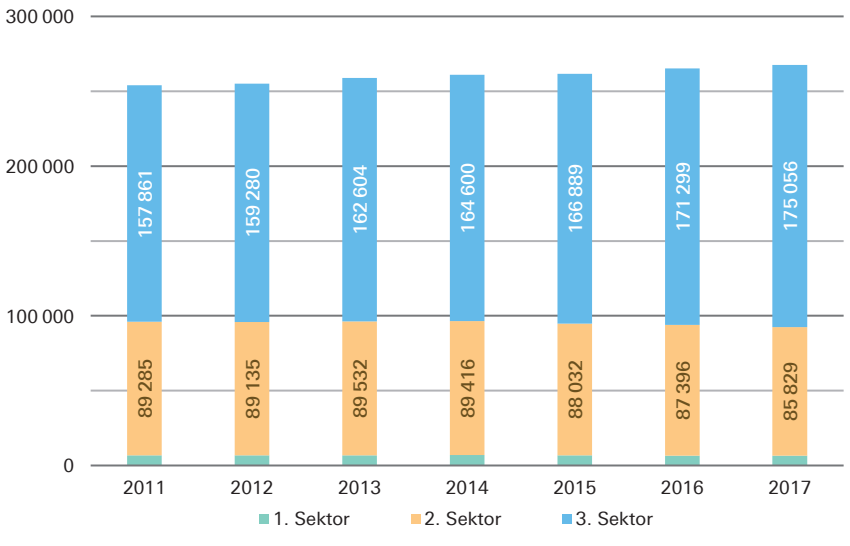
Ende 2017 arbeiteten 267 506 Personen im Aargau. In sieben Jahren ist die Anzahl Beschäftigter um 13 496 Personen gestiegen, was einer Zunahme um 5 % entspricht. Die meisten Beschäftigten wurden Ende 2017 in den Regionen Baden (60 567), Aarau (45 260) und im Fricktal (31 707) gezählt. In diesen drei Regionen arbeiteten mehr als die Hälfte aller Beschäftigten des Aargaus.

Im Sommer 2016 nahm in Schafisheim ein grosses Logistikzentrum den Betrieb auf. Dadurch wurden rund 1000 neue Arbeitsplätze geschaffen. Dies erklärt den sprunghaften Anstieg bei der Beschäftigtenentwicklung der Region ‹Lebensraum Lenzburg Seetal› und dem Raumtyp ‹Ländliche Entwicklungsräume› (siehe Seiten 14 und 15).

Hinweise zur Erhebung

Die Anzahl Beschäftigter in der Schweizer Wirtschaft wird durch das Bundesamt für Statistik seit 2011 jährlich anhand der Statistik der Unternehmensstruktur (BFS STATENT) erfasst. Diese Erfassung löst die Betriebszählung ab, welche bis 2008 alle drei bis vier Jahre durchgeführt wurde. Mit der neuen STATENT-Methode werden mehr Beschäftigte erfasst als zuvor mit der Betriebszählung. Die beiden Erhebungen können nicht direkt miteinander verglichen werden. Deshalb wird die Anzahl Beschäftigter im vorliegenden Bericht ab 2011 dargestellt.

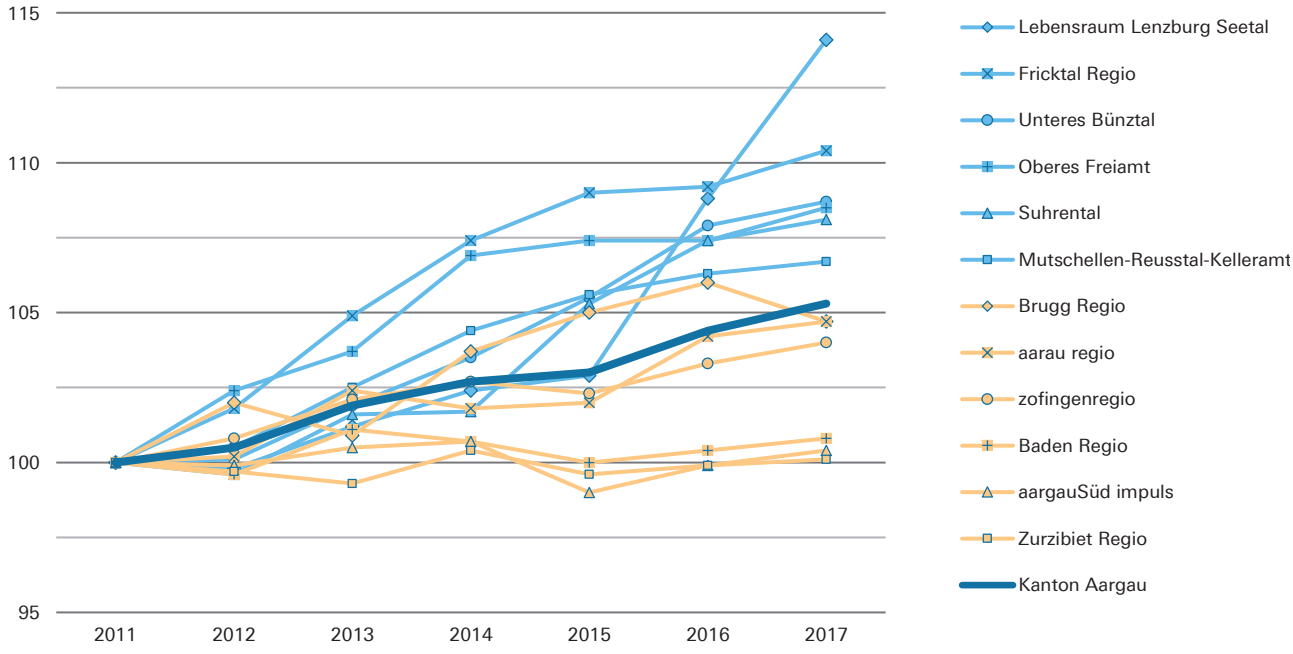
Kanton: Beschäftigte nach Wirtschaftssektoren, 2011–2017
Beschäftigte im 1., 2. und 3. Sektor (in VZÄ)



Quelle: BFS STATENT

Regionen: Beschäftigtenentwicklung, 2011–2017

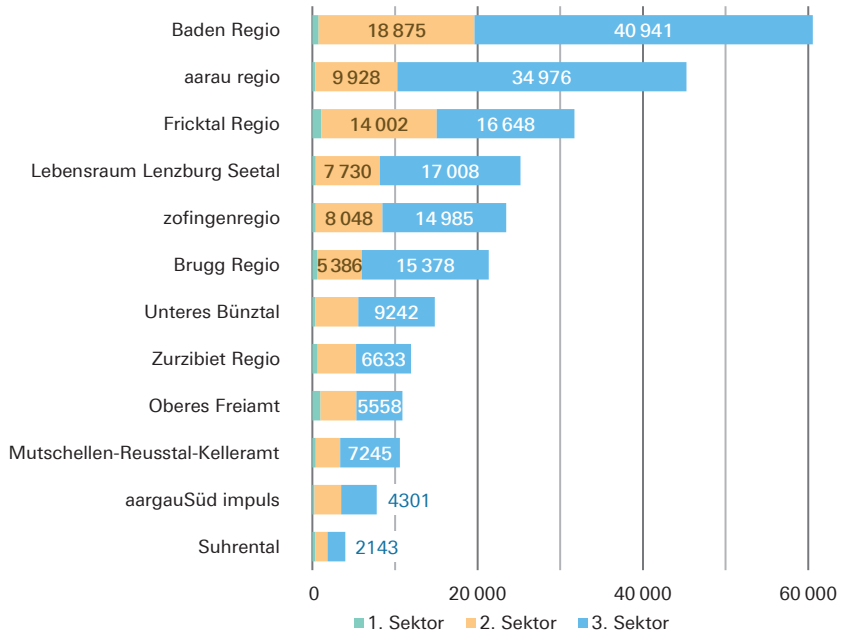
Indizierte Veränderung der Beschäftigten seit 2011 (Index: Beschäftigte 2011 = 100)



Quelle: BFS STATENT

Regionen: Beschäftigte nach Wirtschaftssektoren, 2017

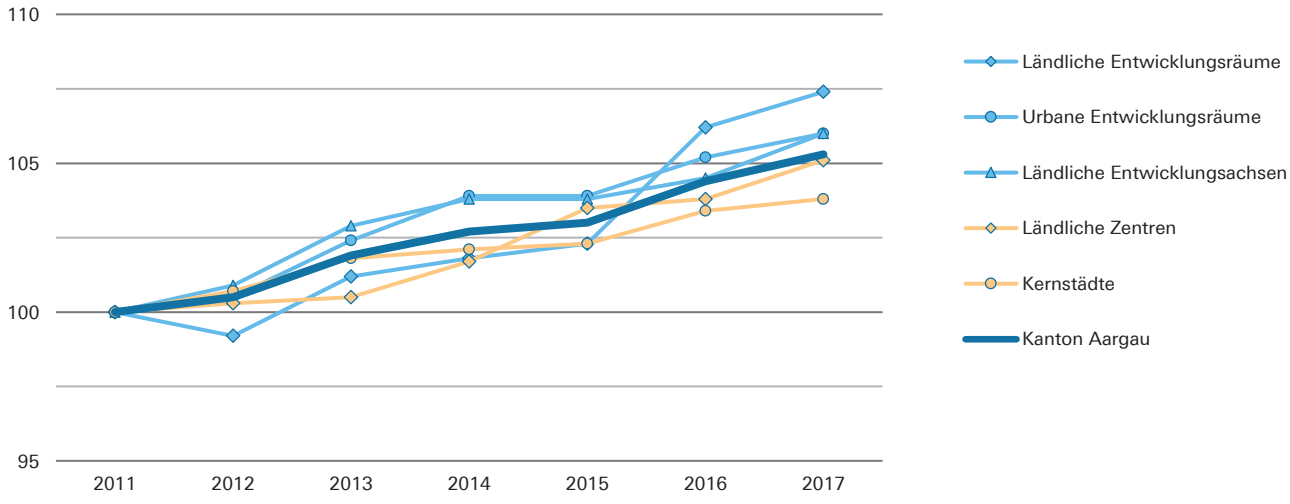
Beschäftigte im 1., 2. und 3. Sektor (in VZÄ)



Quelle: BFS STATENT

Raumtypen: Beschäftigtenentwicklung, 2011–2017

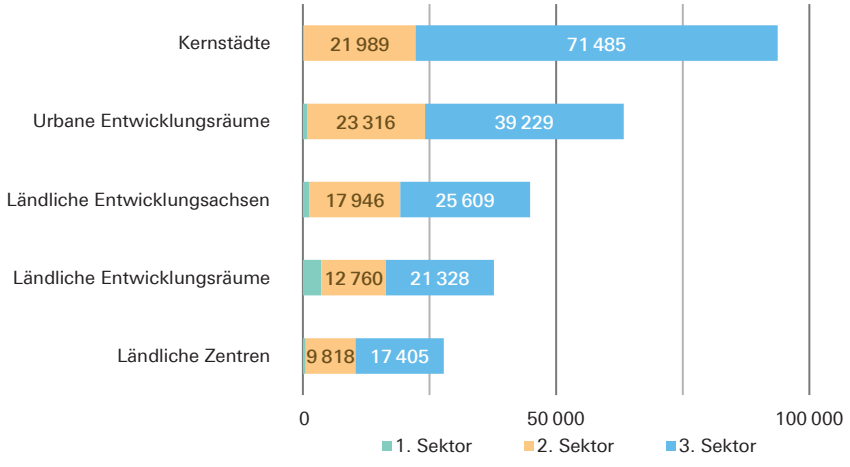
Indizierte Veränderung der Beschäftigten seit 2011 (Index: Beschäftigte 2011 = 100)



Quelle: BFS STATENT

Raumtypen: Beschäftigte nach Wirtschaftssektoren, 2017

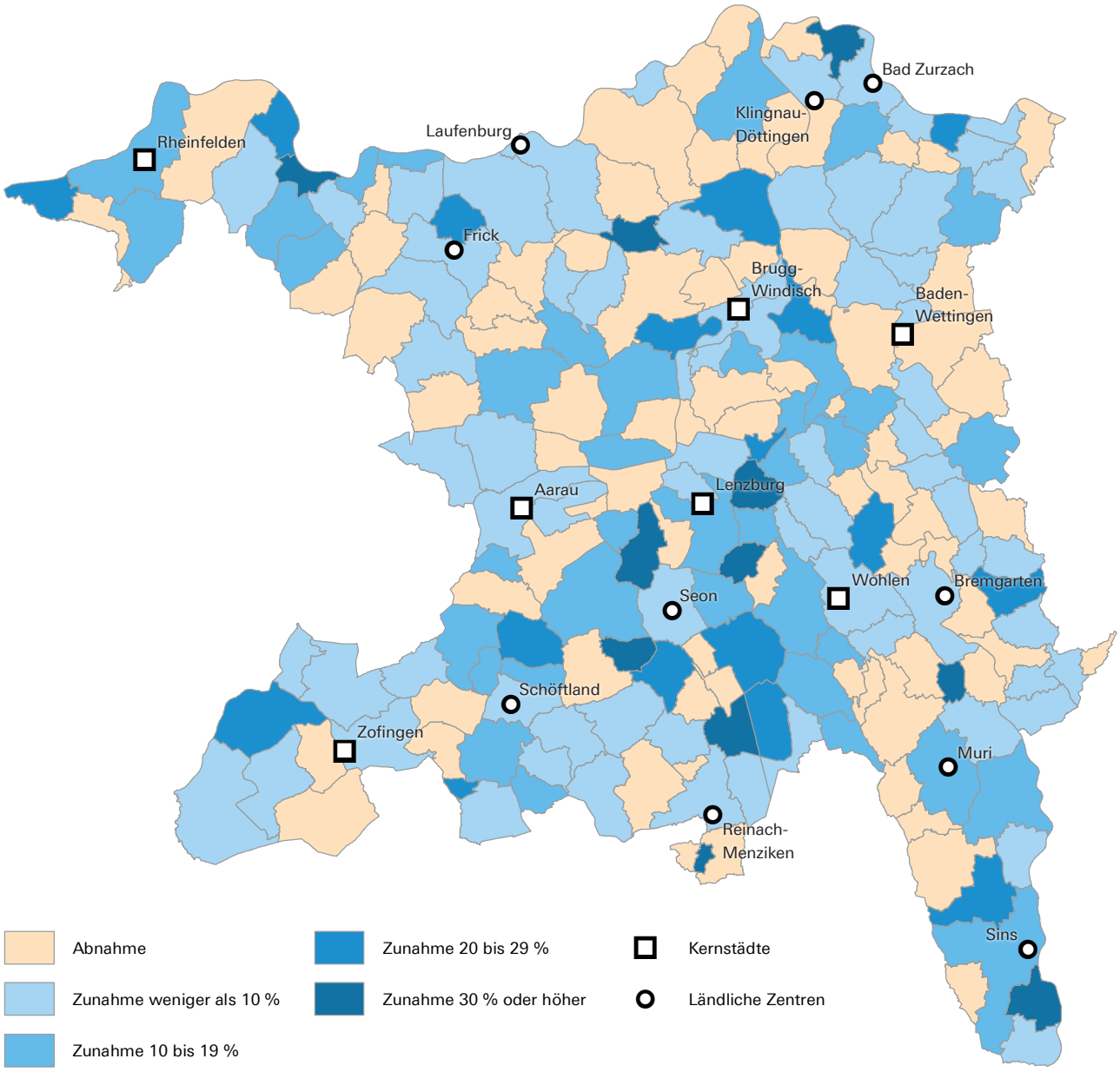
Beschäftigte im 1., 2. und 3. Sektor (in VZÄ)



Quelle: BFS STATENT

Gemeinden: Änderung der Beschäftigten, 2011/2017

Relative Änderung der Anzahl Beschäftigter Ende 2017 gegenüber 2011 (in ha)



Quellen: BFS STATENT, Abteilung Raumentwicklung

3 Kantonaler Richtplan: Siedlung und Landschaft

Inhalt Kapitel 3

3.1 Siedlungsgebiet

3.2 Fruchtfolgeflächen

Richtplan: Das zentrale Steuerungsinstrument
Der Richtplan hat eine Leitfunktion als zentrales Koordinations- und Führungsinstrument für die kantonale Raumentwicklung. Er bestimmt die angestrebte langfristige räumliche Entwicklung des Kantons. Der Richtplan dient dazu, den haushälterischen Umgang mit der wertvollen Ressource Boden und eine zweckmässige Besiedlung des Aargaus zu sichern. Die langfristigen Ziele der kantonalen Richtplanung sind unter anderem, die Siedlungsentwicklung nach innen zu fördern, die weitere Zersiedelung zu verhindern und die landschaftlichen Werte zu stärken.

Zersiedelung eindämmen
Das Siedlungsgebiet im Richtplan bezeichnet die Gebiete, in denen die bauliche Entwicklung stattfinden darf. Der Richtplan legt fest, wie gross die Siedlungsfläche insgesamt sein soll und wie sie im Kanton verteilt wird. Die Grösse des Siedlungsgebiets basiert auf der Annahme, dass im Jahr 2040 rund 816 000 Einwohnerinnen und Einwohner im Kanton Aargau leben werden (2015: 653 000).
Im Richtplan sind 21 950 Hektaren als Siedlungsgebiet festgesetzt.[1] Das festgesetzte Siedlungsgebiet darf nicht vergrössert werden. Der Richtplan bezeichnet im Kapitel S 1.2 jedoch verschiedene Möglichkeiten zur räumlichen Veränderung des Siedlungsgebiets. Auf den folgenden Seiten (Kapitel 3.1) werden diese Regelungen erläutert und die räumlichen Veränderungen des Siedlungsgebiets ausgewiesen.

Landschaft stärken
Der Richtplan trennt das Siedlungsgebiet vom Kulturland und fördert die Siedlungsentwicklung nach innen. Dadurch wird das Kulturland vom Siedlungsdruck entlastet. Im Interesse der Versorgungssicherheit, des Bodenschutzes und der Landschaftserhaltung sind der Landwirtschaft genügend geeignete Ackerflächen zu erhalten. Fruchtfolgeflächen (FFF) sind die wertvollsten Landwirtschaftsflächen der Schweiz. Mit dem Sachplan FFF 1992 hat der Bundesrat den Kanton Aargau zur Sicherung einer Fläche von 40 000 Hektaren verpflichtet. Die Fruchtfolgeflächen sind im Richtplan festgesetzt. In Kapitel 3.2 werden der Bestand und die Veränderung der Fruchtfolgeflächen dokumentiert.

1 Die aktuelle Fassung des Richtplankapitels Siedlung wurde am 24. März 2015 durch den Grossen Rat beschlossen und am 23. August 2017 durch den Bundesrat genehmigt.

3.1 Siedlungsgebiet

Ausgangslage und räumliche Veränderungen des Siedlungsgebiets
Im Richtplan sind 21 950 Hektaren als Siedlungsgebiet festgesetzt. Davon sind 125 Hektaren in der Richtplan-Gesamtkarte nicht dargestellt. Diese Flächen bilden die Kantonalen Töpfe. Diese Siedlungsgebietsreserven stehen gemäss Richtplankapitel S 1.2, Planungsgrundsatz B, für Einzonungen wie folgt zur Verfügung:
– 70 Hektaren für Arbeitszonen,
– 44 Hektaren für Wohnschwerpunkte,
– 11 Hektaren für öffentliche Nutzungen.

Entsprechend dem Grundauftrag des revidierten Raumplanungsgesetzes (RPG, in Kraft seit 1. Mai 2014; Siedlungsentwicklung nach innen) ist vor Neueinzonungen zunächst zu prüfen, ob der Baulandbedarf unter Verwendung der rechtskräftigen Bauzonen oder des in der Richtplankarte festgesetzten Siedlungsgebiets gedeckt werden kann.
Fehlen bei ausgewiesenem Baulandbedarf Lösungsmöglichkeiten vor Ort (z. B. durch Um- oder Aufzonung, Mobilisierung von Bauzonenreserven etc.), können die Gemeinden das Siedlungsgebiet anders anordnen. Dabei sind gemäss S 1.2, Planungsanweisung (PA) 1.2 Umlagerungen ohne gesamthafte Vergrösserung des räumlich festgesetzten Siedlungsgebiets möglich.
Sind die oben genannten Möglichkeiten ausgeschöpft, steht unter Umständen für Erweiterungen jenes Siedlungsgebiet der Region zur Verfügung, das zu einem früheren Zeitpunkt durch Auszonung als Reserve in einen Regionalen Topf aufgenommen wurde (S 1.2, PA 4.2). Auf diese Weise sind Verschiebungen des Siedlungsgebiets über die Gemeinde hinaus möglich.
Die Festsetzung von Siedlungsgebiet aus den Kantonalen Töpfen schliesslich setzt voraus, dass alle oben genannten Möglichkeiten ausgeschöpft sind und die weiteren Kriterien gemäss S 1.2, PA 1.3 bis PA 1.5 erfüllt werden.

Hinweis zur Erhebung und zu den Grundlagen
Über die bestehenden Bauzonenreserven gibt das Kapitel 4.2 des vorliegenden Berichts Auskunft (ab Seite 33). Alle räumlichen Veränderungen des Siedlungsgebiets sind nachstehend ausgewiesen. Abweichungen zischen den einzelnen Flächenangaben und deren Summen sind auf Rundungsdifferenzen zurückzuführen.

Die aktuellen Angaben zum Flächenbestand und zur Veränderung in den Kantonalen Töpfen und den Regionalen Töpfen werden online publiziert:
www.ag.ch/raumbeobachtung > Siedlungsgebiet

Definition

Siedlungsgebiet
Im Richtplan behördenverbindlich festgesetztes Gebiet, in dem die bauliche Entwicklung stattfinden darf.

Nebst den bestehenden Bauzonen und den Flächen, in denen im Nutzungsplanungsverfahren neue Bauzonen ausgeschrieben werden können, umfasst das Siedlungsgebiet auch die in der Nutzungsplanung keiner Zone zugewiesenen Verkehrsflächen.

Definition

Reduktion/Erweiterung des Siedlungsgebiets
Im vorliegenden Kapitel sind die Begriffe ‹Reduktion› und ‹Erweiterung› bezogen auf das in der Richtplankarte räumlich festgesetzte Siedlungsgebiet zu verstehen. Dementsprechend führt beispielsweise ein Flächenbezug aus dem kantonalen Topf zu einer Erweiterung des räumlich festgesetzten Siedlungsgebiets.

Das Wichtigste in Kürze

Im Jahr 2019 erfolgten zwei Flächenbezüge aus dem Kantonalen Topf für öffentliche Nutzungen. Windisch bezog knapp 2.8 ha und Muri knapp 0.7 ha. Somit standen von den ursprünglich 11 ha Siedlungsgebiet im Kantonalen Topf noch rund 7.6 ha für Einzonungen von Zonen für öffentliche Nutzungen zur Verfügung. Aus den Kantonalen Töpfen für Arbeitszonen und Wohnschwerpunkte erfolgten keine Bezüge.

Acht Regionalplanungsverbände haben bisher Regionale Töpfe gebildet. Diese durch Auszonungen gespiesene Siedlungsgebietsreserve umfasste per Ende 2019 insgesamt 4.9 ha. Im Jahr 2019 betrugen die Beiträge an die Regionalen Töpfe rund 0.3 ha. Aus dem Regionalen Topf von ‹aargauSüd impuls› wurden 0.9 ha bezogen, weitere Flächenbezüge aus Regionalen Töpfen fanden nicht statt.

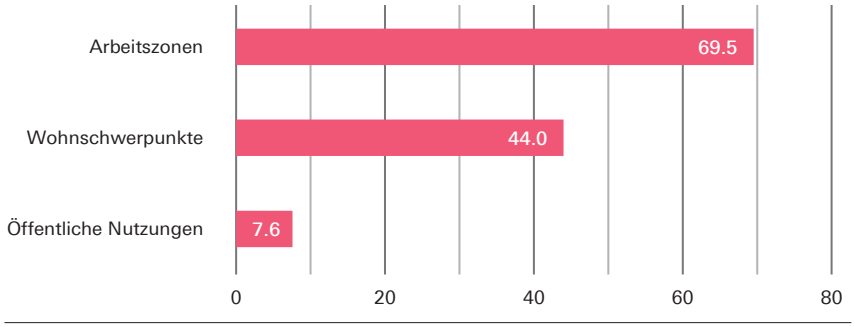
Die Erweiterung des Siedlungsgebiets um 2.9 ha nach PA 1.2 in der Gemeinde Windisch erfolgte unter der Bedingung, dass innerhalb von fünf Jahren eine kompensatorische Reduktion von 2.9 ha in der Stadt Brugg erfolgen wird. Per Ende 2019 war die Reduktion in Brugg noch nicht rechtskräftig beschlossen, deshalb ist sie unten nicht aufgeführt.

Regionen: Veränderung des räumlich festgesetzten Siedlungsgebiets, 2019
Jährliche Veränderung des Siedlungsgebiets (SG) nach PA 1.2, 1.3, 3.4 und 4.2 (in ha)

	Kantonale Töpfe		Regionale Töpfe		Umlagerung ohne Vergrösserung	
	Reduktion SG: PA 3.4	Erweiterung SG: PA 1.3	Reduktion SG: PA 3.4/4.2	Erweiterung SG: nach PA 4.2	Reduktion SG: PA 1.2	Erweiterung SG: PA 1.2
Region	Beitrag an kantonalen Topf	Bezug aus kantonalem Topf	Beitrag an regionalen Topf	Bezug aus regionalem Topf	Reduzierender Teil der Umlagerung	Erweiternder Teil der Umlagerung
aarau regio					0.03	0.03
aargauSüd impuls				0.9	0.9	0.9
Baden Regio					0.4	0.4
Brugg Regio		2.8	0.005		0.3	2.9
Fricktal Regio			0.05		0.5	0.4
Lebensraum Lenzburg Seetal					0.2	0.2
Mutschellen-Reusstal-Kelleramt						
Oberes Freiamt		0.7			0.4	0.4
Suhrental			0.2		1.2	1.1
Unteres Bünztal						
zofingenregio						
Zurzibiet Regio			0.1		0.9	0.8

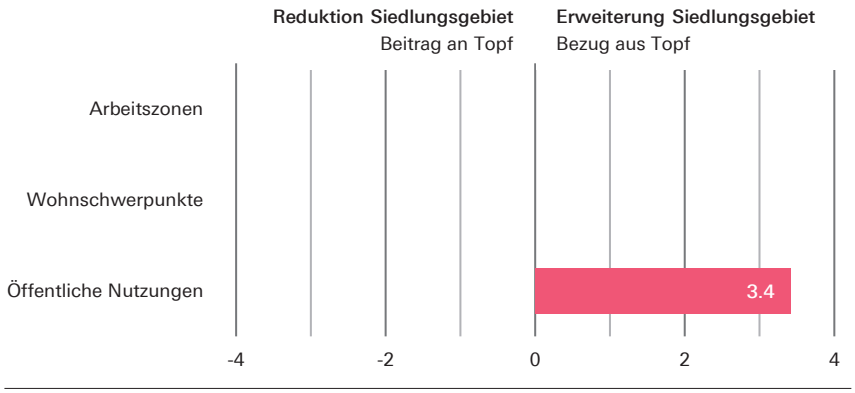
Quelle: Abteilung Raumentwicklung

Kanton: Saldo Siedlungsgebiet nach PA 1.3 und 3.4, 2019
Flächenbestand per 31. 12. 2019 in den Kantonalen Töpfen (in ha)



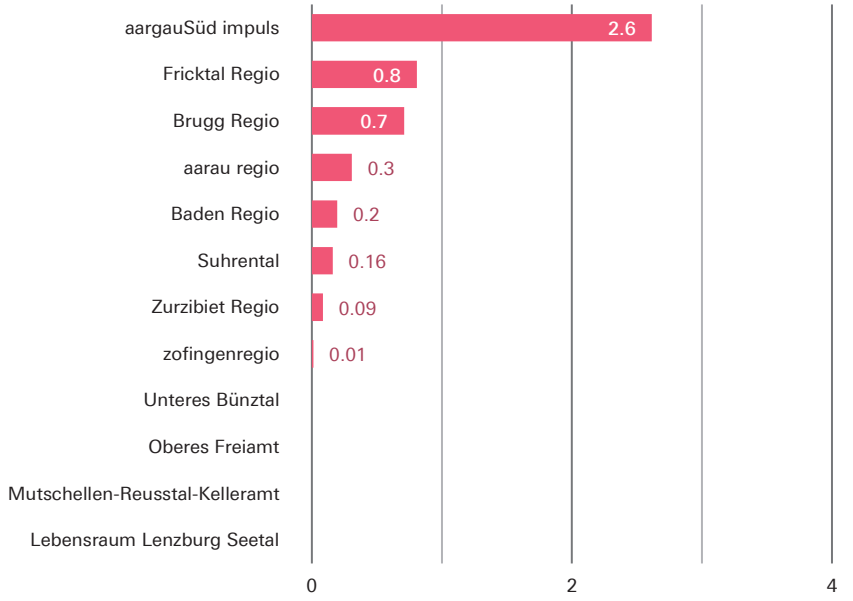
Quelle: Abteilung Raumentwicklung

Kanton: Veränderung des Siedlungsgebiets nach PA 1.3 und 3.4, 2019
Jährliche Veränderung mit Auswirkung auf die Kantonalen Töpfe (in ha)



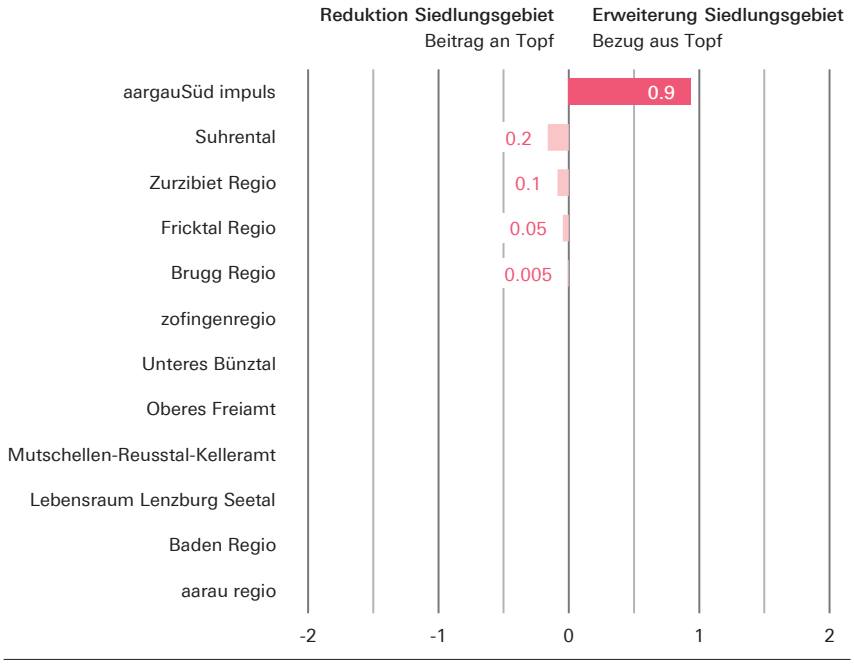
Quelle: Abteilung Raumentwicklung

Regionen: Saldo Siedlungsgebiet nach PA 4.2, 2019
Flächenbestand per 31. 12. 2019 in den Regionalen Töpfen (in ha)



Quelle: Abteilung Raumentwicklung

Regionen: Veränderung des Siedlungsgebiets nach PA 4.2, 2019
Jährliche Veränderung mit Auswirkung auf die Regionalen Töpfe (in ha)



Quelle: Abteilung Raumentwicklung

3.2 Fruchtfolgeflächen

Das Wichtigste in Kürze
Der Sachplan Fruchtfolgeflächen (FFF) des Bundes verpflichtet alle Kantone zur Sicherung eines Mindestumfangs an ackerfähigem Kulturland. Im Kanton Aargau sind mindestens 40 000 ha zu erhalten. Mit 40 479 ha FFF lag der Wert Ende 2019 noch um 479 ha über diesem Mindestumfang. Die Reserve bezogen auf das Mindestkontingent betrug also etwas mehr als 1 %.

Seit dem Beginn der aktuellen Erfassungsmethode 2001 wurden die FFF um 409 ha reduziert. Das entspricht einem mittleren jährlichen Flächenverlust von knapp 23 ha. Der hohe Verlust von FFF im Jahr 2015 resultierte hauptsächlich aus der Beanspruchung der FFF durch das 2015 neu räumlich festgesetzte Siedlungsgebiet im Richtplan. Für die Erweiterung des räumlich in der Richtplan-Gesamtkarte festgesetzten Siedlungsgebiets wurden 88 ha FFF beansprucht. Die Anpassung des gesamthaft überprüften, bestehenden Siedlungsgebiets aus dem bisherigen Richtplan an die aktuelle Situation führte zu einem weiteren Verlust von 49 ha FFF. Insgesamt betrug der FFF-Verlust im Jahr 2015 aufgrund der räumlichen Festsetzung des Siedlungsgebiets in der Richtplan-Gesamtkarte 137 ha.

Nach der Festsetzung des Siedlungsgebiets 2015 wurden die FFF nicht weiter reduziert. Im Gegenteil: Während sie 2016 annähernd konstant blieben, konnten die FFF in den letzten drei Jahren um 18 ha erweitert werden. Der Flächengewinn ist grösstenteils auf Auszonungen sowie auf Rekultivierungsmassnahmen in ehemaligen Materialabbaugebieten zurückzuführen.

Der Vergleich der FFF-Veränderungen auf Gemeindeebene (siehe Karte auf Seite 26) zeigt, dass seit dem Beginn der Erhebung (2001) in 20 Gemeinden die FFF zugenommen haben. Nebst der oben erwähnten Gründe (Auszonungen und Rekultivierungen) kam dieser Flächengewinn durch die Reduktion altrechtlicher Bauzonen zustande.

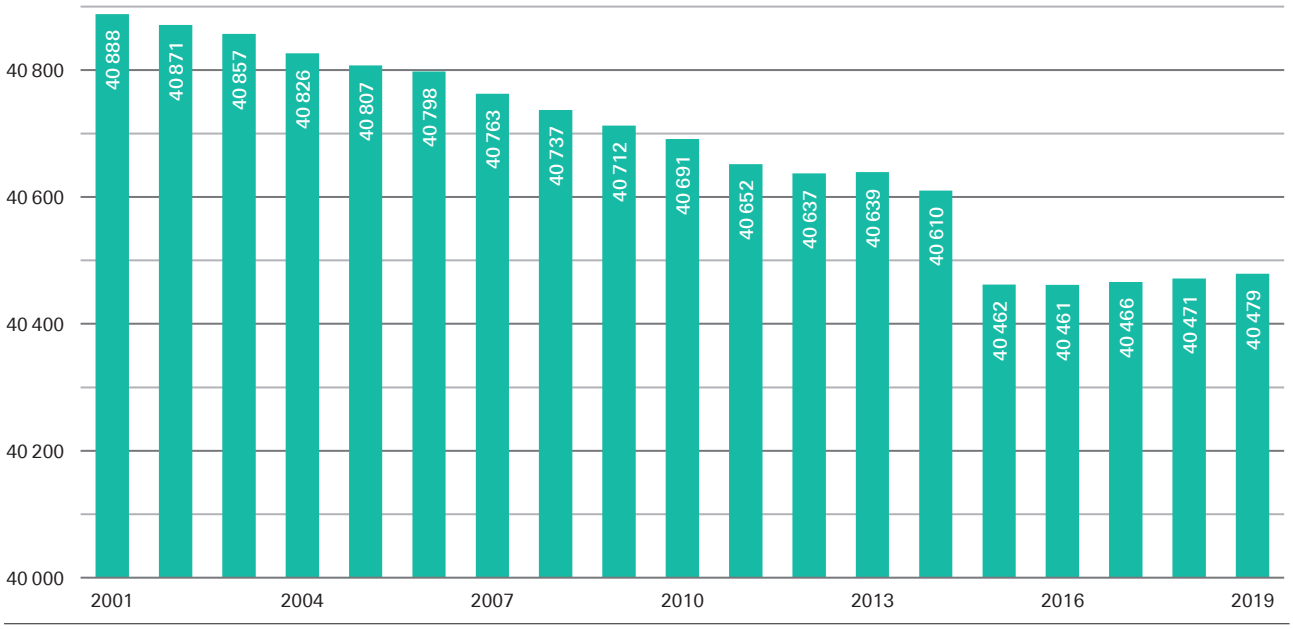
Hinweis zur Erhebung
Die FFF im Kanton Aargau werden jährlich per 31. Dezember durch die Abteilung Raumentwicklung nachgeführt. Im Jahr 2001 wurde die Berechnungsbasis im Einvernehmen mit dem Bundesamt für Raumentwicklung geändert. Deshalb werden weiter zurückliegende Zahlen nicht aufgeführt.

Definition

Fruchtfolgeflächen (FFF)
Für den Ackerbau geeignete Gebiete. Dazu gehören Ackerland, Kunstwiesen in Rotation (abwechselnd als Wiese und Ackerland genutzte Flächen) und ackerfähige Naturwiesen (dauernd als Wiese genutzte, aber grundsätzlich für den Ackerbau geeignete Flächen).
Alle Angaben im Kapitel 3.2 beziehen sich auf die Nettoflächen und bestehen aus der Summe der beiden Eignungsklassen (FFF 1 und FFF 2).

Kanton: Fruchtfolgeflächen, 2001–2019

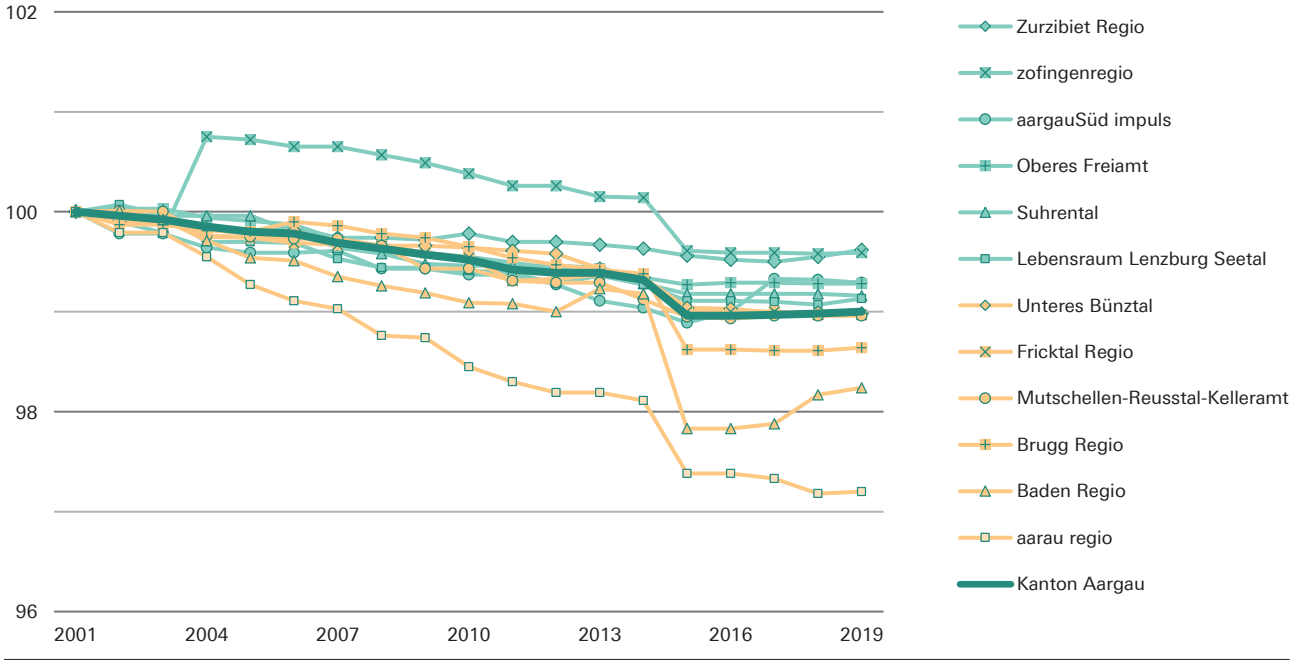
Gesamtfläche am Jahresende (in ha, Skala beginnt bei 40 000 ha)



Quelle: Abteilung Raumentwicklung

Regionen: Entwicklung der Fruchtfolgeflächen, 2001–2019

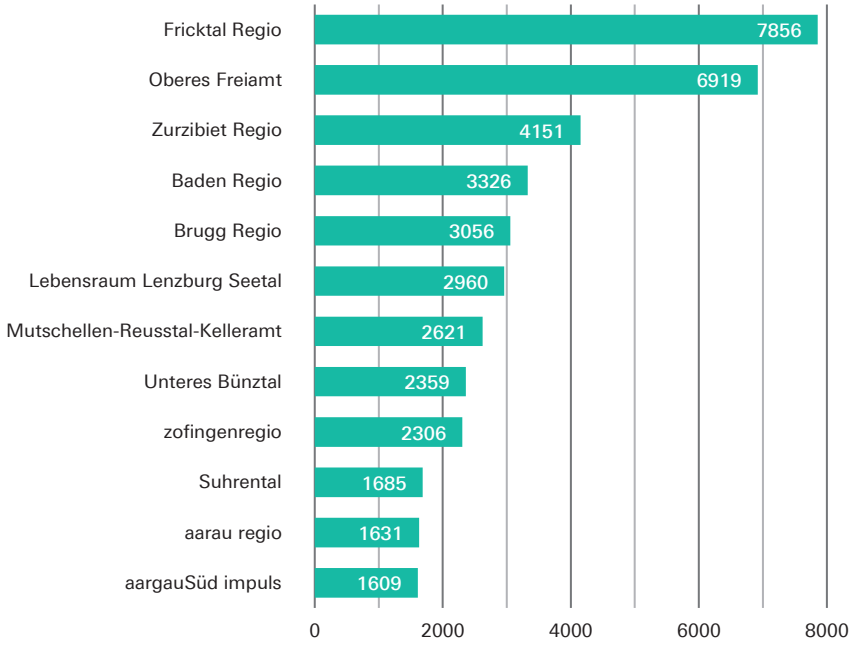
Indizierte Veränderung der Fruchtfolgeflächen seit 2001 (Index: FFF 2001 = 100)



Quelle: Abteilung Raumentwicklung

Regionen: Bestand der Fruchtfolgeflächen, 2019

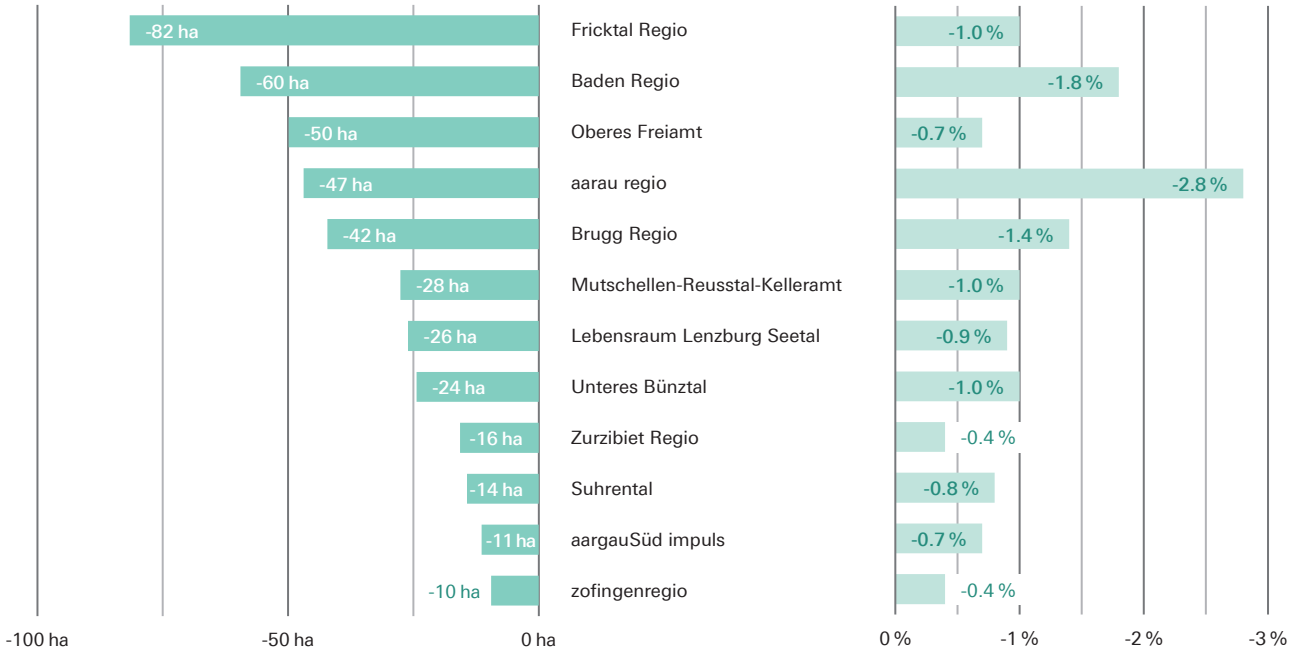
Gesamtfläche der FFF am Jahresende (in ha)



Quelle: Abteilung Raumentwicklung

Regionen: Veränderung der Fruchtfolgeflächen, 2001/2019

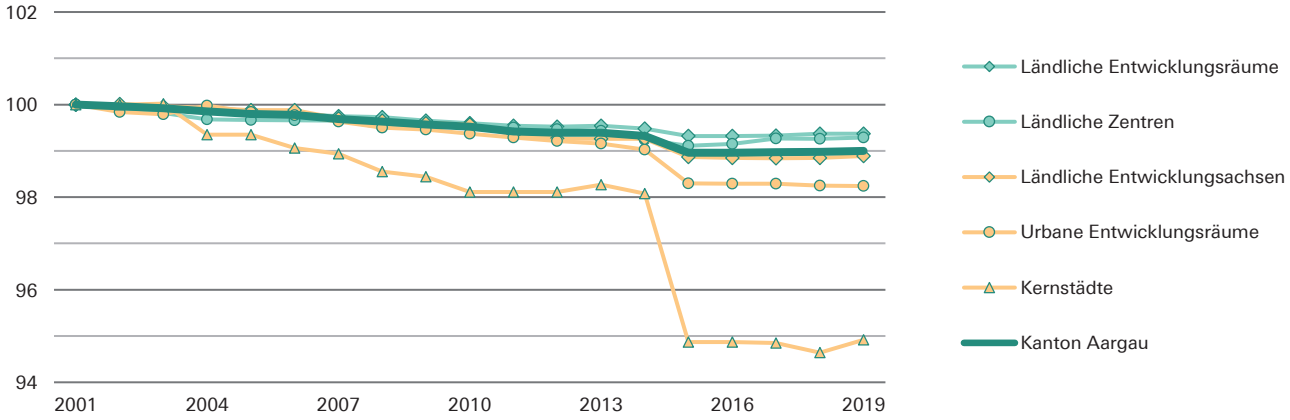
Linke Seite: Absolute Änderung seit 2001 (in ha), rechte Seite: Relative Änderung gegenüber 2001 (in %)



Quelle: Abteilung Raumentwicklung

Raumtypen: Entwicklung der Fruchtfolgeflächen, 2001–2019

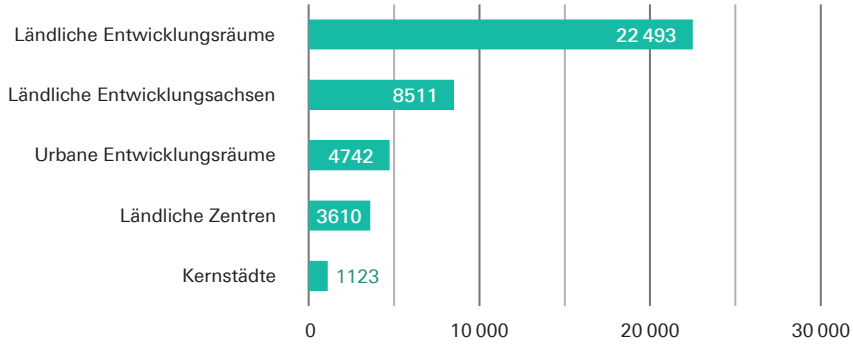
Indizierte Veränderung der Fruchtfolgeflächen seit 2001 (Index: FFF 2001 = 100)



Quelle: Abteilung Raumentwicklung

Raumtypen: Bestand der Fruchtfolgeflächen, 2019

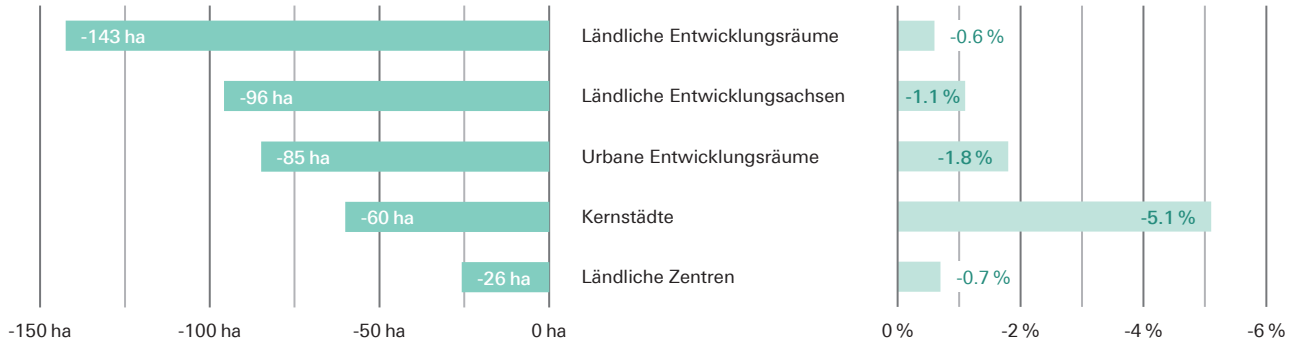
Gesamtfläche der FFF am Jahresende (in ha)



Quelle: Abteilung Raumentwicklung

Raumtypen: Veränderung der Fruchtfolgeflächen, 2001/2019

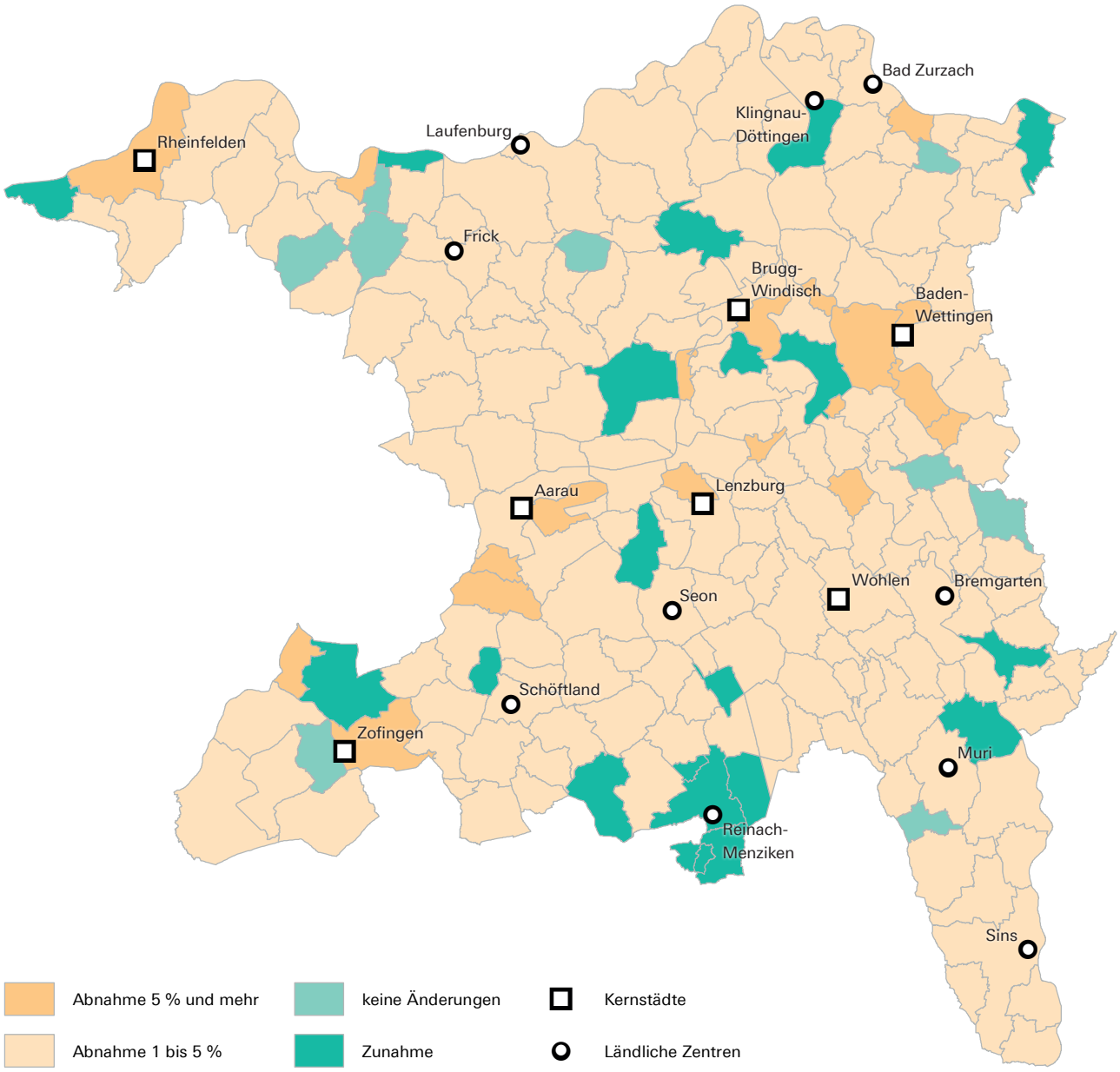
Linke Seite: Absolute Änderung seit 2001 (in ha), rechte Seite: Relative Änderung gegenüber 2001 (in %)



Quelle: Abteilung Raumentwicklung

Gemeinden: Änderung der Fruchtfolgeflächen, 2001/2019

Relative Änderung der Fruchtfolgeflächen Ende 2019 gegenüber 2001 (in %)



Quelle: Abteilung Raumentwicklung

4 Bauzonen: Nutzung und Stand der Erschliessung

Inhalt Kapitel 4

4.1 Überbauungsstand
4.2 Bauzonenreserven
4.3 Überbauungsgrad
4.4 Bauzonenverbrauch
4.5 Bevölkerungsdichte
4.6 Nutzungsdichte

Auftrag des Bundesrats und Umfang der Erhebung
Der Bundesrat verlangt vom Gemeinwesen eine Übersicht über den Stand der Erschliessung (Art. 31 RPV). Die Übersicht hat aufzuzeigen, welche nicht überbauten Teile der Bauzone baureif sind und welche innerhalb der nächsten fünf Jahre baureif gemacht werden können. Ende der 90er-Jahre wurde in allen Gemeinden der Stand der Erschliessung neu erfasst. Seither werden sämtliche Aargauer Gemeindebehörden jeweils im ersten Quartal des Jahres gebeten, die Veränderungen gegenüber dem Vorjahr zu melden.

Kategorien der Erhebung
Grundsätzlich wird zwischen überbauten Flächen und nicht überbauten Flächen innerhalb der Bauzonen unterschieden. Die nicht überbauten Flächen werden anhand ihrer Baureife noch weiter unterteilt. Daraus resultieren die folgenden vier Kategorien.

- Überbaute Flächen:
  Eine Fläche gilt als überbaut, wenn sie durch eine Baute oder eine dazugehörige Nutzung (z. B. Parkplatz oder Garten) belegt ist.
- Baureife Flächen:
  Nicht überbaute Flächen werden als baureif kategorisiert, wenn sie an die Verkehrs- und Versorgungsinfrastruktur (Strassen-, Wasser-, Energienetz etc.) angeschlossen sind.
- In fünf Jahren baureife Flächen:
  Nicht überbaute Flächen, die in fünf Jahren baureif gemacht werden können, zählen zu dieser Kategorie (auch dann, wenn deren Erschliessung nicht zwangsläufig angestrebt wird).
- Langfristige Baugebietsreserven:
  Als langfristige Baugebietsreserve verbleiben die restlichen nicht überbauten Bauzonen.

Die vollständige Definition der vier Kategorien für die Erhebung des Stands der Erschliessung wird im Anhang aufgeführt.

Bauzonenstatistik online
Eine detaillierte, gemeindeweise Übersicht zum Überbauungsstand der Aargauer Bauzonen (Stand der Erschliessung) ist online verfügbar:
www.ag.ch/raumbeobachtung > Bauzonen: Nutzung & Stand der Erschliessung

4.1 Überbauungsstand

Das Wichtigste in Kürze
Die Gesamtfläche des Kantons Aargau beträgt 140377 Hektaren. Rund ein Siebtel davon (20594 ha) entfiel Ende 2019 auf die Bauzone.

Seit der erstmaligen Erhebung des Stand der Erschliessung 1999 wurden im Kanton Aargau 488 ha eingezont. Durchschnittlich ist die gesamte Bauzonenfläche jedes Jahr um 24 ha gewachsen. Seit am 1. Mai 2014 die Übergangsbestimmungen des revidierten Raumplanungsgesetzes (RPG) in Kraft getreten waren, durfte die Fläche der Bauzonen jedoch nicht mehr vergrössert werden (sogenanntes Einzonungsmoratorium).[1] Mit der Genehmigung des Richtplans durch den Bundesrat vom 23. August 2017 wurde dieses Moratorium aufgehoben. Damit sind im Kanton Aargau Einzonungen wieder möglich, sofern sie den Anforderungen des Richtplans genügen.

Ende 2019 waren von den 20594 ha Bauzone knapp 90 % (18377 ha) überbaut. Die Nutzung der überbauten Bauzone war wie folgt aufgeteilt:
- 71 % Wohn-, Misch- und Zentrumszonen (13091 ha),
- 15 % Arbeitszonen (2737 ha),
- 11 % Zonen für öffentliche Bauten (1959 ha),
- 3 % übrige Bauzonen (590 ha).

Ein gutes Zehntel (2217 ha) der gesamten Bauzonenfläche war per Ende 2019 nicht überbaut. Die relativen Anteile der Zonentypen in den nicht überbauten Gebieten waren folgendermassen verteilt:
- 59 % Wohn-, Misch- und Zentrumszonen (1320 ha),
- 29 % Arbeitszonen (639 ha),
- 11 % Zonen für öffentliche Bauten (243 ha),
- 1 % übrige Bauzonen (15 ha).

Bei den nicht überbauten Gebieten war der Anteil der Wohn-, Misch- und Zentrumszonen deutlich geringer als bei den überbauten Bauzonen. Umgekehrt verteilt waren die Anteile bei den Arbeitszonen (Industrie- und Gewerbegebiete): Der Anteil der nicht überbauten Gebiete war fast doppelt so hoch wie derjenige der überbauten Arbeitszonen.

Definitionen

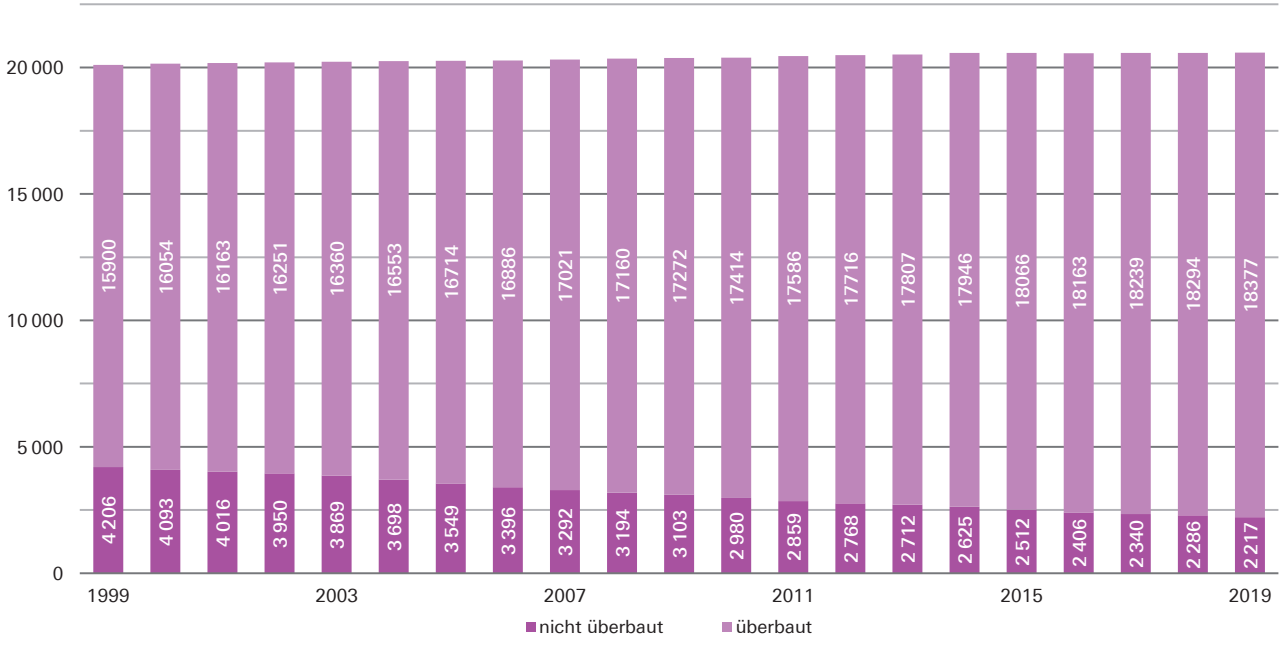
Überbauungsstand
Beim Überbauungsstand wird lediglich zwischen überbauten und nicht überbauten Flächen unterschieden. Die weitere Unterteilung der nicht überbauten Flächen bezüglich ihrer Baureife und deren differenzierte Auswertung ist im Kapitel 4.2 Bauzonenreserven nachzulesen.

Wohn-, Misch- und Zentrumszonen (WMZ)
Alle Bauzonentypen mit vorrangiger Wohnnutzung: Wohnzonen (W), Mischzonen (M) und Zentrumszonen (Z), vgl. Kapitel 1.3 Bauzonensystematik.

1 Die leichten Schwankungen der gesamten Bauzonenfläche zwischen 2014 und 2018 sind hauptsächlich zurückzuführen auf Bereinigungen bei der Digitalisierung der Zonenpläne und die nachträgliche Zuweisung von bestehenden Erschliessungsstrassen zur Bauzone.

Kanton: Überbauungsstand, 1999–2019

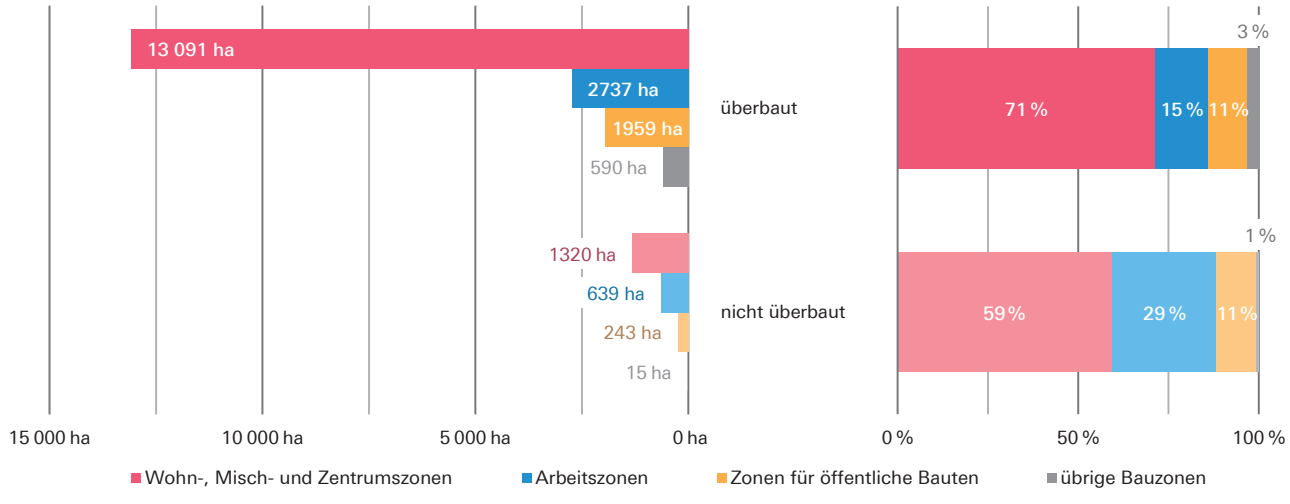
Fläche der überbauten und nicht überbauten Bauzonen (in ha)



Quelle: Abteilung Raumentwicklung

Kanton: Überbauungsstand und Zonentypen, 2019

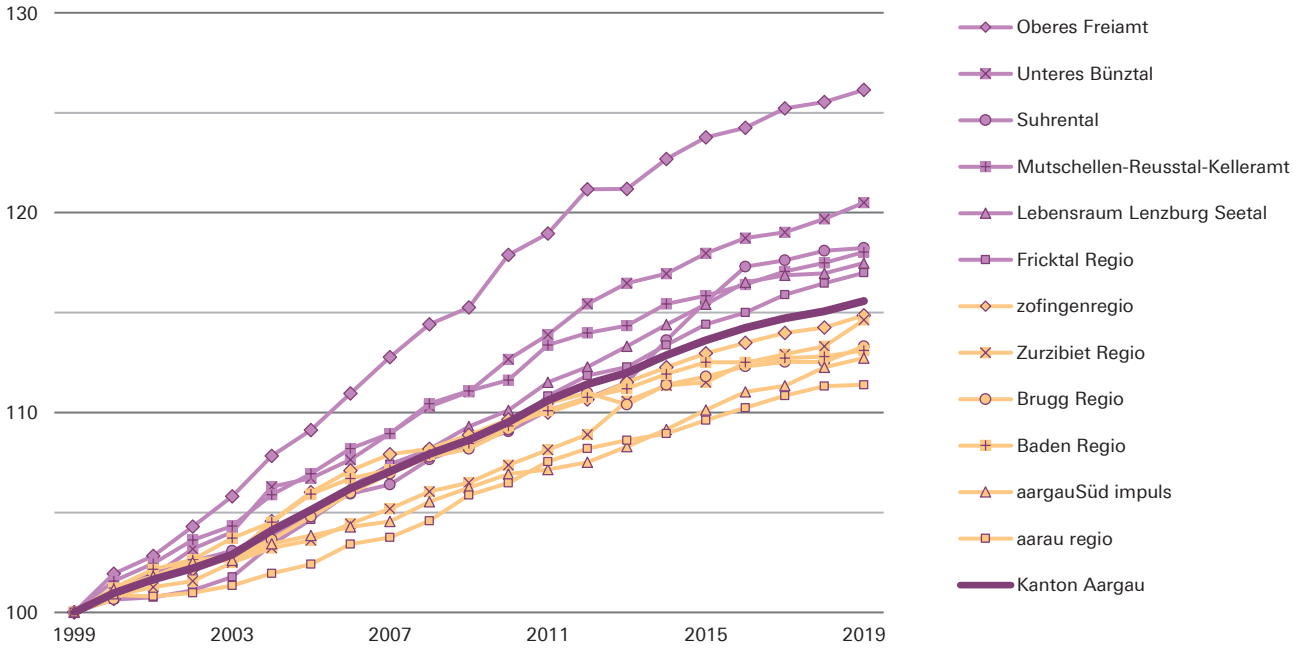
Linke Seite: Absolute Flächen der Zonentypen (in ha), rechte Seite: Relative Anteile der Zonentypen (in %)



Quelle: Abteilung Raumentwicklung

Regionen: Entwicklung der überbauten Bauzonen, 1999–2019

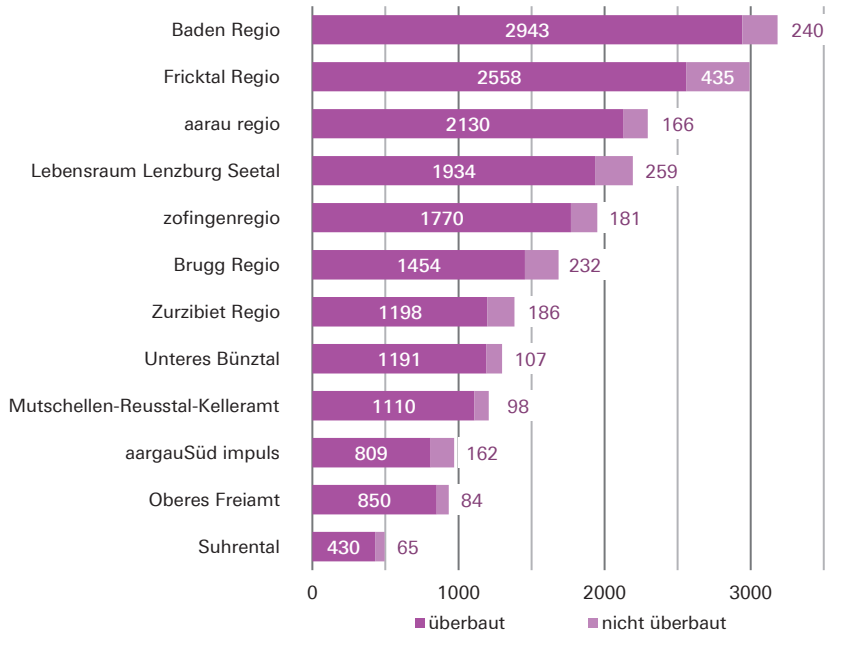
Indizierte Veränderung der überbauten Flächen seit 1999 (Index: überbaute Bauzonen 1999 = 100)



Quelle: Abteilung Raumentwicklung

Regionen: Überbauungsstand, 2019

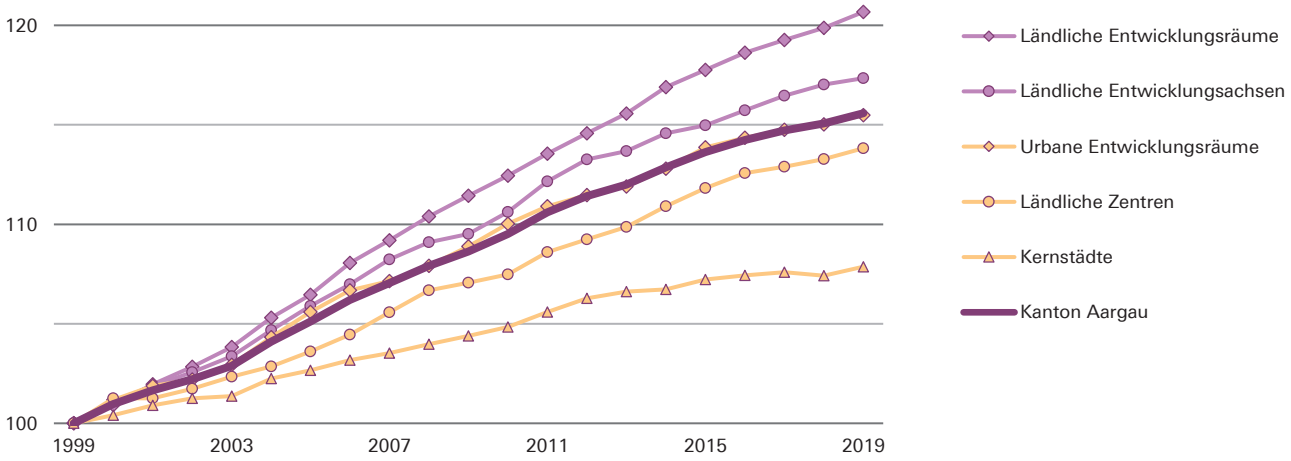
Fläche der überbauten und nicht überbauten Bauzonen (in ha)



Quelle: Abteilung Raumentwicklung

Raumtypen: Entwicklung der überbauten Bauzonen, 1999–2019

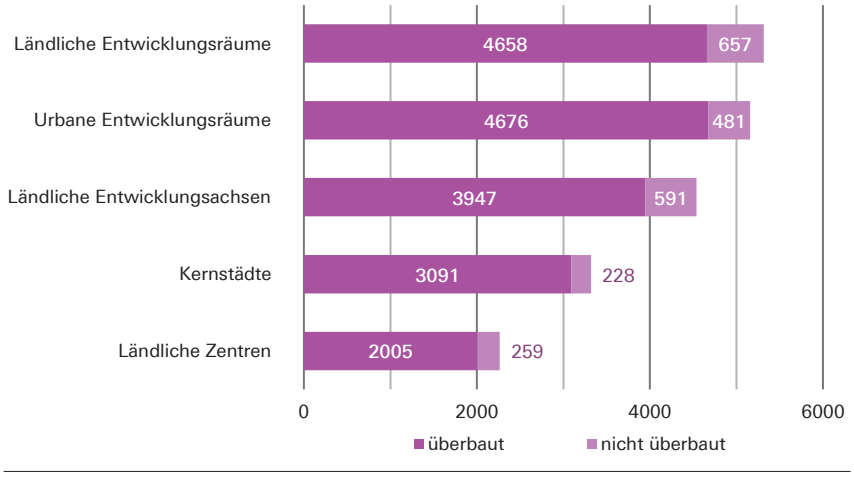
Indizierte Veränderung der überbauten Flächen seit 1999 (Index: überbaute Bauzonen 1999 = 100)



Quelle: Abteilung Raumentwicklung

Raumtypen: Überbauungsstand, 2019

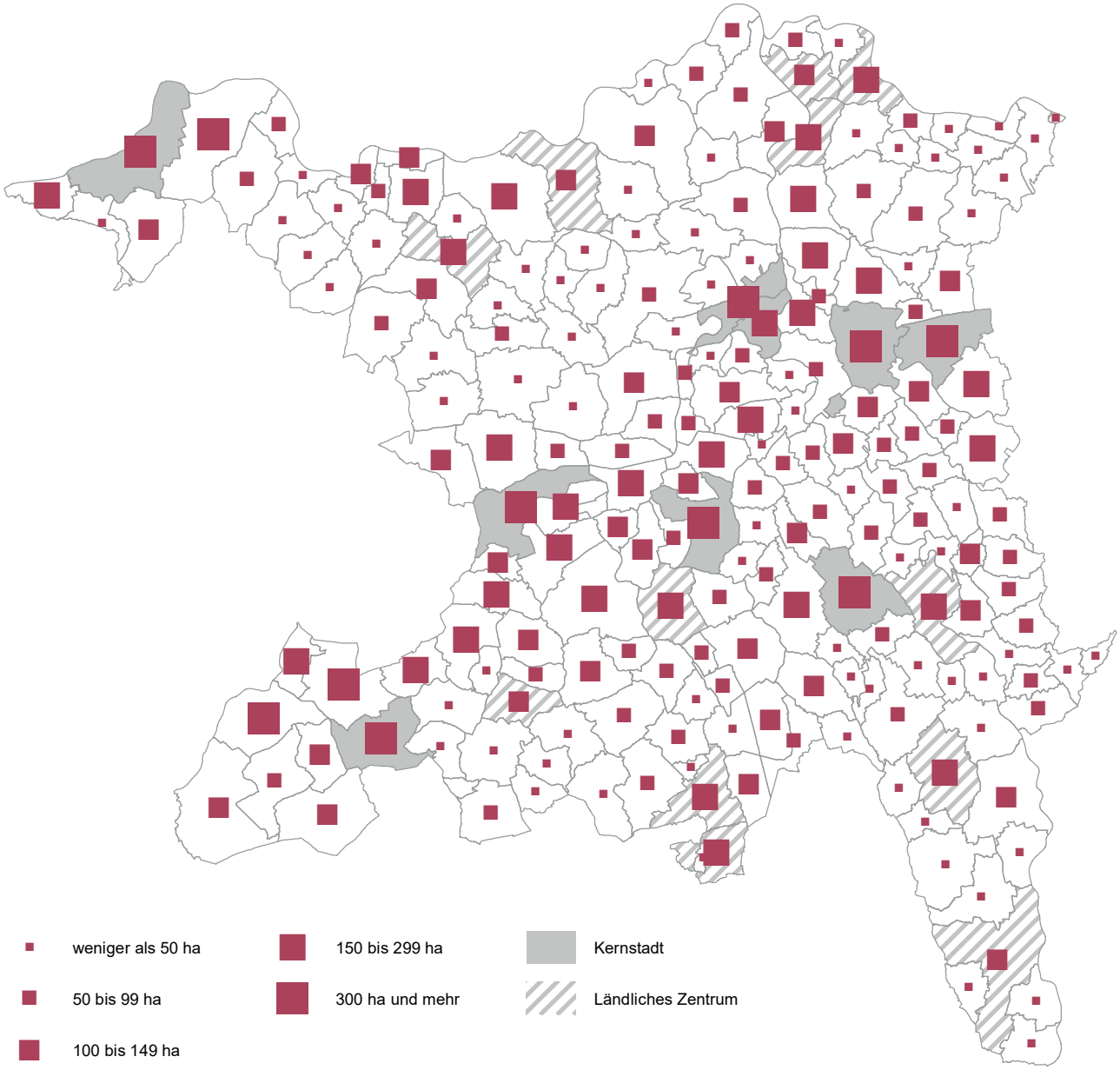
Fläche der überbauten und nicht überbauten Bauzonen (in ha)



Quelle: Abteilung Raumentwicklung

Gemeinden: Gesamte Bauzone, 2019

Summe der überbauten und nicht überbauten Flächen am Jahresende (in ha)



Quelle: Abteilung Raumentwicklung

4.2 Bauzonenreserven

Definitionen

Bauzonenreserven
Alle nicht überbauten Bauzonen, d. h. baureife Flächen, in fünf Jahren baureife Flächen und langfristige Baugebietsreserven.

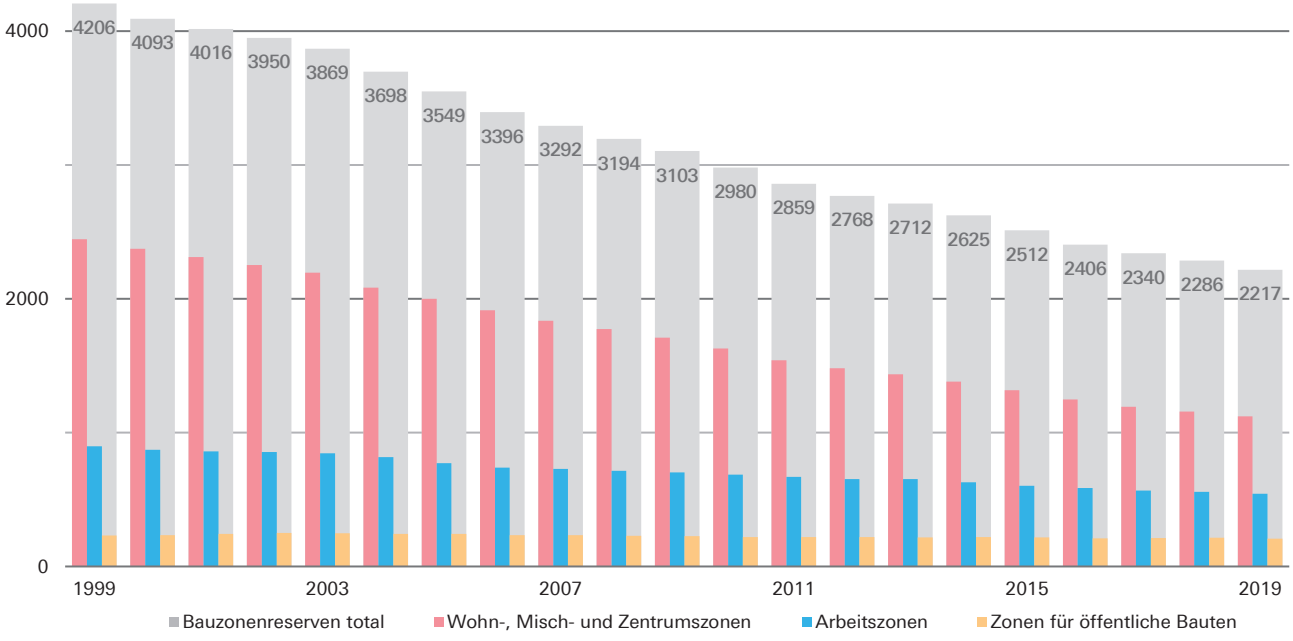
Wohn-, Misch- und Zentrumszonen (WMZ)
Alle Bauzonentypen mit vorrangiger Wohnnutzung: Wohnzonen (W), Mischzonen (M) und Zentrumszonen (Z).

Das Wichtigste in Kürze

Ende 2019 waren im Kanton Aargau 2217 ha der Bauzone nicht überbaut. Somit verblieben 11 % der gesamten Bauzonenflächen als Bauzonenreserven. Im grössten Teil der Bauzonenreserven war vorrangig Wohnnutzung vorgesehen. 60 % aller Bauzonenreserven gehörten zu den Wohn-, Misch- und Zentrumszonen. In diesen Zonentypen ist jedoch auch der Rückgang der Reserven am stärksten. Seit 1999 wurden die Bauzonenreserven für die Wohnnutzung um mehr als die Hälfte reduziert, von 2877 ha auf 1320 ha.

Von den 1320 ha nicht überbauten Wohn-, Misch- und Zentrumszonen galten gut zwei Drittel (907 ha) als baureif. 21 % (272 ha) wurden als baureif in fünf Jahren eingeteilt und knapp 11 % (141 ha) gehörten zur langfristigen Baugebietsreserve.
Eine ähnliche Verteilung bezüglich des Erschliessungsstands wiesen die 639 ha Reserven in den Arbeitszonen auf. Auch bei den nicht überbauten Arbeitszonen galten zwei Drittel (428 ha) als baureif. Daneben war je ein Sechstel baureif in fünf Jahren (104 ha) bzw. wurde der langfristigen Baugebietsreserve (107 ha) angerechnet.

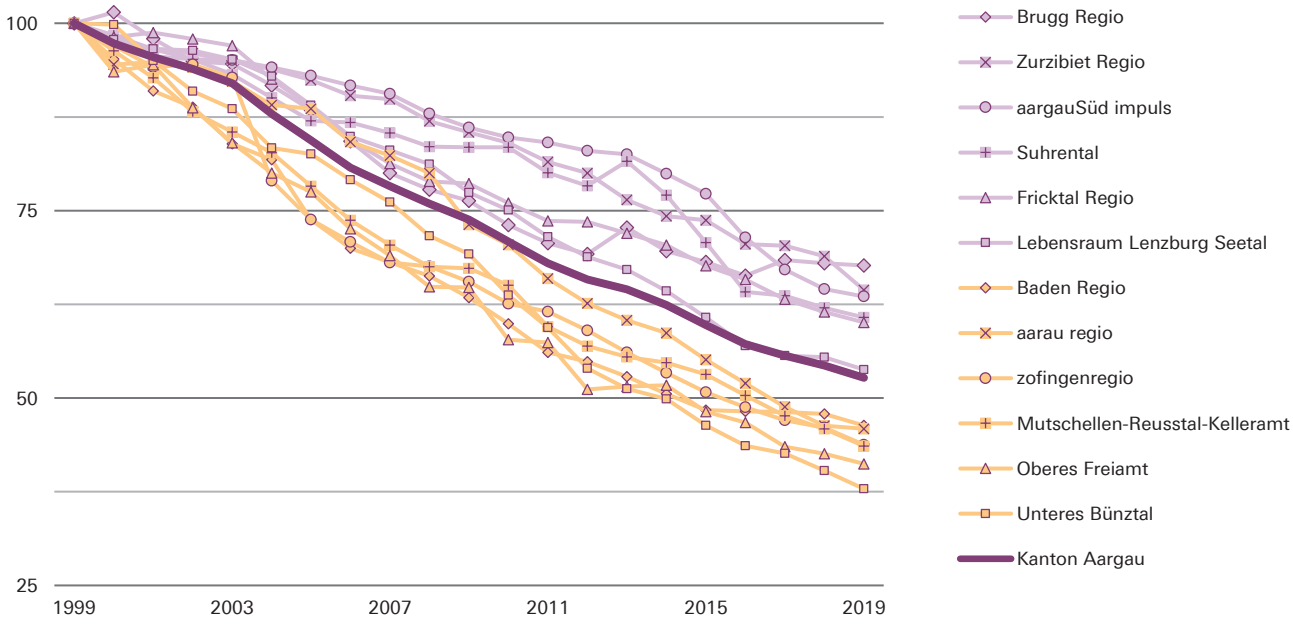
Kanton: Bauzonenreserven nach Zonentypen, 1999–2019
Fläche der nicht überbauten Bauzonen nach Zonentypen (in ha)



Quelle: Abteilung Raumentwicklung

Regionen: Entwicklung der Bauzonenreserven, 1999–2019

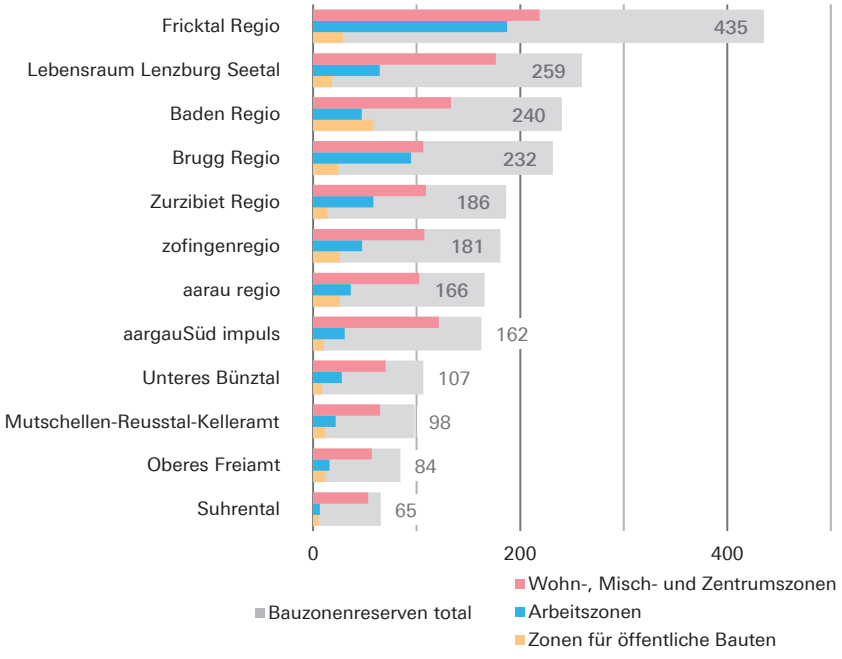
Indizierte Veränderung der nicht überbauten Flächen seit 1999 (Index: Bauzonenreserven 1999 = 100)



Quelle: Abteilung Raumentwicklung

Regionen: Bestand der Bauzonenreserven, 2019

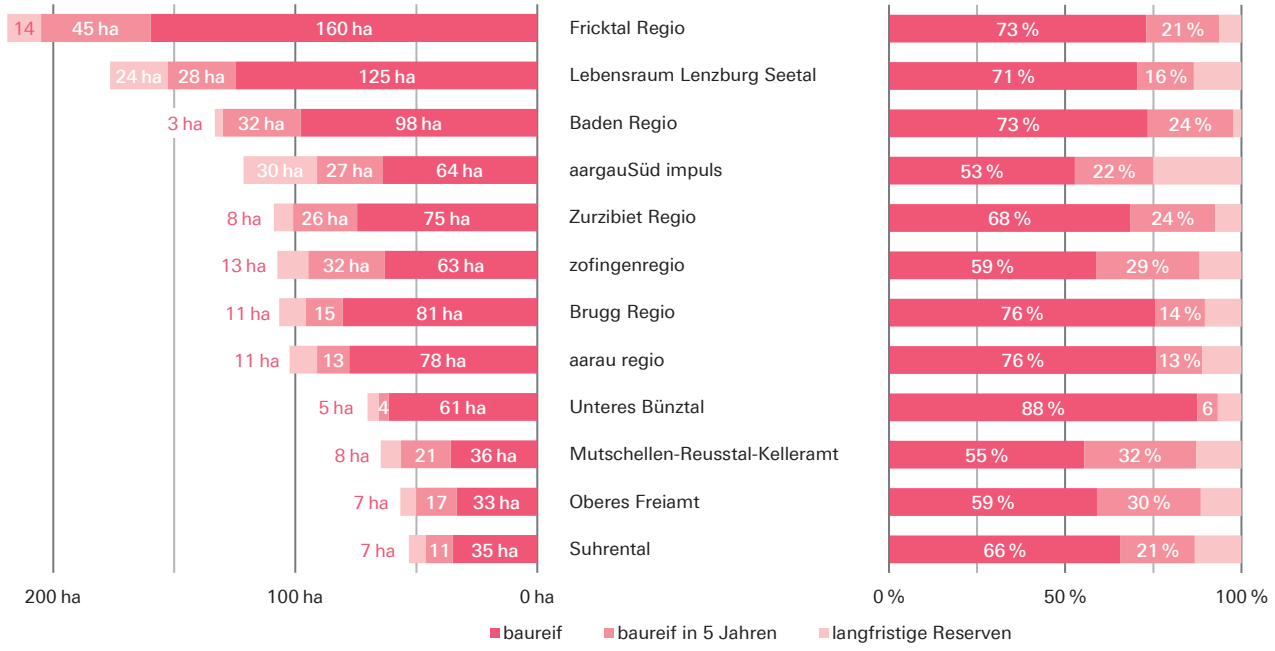
Nicht überbaute Flächen nach Zonentypen (in ha)



Quelle: Abteilung Raumentwicklung

Regionen: Nicht überbaute Wohn-, Misch- und Zentrumszonen nach Erschliessungsstand, 2019

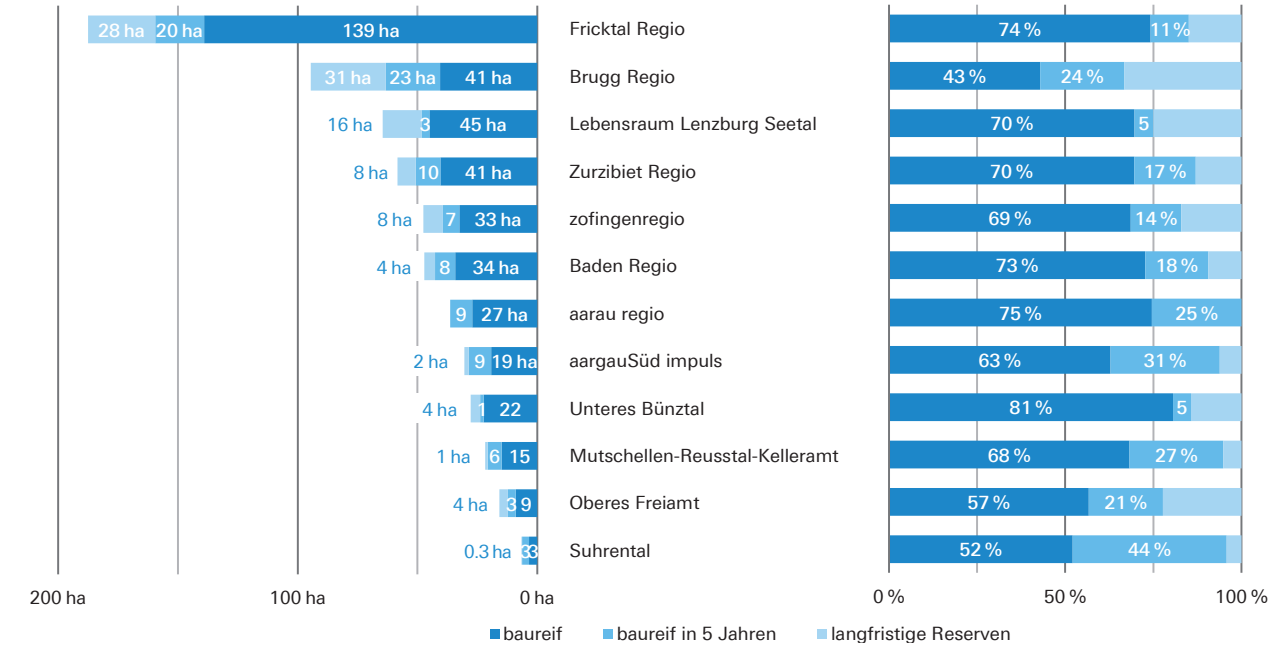
Linke Seite: Absolute Flächen nach Erschliessungsstand (in ha), rechte Seite: Relative Anteile der Flächen (in %)



Quelle: Abteilung Raumentwicklung

Regionen: Nicht überbaute Arbeitszonen nach Erschliessungsstand, 2019

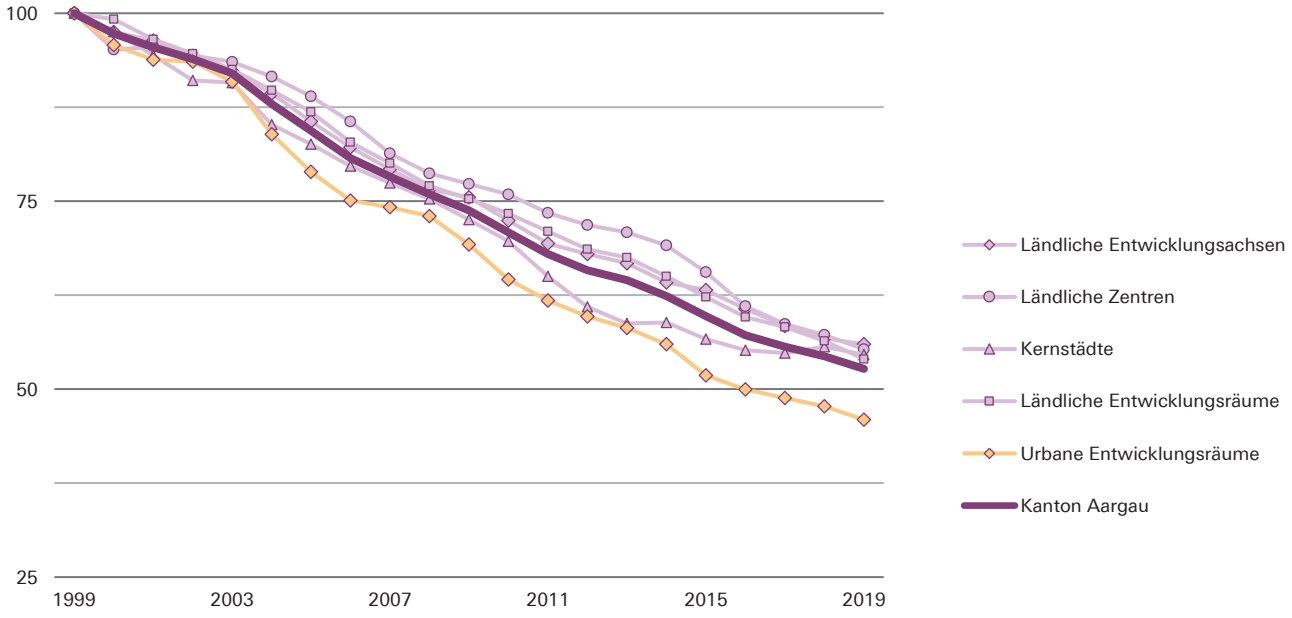
Linke Seite: Absolute Flächen nach Erschliessungsstand (in ha), rechte Seite: Relative Anteile der Flächen (in %)



Quelle: Abteilung Raumentwicklung

Raumtypen: Entwicklung der Bauzonenreserven, 1999–2019

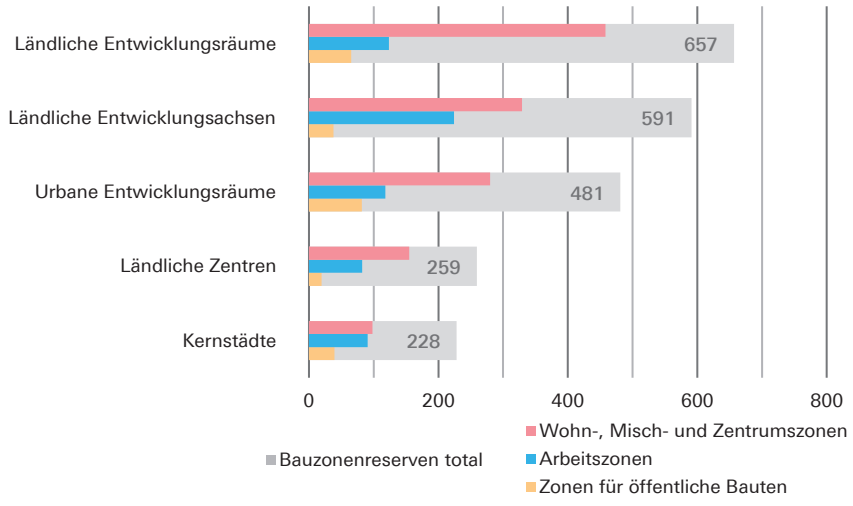
Indizierte Veränderung der nicht überbauten Flächen seit 1999 (Index: Bauzonenreserven 1999 = 100)



Quelle: Abteilung Raumentwicklung

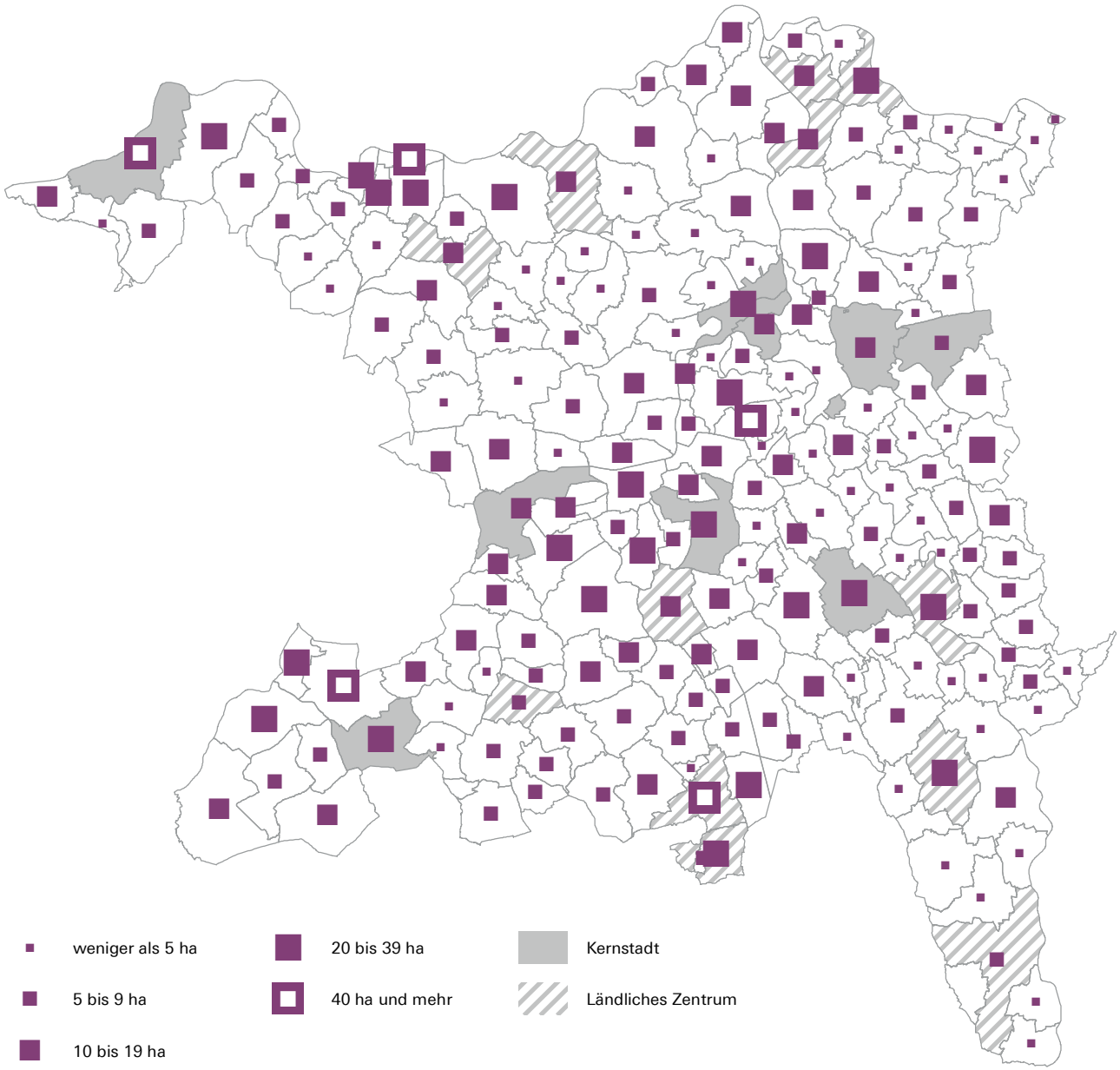
Raumtypen: Bestand der Bauzonenreserven, 2019

Nicht überbaute Flächen nach Zonentypen (in ha)



Quelle: Abteilung Raumentwicklung

Gemeinden: Bestand der Bauzonenreserven, 2019
Nicht überbaute Flächen am Jahresende (in ha)



Quelle: Abteilung Raumentwicklung

4.3 Überbauungsgrad

Definitionen

Überbauungsgrad
Anteil der überbauten Bauzonenfläche an der gesamten Bauzonenfläche (in %). Die Gewässer- und Verkehrsflächen innerhalb der Bauzonen werden in der Berechnung nicht berücksichtigt. Diese Flächen gelten immer als überbaut.

Hinweis:
Der Überbauungsgrad lässt nur bedingt Aussagen darüber zu, ob die zulässige bauliche Dichte ausgeschöpft ist.

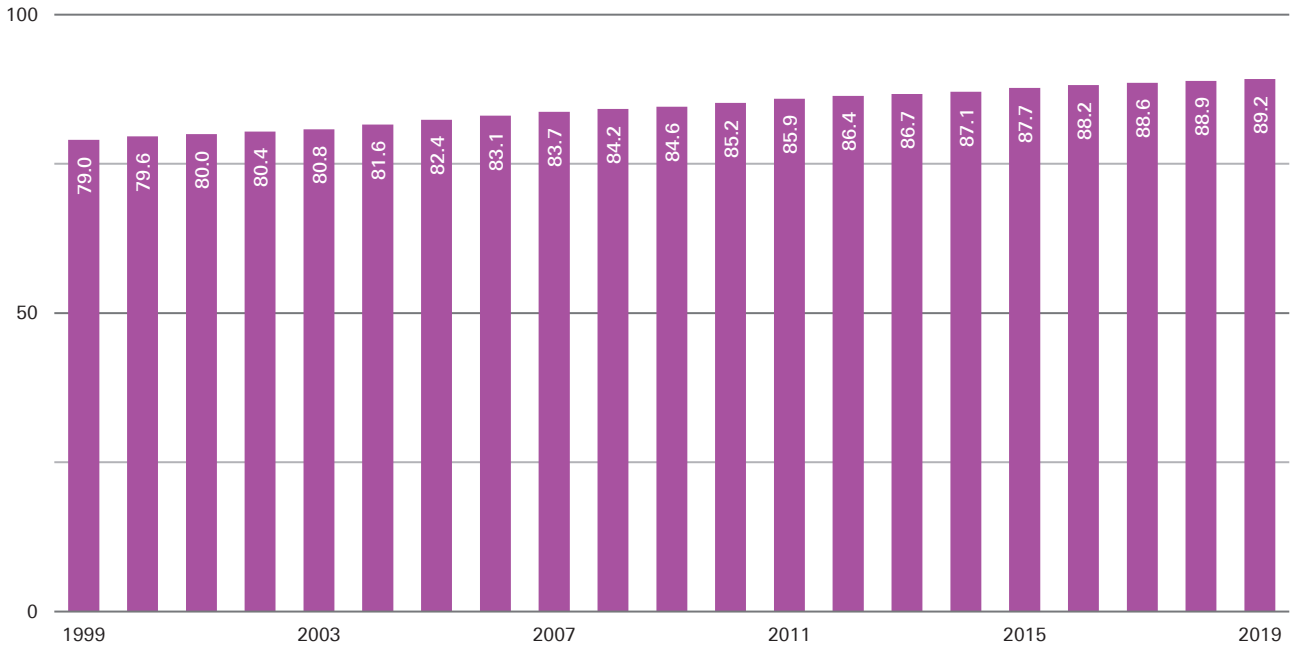
Das Wichtigste in Kürze

18377 ha der total 20594 ha Bauzonenfläche waren Ende 2019 überbaut. Der Überbauungsgrad im Kanton Aargau betrug somit 89%. Damit lag der Aargau im oberen Bereich des schweizweiten Durchschnitts. Je nach Annahme für die Berechnung liegt der Überbauungsgrad in der gesamten Schweiz zwischen 83% und 89%.[1]
Seit Beginn der Erfassung hat die überbaute Bauzone im Kanton um 2477 ha zugenommen, während die gesamte Bauzonenfläche um 488 ha wuchs. Der Überbauungsgrad im Aargau ist dadurch seit 1999 um 10 Prozentpunkte von 79% auf 89% angestiegen.

Die Ballungsräume im Raum Aarau sowie im Limmattal wiesen einen Überbauungsgrad von deutlich mehr als 90% auf. Auch in mehreren Gemeinden des oberen Freiamts, des unteren Bünztals und der Region ‹Mutschellen-Reusstal-Kelleramt› lag der Überbauungsgrad in diesem hohen Bereich. Am niedrigsten war der Überbauungsgrad im Wynental (Region ‹aargauSüd impuls›)und im Fricktal. Dort betrug der mittlere Überbauungsgrad weniger als 86%.

1 Quelle: Bundesamt für Raumentwicklung, Bauzonenstatistik Schweiz 2017

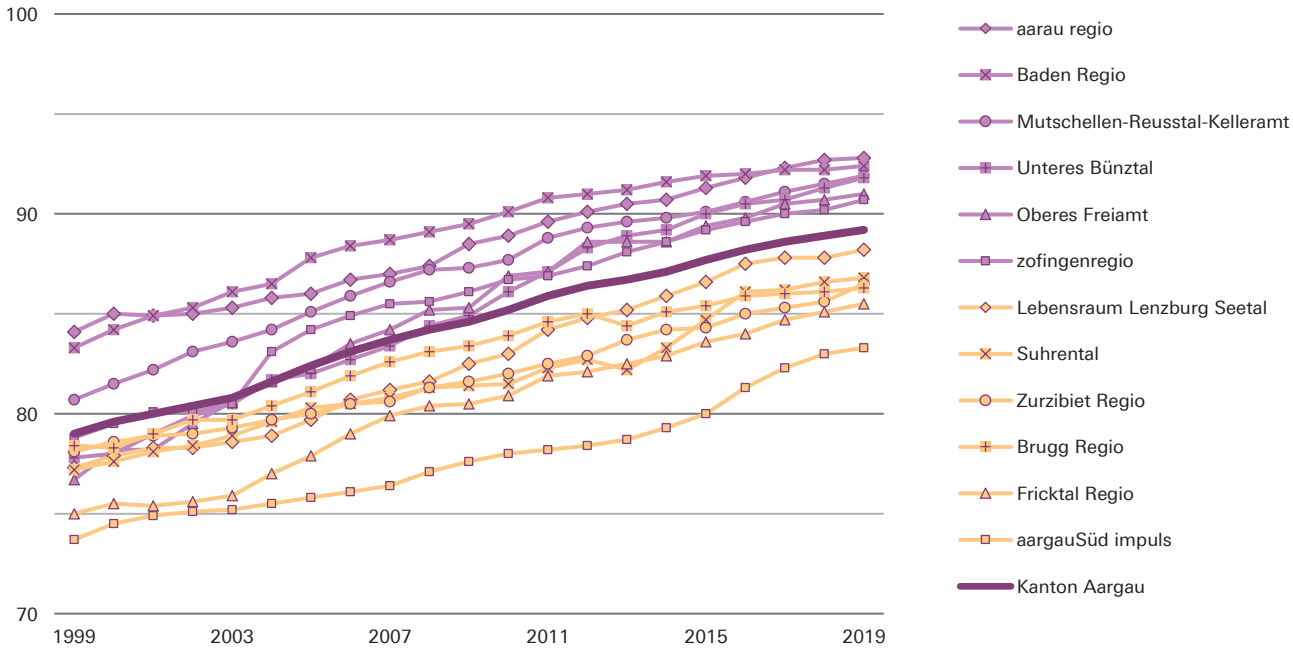
Kanton: Überbauungsgrad, 1999–2019
Verhältnis der überbauten zur gesamten Bauzonenfläche (in %)



Quelle: Abteilung Raumentwicklung

Regionen: Überbauungsgrad, 1999–2019

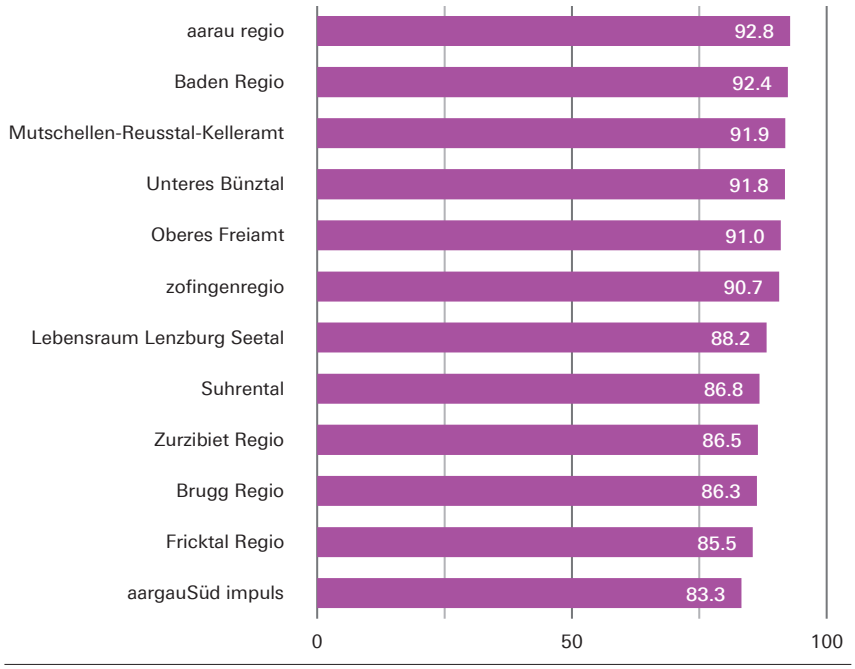
Verhältnis der überbauten zur gesamten Bauzonenfläche (in %, Skala beginnt bei 70 %)



Quelle: Abteilung Raumentwicklung

Regionen: Überbauungsgrad, 2019

Verhältnis der überbauten zur gesamten Bauzonenfläche (in %)



Quelle: Abteilung Raumentwicklung

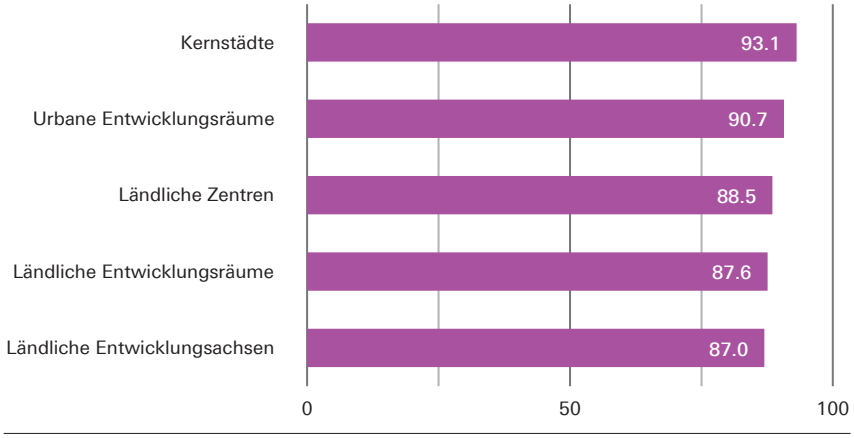
Raumtypen: Überbauungsgrad, 1999–2019

Verhältnis der überbauten zur gesamten Bauzonenfläche (in %, Skala beginnt bei 70 %)

Quelle: Abteilung Raumentwicklung

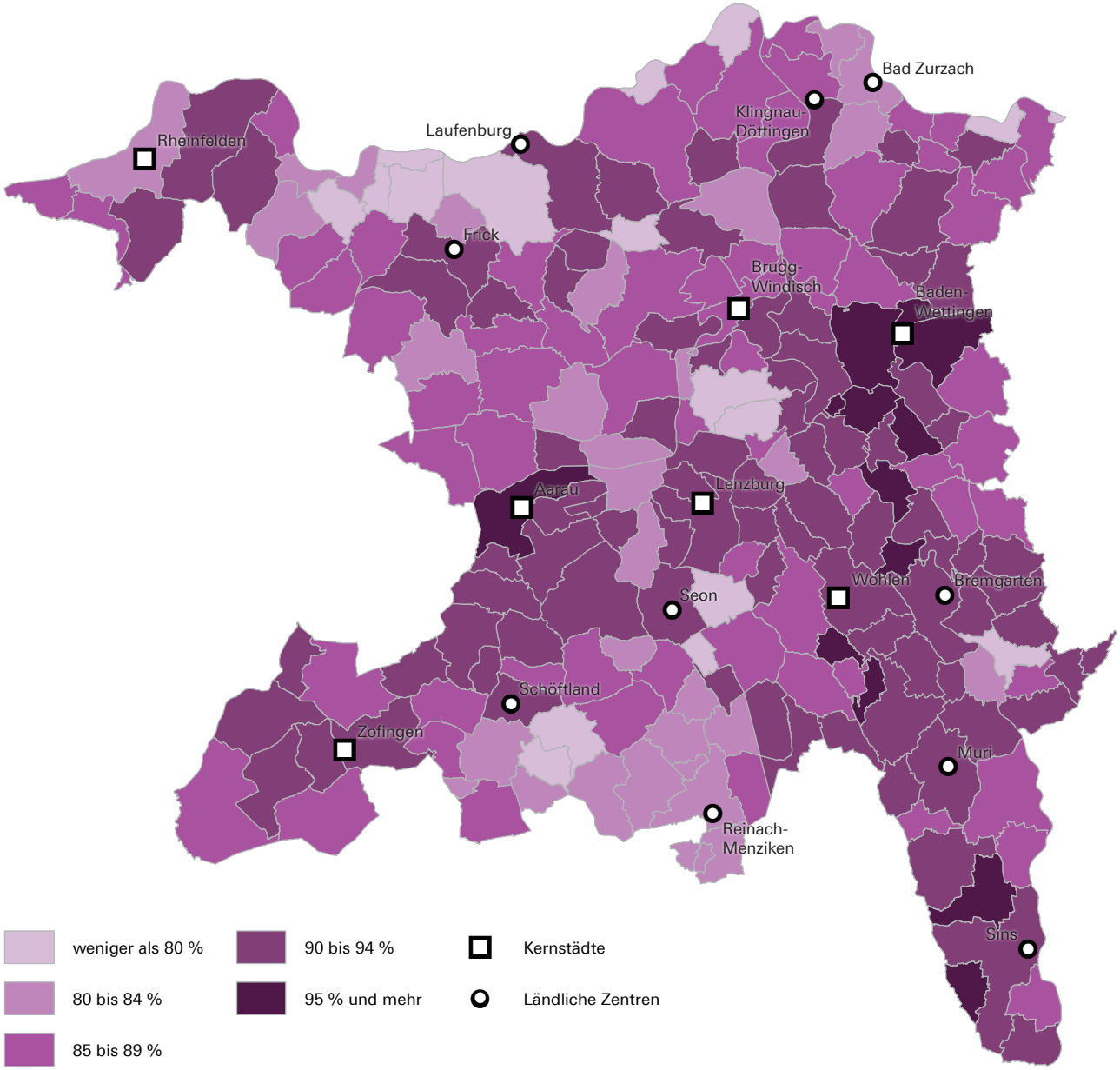
Raumtypen: Überbauungsgrad, 2019

Verhältnis der überbauten zur gesamten Bauzonenfläche (in %)



Quelle: Abteilung Raumentwicklung

Gemeinden: Überbauungsgrad, 2019
Verhältnis der überbauten zur gesamten Bauzonenfläche (in %)



Quelle: Abteilung Raumentwicklung

4.4 Bauzonenverbrauch

Definition

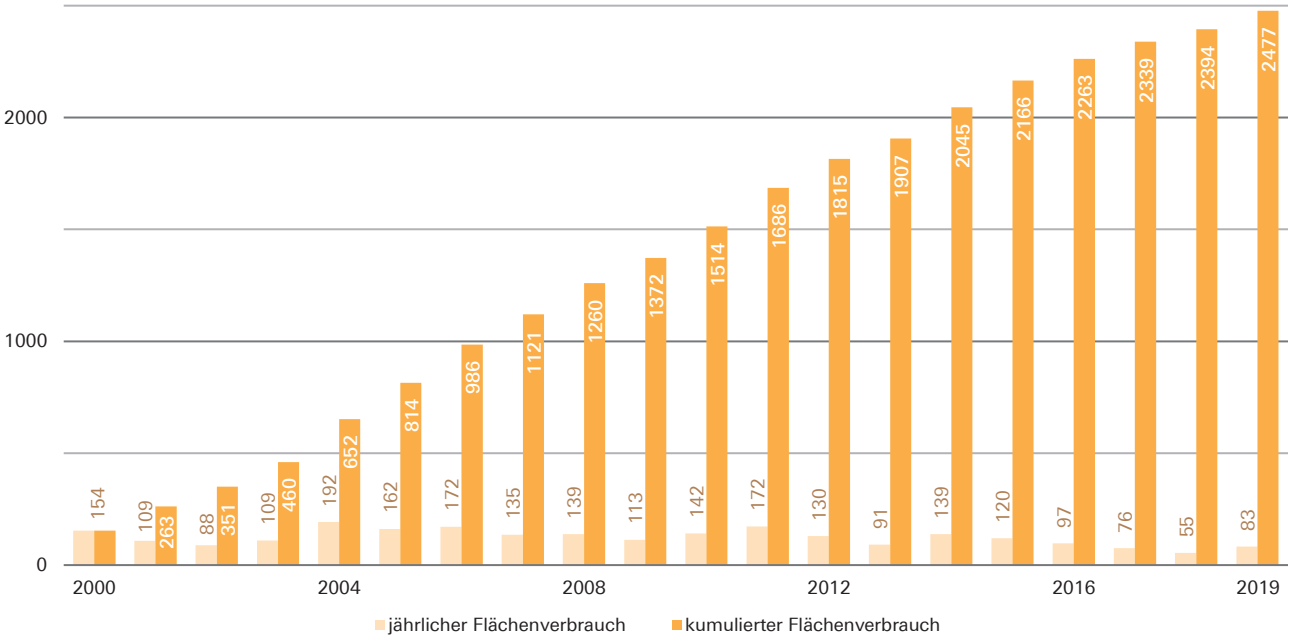
Bauzonenverbrauch
Änderung der Fläche der überbauten Bauzone zwischen zwei Zeitpunkten. Der jährliche Bauzonenverbrauch entspricht dem Wachstum der neu überbauten Bauzonenfläche während eines Jahres.

Seit 1999 wurden im Kanton Aargau im Schnitt jedes Jahr 124 ha Bauzonen überbaut. Im Jahr 2004 war der Bauzonenverbrauch mit 192 ha am grössten. Im vergangenen Jahr wurde der drittniedrigste jährliche Bauzonenverbrauch seit Beginn der Erfassung gemessen: 2019 hat die Fläche der überbauten Bauzonen um 83 ha zugenommen.
Der durchschnittliche Bauzonenverbrauch von 124 ha im Jahr entspricht einem Verbrauch von knapp 3400 m² am Tag. Zum Vergleich: Ein Fussballfeld ist etwas mehr als doppelt so gross.[1] Im Kanton Aargau wurde demnach im Schnitt fast jeden zweiten Tag die Fläche eines Fussballfelds überbaut.

Wie in der Karte auf Seite 45 zu sehen ist, lagen mehrere Gemeinden mit hohem Bauzonenverbrauch seit 1999 im östlichen Teil des Kantons. Am stärksten war die relative Zunahme der überbauten Flächen im oberen Freiamt mit insgesamt 26 % mehr überbauten Bauzonen als 1999. In Aarau, Baden und Windisch hingegen lag die relative Zunahme der überbauten Bauzonen jeweils unter 5 % und war damit deutlich niedriger als der kantonale Mittelwert von 16 %.

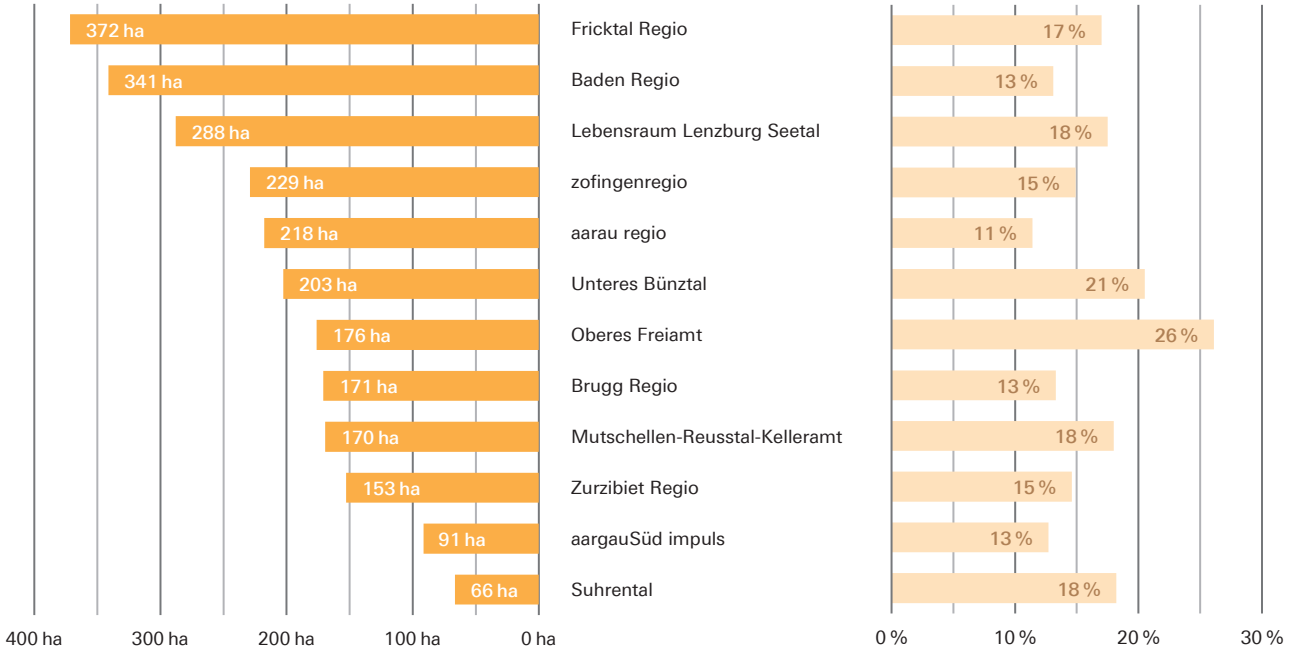
1 Spielfeldfläche gemäss FIFA-Norm: 105 × 68 m = 7140 m².

Kanton: Bauzonenverbrauch, 2000–2019
Jährlicher Verbrauch und kumulierter Verbrauch der Bauzonenfläche seit 1999 (in ha)



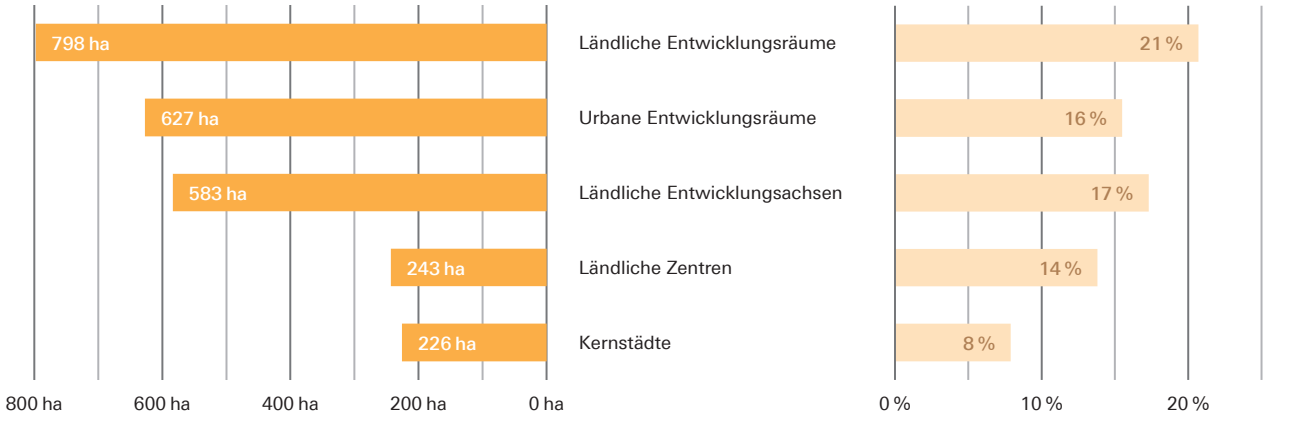
Quelle: Abteilung Raumentwicklung

Regionen: Bauzonenverbrauch, 1999/2019
Linke Seite: Kumulierter Verbrauch der Bauzonenfläche seit 1999 (in ha)
Rechte Seite: Relative Änderung der überbauten Bauzone gegenüber 1999 (in %)



Quelle: Abteilung Raumentwicklung

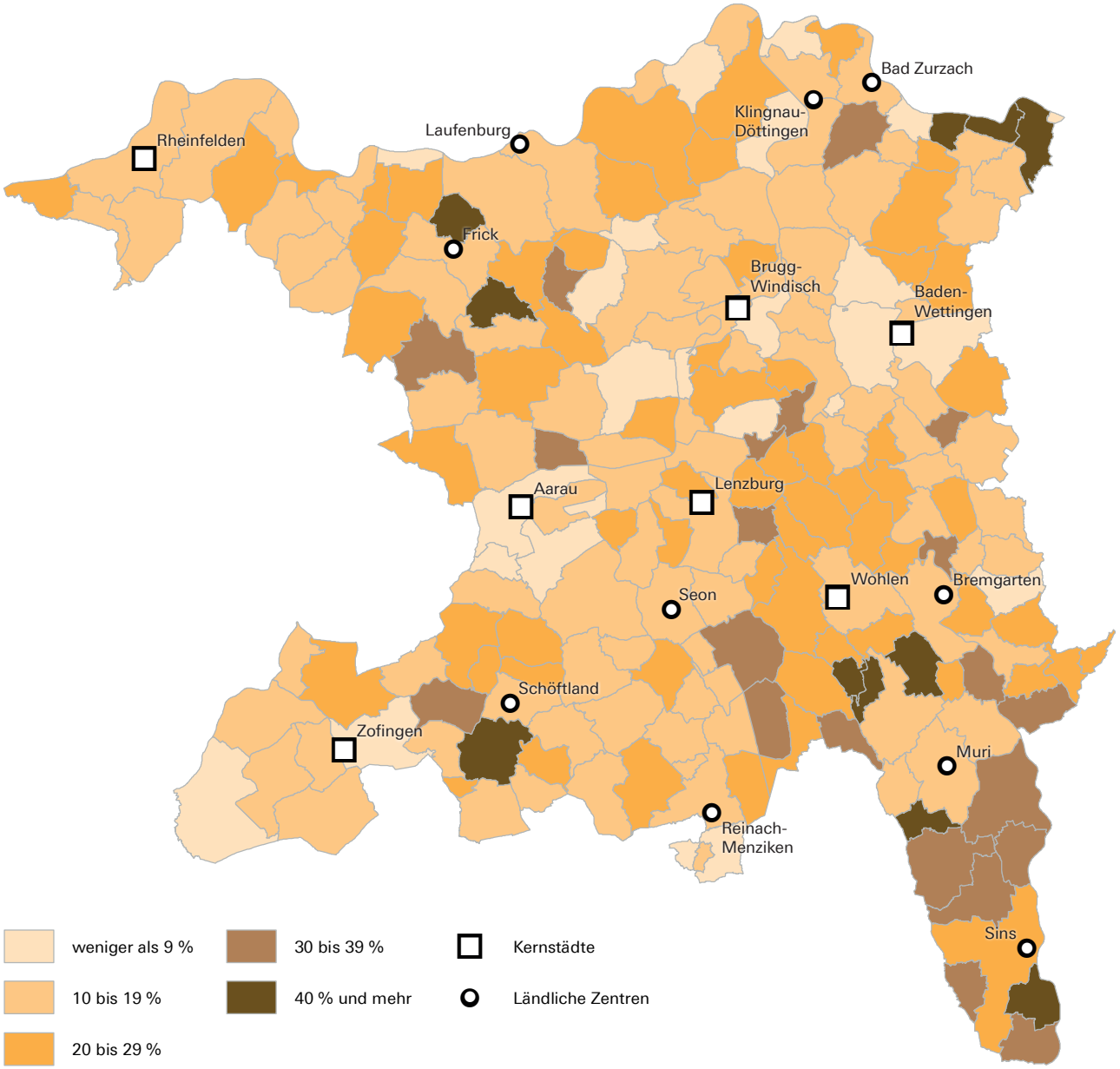
Raumtypen: Bauzonenverbrauch, 1999/2019
Linke Seite: Kumulierter Verbrauch der Bauzonenfläche seit 1999 (in ha)
Rechte Seite: Relative Änderung der überbauten Bauzone gegenüber 1999 (in %)



Quelle: Abteilung Raumentwicklung

Gemeinden: Bauzonenverbrauch, 1999/2019

Relative Änderung der überbauten Bauzonen gegenüber 1999 (in %)



Quelle: Abteilung Raumentwicklung

4.5 Bevölkerungsdichte

Definitionen

Bevölkerungsdichte
Bevölkerung innerhalb der überbauten Wohn-, Misch- und Zentrumszone (WMZ) pro Hektare überbauter WMZ-Fläche. Die Bevölkerungsdichte wird in Einwohnenden pro Hektare (Einw./ha) angegeben.

Wohn-, Misch- und Zentrumszonen (WMZ)
Alle Bauzonentypen mit vorrangiger Wohnnutzung: Wohnzonen (W), Mischzonen (M) und Zentrumszonen (Z).

Das Wichtigste in Kürze

Rund 49 Einwohnerinnen und Einwohner lebten Ende 2018 im Durchschnitt auf einer Hektare der überbauten Wohn-, Misch- und Zentrumszonenfläche im Kanton Aargau. Seit 2010 hat die kantonsweite Bevölkerungsdichte um knapp drei Einwohnende pro Hektare zugenommen.

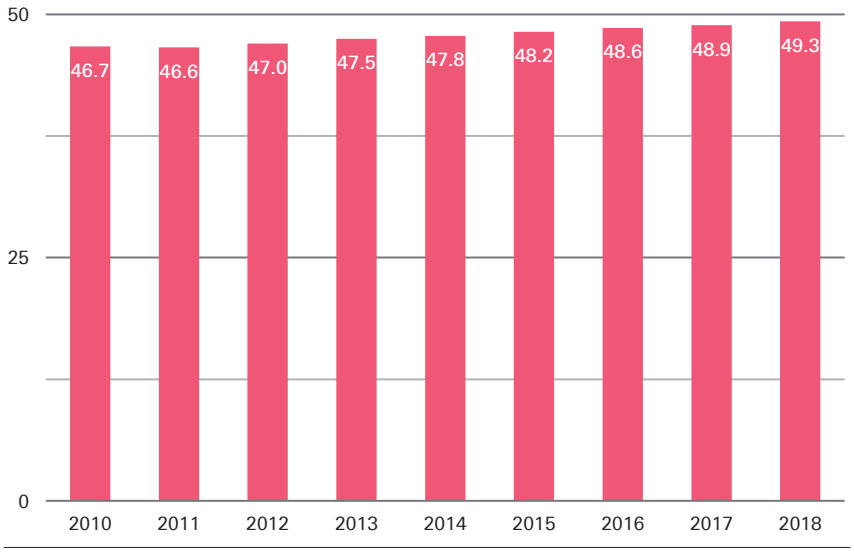
Die höchsten Bevölkerungsdichten wurden Ende 2018 entlang der Mittelland-Achse (Zofingen, Aarau, Lenzburg) sowie im erweiterten Einzugsgebiet von Basel (Kaiseraugst, Rheinfelden) und von Zürich (Limmattal) gemessen.

Auf Ebene der Regionen war im Limmattal (Baden Regio) die mit Abstand höchste Einwohnerdichte zu beobachten. Acht der zehn dichtest bewohnten Aargauer Gemeinden lagen im Limmattal. Spreitenbach (112 Einw./ha) und Neuenhof (96 Einw./ha) waren die Gemeinden mit der höchsten Bevölkerungsdichte im Kanton.

Hinweis zur Erhebung

Für die Berechnung der Bevölkerungsdichte können nur die georeferenzierten Daten aus der Bevölkerungsstatistik des Bundes (BFS STATPOP) verwendet werden. Deshalb beginnen die Zeitreihen im Jahr 2010 und enden im Jahr 2018.

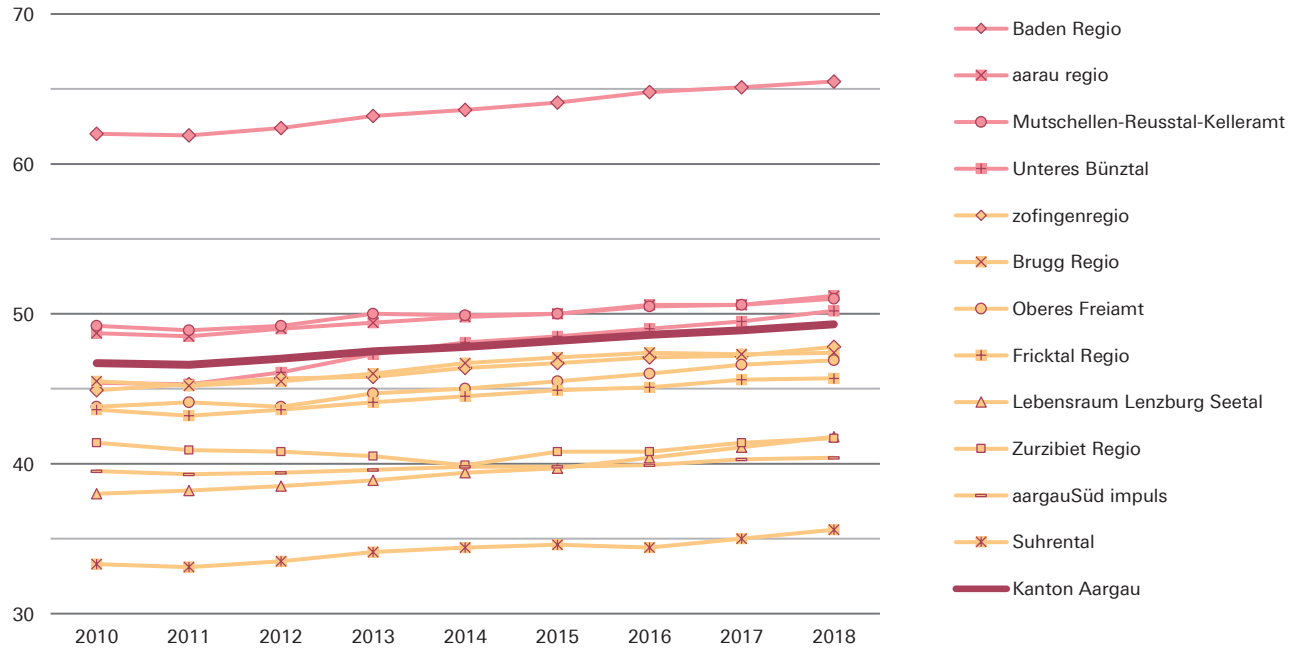
Kanton: Bevölkerungsdichte, 2010–2018
Bevölkerung pro Hektare überbaute WMZ-Fläche (in Einw./ha)



Quellen: Abteilung Raumentwicklung, BFS STATPOP

Regionen: Bevölkerungsdichte, 2010–2018

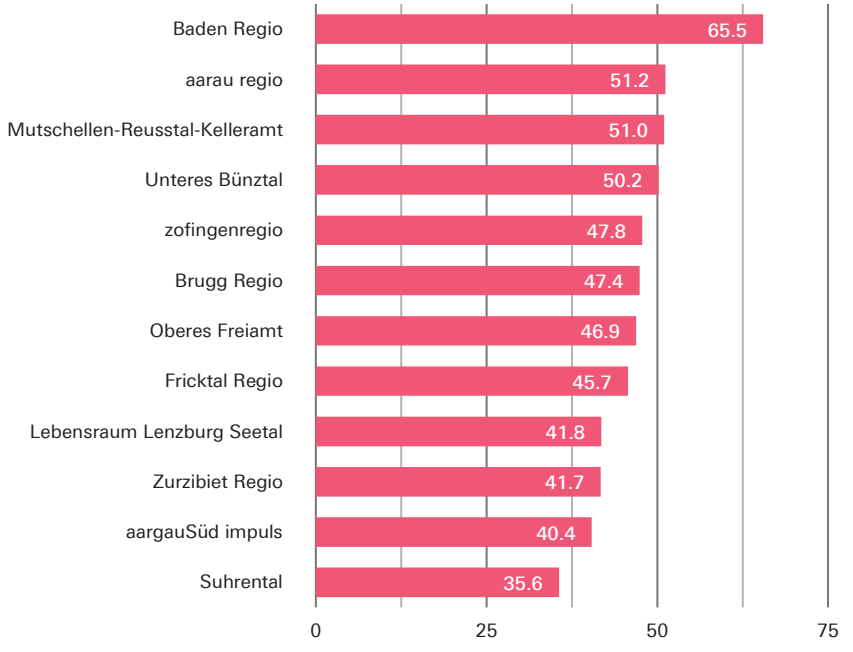
Bevölkerung pro Hektare überbaute WMZ-Fläche (in Einw./ha, Skala beginnt bei 30 Einw./ha)



Quellen: Abteilung Raumentwicklung, BFS STATPOP

Regionen: Bevölkerungsdichte, 2018

Bevölkerung pro Hektare überbaute WMZ-Fläche (in Einw./ha)



Quellen: Abteilung Raumentwicklung, BFS STATPOP

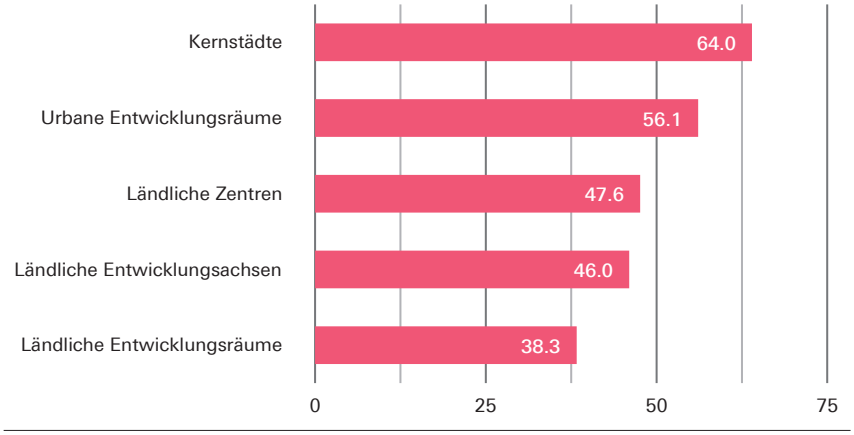
Raumtypen: Entwicklung der Bevölkerungsdichte, 2010–2018

Bevölkerung pro Hektare überbaute WMZ-Fläche (in Einw./ha, Skala beginnt bei 30 Einw./ha)

Quellen: Abteilung Raumentwicklung, BFS STATPOP

Raumtypen: Bevölkerungsdichte, 2018

Bevölkerung pro Hektare überbaute WMZ-Fläche (in Einw./ha)



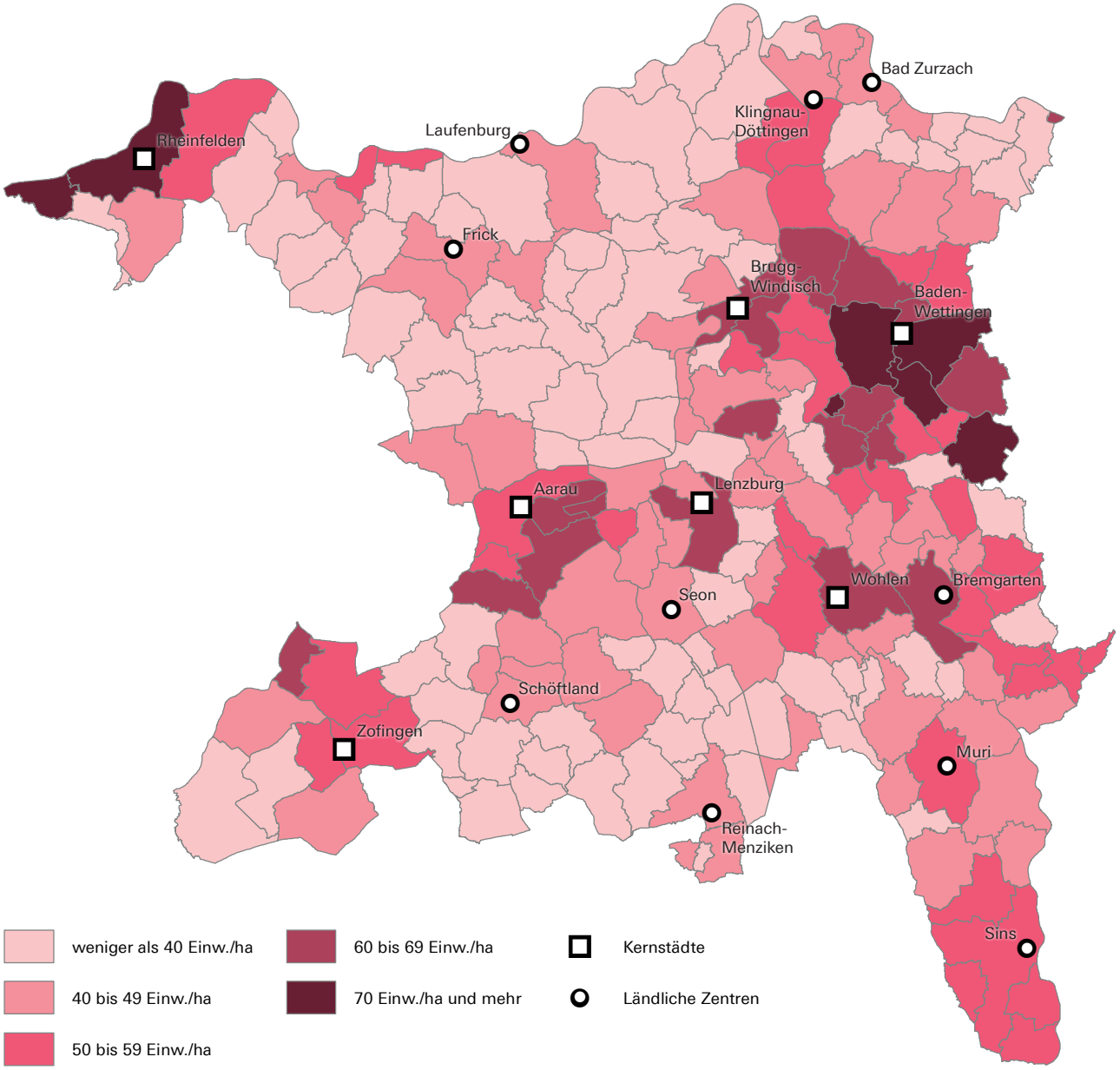
Quellen: Abteilung Raumentwicklung, BFS STATPOP

Gemeinden: Bevölkerungsdichte nach Raumtypen, 2018
Vertikale Achse: Bevölkerung pro Hektare überbaute WMZ-Fläche (in Einw./ha)
Horizontale Achse: Fläche der überbauten Wohn-, Misch- und Zentrumszonen (in ha)

Quellen: Abteilung Raumentwicklung, BFS STATPOP

Gemeinden: Bevölkerungsdichte, 2018

Bevölkerung pro Hektare überbaute WMZ-Fläche (in Einw./ha)



Quellen: Abteilung Raumentwicklung, BFS STATPOP

4.6 Nutzungsdichte

Definitionen

Nutzungsdichte
Bevölkerung und Beschäftigte (in Vollzeitäquivalenten) innerhalb der überbauten Wohn-, Misch- und Zentrumszone (WMZ) pro Hektare überbauter WMZ-Fläche. Die Nutzungsdichte wird in Personen pro Hektare (Pers./ha) angegeben.

Wohn-, Misch- und Zentrumszonen (WMZ)
Alle Bauzonentypen mit vorrangiger Wohnnutzung: Wohnzonen (W), Mischzonen (M) und Zentrumszonen (Z). Insbesondere in den Misch- und den Zentrumszonen sind auch Arbeitsnutzungen und mässig störende Betriebe zulässig.

Das Wichtigste in Kürze

Durchschnittlich 58 Personen (Bevölkerung und Beschäftigte) lebten und arbeiteten Ende 2017 auf einer Hektare der überbauten Wohn-, Misch- und Zentrumszonenfläche im Kanton Aargau. Seit 2011 ist die kantonsweite Nutzungsdichte um zwei Personen pro Hektare gestiegen.

In allen Regionen hat die Nutzungsdichte seit 2011 zugenommen. Der Vergleich der durchschnittlichen Nutzungsdichte in den Regionen per Ende 2017 zeigt, dass mit ‹Baden Regio› (79 Pers.ha) und ‹aarau Regio› (64 Pers./ha) lediglich zwei Regionen eine Nutzungsdichte über dem kantonalen Durchschnitt von 58 Pers./ha aufwiesen.

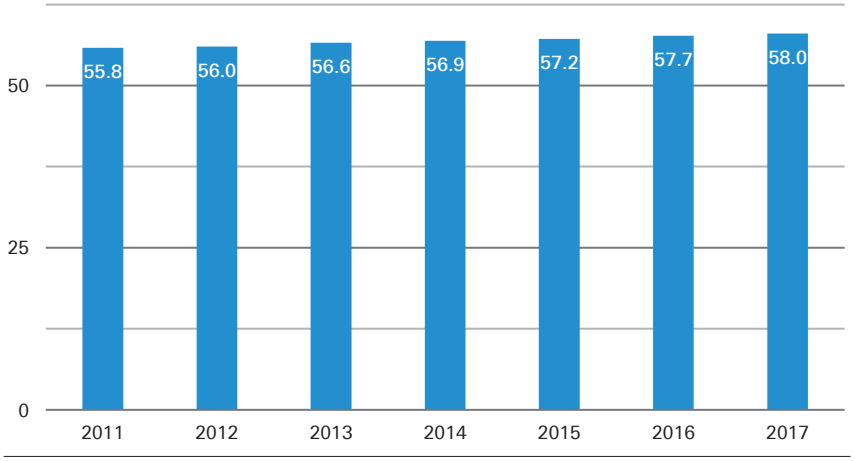
Nicht nur der regionale Durchschnitt war Ende 2017 in ‹Baden Regio› am höchsten. Die Limmattaler Gemeinden Baden (129.1 Pers./ha), Spreitenbach (118.2 Pers./ha) und Neuenhof (108.6 Pers./ha) waren die einzigen Gemeinden im Kanton Aargau, die per Ende 2017 eine Nutzungsdichte von mehr als 100 Pers./ha aufwiesen.

Hinweis zur Erhebung

Für die Berechnung der Nutzungsdichte können nur die georeferenzierten Daten aus der Bevölkerungsstatistik des Bundes (BFS STATPOP) und aus der Statistik der Unternehmensstruktur des Bundes (BFS STATENT) verwendet werden. Die STATENT-Daten werden seit 2011 erhoben und die aktuellsten verfügbaren Zahlen sind auf das Jahr 2017 bezogen.

Kanton: Nutzungsdichte, 2017

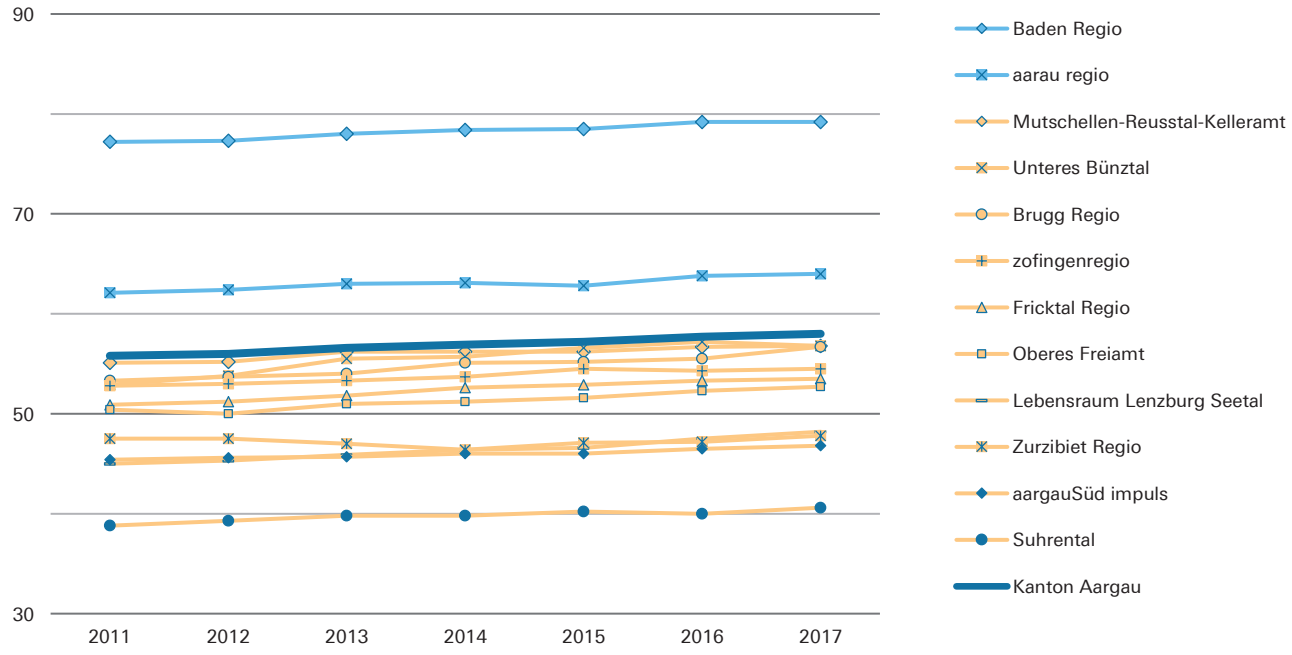
Bevölkerung und Beschäftigte pro ha überbaute WMZ-Fläche (in Pers./ha)



Quellen: Abteilung Raumentwicklung, BFS STATPOP, BFS STATENT

Regionen: Entwicklung der Nutzungsdichte, 2011–2017

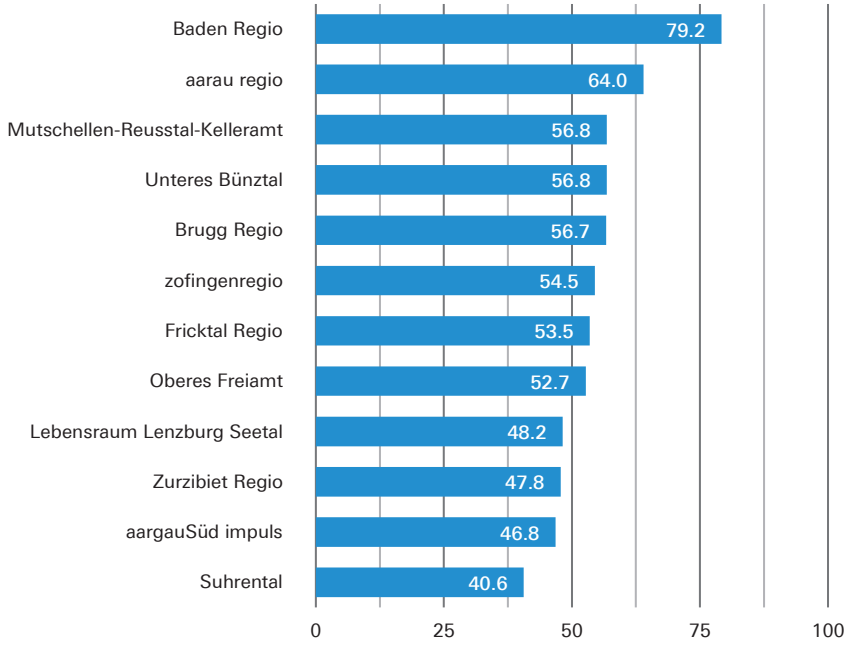
Bevölkerung und Beschäftigte pro ha überbaute WMZ-Fläche (in Pers./ha, Skala beginnt bei 30 Pers./ha)



Quellen: Abteilung Raumentwicklung, BFS STATPOP, BFS STATENT

Regionen: Nutzungsdichte, 2017

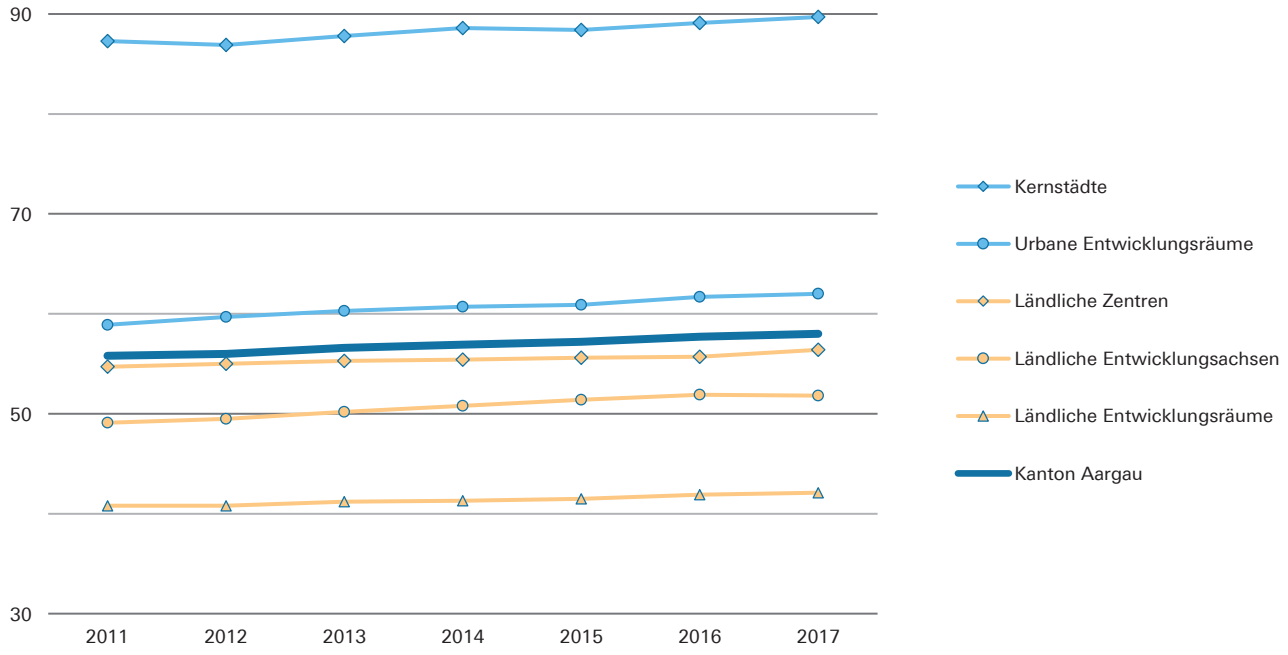
Bevölkerung und Beschäftigte pro ha überbaute WMZ-Fläche (in Pers./ha)



Quellen: Abteilung Raumentwicklung, BFS STATPOP, BFS STATENT

Raumtypen: Entwicklung der Nutzungsdichte, 2011–2017

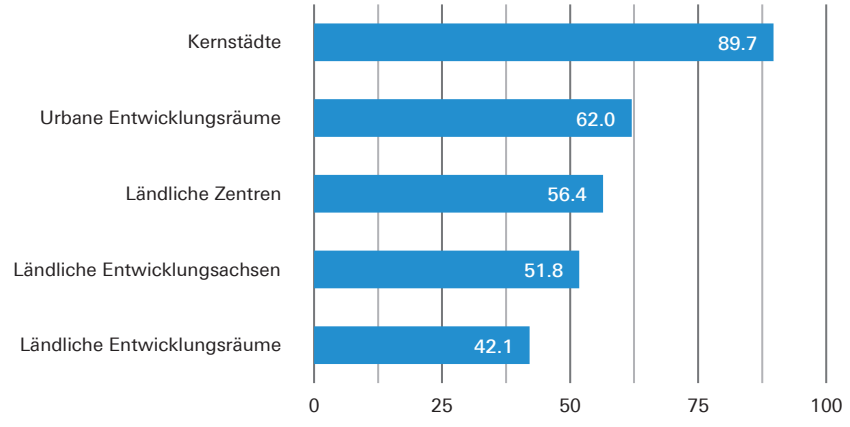
Bevölkerung und Beschäftigte pro ha überbaute WMZ-Fläche (in Pers./ha, Skala beginnt bei 30 Pers./ha)



Quellen: Abteilung Raumentwicklung, BFS STATPOP, BFS STATENT

Raumtypen: Nutzungsdichte, 2017

Bevölkerung und Beschäftigte pro ha überbaute WMZ-Fläche (in Pers./ha)



Quellen: Abteilung Raumentwicklung, BFS STATPOP, BFS STATENT

Gemeinden: Nutzungsdichte nach Raumtypen, 2017

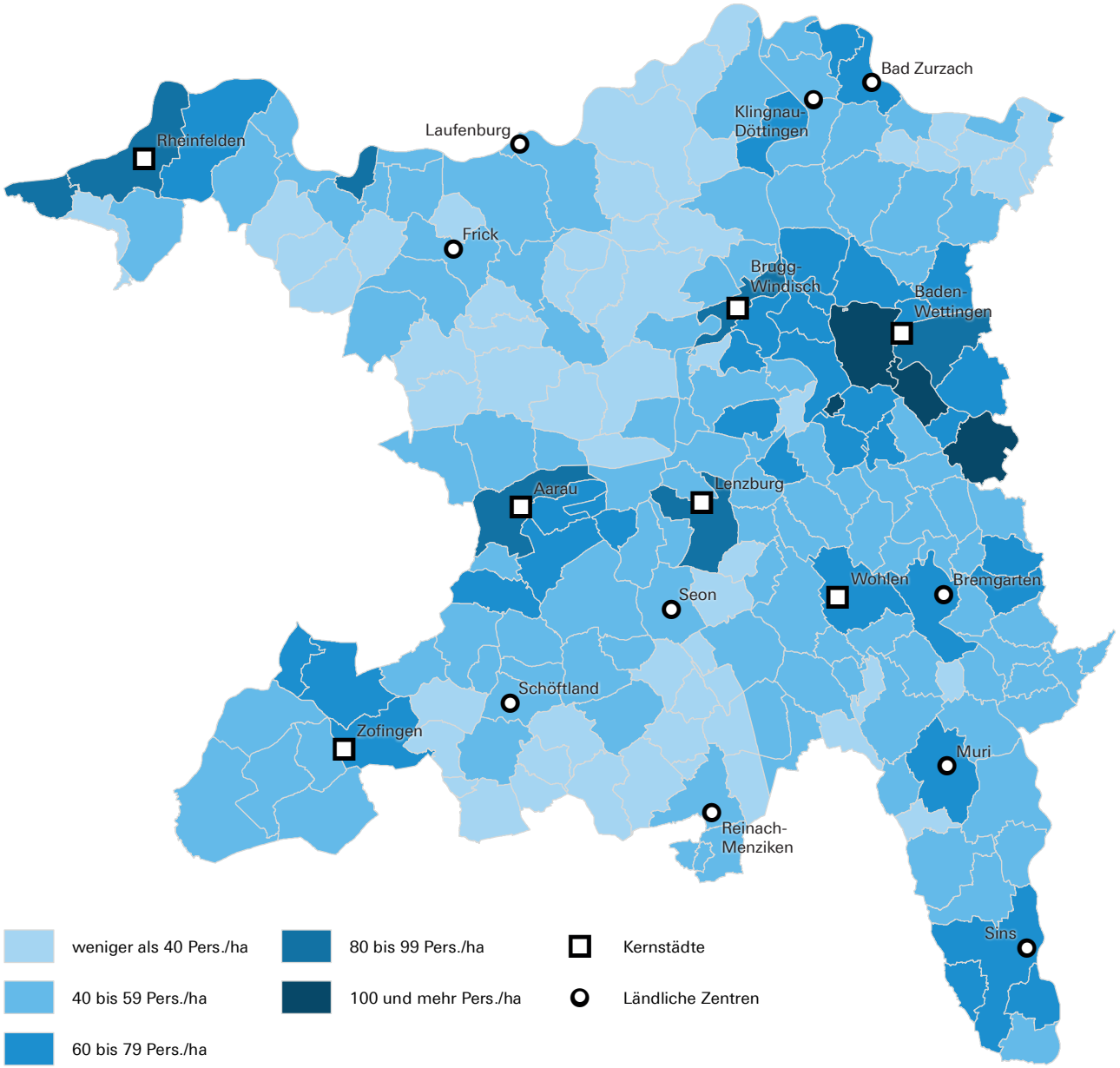
Vertikale Achse: Bevölkerung und Beschäftigte pro Hektare überbaute WMZ-Fläche (in Pers./ha)

Horizontale Achse: Fläche der überbauten Wohn-, Misch- und Zentrumszonen (in ha)

Quellen: Abteilung Raumentwicklung, BFS STATPOP, BFS STATENT

Gemeinden: Nutzungsdichte, 2017

Bevölkerung und Beschäftigte pro Hektare überbaute WMZ-Fläche (in Pers./ha)



Quellen: Abteilung Raumentwicklung, BFS STATPOP, BFS STATENT

Anhang

Stand der Erschliessung: Definition der Kategorien

Überbaute Bauzonen
Eine Fläche gilt als überbaut, wenn sie durch Bauten oder durch eine bauliche Nutzung (z. B. betriebsnotwendige, nicht nur temporär genutzte Parkplatz- oder Lagerfläche) belegt ist.
Eine bisher nicht überbaute Parzelle gilt neu als überbaut, wenn mit dem Bau (Aushub) bis zum 31. Dezember begonnen worden ist und keine weitere Hauptbaute auf der Parzelle erstellt werden kann. Das Vorliegen einer Baubewilligung reicht nicht aus, um eine Parzelle als überbaut zu klassifizieren.
Die Abgrenzung erfolgt in der Regel am Parzellenrand. Bei grossen, nur teilweise überbauten Parzellen gelten jene Teilflächen nicht als überbaut, die gross genug sind, um mit einem zonenkonformen und bewilligungsfähigen Einzelbau genutzt werden zu können.
Kleinere Teilflächen gelten als überbaut, wenn sie eine oder mehrere der folgenden Bedingungen erfüllen:
- Die Fläche ist durch eine zur Hauptnutzung dazugehörige baurechtlich bewilligte Nutzung belegt (z. B. Garten, Spielplatz).
- Die Fläche ist mit Nebenbauten belegt (z. B. Schopf, einzelne Garage).

Weiter ist Folgendes zu beachten:
- Temporäre Zwischennutzungen gelten nicht als überbaut.
- In der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen werden die überbauten Flächen sowie die effektiv genutzten Flächen wie Spielwiesen, Sportanlagen oder Parks als überbaut eingestuft.

Baureife Bauzonen
Baureif ist ein Gebiet, wenn ohne Zutun der öffentlichen Hand eine Baubewilligung erteilt werden könnte. Das heisst:
- Für die betreffende Nutzung besteht eine hinreichende Zufahrt und die erforderlichen Wasser-, Abwasser- und Energieleitungen sind herangeführt oder ein verbindlicher Bau- und Kreditbeschluss liegt vor.
- Für das Gebiet liegt ein genehmigter Überbauungs- oder Gestaltungsplan vor und die Baulandumlegung ist abgeschlossen, sofern dies notwendig ist.
- Die Lärmschutzverordnung des Bundes schliesst eine zonenkonforme Überbauung nicht aus.

Quellenangabe

Stand der Erschliessung
Die vorliegenden Ausführungen zu den vier Kategorien basieren auf den Angaben im Merkblatt zur Nachführung des Stands der Erschliessung, welches alljährlich an sämtliche Aargauer Gemeinden versendet wird.

– Übergeordnete Infrastrukturen (z. B. Wasserdruck, Kläranlage) sind ausreichend vorhanden.

Ein Grundstück ist in der Regel baureif, wenn es an eine bestehende Erschliessungsstrasse grenzt. Grosse, nicht abparzellierte Grundstücke können als baureif definiert werden, wenn die Gesamtfläche überbaut und die Feinerschliessung im Bauprojekt geregelt wird.

In fünf Jahren baureife Bauzonen

Ein Gebiet darf nur als baureif in 5 Jahren bezeichnet werden, wenn bei einer zielstrebigen Weiterführung der bisherigen Planungsaufgaben eine Baureife zu erwarten ist. Das heisst:

– Die Baureifmachung eines Gebiets durch die öffentliche Hand muss mit den politischen, im öffentlichen Interesse stehenden Entwicklungsabsichten der Gemeinde übereinstimmen.
– Bau und Kredit für die Erschliessung, soweit diese von der Öffentlichkeit zu erstellen ist, sind beschlossen.
– Allfällig erforderliche Anpassungen der Nutzungsplanung, Sondernutzungsplanungen und Baulandumlegungen müssen eingeleitet sein.
– Auf den Zeitpunkt der Baureife hin sollen die erforderlichen Ausstattungen (z. B. Schulen, öffentliche Verkehrsmittel) vorhanden sein.

Mit der Bezeichnung von Flächen, die innerhalb von fünf Jahren baureif gemacht werden können, wird nicht zwangsläufig eine Erschliessung angestrebt. Der haushälterische und sparsame Umgang mit bereits erschlossenem Bauland im Sinne der Siedlungsentwicklung nach innen hat höchste Priorität.

Langfristige Baugebietsreserven

Als langfristige Baugebietsreserve verbleiben die restlichen nicht überbauten Baugebiete, die für eine künftige Überbauung geeignet sind. Diese Gebiete sind nicht überbaut oder nur vorübergehend mit einer Zwischennutzung belegt.