

**DEPARTEMENT
BAU, VERKEHR UND UMWELT**

Datum Genehmigung: 20.05.2026

Versand: **22. MAI 2026**

Geschäfts-Nr. BVUARE.21.412

**Gemeinde Laufenburg; Gestaltungsplan "Grabengärten"; Nichtgenehmigung; Publikation;
Auftrag an Abteilung Raumentwicklung**

Sachverhalt

1. Planungsrechtliches Verfahren

1.1 Verfahrensdaten

Abschliessender Vorprüfungsbericht	20. Februar 2025
Mitwirkung	24. November 2021 bis 23. Dezember 2021
Öffentliche Auflage	11. April 2025 bis 12. Mai 2025
Beschluss Gemeinderat	22. September 2025
Eingereicht zur Genehmigung	11. November 2025
Ablauf der Beschwerdefrist	2. November 2025

Die Verfahrensvoraussetzungen für die Genehmigung sind erfüllt.

1.2 Genehmigungsbehörde

Das Departement Bau, Verkehr und Umwelt ist gemäss § 27 Abs. 1 Gesetz über Raumentwicklung und Bauwesen (Baugesetz, BauG) für die Genehmigung der eingereichten Vorlage zuständig.

1.3 Rechtsschutz

Zur Planungsvorlage (Gestaltungsplan "Grabengärten") ist eine Beschwerde eingereicht worden. Aufgrund der Gutheissung der gegen den Gestaltungsplan "Grabengärten" erhobenen Beschwerde kann dieser nicht genehmigt werden und ist zu einer neuen Entscheidung an die Gemeinde Laufenburg zurückzuweisen. Die Nichtgenehmigung erfolgt koordiniert mit dem Beschwerdeentscheid.

Die Gutheissung der Beschwerde wird, zusammengefasst, wie folgt begründet:

Der Stadtrat hat sich im Rahmen des Gestaltungsplanverfahrens nicht in einer den bundesrechtlichen Anforderungen genügenden Weise mit den konkreten Schutzanliegen des ISOS¹ auseinandergesetzt. Insbesondere unterliess er es, im Planungsprozess nachvollziehbar aufzuzeigen, welche massgeblichen privaten und öffentlichen Interessen einander gegenüberstehen und wie diese Interessen bewertet und gewichtet werden. Da der Gestaltungsplan somit nicht auf einer rechtsgenügenden Interessenabwägung im Sinne von Art. 3 Raumplanungsverordnung (RPV) beruht, erweist er

¹ Inventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz

sich als nicht genehmigungsfähig. Er ist daher aufzuheben und zur Durchführung einer umfassenden Interessenabwägung und zur Neubeurteilung an den Stadtrat Laufenburg zurückzuweisen.

2. Planungsrechtliche Grundlage der Vorlage

Die Vorlage ist nach den Vorgaben der noch nicht rechtskräftigen künftigen Bau- und Nutzungsordnung (BNO) beschlossen worden. Diese wäre jedoch aufgrund der Abweichungen der Baubereiche B und C, die ganz oder teilweise in der WG2 liegen, Voraussetzung für die Genehmigungsfähigkeit der Vorlage gewesen. In Anbetracht des Beschwerdeentscheids ist dies jedoch nicht mehr Verfahrensrelevant.

3. Die Vorlage im Überblick

3.1 Vorlage

Infolge veränderter Rahmenbedingungen beurteilt die Gemeinde die zulässige Bebauung des Areals im Bereich der Grabengärten nach rechtskräftigem Gestaltungsplan als nicht mehr zeitgemäss. Es besteht heute Bedarf nach Wohnraum, wofür das besagte Areal aufgrund der zentralen und doch ruhigen Lage bestens geeignet ist. Diese neuen Nutzungsabsichten führen zum Ersatz des rechtskräftigen Gestaltungsplans "Hinterer Wasen-Grabengärten" vom 9. September 2002.

Im Vorfeld der Erarbeitung des Gestaltungsplans wurde mit den beteiligten Akteuren ein Workshopverfahren durchgeführt. Zu den wichtigen Themen Nutzung, Bebauung, Freiraum und Verkehr wurden Ziele definiert (siehe Kapitel 1.2 des Planungsberichts und Kapitel 3 des Berichts zum Workshopverfahren).

3.2 Gegenstand der Genehmigung

Zu genehmigen sind die verbindlichen Inhalte der vom Stadtrat Laufenburg am 22. September 2025 beschlossenen Vorlage:

- Gestaltungsplan "Grabengärten" bestehend aus:
 - Situation 1:500
 - Sondernutzungsvorschriften (SNV)

Die verbindlichen Teile der Vorlage sind im Planungsbericht der Gemeinde vom 23. September 2025 erläutert und begründet (Planungsbericht gemäss Art. 47 RPV).

3.3 Vorprüfungsergebnis

Die Vorprüfung ist mit Bericht vom 20. Februar 2025 mit Vorbehalt und wichtigen Hinweisen abgeschlossen worden.

Erwägungen

4. Gesamtbeurteilung

4.1 Überprüfungsbefugnis

Die Genehmigungsbehörde prüft die Nutzungspläne auf Rechtmässigkeit, auf Übereinstimmung mit den kantonalen Richtplänen und den regionalen Sachplänen sowie auf angemessene Berücksichtigung der kantonalen und regionalen Interessen (§ 27 Abs. 2 BauG). Dazu gehören insbesondere die Anforderungen nach § 21 BauG.

4.2 Raumplanerische Beurteilung

Im Sinne der hochwertigen Siedlungsentwicklung bezwecken Gestaltungspläne, ein Areal besonders gut auf die bauliche und landschaftliche Umgebung sowie die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung abzustimmen. Gestaltungspläne können vom allgemeinen Nutzungsplan abweichen, wenn dadurch ein siedlungs- und landschaftsgestalterisch besseres Ergebnis erzielt und die zonengemässe Nutzungsart nicht übermässig beeinträchtigt wird.

5. Ergebnis

Aufgrund des Beschwerdeentscheids kann die Vorlage nicht genehmigt werden.

Beschluss

1.

Der Gestaltungsplan "Grabengärten", beschlossen vom Stadtrat Laufenburg am 22. September 2025, wird nicht genehmigt.

2.

Die Abteilung Raumentwicklung wird mit der Publikation im Amtsblatt beauftragt.



Stephan Attiger
Landammann

Verteiler

- Stadtrat, Laufenplatz 145, 5080 Laufenburg
- Parteien gemäss Beschwerdeentscheid (A-Post-Plus)
- Departement Bau, Verkehr und Umwelt
- Abteilung Raumentwicklung BVU (Original mit Akten)
- Abteilung Raumentwicklung BVU, Sektion Grundlagen und Kantonalplanung, AGIS
- Rechtsabteilung BVU
- Abteilung Verkehr BVU
- Departement Volkswirtschaft und Inneres
- Abteilung Register und Personenstand DVI

Rechtsmittelbelehrung

1.

Gegen diesen Entscheid kann innert einer nicht erstreckbaren Frist von 30 Tagen seit der amtlichen Publikation beim Verwaltungsgericht des Kantons Aargau, Obere Vorstadt 40, 5000 Aarau, Beschwerde geführt werden.

Bei der Berechnung der Frist wird der Tag der Publikation nicht mitgezählt.

Die Frist steht still vom siebten Tag vor Ostern bis und mit dem siebten Tag nach Ostern, vom 15. Juli bis und mit dem 15. August und vom 18. Dezember bis und mit dem 2. Januar.

2.

Die Beschwerdeschrift ist von der Partei selbst oder von einer Anwältin beziehungsweise einem Anwalt zu verfassen, welche(r) gemäss dem Bundesgesetz über die Freizügigkeit der Anwältinnen und Anwälte (Anwaltsgesetz, BGFA) vom 23. Juni 2000 zur Vertretung von Parteien vor Gericht berechtigt ist.

Die Beschwerdeschrift muss einen Antrag und eine Begründung enthalten, das heisst, es ist

a) anzugeben, wie das Verwaltungsgericht entscheiden soll, und

b) darzulegen, aus welchen Gründen diese andere Entscheidung verlangt wird.

Die Beschwerde hat nur aufschiebende Wirkung, wenn und soweit das Gericht sie gewährt.

3.

Auf eine Beschwerde, welche den Anforderungen gemäss den Ziffern 1 oder 2 nicht entspricht, wird nicht eingetreten.

4.

Eine Kopie des angefochtenen Entscheids ist der unterzeichneten Beschwerdeschrift beizulegen. Allfällige Beweismittel sind zu bezeichnen und soweit möglich einzureichen.

5.

Das Beschwerdeverfahren ist mit einem Kostenrisiko verbunden, das heisst, die unterliegende Partei hat in der Regel die Verfahrenskosten sowie gegebenenfalls die gegnerischen Anwaltskosten zu bezahlen.

6.

Der Genehmigungsbeschluss und die einschlägigen Akten können während der Beschwerdefrist bei der Abteilung Raumentwicklung des Departements Bau, Verkehr und Umwelt, Entfelderstrasse 22, 5001 Aarau, eingesehen werden.