

**DEPARTEMENT
BAU, VERKEHR UND UMWELT**

Abteilung für Baubewilligungen
Abteilung Raumentwicklung

Felicitas Siebert, Abteilungsleiterin
Daniel Kolb, Abteilungsleiter
Entfelderstrasse 22, 5001 Aarau
baubewilligungen@ag.ch
www.ag.ch/bvu

An sämtliche Gemeinden im Kanton
Aargau

30. August 2017

Gewässerräume im Baubewilligungs- und Nutzungsplanungsverfahren

Sehr geehrte Damen und Herren

Das Verwaltungsgericht des Kantons Aargau hat vor kurzem einen Entscheid zur korrekten Publikation von Baugesuchen bei Vorhaben im Gewässerraum und zur diesbezüglichen Beschwerdelegitimation von Verbänden gefällt. In diesem Zusammenhang hat sich das Verwaltungsgericht der Vollständigkeit halber auch zum Verfahren der Festlegung der Gewässerräume im Kanton Aargau geäußert.

Das Verwaltungsgericht erachtet die Gewässerräume, welche gemäss der Gewässerschutzverordnung des Bundes (GSchV) bis 2018 durch die Kantone festgelegt werden müssen, mit der am 1. Mai 2017 in Kraft gesetzten Änderung des Baugesetzes als noch nicht ausreichend grundeigentümerverbindlich umgesetzt. § 127 BauG kann gemäss Beurteilung des Verwaltungsgerichts nicht direkt angewendet werden und stellt damit lediglich eine behördenverbindliche (nicht aber grundeigentümerverbindliche) Bestimmung zur Umsetzung in einem Nutzungsplanungsverfahren dar. Damit könnten die Bestimmungen von § 127 BauG auch nicht direkt auf konkrete Bauvorhaben angewendet werden.

Der Kanton Aargau prüft, ob an der vom Grossen Rat beschlossenen Lösung festgehalten werden kann und wird im Rahmen eines weiteren vor dem Verwaltungsgericht hängigen Verfahrens mit gleichgelagerter Thematik seine Sicht umfassend darlegen. Bis in diesem zweiten Verfahren ein Entscheid vorliegt, hat indes das genannte Urteil Auswirkungen auf die Gemeinden und Baugesuchstellenden, die wir Ihnen hiermit zur Kenntnis bringen:

Im **Baugesuchsverfahren** sind – so lange keine umfassende und rechtskräftige Umsetzung der Gewässerräume in der kommunalen Nutzungsplanung besteht – ab sofort zusätzlich wieder die Übergangsbestimmungen der GSchV massgebend:

- Baugesuche für Bauten, die voll oder teilweise im Gewässerraum gemäss Übergangsbestimmung der GSchV oder gemäss Gewässerraumkarte liegen, müssen dem Departement Bau, Verkehr und Umwelt des Kantons Aargau zur Zustimmung vorgelegt werden.
- Diese Baugesuche müssen zudem im kantonalen Amtsblatt publiziert werden. (Baugesuche, welche nicht korrekt im kantonalen Amtsblatt publiziert wurden, können auch nachträglich noch angefochten werden; Baubewilligungen, denen die Zustimmung des Kantons fehlt, obwohl sie eine solche benötigt hätten, sind nichtig.)

Für laufende Verfahren gilt der Vertrauensgrundsatz. Konkret bedeutet dies:

- Baugesuche, denen in einem vorgängigen Anfragegesuch oder in einer Unterlagenergänzung im laufenden Verfahren Vorgaben gemacht wurden, welche sich auf § 127 BauG stützen, werden gemäss diesen Vorgaben beurteilt, wenn die Bauherrschaft gestützt auf diese behördliche Auskunft Dispositionen getroffen hat (Vertrauensgrundsatz).
- Baugesuchen, welche die Uferstreifen gemäss Übergangsbestimmungen der GSchV (und gemäss Gewässerraumkarte) respektieren, kann in diesem Punkt vorbehaltlos zugestimmt werden.
- Baugesuchen, welche die Uferstreifen gemäss Übergangsbestimmungen der GSchV (oder gemäss Gewässerraumkarte) nicht respektieren, welchen aber gestützt auf Art 41c GSchV eine Ausnahmegewilligung erteilt werden kann, wird ebenfalls zugestimmt.
- Baugesuche, welche die Uferstreifen gemäss Übergangsbestimmungen der GSchV nicht einhalten und denen keine Ausnahmegewilligung erteilt werden kann, werden sistiert. Es steht der Bauherrschaft frei, einen beschwerdefähigen Entscheid (gegebenenfalls Abweisung) zu verlangen.

Betreffend **Umsetzung von § 127 BauG in der kommunalen Nutzungsplanung** müssen ab sofort die Gewässerräume für **sämtliche** Gewässer in den kommunalen Nutzungsplänen ausgeschieden werden, auch für die in § 127 Abs. 1, Abs. 1bis und Abs. 2 BauG genannten Gewässer. Ebenfalls muss der Verzicht auf einen Gewässerraum in den Plänen rechtlich klar erkennbar sein.

Es gibt verfahrensmässig grundsätzlich zwei mögliche Arten der Umsetzung für die Gemeinden:

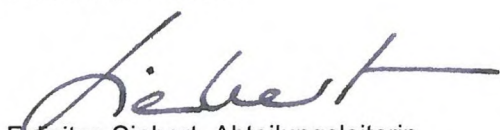
1. Teilrevision der kommunalen Nutzungsplanung spezifisch zur Festlegung der Gewässerräume für sämtliche Gewässer.
2. Gesamtrevision der kommunalen Nutzungsplanung mit Integration der planerischen Festlegung der Gewässerräume für sämtliche Gewässer.

Gemeinden mit laufenden Nutzungsplanungsverfahren wird geraten, sich mit dem zuständigen Kreisplaner in Verbindung zu setzen, damit eine fallbezogene Lösung gefunden werden kann.

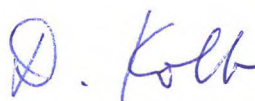
Abschliessend möchten wir Sie zur Erinnerung auf die allgemeine **Publikationspflicht im kantonalen Amtsblatt** hinweisen: Sämtliche Baugesuche, in denen für das **Bauen ausserhalb der Bauzonengrenze Ausnahmegewilligungen** erteilt werden, müssen nach der Rechtsprechung des Bundesgerichts im kantonalen Amtsblatt publiziert werden. Für die Nutzungsplanung gilt diese Publikationspflicht ebenfalls gestützt auf §§ 10 und 13 Bauverordnung (BauV).

Bei generellen Fragen stehen wir gerne zur Verfügung. Ihre Fragen richten Sie bitte per Mail an die Abteilung für Baubewilligungen unter felicitas.siebert@ag.ch. Sie erhalten so rasch als möglich eine Antwort. Selbstverständlich halten wir Sie über das weitere Vorgehen auf dem Laufenden.

Freundliche Grüsse



Felicitas Siebert, Abteilungsleiterin
Abteilung für Baubewilligungen



Daniel Kolb, Abteilungsleiter
Abteilung für Raumentwicklung

Kopie an:

- Gemeinderäte
- Gemeindeammänner-Vereinigung des Kantons Aargau
- Verband Aargauer Gemeindeschreiberinnen und Gemeindeschreiber
- Finanzfachleute Aargauer Gemeinden
- Aargauer Bauverwalterverband
- Im Kanton Aargau tätige Planerbüros
- Regionalplanungsverbände des Kantons Aargau