

UMWELT

Themenblatt

Ökologischer Ausgleich im kantonalen Baubewilligungsverfahren innerhalb und ausserhalb der Bauzone

Dieses Themenblatt ergänzt die kantonale Vollzugshilfe und präzisiert den ökologischen Ausgleich, der im Rahmen kantonalen Baubewilligungsverfahrens umzusetzen ist.

Grundsatz

Der ökologische Ausgleich bezweckt die Erhaltung und Neuschaffung von naturnahen Lebensräumen für einheimische Pflanzen und Tiere in intensiv genutzten Gebieten innerhalb wie auch ausserhalb von Siedlungen. Er unterstützt zudem die Temperaturregulierung, die Luftreinhaltung und den Wasserkreislauf. Das Ziel des ökologischen Ausgleichs ist die Verbesserung der Gesamtbilanz an naturnahen Lebensräumen für den Erhalt der Ökosystemleistungen. Er setzt keinen ökologischen Ausgangswert voraus.

Gemäss kantonomer Praxis ist gestützt auf § 40a BauG ein ökologischer Ausgleich im Umfang von 15% der durch das Bauvorhaben veränderten Fläche zu leisten. Als veränderte Fläche im Sinne von § 40a BauG gilt die Fläche, deren Bodenstruktur und Bodenhaushalt durch ein Bauvorhaben verändert werden und die der natürlichen Vegetation, der Fauna und für Ökosystemleistungen nicht mehr oder eingeschränkt zur Verfügung steht. Dies gilt unabhängig vom ökologischen Ausgangszustand der betroffenen Fläche. In der Regel resultiert diese Beeinträchtigung aus einer Bebauung oder einer Bodenversiegelung beispielsweise durch asphaltierte Wege, Parkplätze oder Mergelplätze. Wurde für die veränderte Fläche bereits ein ökologischer Ausgleich im geforderten Umfang erbracht und bleibt dieser in seiner ursprünglichen Qualität und Quantität erhalten, sind keine zusätzlichen Ausgleichsflächen notwendig.

Gesetzliche Grundlagen

- Die Raumplanung sieht die Einbindung der Natur in den Siedlungsraum in ihren Planungszielen vor (Art. 3 Abs. 3 RPG).
- Gemäss der Natur- und Heimatschutzgesetzgebung ist in intensiv genutzten Gebieten inner- und ausserhalb von Siedlungen für ökologischen Ausgleich zu sorgen (Art. 18b Abs. 2 NHG).
- Der ökologische Ausgleich bezweckt u. a., isolierte Biotope miteinander zu verbinden – nötigenfalls auch durch die Neuschaffung von Biotopen –, die Artenvielfalt zu fördern, eine möglichst naturnahe und schonende Bodennutzung zu gewährleisten sowie die Natur in den Siedlungsraum einzubeziehen (Art. 15 Abs. 1 NHV).
- Für Bauten und Anlagen mit erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt überträgt das kantonale Baugesetz die Pflicht zur Leistung eines ökologischen Ausgleichs der Bauherrschaft (§ 40a BauG).
- Der ökologische Ausgleich bezweckt unter anderem, den wild wachsenden Pflanzen und freilebenden Tieren auch ausserhalb geschützter Biotope natürliche Lebensbedingungen zu erhalten und womöglich zu schaffen (§ 13 NSV).
- Auch bei Planungen, Güterregulierungen, bei der Erteilung von Bewilligungen und bei Unterhaltarbeiten von Kanton, Gemeinden und anderen Körperschaften und Anstalten des öffentlichen Rechts ist für ökologische Ausgleichsmassnahmen zu sorgen (§ 14 NSV).

Umsetzungsvorgaben

Anrechenbar sind ökologisch wertvoll gestaltete und extensiv genutzte Flächen mit einheimischer, standortgerechter Vegetation (Wildformen). Optimalerweise werden diese durch Kleinstrukturen wie Asthaufen, Trockensteinmauern, Totholz sowie Stein- oder Sandlinsen ergänzt, welche Nist- und Überwinterungsplätze schaffen und als Trittsteinbiotope dienen. Intensiv genutzte Flächen wie Rasenflächen, Spielplätze, Nutz- und Ziergärten, Grünflächen oder Kiesplätze mit Aufenthaltsfunktion können nicht als ökologische Ausgleichsflächen angerechnet werden.

Mindestens die Hälfte des ökologischen Ausgleichs ist auf unbebautem und nicht unterbautem Boden zu realisieren, da der Boden die Grundlage für eine Vielzahl von Lebensräumen bildet. Zahlreiche Pflanzen, Insekten, Kleinsäuger, Reptilien und Bodenorganismen sind direkt auf offene, unversiegelte Böden angewiesen. Zudem finden zentrale ökologische Prozesse wie Wasseraufnahme, Bodenbildung, Nährstoffkreisläufe und die Aktivität von Mikroorganismen nur in intakten Böden statt und sind entscheidend für stabile, artenreiche Lebensräume. Massnahmen auf unbebautem Boden sind langfristig stabiler und ökologisch wirksamer, da sich extensiv genutzte, naturnahe Flächen über die Jahre weiterentwickeln und ihre ökologische Funktion kontinuierlich steigern können.

Standort	Ausführung
Ökologische Ausgleichsflächen auf unbebautem und nicht unterbautem Boden	Hecken, Baumgruppen, naturnahe Wasserflächen, Ruderalflächen, Wildstaudenbeete, Magerwiesen und weitere ökologisch wertvolle Lebensräume. Technische Bauten und Anlagen dürfen dem ökologischen Ausgleich nicht angerechnet werden.
Ökologische Ausgleichsflächen auf unterbauten Flächen	Flächen mit erhöhtem ökologischem Wert auf einer mindestens 1,5 m mächtigen, durchwurzelbaren Bodenschicht. Damit der natürliche Wasserhaushalt so gut wie möglich erhalten bleibt, sind unterirdische Bauwerke möglichst unterhalb von Hochbauten zu planen.
Dachbegrünung	Werden Dächer gemäss dem kantonalen Merkblatt «Dachbegrünung und Solaranlagen» des Kantons Aargau, Departement Bau, Verkehr und Umwelt, (Kapitel 4) umgesetzt, können sie dem ökologischen Ausgleich angerechnet werden.
Fassadenbegrünung	Boden- oder wandgebundene Fassadenbegrünungen mit einheimischen Pflanzenarten. Angerechnet werden Wandflächen, die von der Begrünung bedeckt werden.
Ökologische Ausgleichsflächen im Gewässerraum	Gestaltung von Ufervegetation gemäss Art. 21 NHG, Ufergehölzen gemäss § 13 Abs. 3 NLD sowie weiterer naturnaher Lebensräume. Die Ausgestaltung des ökologischen Ausgleichs im Gewässerraum hat sich am angrenzenden Gewässer zu orientieren und muss gegenüber dem bestehenden Zustand einen Mehrwert schaffen. Anrechenbar sind jene Flächen, in denen noch keine Schutzobjekte oder -zonen bestehen. Im Rahmen der Planung bzw. des Bauprojekts ist aufzuzeigen, wo sich innerhalb des Gewässerraums bereits Schutzobjekte und -zonen befinden.

Nachweis in den Baugesuchsunterlagen

Die Baugesuchsunterlagen müssen nachvollziehbar ausweisen, wie, wo und wie viel ökologischer Ausgleich geleistet wird: Plan mit der Verortung der Ausgleichsflächen, Beschreibung der Lebensräume und Flächenbilanz (ökologische Ausgleichsflächen vs. insgesamt veränderte Flächen).

Der ökologische Ausgleich ist ab dem Zeitpunkt zu leisten und dauernd aufrechtzuerhalten, ab welchem das Bauvorhaben umgesetzt ist. Die im Plan ausgewiesenen ökologischen Ausgleichsflächen können gemäss § 163 BauG im Grundbuch gesichert werden.

Kontakt und Auskunft:
KANTON AARGAU
Departement Bau, Verkehr und Umwelt (BVU)
Abteilung Landschaft und Gewässer (ALG)
Entfelderstrasse 22
5001 Aarau
www.ag.ch

Tel.: 062 835 34 50
E-Mail: alg@ag.ch
Internet: www.ag.ch/naturschutz

Juli 2026