

Revision der Bau- und Nutzungsordnung in dieser Form nicht akzeptabel

Unverhältnismässige Regulierungen – massive Einschränkungen für viele Eigentümer

Die FDP Aarau begrüsst im Grundsatz die Revision der Bau- und Nutzungsordnung (BNO), welche am 18. Juni 2018 im Einwohnerrat behandelt wird. Der vorliegende Entwurf bringt in Teilbereichen jedoch unverhältnismässige Regulierungen, Rechtsunsicherheit und ein inakzeptables Mass an Einschränkungen für viele Liegenschaften mit sich.

Die BNO spielt in der weiteren Entwicklung der Stadt Aarau eine zentrale Rolle. Zwar gäbe es insbesondere im Hinblick auf eine mögliche Realisierung des Zukunftsraumes Gründe, mit der Revision zuzuwarten. Das würde allerdings einen Projektrealisierungstau verursachen, was die Entwicklung auf städtischem Gebiet hemmen würde.

Begrüsst wird seitens FDP Aarau ebenfalls die Priorisierung und die klare Definition der künftigen Entwicklungsgebiete - insbesondere Torfeld Nord und Süd. Gerade mit Blick auf die Ausgangslage als ehemaliges Industriegebiet mit vergleichsweise wenigen Sachzwängen sowie der Lage in der Nähe des Bahnhofes resp. des Autobahnanschlusses ist die dort vorgesehene Verdichtung sinnvoll.

Einzigartige Vorgaben und Einschränkungen

Aus Sicht der FDP Aarau ist allerdings die weitgehende Ausklammerung anderer Quartiere in dieser Fragestellung respektive deren Rolle in der künftigen Entwicklung der Stadt Aarau zu überdenken. Auch die Gartenstadtquartiere (hauptsächlich Zelgli und Gönhard) sollen einen Beitrag zur Verdichtung leisten, ohne dadurch ihren speziellen Charakter zu verlieren. Insbesondere sind die vorgesehenen Anpassungen in diesen Quartieren teilweise unverhältnismässig, lassen kaum Veränderungen zu und sind daher nicht akzeptabel. So sollen beispielsweise zusätzlich zur Ausnützungsziffer und den vorgegebenen Grenzabständen mit der Überbauungs- und Grünflächenziffer neue einschneidende Beschränkungen für die Eigentümer der Liegenschaften eingeführt werden. Letztere kennt in dieser Ausprägung keine andere Gemeinde im Kanton Aargau. Die FDP Aarau stellt die Verhältnismässigkeit dieser Massnahme in Frage – so wie der geforderte hohe Anteil an Grünfläche übrigens auch durch den Kanton Aargau als hoch betrachtet wird. Weitere Verschärfungen, zusätzliche Vorschriften sowie unklare Entscheidungsgrundlagen bringen die Gefahr von Rechtsunsicherheit und Willkür mit sich und sind in dieser Form nicht akzeptabel. Zudem ist eine massvolle Entwicklung der Quartiere im Einklang mit den gesamtgesellschaftlichen Veränderungen, in welche sich die Stadt Aarau einbringen muss, kaum möglich.



Inventarliste sorgt für jahrelange Rechtsunsicherheit

Gleiches gilt auch für die Inventarliste, welche möglicherweise schützenswerte Liegenschaften aufführt. Die FDP Aarau ist erstaunt, dass als Resultat der Vernehmlassungseingaben und der juristischen Einwendungen vieler Eigentümer seitens Stadt Ende 2017 gesagt wurde, dass künftig nur noch rund 20 städtische Liegenschaften auf der Liste seien. Die nun vorliegende Liste umfasst jedoch mehr als 100 vorwiegend private Liegenschaften. Da die definitive Verabschiedung der Inventarliste aufgeschoben werden soll, um die Revision der Bau- und Nutzungsordnung nicht zu gefährden, wird sie, ohne Rechtsgültigkeit erlangt zu haben, trotzdem jahrelange einschränkende Vorwirkung auf die betroffenen Liegenschaften haben. Dies führt zu Rechtsunsicherheit und einer Flut an juristischen Auseinandersetzungen mit ungewissem Ausgang.

Das Fazit von FDP Co-Präsident Patrick Deucher: «Grundsätzlich ist die Revision der Bau- und Nutzungsordnung begrüßenswert, in der vorliegenden Form für die FDP Aarau jedoch nicht akzeptabel. Wir werden uns in der Behandlung im Einwohnerrat für eine Anpassung einsetzen.»

Kontakt:

Patrick Deucher, Co-Präsident, p@deucher.net, 076 586 56 54

Martin Bahnmüller, Medienverantwortlicher, martin.bahnmueller@gmail.com,
079 351 48 43