KANTON AARGAU

Gesetz über Raumentwicklung und Bauwesen [1) 2)] (Baugesetz, BauG)

Vom 19. Januar 1993 (Stand 1. Januar 2010)

Der Grosse Rat des Kantons Aargau,

gestützt auf §§ 42–47 der Kantonsverfassung,

beschliesst:

1. Einleitung

§ 1 Zweck

[1] Dieses Gesetz soll die Voraussetzungen schaffen, damit die Zielsetzungen und Grundsätze des Bundesrechts und der Kantonsverfassung sowie die Leitbilder der kantonalen und kommunalen Behörden auf den Gebieten der Raumentwicklung, des Bauwesens und des Umweltschutzes verwirklicht werden können.

§ 2 Verhältnismässigkeit

[1] Kanton und Gemeinden sind gehalten, die Massnahmen der Raumentwicklung auf das zu beschränken, was zur Erfüllung ihrer Aufgaben nötig ist. Sie sind nur so weit tätig, als es das überwiegende Interesse des Kantons oder der Gemeinde erfordert.

1) Änderungen gemäss AGS 2009 S. 256 f.: Der Ausdruck «Baudepartement» wurde im gesamten Erlass durch «zuständiges Departement» ersetzt. Der Ausdruck «Baute» bzw. «Bauten» wurde im gesamten Erlass durch «Bauten und Anlagen» ersetzt. In Bestimmungen, in denen zusätzlich zum Ausdruck «Nutzungspläne» der Ausdruck «und -vorschriften» oder Ähnliches beigefügt ist, wurde die Beifügung gestrichen. Der Ausdruck «Raumplanung» wurde durch «Raumentwicklung» ersetzt.

2) Fassung gemäss Gesetz vom 10. März 2009, in Kraft seit 1. Januar 2010 (AGS 2009 S. 237).

§ 3 [1)] Mitwirkung der Bevölkerung

[1] Die Behörden orientieren die Bevölkerung nach Massgabe des Bundesrechts über Planungen nach diesem Gesetz und sorgen dafür, dass sie in geeigneter Weise mitwirken kann. In begründeten Fällen kann das Mitwirkungsverfahren zusammen mit dem Einwendungsverfahren durchgeführt werden.

§ 4 Einwendungsverfahren und Rechtsschutz [1)]

[1] Soweit dieses Gesetz keine besonderen Vorschriften enthält, gelten für das Verfahren und für den Rechtsschutz die Bestimmungen der Gesetzgebung über die Verwaltungsrechtspflege [2)].

[2] Einwendungen können erhoben werden, bevor der erstinstanzliche Entscheid ergeht. Sie sind schriftlich einzureichen und haben einen Antrag und eine Begründung zu enthalten. Wer es unterlässt, Einwendungen zu erheben, obwohl Anlass dazu bestanden hätte, kann den ergehenden Entscheid nicht anfechten. Vorbehalten bleiben Bestimmungen über die Wiederherstellung bei unverschuldeter Säumnis. [1)]

[3] Gesamtkantonale Organisationen können Einwendungen und Beschwerden erheben, wenn es um Anordnungen im Bereich des Natur- und Heimatschutzes, um Entscheide über die Errichtung und Änderung von Bauten und Anlagen, für die eine Umweltverträglichkeitsprüfung erforderlich ist, oder um entsprechende planerische Festsetzungen geht. [1)]

[4] Der Grosse Rat kann durch Dekret festlegen, dass in bestimmten Gebieten auch regionale Organisationen im Bereich des Natur- und Heimatschutzes legitimiert sind. [3)]

[5] Das zuständige Departement führt ein öffentlich zugängliches Verzeichnis der einwendungs- und beschwerdeberechtigten Organisationen und ihrer zeichnungsberechtigten Organe. [3)]

[6] Eintretensvoraussetzungen, die das Bundesrecht für das Verbandsbeschwerderecht aufstellt, gelten unter Vorbehalt der Zulassung von kantonalen und regionalen Organisationen sinngemäss ebenfalls für das kantonale Verfahren. [3)]

§ 5 Fristen, Kosten

[1] Der Grosse Rat legt durch Dekret Fristen für die Behandlung von Gesuchen und Rechtsmitteln durch kantonale und kommunale Verwaltungsbehörden fest. Behörden, die diese Fristen nicht einhalten können, haben dies vor Ablauf der Frist schriftlich zu begründen und eine neue Frist für die Erledigung anzugeben.

---

1) Fassung gemäss Gesetz vom 10. März 2009, in Kraft seit 1. Januar 2010 (AGS 2009 S. 237).
2) SAR 271.200
3) Eingefügt durch Gesetz vom 10. März 2009, in Kraft seit 1. Januar 2010 (AGS 2009 S. 237).

[2] Für Entscheide über Baugesuche und Enteignungen können auch von der ersten Instanz Gebühren und Kosten auferlegt werden.

[3] Ansprüche auf Ersatz des Schadens, der durch rechtsmissbräuchlich eingelegte Rechtsmittel verursacht wird, richten sich nach Bundeszivilrecht.

§ 6 Begriffe

[1] Bauten und Anlagen im Sinne dieses Gesetzes sind: [1)]

a) alle Gebäude und gebäudeähnlichen sowie alle weiteren, künstlich hergestellten und mit dem Boden fest verbundenen Objekte;
b) [2)] Strassen, Parkplätze, Pisten, Gleise und dergleichen;
c) Hütten, Buden, Baracken, Kioske, Waren- und andere Automaten, Schaukästen und dergleichen;
d) Wohnwagen, die länger als 2 Monate auf dem gleichen Grundstück abgestellt werden;
e) Steinbrüche, Kies- und andere Gruben;
f) Terrainveränderungen von mehr als 80 cm Höhe oder von grosser flächenhafter Ausdehnung;
g) Ablagerungen und Deponien;
h) Freizeit- und andere Anlagen mit erheblichen Auswirkungen auf Umwelt und Umgebung.

[2] … [3)]

§ 7 Bezeichnungen von Personen

[1] Die in diesem Gesetz verwendeten Personenbezeichnungen beziehen sich auf beide Geschlechter.

---

1) Fassung des Einleitungssatzes gemäss Gesetz vom 10. März 2009, in Kraft seit 1. Januar 2010 (AGS 2009 S. 237).
2) Fassung gemäss Gesetz vom 10. März 2009, in Kraft seit 1. Januar 2010 (AGS 2009 S. 237).
3) Aufgehoben durch Gesetz vom 10. März 2009, in Kraft seit 1. Januar 2010 (AGS 2009 S. 237).

§ 7a [1)] Programm- bzw. Leistungsvereinbarungen mit dem Bund

[1] Der Regierungsrat ist im Rahmen der bewilligten Globalkredite und beschlossenen Ziele endgültig zuständig für den Abschluss von Pro-gramm- beziehungsweise Leistungsvereinbarungen gemäss Art. 18d des Bundesgesetzes über den Natur- und Heimatschutz (NHG) vom 1. Juli 1966 [2)], Art. 8 des Bundesgesetzes über den Wasserbau vom 21. Juni 1991 [3)], Art. 49a des Bundesgesetzes über die Nationalstrassen (NSG) vom 8. März 1960 [4)], Art. 50 Abs. 1 lit. b des Bundesgesetzes über den Umweltschutz (Umweltschutzgesetz, USG) vom 7. Oktober 1983 [5)] und Art. 61 des Bundesgesetzes über den Schutz der Gewässer (Gewässerschutzgesetz, GSchG) vom 24. Januar 1991 [6)].

2. Die Raumentwicklung

2.1. Kantonale Raumentwicklung

§ 8 Inhalt der Richtplanung

[1] Der Kanton erlässt die erforderlichen Richtpläne. Sie dienen dazu,

a) bei der räumlichen Entwicklung die übergeordneten kantonalen und regionalen Interessen zu wahren;
b) die Erfüllung raumwirksamer Aufgaben durch die Gemeinwesen aufeinander abzustimmen.

[2] Um diese Zwecke zu erreichen, sollen die Richtpläne insbesondere

a) Siedlungs-, Landwirtschafts-, Erholungs- und Schutzgebiete in den Grundzügen festlegen;
b) die wichtigsten Anlagen des Verkehrs sowie der Ver- und Entsorgung bezeichnen.

§ 9 Verfahren der Richtplanung

[1] Der Regierungsrat erstellt die Entwürfe zu den kantonalen Richtplänen in Zusammenarbeit mit den regionalen Planungsverbänden. Er unterbreitet sie den Gemeinden zur Vernehmlassung.

---

1) Eingefügt durch Ziff. I./6. des Gesetzes zur Umsetzung der Neugestaltung des Finanzausgleichs und der Aufgabenteilung zwischen Bund und Kantonen im Kanton Aargau (NFA-Gesetz Aargau, NFAG) vom 26. Juni 2007, in Kraft seit 1. Januar 2008 (AGS 2007 S. 334).
2) SR 451
3) SR 721.100
4) SR 725.11
5) SR 814.01
6) SR 814.20

2 … [1)]

3 … [1)]

4 Der Grosse Rat beschliesst über die kantonalen Richtpläne.

5 Der Regierungsrat sorgt für die auf Grund der Richtpläne notwendige Abstimmung der raumwirksamen Tätigkeiten. Er hält die Bedürfnisse nach Koordination mit den raumwirksamen Tätigkeiten des Bundes und der Nachbarkantone fest.

§ 10 Kantonale Nutzungspläne [2)]

1 Der Grosse Rat kann kantonale Nutzungspläne erlassen, soweit kantonale oder regionale Interessen es erfordern, namentlich zum Schutz von Landschaften, Gewässern, Baudenkmälern und archäologischen Hinterlassenschaften, Gebäuden oder Anlagen, zur längerfristigen Festlegung von Abbaugebieten für Rohmaterialien wie Kies oder Kalkstein sowie zur Erstellung von öffentlichen Werken wie für den Verkehr, die Ver- und Entsorgung. [3)]

2 Der Regierungsrat ist befugt, einen kantonalen Nutzungsplan aufzuheben, wenn die darin verfolgten kantonalen oder regionalen Interessen in der kommunalen Nutzungsplanung umgesetzt worden sind. [2)]

3 Das zuständige Departement erstellt die Entwürfe zu den kantonalen Nutzungsplänen in Zusammenarbeit mit den betroffenen Anstalten, Regionalplanungsverbänden und Gemeinden. [2)]

4 … [1)]

5 Das Departement legt die bereinigten Entwürfe in den betroffenen Gemeinden während 30 Tagen öffentlich auf. Wer ein schutzwürdiges eigenes Interesse geltend macht, kann innerhalb der Auflagefrist Einwendungen erheben. Der Regierungsrat entscheidet über die Einwendungen auf Grund von Anträgen einer Stelle, die sich nicht mit der Ausarbeitung der Entwürfe befasst hat. Die Einwendungsentscheide sind dem Grossen Rat bekannt zu geben, wenn dieser für den Erlass des Nutzungsplans zuständig ist. [2)]

6 Die Beschlüsse des Regierungsrats und des Grossen Rats über die Nutzungspläne können von den in schutzwürdigen eigenen Interessen Betroffenen innert 30 Tagen seit der amtlichen Publikation mit Beschwerde beim Verwaltungsgericht angefochten werden. Die Beschwerde hat nur aufschiebende Wirkung, wenn und soweit das Gericht sie gewährt. [2)]

---

1) Aufgehoben durch Gesetz vom 10. März 2009, in Kraft seit 1. Januar 2010 (AGS 2009 S. 237).

2) Fassung gemäss Gesetz vom 10. März 2009, in Kraft seit 1. Januar 2010 (AGS 2009 S. 237).

3) Fassung gemäss Ziff. II./3. des Kulturgesetzes (KG) vom 31. März 2009, in Kraft seit 1. Januar 2010 (AGS 2009 S. 304).

2.2. Regionale Zusammenarbeit bei der Raumentwicklung

§ 11 Aufgaben der regionalen Planungsverbände

[1] Die regionalen Planungsverbände erarbeiten die regionalen Grundlagen für die kantonalen Planungen und sorgen dafür, dass die Gemeinden ihre Planungen innerhalb der Region aufeinander abstimmen. Sie berücksichtigen dabei die Planungsgrundlagen und die kommunalen Planungen der Nachbarregionen.

[2] Die regionalen Planungsverbände können die Gemeinden bei der Erfüllung ihrer Aufgaben beraten und unterstützen. Die Gemeinden können ihnen kommunale Aufgaben übertragen, insbesondere auf dem Gebiet der Verwirklichung der Raumentwicklung, des Umweltschutzes, des Natur- und Heimatschutzes, der Erschliessung sowie der Ver- und Entsorgung.

§ 12 Beiträge des Kantons

[1] Der Kanton unterstützt die Tätigkeit der regionalen Planungsverbände durch Beiträge. Der Grosse Rat erlässt Vorschriften über die Voraussetzungen und die Höhe der Beitragsleistungen.

§ 12a [1)] Regionale Sachpläne

[1] Die Gemeinden können zur Regelung überkommunaler Sachbereiche der räumlichen Entwicklung regionale Sachpläne erlassen und darin die für die Umsetzung erforderlichen Massnahmen und Zeiträume bezeichnen.

[2] Die regionalen Sachpläne werden von den betroffenen Gemeinden durch den Gemeinderat beschlossen und vom Regierungsrat genehmigt. Bei Uneinigkeit stellt die Mehrheit Antrag beim Regierungsrat. Dieser beschliesst die Pläne und unterbreitet sie dem Grossen Rat zur Genehmigung.

[3] Die regionalen Sachpläne sind für die Behörden verbindlich.

2.3. Kommunale Raumentwicklung

2.3.1. Planungspflicht

§ 13 [2)] Grundsatz

[1] Die Gemeinden erlassen Nutzungspläne, die regional abgestimmt sind.

[2] Vorhaben mit wesentlichen Auswirkungen auf die räumliche Ordnung und die Umwelt bedürfen einer besonderen Grundlage in einem Nutzungsplan.

---

1) Eingefügt durch Gesetz vom 10. März 2009, in Kraft seit 1. Januar 2010 (AGS 2009 S. 237)

2) Fassung gemäss Gesetz vom 10. März 2009, in Kraft seit 1. Januar 2010 (AGS 2009 S. 237).

[2bis] Die Gemeinden zeigen auf, wie sie die innere Siedlungsentwicklung und die Siedlungsqualität fördern und wie die Siedlungsentwicklung auf die vorhandenen oder noch zu schaffenden Kapazitäten des Verkehrsnetzes abgestimmt ist.

[2ter] Sie legen die zum Schutz vor Naturgefahren notwendigen Vorschriften in der Nutzungsplanung fest.

[3] Der Kanton unterstützt die Erarbeitung und Umsetzung der Nutzungsplanung der Gemeinden durch Beiträge. Der Grosse Rat bestimmt durch Dekret die Voraussetzungen und die Höhe der Beitragsleistungen.

[4] Der Kanton fördert die Abstimmung von Siedlung und Verkehr durch Massnahmen zur Gestaltung des Verkehrsablaufs in Strassennetzen und durch gute Angebote des öffentlichen Verkehrs.

§ 14 Ersatzvornahme

[1] Kommt eine Gemeinde ihrer Pflicht zum Erlass oder zur Änderung von Nutzungsplänen trotz Aufforderung nicht innert angemessener Frist nach, so legt der Regierungsrat die notwendigen Pläne öffentlich auf. Der Grosse Rat beschliesst über diese an Stelle der Gemeinde. Im Übrigen gelten sinngemäss die Vorschriften über das Verfahren bei der kommunalen Raumentwicklung.

2.3.2. Allgemeine Nutzungsplanung (Zonenplanung)

§ 15 Ausscheidung von Nutzungszonen

[1] Die Gemeinden erlassen allgemeine Nutzungspläne (Zonenpläne), die das Gemeindegebiet in verschiedene Nutzungszonen einteilen und Art und Mass der Nutzung regeln.

[2] Sie können insbesondere ausscheiden:

a) Bauzonen, namentlich Wohn-, Kern-, Gewerbe-, Industriezonen und Zonen für öffentliche Bauten und Anlagen;
b) Grünzonen;
c) Landwirtschaftszonen;
d) Weilerzonen;
e) Schutzzonen, namentlich Landschafts-, Natur- und Ortsbildschutzzonen sowie Zonen zum Schutz der Gewässer;
f) Materialabbau- und Deponiezonen;
g) [1)] Gefahren- und Überflutungszonen.

[1)] Eingefügt durch Ziff. II./1. des Gesetzes über die Gebäudeversicherung (Gebäudeversicherungsgesetz, GebVG) vom 19. September 2006, in Kraft seit 1. Januar 2008 (AGS 2007 S. 172).

[3] Sie treffen für stark belastete kantonale Verkehrsachsen und die angrenzenden Bauzonen Massnahmen zur Verbesserung der Wohnqualität und können zur Aufwertung der Strassen- und Freiräume weitere Massnahmen vorsehen, wobei der Verkehrsfluss gewährleistet bleiben muss. Sie können namentlich eine geeignete Anordnung der Nutzungen sowie einen zweckmässigen Baustandard von Gebäuden festlegen. [1)]

§ 15a [1)] Bedingte Einzonungen und Umzonungen

[1] Zur Realisierung von Bauvorhaben von übergeordnetem Interesse sind bedingte Einzonungen und Umzonungen zulässig, wenn sie auf die besondere Eignung des Standorts angewiesen sind.

[2] Die bedingten Einzonungen und Umzonungen fallen entschädigungslos dahin, wenn die Bauten und Anlagen nicht innert der festgelegten Frist fertiggestellt werden. Der Gemeinderat kann die Sicherstellung der Kosten für die Wiederherstellung des ursprünglichen Zustands verlangen.

[3] Der Gemeinderat erlässt einen Feststellungsentscheid über das Dahinfallen der Zonenplanänderung und publiziert diesen.

2.3.3. Sondernutzungsplanung (Erschliessungs- und Gestaltungsplanung)

§ 16 Erschliessung

[1] Die Gemeinden stellen die zweckmässige Erschliessung und Überbauung bestimmter Gebiete soweit nötig durch Erschliessungs- und Gestaltungspläne sicher. Soweit Landumlegungen und Grenzbereinigungen für die Erschliessung und Überbauung notwendig sind, werden sie in die Sondernutzungsplanung einbezogen.

[2] Diese Instrumente werden einzeln oder kombiniert eingesetzt.

[3] Die Gemeinden können in den allgemeinen Nutzungsvorschriften vorsehen, dass im allgemeinen Nutzungsplan bezeichnete Gebiete nur überbaut werden dürfen, wenn von bestimmten Instrumenten der Sondernutzungsplanung Gebrauch gemacht oder eine Landumlegung oder Grenzbereinigung durchgeführt worden ist.

§ 17 Erschliessungsplan

[1] Der Erschliessungsplan bezweckt, Lage und Ausdehnung von Erschliessungsanlagen und Bahngleisen festzulegen und das hiezu erforderliche Land auszuscheiden.

[2] Erschliessungspläne können Baulinien, Strassen-, Niveau- und Leitungslinien sowie Sichtzonen enthalten.

[1)] Eingefügt durch Gesetz vom 10. März 2009, in Kraft seit 1. Januar 2010 (AGS 2009 S. 237).

[3] Private können in Zusammenarbeit mit der Gemeinde den Entwurf zu einem Erschliessungsplan selber erstellen.

[4] Der Regierungsrat umschreibt durch Verordnung die Bestandteile des Erschliessungsplanes näher.

§ 18 [1)] …

§ 19 [1)] …

§ 20 [1)] …

§ 21 Gestaltungsplan

[1] Gestaltungspläne können erlassen werden, wenn ein wesentliches öffentliches Interesse an der Gestaltung der Überbauung besteht, namentlich damit

a) ein Gebiet architektonisch gut und auf die bauliche und landschaftliche Umgebung sowie die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung abgestimmt überbaut oder baulich umgestaltet wird,
b) der Boden haushälterisch genutzt wird und
c) die angemessene Ausstattung mit Anlagen für die Erschliessung und Erholung sichergestellt wird.

[2] Gestaltungspläne können von den allgemeinen Nutzungsplänen abweichen, wenn dadurch ein siedlungs- und landschaftsgestalterisch besseres Ergebnis erzielt wird, die zonengemässe Nutzungsart nicht übermässig beeinträchtigt wird und keine überwiegenden Interessen entgegenstehen. Die allgemeinen Nutzungspläne können Abweichungen in gewissen Gebieten ausschliessen oder vorsehen, unter welchen Voraussetzungen und in welchem Umfang von den Plänen abgewichen werden darf.

[3] Private können den Entwurf zu einem Gestaltungsplan selber erstellen. [2)]

2.3.4. Verfahren

§ 22 [1)] …

---

1) Aufgehoben durch Gesetz vom 10. März 2009, in Kraft seit 1. Januar 2010 (AGS 2009 S. 237).

2) Fassung gemäss Gesetz vom 10. März 2009, in Kraft seit 1. Januar 2010 (AGS 2009 S. 237).

§ 23 Vorprüfung und Beratung

[1] Der Gemeinderat legt die Entwürfe dem zuständigen Departement zur Vorprüfung vor. Der Regierungsrat bestimmt, welche weiteren Departemente und Amtsstellen einzubeziehen sind. Der Grosse Rat beschliesst durch Dekret, innert welcher Frist die Vorprüfung abgeschlossen sein muss.

[2] Das zuständige Departement berät in Zusammenarbeit mit weiteren kantonalen Amtsstellen die Gemeinden bei der Nutzungsplanung.

§ 24 Einwendungsverfahren [1)]

[1] Der Gemeinderat legt die Entwürfe mit den nötigen Erläuterungen und mit dem Vorprüfungsbericht während 30 Tagen öffentlich auf.

[2] Wer ein schutzwürdiges eigenes Interesse besitzt, kann innerhalb der Auflagefrist Einwendungen erheben. Der Gemeinderat entscheidet, in der Regel nach Durchführung einer Einigungsverhandlung, über die Einwendungen. [1)]

[3] … [2)]

§ 25 [1)] Beschluss

[1] Die allgemeinen Nutzungspläne werden durch das nach der Gemeindeorganisation zuständige Organ erlassen. Die Einwendungsentscheide des Gemeinderats sind dem zuständigen Organ bekannt zu geben, binden es aber nicht. Der Gemeinderat orientiert das zuständige Organ über die von ihm vorgeschlagenen Abweichungen vom öffentlich aufgelegten Entwurf und begründet sie.

[2] Das zuständige Organ erlässt die Planung gesamthaft oder in Teilen. Will es wesentliche Änderungen anbringen, weist es den betroffenen Teil zur Überprüfung oder Überarbeitung an den Gemeinderat zurück.

[3] Der Gemeinderat beschliesst:

a) Sondernutzungspläne;
b) unwesentliche Änderungen der allgemeinen Nutzungspläne wie namentlich Berichtigungen auf Grund von amtlichen Vermessungen und andere Korrekturen offenkundiger Versehen sowie Änderungen planerisch unzweckmässig verlaufender Zonengrenzen. Eine öffentliche Auflage wird in diesen Fällen nicht durchgeführt.

---

1) Fassung gemäss Gesetz vom 10. März 2009, in Kraft seit 1. Januar 2010 (AGS 2009 S. 237).

2) Aufgehoben durch Gesetz vom 10. März 2009, in Kraft seit 1. Januar 2010 (AGS 2009 S. 237).

§ 26 [1)] Verwaltungsbeschwerde

[1] Gegen die Beschlüsse der zuständigen Gemeindeorgane über die Nutzungspläne können diejenigen, die ein schutzwürdiges eigenes Interesse geltend machen, innert 30 Tagen seit der amtlichen Publikation Beschwerde führen. Der Regierungsrat entscheidet Beschwerden gegen allgemeine Nutzungspläne, das zuständige Departement über solche gegen Sondernutzungspläne.

[2] Abänderungen, die sich aus Beschwerdeentscheiden ergeben, sind für die Genehmigungsbehörde verbindlich. Es bleibt ihr unbenommen, die Nutzungspläne insgesamt oder in wesentlichen Teilen nicht zu genehmigen.

§ 27 [1)] Genehmigung

[1] Der Regierungsrat genehmigt die allgemeinen Nutzungspläne, das zuständige Departement die Sondernutzungspläne. Der Grosse Rat genehmigt die allgemeinen Nutzungspläne dann, wenn der Regierungsrat die Genehmigung nicht vorbehaltlos erteilen will.

[2] Die Genehmigungsbehörde prüft die Nutzungspläne auf Rechtmässigkeit, Übereinstimmung mit den kantonalen Richtplänen und regionalen Sachplänen sowie auf angemessene Berücksichtigung der kantonalen und regionalen Interessen. Sie kann sie zur Änderung an die Gemeinde zurückweisen.

[3] Sie kann Änderungen selbst vornehmen, wenn diese von geringer Tragweite sind oder keine erhebliche Entscheidungsfreiheit besteht. Das zuständige Departement hört vorher den Gemeinderat und die in ihren schutzwürdigen eigenen Interessen Betroffenen an.

§ 28 [1)] Verwaltungsgerichtsbeschwerde

[1] Die Genehmigungsentscheide können von den in schutzwürdigen eigenen Interessen Betroffenen und von den Gemeinden innert 30 Tagen seit der amtlichen Publikation mit Beschwerde beim Verwaltungsgericht angefochten werden, das sie auf ihre Rechtmässigkeit prüft. Die Beschwerde hat nur aufschiebende Wirkung, wenn und soweit das Gericht sie gewährt.

2.4. Plansicherung

§ 29 Planungszonen

[1] Während der Erlass oder die Änderung von Nutzungsplänen vorbereitet wird, können Planungszonen für genau bezeichnete Gebiete erlassen werden, um Vorkehren zu verhindern, welche die Verwirklichung des Zwecks dieser Pläne erschweren. Zuständig ist der Regierungsrat bei kantonalen und kommunalen, der Gemeinderat bei kommunalen Nutzungsplänen.

[1)] Fassung gemäss Gesetz vom 10. März 2009, in Kraft seit 1. Januar 2010 (AGS 2009 S. 237).

[2] Planungszonen werden mit der öffentlichen Auflage wirksam und gelten bis zum Inkrafttreten der Nutzungspläne, deren Zweck sie sichern, längstens 5 Jahre. Bewilligungen für Bauten und Anlagen in der Planungszone dürfen nur erteilt werden, wenn feststeht, dass sie die Verwirklichung der neuen Pläne nicht erschweren. Die Bewilligungen bedürfen der Zustimmung der Behörde, welche die Planungszone erlassen hat.

[3] Gegen die Festlegung von Planungszonen kann innert der Auflagefrist von 30 Tagen bei der anordnenden Behörde Einsprache erhoben werden. Einspracheentscheide des Regierungsrates können an das Verwaltungsgericht, solche des Gemeinderates an das zuständige Departement weitergezogen werden. Einsprachen und Beschwerden haben keine aufschiebende Wirkung.

§ 30 Bausperre

[1] Während der Erlass oder die Änderung von Nutzungsordnungen vorbereitet wird, kann die zuständige Behörde die Gesuche für die Bewilligung von Bauten und Anlagen in den von den neuen Plänen betroffenen Gebieten für die Dauer von höchstens 2 Jahren zurückstellen. Bewilligungen für Bauten und Anlagen dürfen nur erteilt werden, wenn feststeht, dass diese die Verwirklichung der neuen Pläne nicht erschweren.

§ 31 Anrechnung von Fristen

[1] Die Dauer, während der ein Baugesuch zurückgestellt wird, darf zusammen mit der Dauer einer für das gleiche Gebiet angeordneten Planungszone 5 Jahre nicht überschreiten.

3. Baureife und Erschliessung

§ 32 Baureife

[1] Bauten und Anlagen dürfen nur auf baureifen Grundstücken erstellt werden. Baureif ist ein Grundstück, wenn es [1)]

a) nach Lage, Form und Beschaffenheit für die Überbauung geeignet ist, und

b) [2)] erschlossen ist, das heisst wenn eine Zufahrt oder ein Zugang, die dem Zweck der Nutzung genügen, und die nötigen Anlagen für Trinkwasser, Löschwasser- sowie Energieversorgung und für eine vorschriftsgemässe Abwasserbeseitigung vorhanden sind oder mit der Baute oder Anlage erstellt werden.

[1)] Fassung des Einleitungssatzes gemäss Gesetz vom 10. März 2009, in Kraft seit 1. Januar 2010 (AGS 2009 S. 237).

[2)] Fassung gemäss Gesetz vom 10. März 2009, in Kraft seit 1. Januar 2010 (AGS 2009 S. 237).

[2] Bauten und Anlagen mit intensivem Publikums- oder Kundenverkehr müssen ihrem Zweck entsprechend mit dem öffentlichen Verkehr erreichbar sein. Bei intensivem Güterverkehr kann ein Bahnanschluss verlangt werden. [1)]

[3] Belastet ein Vorhaben das Strassennetz dermassen, dass die zonenkonforme Nutzung von noch nicht überbauten Flächen nicht mehr gewährleistet ist, darf die Baubewilligung nicht erteilt werden. Sie ist hingegen zu erteilen, wenn der erforderliche Ausbau des kantonalen Verkehrsnetzes behördenverbindlich festgelegt ist und der genügende Anschluss an dieses sowie die kommunale Erschliessung grundeigentumsverbindlich gesichert sind. [2)]

§ 33 Erschliessung durch die Gemeinden

[1] Die Gemeinden sind verpflichtet, die Bauzonen zeitgerecht zu erschliessen oder auf Antrag erschliessungswilliger Grundeigentümer erschliessen zu lassen. Die Erschliessung hat grundsätzlich im Rahmen von Sondernutzungsplänen zu erfolgen, damit der Boden umweltschonend, Land sparend und wirtschaftlich genutzt wird.

[2] Der Gemeinderat erstellt ein Erschliessungsprogramm, in dem er festlegt, welche Gebiete in welchem Zeitpunkt erschlossen und welche bestehenden Erschliessungsanlagen geändert oder erneuert werden sollen. Er berücksichtigt dabei namentlich die bauliche Entwicklung und ihre Auswirkungen auf die Gemeinde, die Nachfrage nach Bauland, die Lage und Form der Grundstücke sowie die finanziellen Möglichkeiten der Gemeinde. Die Gemeindeversammlung oder der Einwohnerrat nimmt vom Erschliessungsprogramm Kenntnis. Die Beschlussfassung über die einzelnen Kredite für Erstellung und Erneuerung der Erschliessungsanlagen bleibt vorbehalten.

[3] Kommt eine Gemeinde ihren Erschliessungspflichten trotz Aufforderung nicht nach, so kann der Regierungsrat das zuständige Departement beauftragen, die notwendigen Pläne aufzulegen. Der Regierungsrat beschliesst darüber an Stelle der Gemeinde. Er kann die Erstellung der Erschliessungsanlagen auf Kosten der Gemeinde dem zuständigen Departement, dem Gemeinderat oder einem Privaten übertragen. Im Übrigen gelten sinngemäss die Bestimmungen über das Verfahren der kommunalen Raumentwicklung und über die Beiträge der Grundeigentümer.

§ 34 [3)] Beiträge und Gebühren von Grundeigentümern

[1] Die Gemeinden sind im Sinne des Bundesrechts verpflichtet, von den Grundeigentümern Beiträge an die Kosten der Erstellung und Änderung von Strassen zu erheben. [1)]

---

1) Fassung gemäss Gesetz vom 10. März 2009, in Kraft seit 1. Januar 2010 (AGS 2009 S. 237).

2) Eingefügt durch Gesetz vom 10. März 2009, in Kraft seit 1. Januar 2010 (AGS 2009 S. 237).

3) Fassung gemäss Gesetz vom 31. August 1999, in Kraft seit 1. Januar 2000 (AGS 1999 S. 387).

[1bis] Sie können von ihnen Beiträge an die Kosten der Sondernutzungspläne verlangen. [1)]

[1ter] Sie können mit den Grundeigentümern vereinbaren, einmalige Beiträge für verursacherbedingte Infrastrukturanlagen und Sonderleistungen des öffentlichen Verkehrs zu zahlen, soweit diese für die genügende Erschliessung erforderlich sind. [1)]

[2] Die Gemeinden und Gemeindeverbände können von den Grundeigentümern Beiträge an die Kosten der Erstellung, Änderung und Erneuerung von Anlagen der Versorgung mit Wasser und elektrischer Energie sowie der Abwasserbeseitigung erheben. Soweit die Kosten dadurch nicht gedeckt werden, sowie für den Betrieb, sind sie verpflichtet, Gebühren zu erheben. Für Sanierungsmassnahmen, welche die Energieeffizienz oder die Nutzung erneuerbarer Energien verbessern, dürfen keine investitionsabhängigen Gebühren erhoben werden. [2)]

[2bis] Die Beiträge und Gebühren werden von den Grundeigentümern nach Massgabe der wirtschaftlichen Sondervorteile erhoben. [1)]

[3] Die Erhebung von Beiträgen und Gebühren wird von den Gemeinden und Gemeindeverbänden geregelt, soweit keine kantonalen Vorschriften bestehen.

[4] Der Grosse Rat kann präzisierende und ergänzende Vorschriften über Beiträge und Gebühren erlassen; er kann insbesondere Mindestansätze festsetzen.

[5] Für Grundeigentümerbeiträge besteht auf den Grundstücken, denen durch die Erstellung, Änderung oder Erneuerung der Erschliessungsanlagen Vorteile erwachsen, ohne Eintrag im Grundbuch ein gesetzliches Grundpfandrecht, das allen eingetragenen Belastungen vorgeht. Das gesetzliche Pfandrecht erlischt, wenn es nicht innert 2 Jahren nach Abschluss des gesamten Erschliessungswerks im Grundbuch eingetragen wird.

§ 35 [3)] Verfahren

[1] Der Gemeinderat, bei Gemeindeverbänden der Vorstand, bestimmt die Beitragspflichtigen und deren einzelne Beiträge an die Grob- und Feinerschliessung in einem Beitragsplan. Dieser wird während 30 Tagen öffentlich aufgelegt. In Verfahren, die nur wenige Grundeigentümer betreffen, kann die öffentliche Auflage entweder durch eine auf die Beteiligten beschränkte Auflage oder durch Einzelverfügungen mit Zustellung des Kostenverteilers ersetzt werden.

---

1) Eingefügt durch Gesetz vom 10. März 2009, in Kraft seit 1. Januar 2010 (AGS 2009 S. 237).

2) Fassung gemäss Gesetz vom 10. März 2009, in Kraft seit 1. Januar 2010 (AGS 2009 S. 237).

3) Fassung gemäss Gesetz vom 31. August 1999, in Kraft seit 1. Januar 2000 (AGS 1999 S. 387).

[2] Gegen den Beitragsplan kann während der Auflagefrist, gegen andere Abgabeverfügungen innert 30 Tagen seit Zustellung, beim verfügenden Organ Einsprache erhoben werden. Einspracheentscheide können mit Beschwerde bei der Schätzungskommission angefochten werden. [1)]

[3] … [2)]

[4] Der Gemeinderat, bei Gemeindeverbänden der Vorstand, kann in Härtefällen Zahlungserleichterungen gewähren. Beiträge für dem bäuerlichen Bodenrecht unterstehende unüberbaute Grundstückteile in Bauzonen werden gestundet.

§ 36 Erschliessung bei Bevorschussung durch Grundeigentümer

[1] Wenn ein entsprechender Sondernutzungsplan vorliegt, kann der Gemeinderat Erschliessungsanlagen vor der Bewilligung der entsprechenden Kredite durch das zuständige Organ erstellen, sofern Grundeigentümer sämtliche Kosten zinslos vorschiessen.

§ 37 Erschliessung durch Grundeigentümer

[1] Die Grundeigentümer können im Rahmen eines entsprechenden Sondernutzungsplanes mit Bewilligung des Gemeinderates die geplanten Erschliessungsanlagen auf eigene Kosten erstellen. Die Bewilligung ist zu erteilen, wenn die Erschliessungsanlagen den Anforderungen an öffentliche Anlagen entsprechen und keine überwiegenden Interessen entgegenstehen.

[2] Die Gemeinde übernimmt die Erschliessungsanlagen in der Regel spätestens im Zeitpunkt, in dem sie nach dem Erschliessungsprogramm hätten erstellt werden müssen. Der Gemeinderat verteilt die im Zeitpunkt der Erstellung entstandenen Kosten in einem Beitragsplan auf die Grundeigentümer.

[3] Der Gemeinderat ist befugt, die Einzelheiten der Durchführung und Finanzierung der Erschliessung durch öffentlich-rechtlichen Vertrag mit den Grundeigentümern zu regeln.

§ 38 Benutzung der durch Grundeigentümer erstellten Erschliessungsanlagen

[1] Eigentümer von Grundstücken, die im Einzugsgebiet der durch andere Grundeigentümer erstellten Erschliessungsanlagen liegen, sind zur Mitbenutzung berechtigt. Über die Ausgestaltung des Anspruchs auf Mitbenutzung entscheidet der Gemeinderat.

[1)] Fassung gemäss Ziff. II./23. des Gesetzes über die Verwaltungsrechtspflege (Verwaltungsrechtspflegegesetz, VRPG) vom 4. Dezember 2007, in Kraft seit 1. Januar 2009 (AGS 2008 S. 368).

[2)] Aufgehoben durch Ziff. II./23. des Gesetzes über die Verwaltungsrechtspflege (Verwaltungsrechtspflegegesetz, VRPG) vom 4. Dezember 2007, in Kraft seit 1. Januar 2009 (AGS 2008 S. 368).

[2] Auf Begehren der Grundeigentümer setzt die Schätzungskommission die Höhe der vorläufigen Kostenbeteiligung bis zur Übernahme der Erschliessungsanlagen durch die Gemeinde fest.

4. Nutzungs-, Bau- und Schutzvorschriften

4.1. Schutz von Natur und Heimat, Landschaft, Ortsbildern und Kulturgütern [1)]

§ 39 [2)] …

§ 40 Natur-, Heimat- und Ortsbildschutz [1)]

[1] Die Erhaltung, die Pflege und die Gestaltung von Landschaften, von Gebieten und Objekten des Natur- und Heimatschutzes sowie von Ortsbildern und Aussichtspunkten sind Sache des Kantons und der Gemeinden. Für diese Schutzobjekte treffen sie insbesondere Massnahmen, um [3) 4)]

a) die einheimischen Pflanzen- und Tierarten zu erhalten, ihre Lebensräume zu bewahren, zu fördern und wo nötig neu zu schaffen;
b) den natürlichen Landschaftshaushalt und den ökologischen Ausgleich zu ermöglichen, wobei regionale Gegebenheiten und die Interessen der landwirtschaftlichen Nutzung zu berücksichtigen sind;
c) Nutzungen des Bodens zu unterstützen, die geeignet sind, gefährdete Lebensräume von Tieren und Pflanzen zu erhalten;
d) naturnahe Landschaften vor neuen Beeinträchtigungen zu schützen und bestehende zu vermindern;
e) die landschaftlich und biologisch bedeutenden Auengebiete des Kantons zu erhalten oder wiederherzustellen;
f) Ortsbilder entsprechend ihrer Bedeutung zu bewahren und Siedlungen so zu gestalten, dass eine gute Gesamtwirkung entsteht.

---

1) Fassung gemäss Ziff. II./3. des Kulturgesetzes (KG) vom 31. März 2009, in Kraft seit 1. Januar 2010 (AGS 2009 S. 304).
2) Aufgehoben durch Ziff. III./2. des Einführungsgesetzes zur Bundesgesetzgebung über den Schutz von Umwelt und Gewässer (EG Umweltrecht, EG UWR) vom 4. September 2007, in Kraft seit 1. September 2008 (AGS 2008 S. 201).
3) In Kraft seit 14. Juli 1993 (AGS Bd. 14 S. 370)
4) Fassung des Einleitungssatzes gemäss Ziff. II./3. des Kulturgesetzes (KG) vom 31. März 2009, in Kraft seit 1. Januar 2010 (AGS 2009 S. 304).

[2] Zu schützen sind namentlich folgende Lebensräume: [1)]

a) naturnahe fliessende oder stehende Gewässer, eingeschlossen Kleingewässer, Quellen, Tuffsteingebiete, Ufer und ihre Vegetation, Schilfbestände und Röhrichte sowie feuchte Mager- und Streuwiesen, Moore und Moorwiesen;
b) Trockenstandorte und trockene Magerwiesen, Feld- und Ufergehölze, Hecken und Gebüschgruppen;
c) seltene Waldgesellschaften und andere besonders wertvolle Waldbestandteile.

[3] Zur Erfüllung dieser Aufgaben treffen Kanton und Gemeinden die erforderlichen Massnahmen, indem sie insbesondere [1)]

a) Schutzzonen ausscheiden;
b) Vorschriften oder Verfügungen über den Schutz, die Gestaltung und den Unterhalt von Schutzobjekten erlassen;
c) Vereinbarungen über die Bewirtschaftung und die Erhaltung abschliessen;
d) die Kosten für den Schutz, die Gestaltung und den Unterhalt von Schutzobjekten ganz oder teilweise übernehmen.

[4] Der Kanton sorgt für die langfristige Überwachung der Entwicklung der Pflanzen- und Tierwelt. [1)]

[5] Kanton und Gemeinden tragen die Kosten ihrer Schutz- und Bewirtschaftungsmassnahmen. Der Grosse Rat legt die sachgemässe Aufteilung zwischen Kanton und Gemeinden fest.

[6] Der Grosse Rat regelt die Einzelheiten durch Dekret. [1)]

§ 40a [2)] Ökologischer Ausgleich

[1] Die Bauherrschaft leistet für Bauten und Anlagen mit erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt einen ökologischen Ausgleich. Ein Ausgleich ist namentlich zu leisten für Infrastrukturanlagen, Eindolungen, Freizeitanlagen in Nichtbauzonen, Materialabbaustellen sowie landwirtschaftliche Aussiedlungen.

[2] Die Grösse der Ausgleichsfläche entspricht höchstens 15 % der Fläche, die durch das Bauvorhaben verändert wird. Bei Materialabbaustellen kann der ökologische Ausgleich während des Abbaus geleistet werden.

[3] Die Gemeinden können zweckgebundene Ersatzabgaben einführen. Entscheide über Ersatzabgaben können bei der Schätzungskommission angefochten werden.

[1)] In Kraft seit 14. Juli 1993 (AGS Bd. 14 S. 370)
[2)] Eingefügt durch Gesetz vom 10. März 2009, in Kraft seit 1. Januar 2010 (AGS 2009 S. 237).

§ 40b [1)] Schutz der Kulturgüter

[1] Die Erhaltung und Pflege von Kulturgütern (Baudenkmälern, beweglichen Kulturgütern und archäologischen Hinterlassenschaften) richtet sich nach den Bestimmungen des Kulturgesetzes (KG) vom 31. März 2009 [2)]. Vorbehalten sind die Bestimmungen über die Raumentwicklung und Enteignung.

§ 41 Materialabbau

[1] Der Grosse Rat erlässt Vorschriften über den Abbau von Materialien wie Kies, Sand, Steinen, Erden und dergleichen, soweit dies zum Schutz von Natur, Landschaft und Kulturland notwendig ist. Er kann namentlich die Verpflichtung zum gemeinsamen Abbau im gleichen Gebiet vorsehen.

§ 42 Einordnung von Bauten und Anlagen

[1] Gebäude müssen sich hinsichtlich Grösse, Gestaltung und Oberfläche des Baukörpers sowie dessen Aussenraumes so in die Umgebung einordnen, dass eine gute Gesamtwirkung entsteht.

[2] Bauten und Anlagen, Anschriften, Bemalungen, Antennen und Reklamen dürfen insbesondere Landschaften sowie Orts-, Quartier- und Strassenbilder nicht beeinträchtigen.

§ 43 Ausgediente Fahrzeuge

[1] Es ist verboten, ausgediente Fahrzeuge, Anhänger, Landwirtschaftsmaschinen und ähnliche Geräte länger als 3 Monate im Freien abzulagern oder stehen zu lassen.

[2] Der Halter oder Eigentümer ist verpflichtet, ausgediente Fahrzeuge und ihre Bestandteile einem bewilligten Sammelplatz zuzuführen.

[3] Die Bewilligung für die Anlage und den Betrieb von Sammel- und Abbruchplätzen für ausgediente Fahrzeuge und ähnliche Objekte bedarf der Zustimmung des zuständigen Departementes, die nur erteilt werden darf, wenn ein Bedürfnis für einen neuen Sammel- und Abbruchplatz besteht.

[4] Der Bewilligungsinhaber ist verpflichtet, alle auf den Sammelplatz gebrachten ausgedienten Fahrzeuge zu übernehmen. Für die Deckung der Kosten der Entsorgung kann der Regierungsrat nach Massgabe der Bedürfnisse Gebühren festsetzen.

---

1) Eingefügt durch Ziff. II./3. des Kulturgesetzes (KG) vom 31. März 2009, in Kraft seit 1. Januar 2010 (AGS 2009 S. 304).

2) SAR 495.200

4.2. Bauten und Anlagen ausserhalb Bauzonen

§ 44 [1)] Baubewilligung mit Entfernungsauflage

[1] Die Baubewilligung für eine Baute oder Anlage ausserhalb von Bauzonen kann mit der Auflage erteilt werden, dass sie nach Ablauf einer bestimmten Frist oder nach Wegfall der ursprünglichen Zweckbestimmung wieder zu entfernen ist, wenn bis zu diesem Zeitpunkt keine rechtskräftige Baubewilligung für eine neue Nutzung vorliegt.

[2] Die Baubewilligungsbehörde kann bei Erteilung der Baubewilligung mit Entfernungsauflage die Sicherstellung der Kosten für die Entfernung verlangen. Ausgenommen sind landwirtschaftliche Siedlungen.

§ 45 Weilerzonen

[1] Die Gemeinden können in den Weilerzonen Bauten, Anlagen und Nutzungen zulassen, die auch in Landwirtschaftszonen erlaubt sind, oder die im Interesse der Erhaltung und massvollen Entwicklung von traditionellen Kleinsiedlungen ausserhalb der Bauzone liegen.

4.3. Abstände, Höhe und Ausnutzung

§ 46 [1)] Verdichtung

[1] Die Gemeinden fördern insbesondere eine verdichtete Bauweise, die Schliessung von Baulücken sowie die vollständige Ausnutzung bestehender Gebäude.

§ 47 Grenz- und Gebäudeabstände

[1] Die Gemeinden schreiben Grenz- und Gebäudeabstände vor.

[2] Soweit die Gemeinden nichts anderes festlegen, können die Abstände ungleich verteilt, verkleinert oder aufgehoben werden. [1)]

[3] Die Änderung der Abstände setzt einen öffentlich beurkundeten Dienstbarkeitsvertrag voraus; dieser ist dem Gemeinderat vor Baubeginn einzureichen. Bei Klein- und Anbauten genügt eine schriftliche Vereinbarung. [2)]

[1)] Fassung gemäss Gesetz vom 10. März 2009, in Kraft seit 1. Januar 2010 (AGS 2009 S. 237).

[2)] Eingefügt durch Gesetz vom 10. März 2009, in Kraft seit 1. Januar 2010 (AGS 2009 S. 237).

§ 48 Waldabstand

[1] Gegenüber Wäldern gelten folgende Abstände: [1)]

a) für Gebäude, gebäudeähnliche Bauten, Tankstellen, oberirdische Tanks und dergleichen mindestens 18 m;

b) [2)] für Kleinbauten, Kies- und andere Gruben, Steinbrüche, unterirdische Bauten, Anlagen und Bauteile, sowie Bauten, Anlagen und Bauteile, die höchstens 80 cm über das massgebende Terrain hinausragen, mindestens 8 m;

c) [3)] für Strassen 4 m; liegen zwischen Fahrbahn und Wald Geh- oder Radwege, beträgt der Abstand 3 m. In Sondernutzungsplänen und kantonalen Strassenbauprojekten können diese Abstände herabgesetzt werden. Für Flurwege sind Abstandsunterschreitungen direkt gestützt auf die waldgesetzlichen Bestimmungen zulässig.

[2] Die Nutzungspläne können grössere, gegenüber einzelnen Waldparzellen innerhalb der Bauzonen auch kleinere Waldabstände vorsehen. [2)]

[3] Die Waldabstände werden ab Waldgrenze gemessen und sind mit allen Bauteilen, ausgenommen denjenigen, welche die Baulinien überschreiten dürfen, einzuhalten. [1)]

[4] Im Bereich von Bauten und Anlagen, die bereits den gesetzlichen Waldabstand unterschreiten, kann der Gemeinderat mit Zustimmung des zuständigen Departements ausnahmsweise die Unterschreitung des Waldabstands bewilligen. Bei der Interessenabwägung sind namentlich die Siedlungs- und Freiraumqualität zu berücksichtigen. [3)]

§ 49 Bauhöhe

[1] Die Gemeinden bestimmen die zulässige Höhe von Gebäuden oder die Geschosszahlen.

§ 50 [2)] Nutzungsziffern

[1] Die Gemeinden können das zulässige Verhältnis von nutzbaren Flächen oder Inhalten von Gebäuden zu den Grundstücksflächen festlegen. Sehen sie solche Nutzungsziffern vor, so müssen sie für Arealüberbauungen höher sein als für andere Bauweisen. Arealüberbauungen müssen eine gesamthaft bessere Lösung bieten.

[2] Dach- und Untergeschoss dürfen bei im Zeitpunkt des Inkrafttretens dieses Gesetzes bestehenden Bauten auch dann genutzt werden, wenn die Nutzungsziffer dadurch überschritten wird. Dabei sind die übrigen Bauvorschriften, insbesondere bezüglich Wohnhygiene und Ortsbildschutz, einzuhalten.

[1)] Fassung gemäss § 42 Abs. 2 des Waldgesetzes des Kantons Aargau (AWaG) vom 1. Juli 1997, in Kraft seit 1. März 1999 (AGS 1999 S. 14).

[2)] Fassung gemäss Gesetz vom 10. März 2009, in Kraft seit 1. Januar 2010 (AGS 2009 S. 237).

[3)] Eingefügt durch Gesetz vom 10. März 2009, in Kraft seit 1. Januar 2010 (AGS 2009 S. 237).

[3] Die Gemeinden können vorschreiben, dass in bestimmten Nutzungszonen nur Bauten und Anlagen errichtet werden dürfen, die hinsichtlich Art und Mass der Nutzung dem Zonenzweck entsprechen.

[4] Der Regierungsrat legt für Gebäude, die einen besseren Energiestandard erreichen, als es das Gesetz verlangt, einen Nutzungsbonus fest.

§ 50a Harmonisierung der Baubegriffe

[1] Der Regierungsrat definiert die Baubegriffe und Messweisen. [1)]

§ 51 [2)] Abweichende Vorschriften

[1] Der Regierungsrat kann für untergeordnete Bauten, Anlagen und Bauteile geringere Abstände festlegen, als es die Baulinien und Abstandsvorschriften verlangen.

[2] Er bestimmt die Abweichung von baulichen Vorschriften bei der energetischen Sanierung von Bauten und Anlagen.

4.4. Beschaffenheit

§ 52 Allgemeine Anforderungen

[1] Alle Bauten und Anlagen müssen hinsichtlich Fundation, Konstruktion und Material die für ihren Zweck notwendige Festigkeit aufweisen, genügend sicher vor Erdbeben, Hochwasser und anderen Naturgefahren sein und den Vorschriften des Brandschutzes entsprechen. Sie sind so anzulegen und zu unterhalten, dass ihre Benutzenden und diejenigen von benachbarten Liegenschaften sowie von Strassen nicht gefährdet werden. [2)]

[2] Alle Gebäude müssen den Anforderungen des Gesundheitsschutzes entsprechen, namentlich in Bezug auf Raum-, Wohnungs- und Fenstergrössen, Besonnung, Belichtung, Belüftung, Trockenheit, Wärmedämmung und Schallschutz.

[3] Der Regierungsrat kann Bestimmungen über die Wohnhygiene und technische Bauvorschriften, namentlich über rationelles, umweltschonendes und energieeffizientes Bauen erlassen. Er regelt die Details über die Anforderungen an Bauten in Bezug auf die Sicherheit vor Naturgefahren. [2)]

[1)] Eingefügt durch Gesetz vom 10. März 2009, in Kraft seit 1. Januar 2010 (AGS 2009 S. 237).

[2)] Fassung gemäss Gesetz vom 10. März 2009, in Kraft seit 1. Januar 2010 (AGS 2009 S. 237).

§ 53 Vorkehren für Behinderte

[1] Öffentlich zugängliche Bauten und Anlagen, Bauten und Anlagen mit mehr als 50 Arbeitsplätzen sowie Mehrfamilienhäuser, die neu erstellt oder erneuert werden, sind für Menschen mit Behinderungen zugänglich und benutzbar zu gestalten. Diese Pflicht entfällt, wenn der für Behinderte zu erwartende Nutzen in einem Missverhältnis steht, insbesondere zum wirtschaftlichen Aufwand, zu Interessen des Umweltschutzes, des Natur- und Heimatschutzes oder zu Anliegen der Verkehrs- und Betriebssicherheit. [1)]

[2] Der Regierungsrat erlässt Vorschriften über behindertengerechtes Bauen.

§ 54 Spielplätze

[1] Bei Mehrfamilienhäusern sind kindergerechte Spielplätze an geeigneter Lage herzurichten.

[2] In grösseren Gesamtüberbauungen mit Mehrfamilienhäusern müssen genügend Gemeinschaftsräume für Freizeitbeschäftigungen erstellt werden.

4.5. Massnahmen zur Gestaltung des Verkehrsablaufs [1)]

§ 54a [2)] Kommunaler Gesamtplan Verkehr

[1] Die Gemeinde kann das Verkehrsaufkommen in einem Kommunalen Gesamtplan Verkehr mit den Verkehrskapazitäten und der Siedlungsentwicklung abstimmen. Er wird vom Gemeinderat beschlossen, vom zuständigen Departement genehmigt und ist behördenverbindlich.

[2] Ein Kommunaler Gesamtplan Verkehr ist erforderlich, wenn ein Parkleitsystem eingeführt, die Anzahl Parkfelder in einem Gebiet über § 56 hinaus begrenzt oder eine Bewirtschaftung der Parkfelder auf privatem Grund vorgeschrieben werden soll. Begrenzung und Bewirtschaftung werden in einem Nutzungsplan umgesetzt.

[3] Im Interesse der überkommunalen Abstimmung und zur Gewährleistung der Funktionsfähigkeit des kantonalen Strassennetzes kann der Regierungsrat den Gemeinderat zum Erlass eines mit den Zentrums- und Nachbargemeinden abgestimmten Kommunalen Gesamtplans Verkehr verpflichten.

[4] Der Kanton unterstützt die Erarbeitung des Kommunalen Gesamtplans Verkehr durch Beiträge. Der Grosse Rat bestimmt durch Dekret Voraussetzungen und Höhe der Beitragsleistungen.

[1)] Fassung gemäss Gesetz vom 10. März 2009, in Kraft seit 1. Januar 2010 (AGS 2009 S. 237).

[2)] Eingefügt durch Gesetz vom 10. März 2009, in Kraft seit 1. Januar 2010 (AGS 2009 S. 237).

§ 54b [1)] Parkleitsystem

[1] Gemeinden, die ein Parkleitsystem einführen, können die Eigentümer öffentlich zugänglicher Parkierungsanlagen im Verfahren nach § 95 verpflichten, Daten über den Belegungsgrad zu liefern und sich angemessen an den Kosten zu beteiligen.

[2] Gegen die Entscheide des Gemeinderats über die Kostenbeteiligung kann Einsprache und dann Beschwerde bei der Schätzungskommission geführt werden.

§ 55 Pflicht zur Erstellung von Parkfeldern [2)]

[1] Bei Erstellung und eingreifender Umgestaltung, Erweiterung oder Zweckänderung von Bauten und Anlagen sind genügend Parkfelder für die Fahrzeuge der Benutzer und Besucher sowie die erforderlichen Verkehrsflächen für den Zubringerdienst zu schaffen. Die Parkfelder müssen auf privatem Grund in nützlicher Distanz zur Liegenschaft, der sie zu dienen haben, liegen und dauernd als solche benutzt werden können. [2)]

[2] Die Eigentümer bestehender Bauten und Anlagen, deren Benutzung eine übermässige Beanspruchung öffentlicher Parkfelder oder Strassen zur Folge hat, können in gleicher Weise zur Schaffung von Parkfeldern und Verkehrsflächen verpflichtet werden. [2)]

[3] Der Gemeinderat befreit von dieser Pflicht ganz oder teilweise, wenn

a) wichtige öffentliche Interessen, namentlich des Ortsbildschutzes oder der Verkehrssicherheit, entgegenstehen, oder
b) [2)] der Aufwand für die Erstellung der Parkfelder unzumutbar wäre.

[4] Der Nutzungsplan kann für bestimmte Gebiete von dieser Pflicht ganz oder teilweise befreien oder die Erstellung von Parkfeldern ganz oder teilweise untersagen, [2)]

a) wenn das Strassennetz den durch die Erstellung von Parkfeldern verursachten zusätzlichen Verkehr nicht aufzunehmen vermag,
b) zum Schutz vor den Auswirkungen des Verkehrs, insbesondere in Zentren grosser Gemeinden oder in stark belasteten Gebieten,
c) um in Quartieren mit guter Anbindung an den öffentlichen Verkehr die Voraussetzungen für autoarmes oder autofreies Wohnen zu schaffen.

[1)] Eingefügt durch Gesetz vom 10. März 2009, in Kraft seit 1. Januar 2010 (AGS 2009 S. 237).

[2)] Fassung gemäss Gesetz vom 10. März 2009, in Kraft seit 1. Januar 2010 (AGS 2009 S. 237).

§ 56 [1)] Parkfelderanzahl und Gestaltung

[1] Die Parkierungs- und die Verkehrsflächen müssen so ausgelegt sein, dass die Fahrzeuge der Benutzer und der Besucher aufgenommen und die Anlieferung bewältigt werden können. Dabei sind die Grösse der Bauten und Anlagen, die Art ihrer Benutzung, die Erschliessung durch öffentliche Verkehrsmittel und den Langsamverkehr sowie die Möglichkeiten, andere Parkierungsflächen zu benutzen, zu berücksichtigen.

[2] Parkierungsanlagen sind flächensparend anzulegen.

[3] Grössere Parkierungsanlagen, die neu gebaut oder wesentlich erweitert werden, sind im Rahmen der Verhältnismässigkeit in mehrgeschossiger Bauweise auszuführen; die Anzahl Parkfelder darf die Anzahl gemäss Verordnung massvoll übersteigen, wenn dadurch kein zusätzlicher Boden beansprucht wird.

[4] Die Pflicht zur mehrgeschossigen Bauweise entfällt namentlich

a) auf Flächen, die neben der Parkierung auch anderen Nutzungen dienen,
b) auf Reserveflächen für Betriebserweiterungen, wenn sichergestellt ist, dass bei einer späteren Überbauung die Vorschriften nachträglich erfüllt werden können,
c) bei unterirdischen Parkierungsanlagen,
d) wenn raumplanerische Interessen dies erfordern.

[5] Der Regierungsrat regelt die Anzahl der Parkfelder, die Bauweise und technische Gestaltung von Parkierungsanlagen und Verkehrsflächen sowie die Ausnahmen. Im einzelnen Fall werden Anzahl und Gestaltung vom Gemeinderat festgelegt.

§ 57 [1)] Sicherung der Zweckbestimmung

[1] Die gemäss gesetzlicher Verpflichtung geschaffenen Parkfelder und Verkehrsflächen müssen ihrer Zweckbestimmung erhalten bleiben.

[2] Der Gemeinderat kann die Zweckbindung im Einzelfall aufheben, wenn kein Bedarf nach Parkfeldern und Verkehrsflächen mehr besteht oder wenn ein Grund für die Befreiung von der Pflicht zur Erstellung von Parkfeldern eintritt.

§ 58 Ersatzabgabe [1)]

[1] Wer weniger Parkfelder erstellt, als gemäss Verordnung erforderlich sind, hat der Gemeinde eine Ersatzabgabe zu entrichten. [1)]

[2] Die Abgabepflicht entfällt, wenn die Erstellung von Parkfeldern untersagt ist und öffentliche Parkierungsanlagen in nützlicher Distanz zur Liegenschaft fehlen. [1)]

[3] Die Gemeinden legen die Höhe durch ein Reglement fest. Die Ersatzabgabe darf nicht mehr als einen Viertel der Kosten eines offenen Parkfeldes, einschliesslich des Wertes der beanspruchten Bodenfläche, betragen. [1)]

[1)] Fassung gemäss Gesetz vom 10. März 2009, in Kraft seit 1. Januar 2010 (AGS 2009 S. 237).

[4] Die Ersatzabgaben sind zu verwenden:

a) für die Erstellung von öffentlichen Parkierungsanlagen oder
b) für Anlagen des öffentlichen Verkehrs oder des nicht motorisierten Privatverkehrs, die den abgabepflichtigen Grundeigentümern dienen.

4.6. Baubewilligung

§ 59 Bewilligungspflicht

[1] Alle Bauten und Anlagen und ihre im Hinblick auf die Anliegen der Raumentwicklung, des Umweltschutzes oder der Baupolizei wesentliche Umgestaltung, Erweiterung oder Zweckänderung sowie die Beseitigung von Gebäuden bedürfen der Bewilligung durch den Gemeinderat. Vorbehalten bleiben abweichende Zuständigkeitsregelungen des Bundesrechts und die Bestimmungen dieses Gesetzes über den Bau von öffentlichen Strassen und den Wasserbau.

[2] Die Gemeinden können die Bewilligungspflicht für bestimmte Schutzzonen erweitern.

§ 60 Baugesuch

[1] Vor Beginn der Bauarbeiten ist dem Gemeinderat ein Baugesuch einzureichen.

[2] Der Gemeinderat veröffentlicht das Baugesuch und legt es während 30 Tagen öffentlich auf. Einwendungen sind innerhalb der Auflagefrist zu erheben. [1)]

[3] Vor Veröffentlichung des Baugesuches sind Profile aufzustellen.

§ 61 Vereinfachtes Verfahren

[1] Der Gemeinderat kann Bauvorhaben, die weder nachbarliche noch öffentliche Interessen berühren, nach schriftlicher Mitteilung an direkte Anstösser ohne Auflage, Veröffentlichung und Profilierung bewilligen.

§ 62 Vorentscheid

[1] Der Gemeinderat kann um einen Vorentscheid über wichtige Bau- und Nutzungsfragen ersucht werden.

[2] Der Vorentscheid ist im gleichen Verfahren zu treffen wie der Entscheid über das Baugesuch.

[1)] Fassung gemäss Gesetz vom 10. März 2009, in Kraft seit 1. Januar 2010 (AGS 2009 S. 237).

§ 63 Zustimmung und Bewilligung anderer Behörden

[1] Der Gemeinderat hat Gesuche vor seinem Entscheid dem zuständigen kantonalen Departement vorzulegen und darf sie nur mit dessen Zustimmung bewilligen, sofern sie zum Gegenstand haben:

a) Abbau von Materialien wie Kies, Sand, Steinen, Erden und dergleichen;
b) Bauten und Anlagen, welche die Verkehrsverhältnisse auf Kantons- oder Nationalstrassen wesentlich beeinflussen können oder die im Bereich projektierter Kantonsstrassen liegen;
c) Bauten und Anlagen, welche die Baulinien oder den gesetzlichen Abstand von Gewässern, Wäldern, Kantonsstrassen oder Nationalstrassen nicht einhalten;
d) Bauten und Anlagen an bestehenden oder projektierten Linien von Nebenbahnen;
e) Bauten und Anlagen ausserhalb von Bauzonen;
f) [1)] Bauten und Anlagen, die aus Gründen des Natur-, Landschafts- oder Ortsbildschutzes durch Dekret des Grossen Rates einer kantonalen Prüfung unterstellt werden;
g) andere Bauten und Anlagen, sofern dieses oder ein anderes Gesetz eine Zustimmung des Kantons vorschreibt.

§ 64 Koordination, Verfahren

[1] Gesuche für Bewilligungen und Zustimmungen kantonaler oder eidgenössischer Behörden sind ebenfalls beim Gemeinderat einzureichen. Vorbehalten bleiben abweichende Bestimmungen des Bundesrechts.

[2] Kommt der Gemeinderat zum Schluss, dass das Gesuch von vornherein nicht bewilligt werden kann, so weist er es ab. Andernfalls leitet er es mit seiner Stellungnahme an die vom Regierungsrat bezeichnete Koordinationsstelle weiter.

[3] Kommt die kantonale Koordinationsstelle zum Schluss, dass das Gesuch von vornherein nicht bewilligt werden kann, so weist sie es ab. Andernfalls sorgt sie für die Koordination unter den zuständigen kantonalen und eidgenössischen Behörden.

[4] Die kantonalen und kommunalen Bewilligungsbehörden sind an ihre Stellungnahmen gebunden, solange sich die Voraussetzungen für die Beurteilung nicht ändern.

[5] Ist für eine Baute oder Anlage die Bewilligung oder Zustimmung kantonaler oder eidgenössischer Behörden erforderlich, so darf der Gemeinderat das Baugesuch nur gutheissen, wenn diese Bewilligung oder Zustimmung vorliegt. Der Gemeinderat eröffnet seinen Entscheid in der Regel gleichzeitig und gemeinsam mit den Entscheiden der kantonalen und eidgenössischen Behörden.

[1)] Fassung gemäss Ziff. II./3. des Kulturgesetzes (KG) vom 31. März 2009, in Kraft seit 1. Januar 2010 (AGS 2009 S. 304).

§ 65 Geltungsdauer und vorzeitiger Baubeginn [1)]

[1] Die Geltungsdauer der Baubewilligung und des Vorentscheids beträgt 2 Jahre, gerechnet ab Rechtskraft des Entscheids. Für den Materialabbau beträgt sie 5 Jahre; sie kann in begründeten Fällen um weitere 5 Jahre verlängert werden. [1)]

[1bis] Der Gemeinderat setzt eine Baubewilligung ganz oder teilweise ausser Kraft, wenn die Bauarbeiten während mehr als 2 Jahren ununterbrochen eingestellt sind oder nicht ernsthaft fortgesetzt werden. Er verfügt die Wiederherstellung des vorherigen Zustands, soweit die ausgeführten Bauten und Anlagen nicht bewilligungsfähig sind oder die Bauherrschaft auf Aufforderung hin kein neues Baugesuch für die Fortsetzung einreicht. [2)]

[2] Während eines Beschwerdeverfahrens kann die Beschwerdebehörde den Baubeginn ganz oder teilweise bewilligen, sofern dadurch ihre Entscheidungsfreiheit nicht beeinträchtigt wird.

§ 66 Ergänzende Vorschriften

[1] Der Regierungsrat regelt durch Verordnung die Einzelheiten der Koordination und des Baubewilligungsverfahrens.

4.7. Ausnahmen

§ 67 Voraussetzungen für die Bewilligung von Ausnahmen

[1] Der Gemeinderat kann bei der Bewilligung von Bauten und Anlagen, unter billiger Abwägung der beteiligten privaten Interessen, Ausnahmen von kommunalen Nutzungsplänen gestatten, wenn

a) es mit dem öffentlichen Wohl sowie mit Sinn und Zweck der Rechtssätze vereinbar ist und
b) ausserordentliche Verhältnisse vorliegen oder die Anwendung der Pläne zu hart wäre.

[2] Unter den gleichen Voraussetzungen kann der Gemeinderat mit Zustimmung des zuständigen Departementes Ausnahmen von kantonalen Nutzungsplänen zulassen.

[3] Die ausnahmsweise Bewilligung von Bauten und Anlagen vor einer Baulinie oder mit geringeren als den vorgeschriebenen Abständen kann insbesondere mit der Auflage verbunden werden, dass die Eigentümer die Baute oder Anlage auf eigene Kosten und ohne Anspruch auf Entschädigung entfernen oder versetzen, sofern der Neu- oder Ausbau eines öffentlichen Werkes es erfordert.

[1)] Fassung gemäss Gesetz vom 10. März 2009, in Kraft seit 1. Januar 2010 (AGS 2009 S. 237).

[2)] Eingefügt durch Gesetz vom 10. März 2009, in Kraft seit 1. Januar 2010 (AGS 2009 S. 237).

§ 67a [1)] Erleichterte Ausnahmebewilligungen im Unterabstand von Strassen

[1] Für untergeordnete Bauten und Anlagen wie namentlich Klein- und Anbauten kann eine erleichterte Ausnahmebewilligung betreffend Abstände gegenüber Strassen oder Baulinien erteilt werden, sofern kein überwiegendes, aktuelles öffentliches Interesse entgegensteht.

[2] Bauten und Anlagen, die gestützt auf diese Bestimmung bewilligt worden sind, müssen vom Eigentümer auf erstmalige Aufforderung hin sowie auf eigene Kosten und entschädigungslos entfernt oder versetzt werden, wenn die überwiegenden Interessen eines öffentlichen Werkes es erfordern. In der Baubewilligung ist dies zur Auflage zu machen.

[3] Die Erteilung von erleichterten Ausnahmebewilligungen für Bauten und Anlagen an Kantonsstrassen bedarf der Zustimmung des zuständigen Departements.

4.8. Altrechtliche Bauten und Anlagen

§ 68 [2)] Kantonale Besitzstandsgarantie

[1] Rechtmässig erstellte Bauten und Anlagen, die den geltenden Plänen oder Vorschriften widersprechen, dürfen

a) unterhalten und zeitgemäss erneuert werden. Die Nutzungsordnung kann für bestimmte Schutzzonen die zeitgemässe Erneuerung einschränken oder verbieten;
b) angemessen erweitert, umgebaut oder in ihrem Zweck geändert werden, wenn dadurch ihre Rechtswidrigkeit nicht wesentlich verstärkt wird und keine besonderen Nutzungsvorschriften entgegenstehen;
c) bei Zerstörung durch Brand oder andere Katastrophen wieder aufgebaut werden, wenn an ihrer Nutzung ein ununterbrochenes Interesse besteht und keine überwiegenden Anliegen der Raumentwicklung entgegenstehen. Der Wiederaufbau hat der zerstörten Baute oder Anlage hinsichtlich Art, Umfang und Lage zu entsprechen. Eine Änderung ist möglich, sofern damit der bisherige Zustand verbessert wird.

§ 69 [2)] Kantonalrechtliche Ausnahmen für Bauten und Anlagen ausserhalb der Bauzonen

[1] In landwirtschaftlichen Wohnbauten werden im Rahmen des Bundesrechts landwirtschaftsfremde Wohnnutzungen bewilligt.

[2] Unter Schutz gestellte Bauten und Anlagen ausserhalb der Bauzonen dürfen im Rahmen des Bundesrechts geändert werden.

[1)] Eingefügt durch Gesetz vom 10. März 2009, in Kraft seit 1. Januar 2010 (AGS 2009 S. 237).

[2)] Fassung gemäss Gesetz vom 26. März 2002, in Kraft seit 1. Dezember 2002 (AGS 2002 S. 305).

§ 70 [1)] …

§ 71 [1)] …

5. Landumlegung und Grenzbereinigung

§ 72 Begriff und Zweck

[1] Die Landumlegung besteht im Zusammenlegen und Neuverteilen von Grundstücken. Sie hat zum Ziel,

a) die Nutzungsplanung und ihren Vollzug zu ermöglichen oder zu erleichtern;
b) Grundstücke zu formen, die sich für die vorgesehene Nutzung eignen;
c) das Land auszuscheiden, das für die Bedürfnisse des Umlegungsgebietes, namentlich für Erschliessungsanlagen, benötigt wird;
d) für öffentliche oder im öffentlichen Interesse liegende Werke Land auszusondern, soweit entweder auf Grund des Einwurfs von Land durch das Gemeinwesen oder der für das Werk angeordneten Enteignung ein Zuteilungsanspruch besteht.

[2] Die Grenzbereinigung bezweckt, durch Flächenabtausch Grundstücksgrenzen neu festzusetzen.

[3] Landwirtschaftliche Landumlegungen werden nach den Bestimmungen der Landwirtschaftsgesetzgebung durchgeführt.

§ 73 Einleitung des Verfahrens

[1] Das Landumlegungsverfahren wird eingeleitet:

a) durch Beschluss der Mehrheit der beteiligten Grundeigentümer, der mehr als die Hälfte des in die Umlegung einzubeziehenden Landes gehört, oder durch Beschluss der Eigentümer von wenigstens zwei Dritteln dieses Landes;
b) durch Verfügung des Gemeinderates;
c) durch Verfügung des zuständigen Departementes.

[2] Die Grenzbereinigung wird vom Gemeinderat auf Antrag eines Grundeigentümers oder von Amtes wegen angeordnet.

§ 74 Durchführung des Verfahrens

[1] Die beteiligten Grundeigentümer, der Gemeinderat oder das zuständige Departement führen die Landumlegung entweder selbst durch oder betrauen damit eine Ausführungskommission.

[2] Grenzbereinigungen führt der Gemeinderat durch.

[1)] Aufgehoben durch Gesetz vom 26. März 2002, in Kraft seit 1. Dezember 2002 (AGS 2002 S. 305).

[3] Das durchführende Organ veranlasst die Anmerkung der Landumlegung, wenn nötig auch der Grenzbereinigung, im Grundbuch.

§ 75 Veränderungsverbot

[1] Nach Einleitung des Verfahrens bedürfen tatsächliche Änderungen an den einbezogenen Grundstücken der Zustimmung des durchführenden Organs.

[2] Rechtsänderungen meldet das Grundbuchamt dem Gemeinderat zuhanden des durchführenden Organs.

§ 76 Grundsätze der Landzuteilung

[1] Die nach den Abzügen für die Bedürfnisse des Umlegungsgebietes und für öffentliche oder im öffentlichen Interesse liegende Werke übrig bleibende Fläche wird auf die beteiligten Grundeigentümer verteilt. Jeder Anteil soll dem Verhältnis des eingeworfenen Teils zum Ganzen entsprechen und unter Berücksichtigung aller mit altem und neuem Besitzstand verbundenen Vor- und Nachteile annähernd gleichwertig sein.

[2] Das durchführende Organ regelt die Eigentumsverhältnisse, die Dienstbarkeiten und Grundlasten in Zusammenarbeit mit dem Grundbuchamt.

§ 77 Geldausgleich und Entschädigung

[1] Geringfügige Mehr- und Minderzuteilungen sowie besondere Vor- und Nachteile einzelner Zuteilungen sind durch Geld auszugleichen.

[2] An Stelle der Landzuteilung ist volle Entschädigung zu leisten, wenn der Anspruch für die Zuteilung einer zonengemäss nutzbaren Fläche nicht ausreicht und eine zweckmässige Zuteilung von Gesamt- oder Miteigentum nicht gewünscht oder möglich ist.

[3] Geldausgleiche und Entschädigungen werden im Zusammenhang mit dem Umlegungs- oder Grenzbereinigungsplan festgesetzt.

§ 78 Rechtsschutz

[1] Beim durchführenden Organ kann während der Auflagefrist von 30 Tagen oder innert 30 Tagen seit Zustellung Einsprache erhoben werden

a) in Landumlegungsverfahren gegen:
   1. den Beschluss, das Verfahren einzuleiten
   2. die Verfahrensgrundlagen und allfälligen Bewertungen
   3. die Neuzuteilung samt Entschädigungen
   4. die Kostenverteilung;

b) in Grenzbereinigungsverfahren gegen:
   1. die Anordnungsverfügung des Gemeinderates
   2. den Bereinigungsplan.

[2] Einspracheentscheide können mit Beschwerde an die Schätzungskommission weitergezogen werden.

§ 79 Kosten

[1] Die Kosten des Verfahrens werden den Beteiligten nach Massgabe der ihnen erwachsenden Vor- und Nachteile auferlegt. Das durchführende Organ kann Abschlagszahlungen festsetzen.

[2] Für die Kostenanteile besteht zu Gunsten des Unternehmens ohne Eintrag im Grundbuch ein gesetzliches Grundpfandrecht, das allen eingetragenen Belastungen vorgeht. [1)]

[3] Kanton und Gemeinden können Beiträge leisten, soweit sie ein Interesse an der Durchführung des Verfahrens haben.

6. Strassen

6.1. Einleitung

§ 80 Begriff und Bestandteile

[1] Öffentliche Strassen sind alle dem Gemeingebrauch offen stehenden Strassen, Wege und Plätze mit ihren Bestandteilen. Als öffentliche Strassen gelten auch die im Eigentum Privater oder von Korporationen stehenden Strassen, die mit Zustimmung der Eigentümer oder durch Enteignung dem Gemeingebrauch zugänglich gemacht worden sind.

[2] Bestandteile der öffentlichen Strassen sind alle Bauten, Anlagen und Vorrichtungen, die zu ihrer technisch zweckmässigen und umweltschonenden Ausgestaltung dienen. Dazu gehören auch

a) die für den Schutz der Fussgänger und Radfahrer notwendigen Anlagen;
b) die für den Unterhalt erforderlichen Bauten und Anlagen wie Werkhöfe oder Silos;
c) Verkehrsregelungsanlagen;
d) Anlagen zur Entflechtung von privaten und öffentlichen Strassenverkehrsmitteln sowie Bushaltestellen;
e) öffentliche Anlagen für den Lärmschutz;
f) Anlagen für die Einpassung in die Landschaft und für die städtebauliche Gestaltung des Strassenraumes.

[1)] Fassung gemäss Gesetz vom 31. August 1999, in Kraft seit 1. Januar 2000 (AGS 1999 S. 387).

§ 81 Eigentum

[1] Eigentum des Kantons besteht an den Kantonsstrassen, Eigentum der Gemeinden an den Gemeindestrassen. Besondere Rechtsverhältnisse sind vorbehalten. [1)]

[2] Das Eigentum an einer Strasse erstreckt sich in der Regel auf deren sämtliche Bestandteile, nicht aber auf Bauten und Anlagen, die einer bewilligten Nutzung an der Strasse dienen. Die Beleuchtungsanlagen von Kantonsstrassen innerorts stehen im Eigentum der Gemeinden. [2)]

[3] Der Regierungsrat regelt das Eigentum an Brücken, die dem Kantons- wie dem Gemeindestrassennetz dienen, und an Überführungen von Kantons- und Gemeindestrassen im Einzelfall nach Massgabe der Interessenlage.

§ 82 [3)] …

§ 83 Kantonsstrassen

[1] Kantonsstrassen dienen der Verbindung von Kantonsteilen untereinander, mit anderen Kantonen und mit dem Ausland.

[2] Das Kantonsstrassennetz und seine Einteilung werden vom Grossen Rat festgelegt. Das Gebiet von Gemeindestrassen, die zu Kantonsstrassen erklärt werden, ist dem Kanton, dasjenige von aufgehobenen Kantonsstrassen den Gemeinden in der Regel unentgeltlich abzutreten.

[3] Diejenigen Abschnitte von Kantonsstrassen, entlang denen das anstossende Land wenigstens zur Hälfte überbaut ist, gelten als Innerortsstrecken. Der Regierungsrat nimmt nach Anhören des Gemeinderates die Abgrenzung der Innerortsstrecken vor. Strassenzüge mit Beschränkung des Zutrittes oder der Anschlüsse können vom Regierungsrat auch innerhalb der Bauzonen zu Ausserortsstrecken erklärt werden.

§ 84 Gemeindestrassen

[1] Gemeindestrassen dienen dem Verkehr innerhalb der Gemeinden oder dem Anschluss an Kantonsstrassen.

[2] Fuss- und Radwege gelten als Gemeindestrassen, wenn sie nicht Bestandteile von Kantonsstrassen oder von dem Gemeingebrauch zugänglichen Privatstrassen sind.

[1)] Fassung gemäss Ziff. I./6. des Gesetzes zur Umsetzung der Neugestaltung des Finanzausgleichs und der Aufgabenteilung zwischen Bund und Kantonen im Kanton Aargau (NFA-Gesetz Aargau, NFAG) vom 26. Juni 2007, in Kraft seit 1. Januar 2008 (AGS 2007 S. 334).

[2)] Fassung gemäss Gesetz vom 10. März 2009, in Kraft seit 1. Januar 2010 (AGS 2009 S. 237).

[3)] Aufgehoben durch Gesetz vom 10. März 2009, in Kraft seit 1. Januar 2010 (AGS 2009 S. 237).

§ 85 [1)] Radrouten und Wanderwege

[1] Der Grosse Rat legt das kantonale Radrouten- und Wanderwegnetz fest. Das Radroutennetz von kantonaler Bedeutung wird im kantonalen Richtplan festgelegt.

6.2. Zuständigkeiten und Finanzierung

§ 86 Zuständigkeit für den Bau

[1] Die Zuständigkeit für den Bau liegt [1)]

a) [2)] beim Kanton für Kantonsstrassen, kantonale Radrouten und Wanderwege;
b) bei den Gemeinden für Gemeindestrassen, für Radwege, soweit diese nicht Bestandteil des kantonalen Radroutennetzes sind, und für Fusswege.

[2] Für Privatstrassen gelten die Vorschriften über die Erschliessung.

§ 87 Finanzierung

[1] Ein besonderes Gesetz regelt die Beschlussfassung über Bau, Erneuerung und Änderung von Kantonsstrassen, die Finanzierung sowie die Kostenverteilung zwischen Kanton und Gemeinden.

[2] Die Gemeinden tragen die Kosten des Baues, der Erneuerung und der Änderung ihrer Strassen. Wenn eine Gemeindestrasse Bestandteile von Kantonsstrassen ersetzt, leistet der Kanton Beiträge, über die im Streitfall der Grosse Rat entscheidet.

[3] Der Kanton finanziert Bau, Erneuerung und Änderung von Wanderwegen, wenn sie nicht Bestandteil von Gemeindestrassen oder von dem Gemeingebrauch zugänglichen Privatstrassen sind.

[4] Die Kosten des Baues, der Erneuerung und der Änderung von Privatstrassen tragen die Eigentümer. Kanton und Gemeinden leisten nach Massgabe des öffentlichen Interesses Beiträge an Bau, Erneuerung und Änderung von dem Gemeingebrauch zugänglichen Privatstrassen.

§ 87a [3)] Versorgungsrouten

[1] Der Regierungsrat bezeichnet die Strassen, die als Versorgungsrouten dienen, und legt ihren Ausbaustandard fest.

[1)] Fassung gemäss Gesetz über die National- und Kantonsstrassen und ihre Finanzierung (Strassengesetz, StrG) vom 5. September 2000, in Kraft seit 1. Januar 2001 (AGS 2000 S. 311).

[2)] Fassung gemäss Ziff. I./6. des Gesetzes zur Umsetzung der Neugestaltung des Finanzausgleichs und der Aufgabenteilung zwischen Bund und Kantonen im Kanton Aargau (NFA-Gesetz Aargau, NFAG) vom 26. Juni 2007, in Kraft seit 1. Januar 2008 (AGS 2007 S. 335).

[3)] Eingefügt durch Gesetz vom 10. März 2009, in Kraft seit 1. Januar 2010 (AGS 2009 S. 237).

[2] Wird eine Strasse in das Netz der Versorgungsrouten aufgenommen, trägt der Kanton die Mehrkosten, die beim Bau oder Ausbau der Strasse entstehen und durch die Eigenschaft als Versorgungsroute bedingt sind.

§ 88 [1)] Beiträge von Grundeigentümern

[1] Die Grundeigentümer leisten Beiträge nach Massgabe der Vorschriften über die Erschliessungsanlagen.

§ 89 Beiträge anderer Gemeinden

[1] Dient eine Gemeindestrasse in erheblichem Masse auch dem Verkehrsbedürfnis einer anderen Gemeinde, so kann diese zur Leistung angemessener Beiträge an Bau, Erneuerung und Änderung herangezogen werden. Massgebend für die Höhe des Beitrages sind die der beitragspflichtigen Gemeinde erwachsenden Vorteile und ihre finanzielle Lage.

[2] Der beitragspflichtigen Gemeinde ist Gelegenheit zu geben, sich vor Baubeginn zum Projekt und zu den Kosten zu äussern. Über Meinungsverschiedenheiten zwischen den Gemeinden entscheidet der Regierungsrat. [2)]

§ 90 Kreuzungen, Über- und Unterführungen

[1] Die Kosten des Baues neuer Kreuzungen, Anschlüsse, Über- und Unterführungen gehören zu denjenigen der neu hinzukommenden Strasse. An die Kosten der Änderung derartiger Strassenbestandteile hat jeder Träger der Strassenbaupflicht nach Massgabe seiner Interessen beizutragen.

[2] Die Kosten neuer Zufahrten und Zugänge sowie ihrer Erweiterung und die nachträgliche Anpassung der Strassen oder Strassenbestandteile gehen zu Lasten der Verursacher.

§ 91 Entwässerung

[1] Die Gemeinden sind verpflichtet, das von Kantonsstrassen abfliessende Wasser unentgeltlich in ihre Kanalisationen aufzunehmen, soweit es nicht auf andere Art zu beseitigen ist. Müssen deshalb die Kanalisationen vergrössert werden, so gehen die Kosten zu Lasten des Strassenbaues.

---

1) Fassung gemäss Gesetz vom 31. August 1999, in Kraft seit 1. Januar 2000 (AGS 1999 S. 387).

2) Fassung gemäss Ziff. II./23. des Gesetzes über die Verwaltungsrechtspflege (Verwaltungsrechtspflegegesetz, VRPG) vom 4. Dezember 2007, in Kraft seit 1. Januar 2009 (AGS 2008 S. 368).

6.3. Projektierung und Ausführung

§ 92 Beschaffenheit

[1] Strassen, Wege und Plätze sind ihrer Zweckbestimmung entsprechend und möglichst flächensparend zu erstellen, zu ändern und zu erneuern. Dabei sind insbesondere die Auswirkungen auf Anwohner, Natur, Landschaft und Ortsbild sowie wirtschaftliche Gesichtspunkte zu berücksichtigen.

[2] Auf Strassen, die vorwiegend der Erschliessung dienen, sollen Motorfahrzeug-, Radfahrer- und Fussgängerverkehr grundsätzlich gemischt werden. Der Sicherheit der Fussgänger und Radfahrer ist Vorrang einzuräumen.

[3] Auf Strassen, die den Verkehr sammeln und überregionale Verbindungen herstellen, sollen der Fussgängerverkehr in der Regel und die übrigen Verkehrsarten nach Möglichkeit getrennt werden. Die Abwicklung des öffentlichen Verkehrs ist zu fördern.

[4] Der Regierungsrat kann durch Verordnung die Beschaffenheit von Strassen, Wegen und Plätzen näher umschreiben.

§ 93 Festsetzung in Nutzungsplänen

[1] Kantonsstrassen können in kantonalen Nutzungsplänen festgelegt werden. Diese können Bau-, Strassen- und Niveaulinien, deren Wirkung sich nach den Vorschriften über Erschliessungspläne bestimmt, sowie Sichtzonen und seitliche Zutrittsbeschränkungen enthalten.

[2] Für die planerische Festlegung von Gemeindestrassen und dem Gemeingebrauch zugängliche Privatstrassen gelten die Vorschriften über die Sondernutzungsplanung.

§ 94 Generelle Projekte

[1] Das zuständige Departement kann zur Präzisierung der Richtpläne generelle Projekte für den Neu- und Ausbau von Kantonsstrassen ausarbeiten. Das generelle Projekt legt die Linienführung, die Breite und die wichtigsten Bestandteile der Strasse fest. Es dient als Grundlage für die Bewilligung der Baukredite nach den Vorschriften der Strassenbaugesetzgebung.

[2] Das zuständige Departement unterbreitet den Entwurf den vom Projekt betroffenen Gemeinden, gegebenenfalls auch den regionalen Planungsverbänden und weiteren Organisationen zur Stellungnahme. Der Regierungsrat entscheidet über das generelle Projekt.

§ 95 Strassenbauprojekte [1)]

[1] Die Bauprojekte bestimmen Linienführung, Querschnitt und Beschaffenheit der Strassen sowie ihrer Bestandteile. Sie können im Interesse der Verkehrssicherheit auch Sichtzonen und seitliche Zu- und Wegfahrtsbeschränkungen festlegen. [1)]

[1bis] Für Strassenbauprojekte in Nichtbauzonen, welche die Landschaft wesentlich beeinträchtigen, sind ökologische Ausgleichsmassnahmen im Gesamtumfang von 3 % der Bausummen vorzusehen. [2)]

[2] Die Bauprojekte werden in den Gemeinden während 30 Tagen öffentlich aufgelegt. Die Auflage ist den Eigentümern von Grundstücken, die an die Strasse angrenzen, schriftlich anzuzeigen. Die durch den Strassenbau verursachten Veränderungen sind im Gelände kenntlich zu machen.

[3] Einwendungen gegen die Bauprojekte sind innerhalb der Auflagefrist einzureichen. Sie sind nur zulässig, wenn sie nicht bereits gegen einen Nutzungsplan hätten erhoben werden können. [1)]

[4] Der Regierungsrat entscheidet über die Einwendungen und die bereinigten Bauprojekte für Kantonsstrassen, der Gemeinderat über diejenigen für Gemeindestrassen. Entscheide des Gemeinderats können an den Regierungsrat weitergezogen werden. Gegen die Entscheide des Regierungsrats ist die Beschwerde an das Verwaltungsgericht zulässig. [1)]

§ 96 Koordination

[1] Sind für den Bau öffentlicher Strassen weitere Bewilligungen und Zustimmungen kantonaler oder eidgenössischer Behörden erforderlich, so gelten sinngemäss die Bestimmungen über die Koordination bei Baugesuchen.

6.4. Unterhalt

§ 97 Grundsatz

[1] Die öffentlichen Strassen sind so zu unterhalten, dass die Verkehrssicherheit gewährleistet ist. Der Unterhalt soll möglichst umweltfreundlich und wirtschaftlich sein.

[2] Der Strassenunterhalt umfasst insbesondere die Arbeiten zur Instandhaltung, die Reinigung, die Pflege der Bepflanzung und Grünflächen, den Winterdienst sowie die Öffnung und Wiederherstellung nach ausserordentlichen Ereignissen.

[1)] Fassung gemäss Gesetz vom 10. März 2009, in Kraft seit 1. Januar 2010 (AGS 2009 S. 237).

[2)] Eingefügt durch Gesetz vom 10. März 2009, in Kraft seit 1. Januar 2010 (AGS 2009 S. 237).

§ 98 Winterdienst

[1] Bei Schneefall und Glatteis werden wichtige öffentliche Strassen von Schnee geräumt, gegen Schneeverwehungen geschützt und durch Glatteisbekämpfung benutzbar erhalten, soweit es technisch möglich, wirtschaftlich sinnvoll und hinsichtlich der Auswirkungen auf die Umwelt zu verantworten ist.

[2] Wo die öffentlichen Interessen die Offenhaltung einer Strasse nicht erfordern, kann auf den Winterdienst verzichtet werden.

§ 99 Unterhaltspflicht

[1] Der Unterhalt der öffentlichen Strassen obliegt dem Strasseneigentümer.

[2] Die Gemeinden besorgen die Beleuchtung, die Reinigung, die Pflege der Bepflanzung und in Zusammenarbeit mit dem Kanton den Winterdienst an den Innerortsstrecken der Kantonsstrassen. Sie leisten an die übrigen Unterhaltskosten dieser Strecken Beiträge nach Massgabe der Strassenbaugesetzgebung.

[3] Der Unterhalt von Wanderwegen, die nicht Bestandteil von Gemeindestrassen oder von dem Gemeingebrauch zugänglichen Privatstrassen sind, ist Sache des Kantons.

[4] Die Gemeinden gewähren nach Massgabe des öffentlichen Interesses Beiträge an den Unterhalt von dem Gemeingebrauch zugänglichen Privatstrassen.

§ 100 Ergänzende Vorschriften

[1] Der Regierungsrat regelt durch Verordnung die Einzelheiten.

6.5. Verwaltung und Benutzung

§ 101 Verwaltung

[1] Unter Aufsicht des Regierungsrates werden ausgeübt:

a) [1)] die Verwaltung von Kantonsstrassen durch das zuständige Departement, das einzelne Aufgaben dem Gemeinderat übertragen kann;

b) die Verwaltung von Gemeindestrassen durch den Gemeinderat.

[2] Vorbehalten bleiben die besonderen Zuständigkeiten für Verkehrsanordnungen, Signalisationen und Markierungen sowie diejenige des Gemeinderates zur Benennung der Strassen.

[3] Die Organe der Strassenverwaltung haben darüber zu wachen, dass sich alle öffentlichen Strassen in einem Zustand befinden, der den bestimmungsgemässen Gebrauch erlaubt.

[1)] Fassung gemäss Ziff. I./6. des Gesetzes zur Umsetzung der Neugestaltung des Finanzausgleichs und der Aufgabenteilung zwischen Bund und Kantonen im Kanton Aargau (NFA-Gesetz Aargau, NFAG) vom 26. Juni 2007, in Kraft seit 1. Januar 2008 (AGS 2007 S. 335).

§ 102 Gemeingebrauch

[1] Die öffentlichen Strassen dürfen im Rahmen ihrer Zweckbestimmung, ihrer Gestaltung, der örtlichen Verhältnisse und der geltenden Vorschriften durch jedermann unentgeltlich und ohne besondere Erlaubnis benutzt werden.

[2] Der Gemeingebrauch kann allgemein verbindlichen Einschränkungen unterstellt werden, namentlich zur Wahrung der Sicherheit, zur Gewährleistung der Ausübung der Grundrechte sowie zum Vollzug der Umweltschutzvorschriften.

§ 103 Bewilligungspflichtige Benutzung

[1] Jede über den Gemeingebrauch hinausgehende Benutzung einer öffentlichen Strasse ist nur mit Bewilligung und gegen Gebühr zulässig.

[2] Die Bewilligung setzt voraus, dass ein beachtliches, auf andere Weise nicht oder nur mit unverhältnismässigen Kosten zu befriedigendes Bedürfnis besteht und weder für die Strasse noch für den Verkehr schwerwiegende Nachteile erwachsen.

[3] Die Gemeinde kann das dauernde Abstellen von Fahrzeugen auf öffentlichem Grund von einer Bewilligung abhängig machen und gebührenpflichtig erklären. Sie ist ferner befugt, für das zeitlich begrenzte Abstellen Gebühren festzusetzen.

§ 104 Erlaubnis

[1] Durch Erlaubnis kann eine über den Gemeingebrauch hinausgehende Benutzung einer öffentlichen Strasse gestattet werden.

[2] Die Erlaubnis zur Benutzung wird, besondere Regelungen vorbehalten, erteilt

a) [1)] für Kantonsstrassen durch das zuständige Departement;
b) für Gemeindestrassen durch den Gemeinderat;
c) für dem Gemeingebrauch zugängliche Privatstrassen durch ihre Eigentümer mit Zustimmung des Gemeinderates.

§ 105 Verleihung

[1] Die Rechtsverhältnisse an dauernden, fest mit dem Boden verbundenen Bauten und Anlagen auf dem Gebiet von Strassen werden durch Verleihung geordnet.

[2] Die Verleihung erfolgt für eine bestimmte Zeit und kann vor deren Ablauf nur aus den in der Urkunde genannten Gründen ohne Entschädigung entzogen werden.

[1)] Fassung gemäss Ziff. I./6. des Gesetzes zur Umsetzung der Neugestaltung des Finanzausgleichs und der Aufgabenteilung zwischen Bund und Kantonen im Kanton Aargau (NFA-Gesetz Aargau, NFAG) vom 26. Juni 2007, in Kraft seit 1. Januar 2008 (AGS 2007 S. 335).

[3] Für die Verleihung ist zuständig:

a) [1)] …

b) das zuständige Departement, sofern Kantonsstrassen allein oder zusammen mit Gemeindestrassen von der Nutzung betroffen sind;

c) der Gemeinderat, sofern ausschliesslich Gemeindestrassen von der Nutzung betroffen sind;

d) die Eigentümer mit Zustimmung des Gemeinderates, sofern dem Gemeingebrauch zugängliche Privatstrassen von der Nutzung betroffen sind.

§ 106 Bauten und Anlagen

[1] Die für die Ausübung einer bewilligungspflichtigen Nutzung erforderlichen Bauten und Anlagen stehen im Eigentum des Berechtigten. Er muss sie nach den bestehenden Vorschriften gestalten, unterhalten und bei Änderungen der Strasse den neuen Verhältnissen anpassen.

[2] Wenn durch den Bestand der für die Ausübung einer bewilligungspflichtigen Nutzung erforderlichen Baute oder Anlage dem Strasseneigentümer Mehrkosten erwachsen, so sind sie vom Berechtigten zu tragen. Dieser haftet auch für jeden verursachten Schaden.

[3] Zur Vermeidung von Unfällen sind auf Kosten des Berechtigten die nötigen Vorkehren, wie Signalisationen und Beleuchtungen, zu treffen.

§ 107 Beschmutzung, Beschädigung

[1] Wer eine öffentliche Strasse übermässig beschmutzt und sie nicht sofort reinigt, hat die Kosten der Reinigung zu tragen.

[2] Wird eine Strasse beschädigt, so hat der Verursacher die Kosten der Instandstellung zu ersetzen.

§ 108 Verkehrsunterbrechungen

[1] Bei Verkehrsunterbrechungen auf öffentlichen Strassen kann der Verkehr auf andere Strassen umgeleitet werden.

[2] Der Eigentümer einer unterbrochenen Strasse hat die Eigentümer der durch die Umleitung beanspruchten Strassen für den entstandenen Schaden zu entschädigen. Im Streitfall entscheidet die Schätzungskommission.

[1)] Aufgehoben durch Ziff. I./6. des Gesetzes zur Umsetzung der Neugestaltung des Finanzausgleichs und der Aufgabenteilung zwischen Bund und Kantonen im Kanton Aargau (NFA-Gesetz Aargau, NFAG) vom 26. Juni 2007, in Kraft seit 1. Januar 2008 (AGS 2007 S. 335).

6.6. Öffentliche Strassen und benachbartes Grundeigentum

§ 109 Grundsatz

[1] Bei Bau, Unterhalt und Benutzung öffentlicher Strassen ist auf die Interessen der Anstösser Rücksicht zu nehmen.

[2] Die Anstösser dürfen die öffentlichen Strassen und den Verkehr auf ihnen weder durch Bauten, Anlagen, Einfriedigungen, Bäume, Sträucher und sonstige Objekte noch durch Zuleiten von Wasser oder andere Vorkehren beeinträchtigen. Der Regierungsrat kann in einer Verordnung die unzulässigen Tätigkeiten, Einrichtungen und Zustände näher umschreiben.

[3] Der Kanton leistet Beiträge an Investitionen von Anstössern für Wohn- und Gewerbebauten an stark belasteten Verkehrsachsen, wenn die Investitionen zu Einsparungen bei der gesetzlich vorgeschriebenen Lärmsanierung führen. Der Grosse Rat bestimmt durch Dekret Voraussetzungen und Höhe der Beitragsleistungen. [1)]

§ 110 Duldungspflichten der Anstösser

[1] Die Anstösser müssen folgende Eingriffe dulden:

a) Massnahmen des Strassenbaues und -unterhaltes, wenn diese sonst nur mit unverhältnismässigem Aufwand erfolgen könnten;
b) mit der Benutzung der Strassen notwendig verbundene, vom Bundesrecht zugelassene Einwirkungen;
c) Vorkehren für die Abwendung von unmittelbar drohenden Gefahren;
d) das Anbringen von Strassenbestandteilen für die Verkehrsführung und -sicherheit und für die Ableitung des Wassers, namentlich Verkehrssignale, Strassentafeln, Beleuchtungsanlagen, Vermessungszeichen und Leitungen.

[2] Wo keine Strassenentwässerung besteht, müssen die anstossenden Grundstücke das Wasser von den öffentlichen Strassen abnehmen.

[3] Zur Gewährleistung der Verkehrssicherheit kann das zuständige Departement bei Kantonsstrassen, der Gemeinderat bei Gemeindestrassen, im Bereich von Einmündungen und Kreuzungen anordnen, dass die anstossenden Grundstücke von sichtbehindernden Bauten, Anlagen, Pflanzen, Einfriedigungen und weiteren Vorrichtungen freizuhalten sind.

[4] Die Pflicht zum Ersatz des durch diese Eingriffe verursachten Schadens richtet sich nach den Vorschriften über die Enteignung.

[1)] Eingefügt durch Gesetz vom 10. März 2009, in Kraft seit 1. Januar 2010 (AGS 2009 S. 237).

§ 111 Abstände

[1] Die vom Strassenmark gemessenen Abstände betragen: [1)]

a) für Bauten und Anlagen gegenüber Kantonsstrassen 6 m, gegenüber Gemeindestrassen 4 m; die Gemeinden können für Stützmauern, Böschungen und Parkfelder gegenüber Gemeindestrassen andere Abstände festlegen,

b) [2)] …

c) für Einfriedigungen bis zu 80 cm Höhe gegenüber Kantonsstrassen 1 m; gegenüber Gemeindestrassen 60 cm, wenn die Gemeinden nichts anderes festlegen,

d) für Einfriedigungen von mehr als 80 cm bis zu 1.80 m Höhe und für einzelne Bäume gegenüber Kantonsstrassen 2 m; gegenüber Gemeindestrassen 60 cm, wenn die Gemeinden nichts anderes festlegen.

[1bis] Die Abstände gegenüber Gemeindestrassen gelten ebenfalls gegenüber Privatstrassen im Gemeingebrauch. [3)]

[2] Durch Sondernutzungspläne, kantonale Nutzungspläne sowie Sichtzonen können die Abstände erhöht oder, namentlich zum Schutz von Ortsbildern, herabgesetzt oder aufgehoben werden. [1)]

[3] Die Strasseneigentümer haben auf Verlangen der Grundeigentümer den Unterhalt von Landstreifen zwischen Einfriedigungen und Strassengrenzen zu übernehmen.

[4] Die für einzelne Bäume gegenüber Kantonsstrassen vorgeschriebenen Abstände ermässigen sich um 1 m und der Abstand für Einfriedigungen wird aufgehoben, wo neben der Fahrbahn Geh- und Radwege liegen. [1)]

§ 112 Bestehende Bauten und Anlagen

[1] Wenn es die Verkehrssicherheit erfordert, kann der Strasseneigentümer, bei dem Gemeingebrauch zugänglichen Privatstrassen auch der Gemeinderat, verlangen, dass bereits bestehende Bauten, Anlagen, Einfriedigungen, Bäume und andere Pflanzen, die den Baulinien und Sichtzonen oder den Vorschriften über Abstände und dem Verbot der Beeinträchtigung widersprechen, innert angemessener Frist beseitigt oder angepasst werden.

[2] Im Übrigen gelten die Bestimmungen über die Besitzstandsgarantie.

[1)] Fassung gemäss Gesetz vom 10. März 2009, in Kraft seit 1. Januar 2010 (AGS 2009 S. 237).

[2)] Aufgehoben durch Gesetz vom 10. März 2009, in Kraft seit 1. Januar 2010 (AGS 2009 S. 237).

[3)] Eingefügt durch Gesetz vom 10. März 2009, in Kraft seit 1. Januar 2010 (AGS 2009 S. 237).

§ 113 Zugänge, Zufahrten

[1] Zugänge, Zufahrten, Weganschlüsse und Ausmündungen aller Art auf öffentliche Strassen, ihre Erweiterung und gesteigerte Benutzung bedürfen der Bewilligung der Strasseneigentümer, bei dem Gemeingebrauch zugänglichen Privatstrassen auch derjenigen des Gemeinderats. Ein Anspruch auf direkte Zu- und Wegfahrt zu und von einer öffentlichen Strasse besteht nicht. Die Bewilligungen sind zu versagen, wenn die Verkehrssicherheit erheblich gestört würde. [1)]

[2] Werden einem Grundstück durch entsprechendes Verbot oder durch Veränderung einer öffentlichen Strasse der Zutritt oder die Zufahrt zu öffentlichem Strassengebiet im bisherigen Umfang entzogen, hat der Eigentümer Anspruch auf Entschädigung, sofern ihm nicht die dauernde Benutzung eines anderen Weges unentgeltlich ermöglicht wird.

7. Gewässer

7.1. Einleitung

§ 114 Begriff

[1] Jedes dauernd oder periodisch Wasser führende Gerinne gilt, wenn es das Grundstück seines Ursprungs verlassen hat, als öffentliches Gewässer, sofern an ihm nicht privates Eigentum nachgewiesen ist. Streitigkeiten darüber, ob ein Gewässer öffentlicher oder privater Natur sei, entscheiden die Zivilgerichte.

[2] Öffentliche Gewässer sind:

a) Seen, Flüsse, Bäche und Kanäle;
b) Grundwasserströme und andere wichtige Grundwasservorkommen;
c) Weiher, die aus öffentlichen Gewässern gespiesen werden;
d) Bachquellen.

[3] Das Eigentum an anderen Quellen und weitere bestehende Privatrechte bleiben vorbehalten.

§ 115 Ausschluss des Erwerbs privater Rechte

[1] An einem öffentlichen Gewässer können weder Eigentum noch andere dingliche Rechte ersessen werden.

[2] Natürliche oder künstliche Veränderungen des Laufes, namentlich das Eindolen, sind ohne Einfluss auf die Rechtsnatur eines öffentlichen Gewässers.

[1)] Fassung gemäss Gesetz vom 10. März 2009, in Kraft seit 1. Januar 2010 (AGS 2009 S. 237).

§ 116 Eigentum

[1] Alle öffentlichen Gewässer sind Eigentum des Kantons, soweit an ihnen nicht Eigentum Dritter nachgewiesen oder das Eigentum von Gemeinden durch den Regierungsrat nicht ausdrücklich anerkannt worden ist.

[2] Das Eigentum an einem Gewässer erstreckt sich auf dessen sämtliche Bestandteile, nicht aber auf Bauten und Anlagen, die einer bewilligten Nutzung am Gewässer dienen und im Eigentum der Berechtigten stehen.

[3] Das für den Unterhalt, die Uferbepflanzung und die Anlage von Uferwegen erforderliche Land ist nach Möglichkeit der Gewässerparzelle zuzueignen.

7.2. Beschaffenheit

§ 117 Grundsatz

[1] Das Gewässerbett und seine Ufer müssen so beschaffen sein, dass

a) das Wasser sowohl sich selbst reinigen und in für die Anreicherung von Grundwasser genügendem Masse versickern als auch möglichst unbehindert abfliessen kann, und
b) das Landschaftsbild bereichert und die Entwicklung der einheimischen Tier- und Pflanzenwelt gefördert wird.

[2] Ufergehölze sind zu erhalten und nach Möglichkeit zu vermehren. Ihre Beseitigung darf der Gemeinderat mit Zustimmung des zuständigen Departementes nur bewilligen, wenn übergeordnete Interessen es erfordern. Vorbehalten bleiben die Vorschriften über den Wald.

§ 118 Wasserhaushalt im Siedlungsgebiet

[1] Die Gemeinden sorgen dafür, dass das im Siedlungsgebiet anfallende Regenwasser soweit möglich versickert oder zurückgehalten wird.

[2] Der Grosse Rat kann ergänzende Vorschriften über die Versickerung und Rückhaltung von Regenwasser erlassen und vorsehen, dass der Kanton den Gemeinden Beiträge an die Kosten der entsprechenden Massnahmen gewährt.

§ 119 Eindolungen von Gewässern

[1] Eingedolte Gewässer sind, wenn es nach Abwägung aller Interessen zumutbar ist, wieder offen zu legen und nach den Grundsätzen über die Beschaffenheit der Gewässer zu gestalten.

[2] Neue Eindolungen von Gewässern darf der Gemeinderat im Rahmen des eidgenössischen und kantonalen Rechts mit Zustimmung des zuständigen Departementes nur bewilligen, wenn übergeordnete Interessen dies erfordern. Die Bewilligung ist nach Möglichkeit davon abhängig zu machen, dass im gleichen Gebiet ein entsprechendes Gewässer offen gelegt wird. Vorbehalten bleiben die Bewilligungen für Wasserbau und Gewässernutzung.

7.3. Bau und Unterhalt

§ 120 Bau

[1] Zum Wasserbau gehören die Erstellung neuer und die Änderung bestehender Wasserläufe sowie die Neugestaltung von Ufern.

[2] Die Eigentümer treffen die notwendigen baulichen Massnahmen an Gewässern. Das zuständige Departement kann wasserbauliche Aufgaben des Kantons auf Gemeinden, Bodenverbesserungsgenossenschaften oder Private übertragen.

[3] Für die Planung, Projektierung und Ausführung von baulichen Massnahmen an Gewässern gelten die Bestimmungen für den Strassenbau sinngemäss.

[4] Bauliche Veränderungen an Gewässern von Gemeinden und Privaten bedürfen der Zustimmung des zuständigen Departements.

§ 121 Unterhalt

[1] Gewässer, Ufer und ihre Bestockung sowie die Werke des Hochwasserschutzes müssen so unterhalten werden, dass die ökologischen Funktionen der Gewässer sowie die für den Hochwasserschutz erforderliche Abflusskapazität erhalten bleiben. [1)]

[2] Der Unterhalt der Gewässer obliegt den Eigentümern.

[3] Die Gemeinden sind verpflichtet, die auf ihrem Gebiet liegenden Gewässer von Unrat zu reinigen. [1)]

[4] … [2)]

§ 122 Finanzierung

[1] Die Eigentümer der Gewässer tragen grundsätzlich die Kosten der baulichen Massnahmen und des Unterhalts.

[2] An die dem Kanton aus dem Wasserbau an seinen Bächen und aus deren Unterhalt sowie aus Massnahmen des Wasserhaushaltes erwachsenden Kosten haben die Gemeinden nach Massgabe der Verursachung und der Interessen Beiträge von 20 bis 60 Prozent zu leisten. Können sich Kanton und Gemeinden über die Beiträge nicht einigen, so entscheidet der Grosse Rat.

[1)] Fassung gemäss Gesetz vom 10. März 2009, in Kraft seit 1. Januar 2010 (AGS 2009 S. 237).

[2)] Aufgehoben durch Gesetz vom 10. März 2009, in Kraft seit 1. Januar 2010 (AGS 2009 S. 237).

7.4. Verwaltung und Benutzung

§ 123 Verwaltung

[1] Die Organe der Gewässerverwaltung haben darüber zu wachen, dass sich alle öffentlichen Gewässer in einem Zustand befinden, der den bestimmungsgemässen Gebrauch erlaubt.

[2] Unter Aufsicht des Regierungsrates werden ausgeübt:

a) die Verwaltung der öffentlichen Gewässer des Kantons durch das zuständige Departement;
b) die Verwaltung der öffentlichen Gewässer der Gemeinden durch den Gemeinderat;
c) die Verwaltung der privaten Gewässer durch deren Eigentümer.

[3] Bei Wassergefahr haben die Gemeinden auch an öffentlichen Gewässern des Kantons bis zum Eingreifen der sonst zuständigen Organe die sichernden Massnahmen zu treffen. Der Kanton ersetzt ihnen die dadurch entstehenden Auslagen.

§ 124 Benutzung

[1] Die Benutzung der öffentlichen Gewässer wird durch besondere Gesetzgebung geregelt.

7.5. Öffentliche Gewässer und benachbartes Grundeigentum

§ 125 Grundsatz

[1] Bei Bau, Unterhalt und Benutzung öffentlicher Gewässer ist auf die Interessen der Anstösser Rücksicht zu nehmen.

[2] Die Anstösser dürfen die öffentlichen Gewässer und ihre Benutzung, den Wasserabfluss, die Uferwege und Gehölze weder durch Bauten, Anlagen, Einfriedigungen, Bäume, Sträucher und sonstige Objekte noch durch andere Vorkehren beeinträchtigen. Der Regierungsrat kann in einer Verordnung die unzulässigen Tätigkeiten, Einrichtungen und Zustände näher umschreiben.

§ 126 Duldungspflichten der Anstösser

[1] Die Anstösser müssen folgende Eingriffe dulden:

a) den Durchfluss bestehender öffentlicher Gewässer und die mit ihrer Benutzung notwendig verbundenen, vom Bundesrecht zugelassenen Einwirkungen;
b) Massnahmen des Wasserbaues und des Gewässerunterhaltes, wenn diese sonst nur mit unverhältnismässigem Aufwand erfolgen könnten;
c) Vorkehren für die Abwendung von unmittelbar drohenden Gefahren;

d) den freien Zugang der Organe der Gewässerverwaltung zu den öffentlichen Gewässern;
e) das Pflanzen von Bäumen und Sträuchern längs der öffentlichen Gewässer bis an die Grenzen, sofern dadurch das benachbarte Grundeigentum nicht übermässig beeinträchtigt wird; wo der Gewässereigentümer dieses Pflanzungsrecht ausübt, haben die Anstösser ebenfalls das Recht, Bäume und Sträucher an die Grenze zu setzen;
f) das Anbringen von Pegeln, Signalen, Pfählen und dergleichen.

[2] Die Pflicht zum Ersatz des durch diese Eingriffe verursachten Schadens richtet sich nach den Vorschriften über die Enteignung.

§ 127 Abstände

[1] Der Gewässerabstand für Bauten und Anlagen beträgt gegenüber [1)]
a) Flüssen 12 m,
b) unvermarkten Bächen 6 m,
c) vermarkten Bächen 4 m.

[2] Die Abstände werden von der Grenze der Gewässer gemessen. Wenn diese nicht vermarkt sind, gelten die Uferlinien bei mittlerem Sommerwasserstand als Grenze.

[3] Innerhalb von Bauzonen dürfen unversiegelte Wege und andere Anlagen der Garten- und Aussenraumgestaltung bis an die Grenze der Gewässerparzelle erstellt werden; die Anstösserpflichten (§§ 125 Abs. 2 und 126 Abs. 1) dürfen dadurch nicht verletzt und die Zutrittsrechte und der Gewässerunterhalt nicht erschwert werden. [1)]

[4] Die Nutzungspläne können vorsehen, dass die Abstände vergrössert, verringert oder aufgehoben werden. [2)]

§ 128 Bestehende Bauten und Anlagen

[1] Wenn die öffentlichen Interessen es erfordern, kann der Gewässereigentümer verlangen, dass bereits bestehende Bauten, Anlagen und Einfriedigungen, die den Vorschriften widersprechen, innert angemessener Frist beseitigt oder angepasst werden.

[2] Im Übrigen gelten die Bestimmungen über die Besitzstandsgarantie.

[1)] Fassung gemäss Gesetz vom 10. März 2009, in Kraft seit 1. Januar 2010 (AGS 2009 S. 237).
[2)] Eingefügt durch Gesetz vom 10. März 2009, in Kraft seit 1. Januar 2010 (AGS 2009 S. 237).

8. Die öffentlichen Gebäude des Kantons

§ 129 Bau- und Raumstellungspflicht

[1] Neue Räume für die Unterbringung von kantonalen Behörden, Amtsstellen und unselbstständigen Anstalten werden in der Regel vom Kanton gebaut. Die Bezirkshauptorte haben dem Kanton das dafür geeignete Land unentgeltlich zu überlassen.

[2] Der Kanton kann die ihm von den Gemeinden bisher zur Verfügung gestellten Räume weiterbenutzen. Die Gemeinden sind verpflichtet, diese Räume zu unterhalten und den Bedürfnissen der Benutzer anzupassen. Der Kanton hat dafür eine dem Nutzungswert der Räume entsprechende Entschädigung zu entrichten.

[3] Der Kanton kann die ihm bisher von den Gemeinden zur Verfügung gestellten Räume gegen Entschädigung des reinen Gebäudewertes übernehmen.

9. Enteignung

9.1. Grundlagen und Arten der Enteignung

9.1.1. Formelle Enteignung

§ 130 Geltungsbereich

[1] Die Vorschriften dieses Abschnittes gelten für alle Enteignungen im Kantonsgebiet, die nicht nach Bundesrecht durchzuführen sind.

§ 131 Zwecke

[1] Das Enteignungsrecht kann geltend gemacht werden, wenn es das öffentliche Wohl erfordert, namentlich für die Erstellung, den Unterhalt und den Betrieb von im öffentlichen Interesse liegenden Werken sowie für Massnahmen des Umwelt- und des Natur- und Heimatschutzes.

§ 132 [1)] Enteignungstitel

[1] Als Enteignungstitel gelten:

a) kantonale Nutzungspläne,
b) kantonale Strassenbauprojekte,
c) Erschliessungs- und Gestaltungspläne,
d) Wasserbauprojekte.

[1)] Fassung gemäss Gesetz vom 10. März 2009, in Kraft seit 1. Januar 2010 (AGS 2009 S. 237).

[2] In allen anderen Fällen erteilt der Regierungsrat das Enteignungsrecht.

[3] Der Enteignungstitel berechtigt zur Enteignung für im öffentlichen Interesse erforderliche Werke und Massnahmen, die darin mit genügender Bestimmtheit festgelegt sind.

[4] Die beschlussfassende Behörde ist befugt, den Enteignungstitel an Private zu übertragen.

§ 133 Gegenstand

[1] Gegenstand der Enteignung sind das Eigentum und dingliche Rechte an Grundstücken, daraus hervorgehende Nachbar- sowie die Miet- und Pachtrechte der von der Enteignung betroffenen Grundstücke.

[2] Die Rechte können dauernd oder vorübergehend entzogen oder beschränkt werden.

§ 134 Ausdehnung

[1] Auf Begehren des Enteigneten ist die Enteignung auszudehnen:

a) auf das ganze Recht, wenn die angestrebte flächenmässige oder inhaltliche Teilenteignung die bestimmungsgemässe Verwendung des verbleibenden Teiles verunmöglicht oder unverhältnismässig erschwert;
b) auf unbeschränkte Dauer, wenn das Recht durch die angestrebte vorübergehende Enteignung seinen Hauptwert verliert.

[2] Der Ausdehnungsanspruch steht in jedem Fall sowohl dem Enteigneten als auch dem Enteigner zu, wenn die Teilenteignung den Wert des betroffenen Rechtes um mehr als zwei Drittel vermindert.

[3] Die Schätzungskommission entscheidet über den Anspruch. Wird er bejaht, so setzt sie die bei Teil- und Gesamtenteignung zu leistenden Entschädigungen fest und eröffnet sie den Parteien. Der Gesuchsteller hat innert 60 Tagen zu erklären, ob er die Teilenteignung oder die Enteignung des ganzen Rechts bzw. die vorübergehende oder die dauernde Enteignung wählt.

§ 135 Zueignung

[1] Restgrundstücke und für den Enteignungszweck nicht benötigte Teilflächen kann die Schätzungskommission den Eigentümern angrenzender Grundstücke gegen angemessene Vergütung zuteilen, sofern dadurch keine übermässige Belastung entsteht und eine selbstständige Verwendung nicht möglich ist.

[2] Unter den gleichen Voraussetzungen kann die Schätzungskommission Flächen aufgehobener oder verlegter Strassen und Gewässer den Eigentümern angrenzender Grundstücke zuteilen.

§ 136 Verzicht

[1] Der Enteigner kann innert 60 Tagen seit der rechtskräftigen Festsetzung der Entschädigung dem Enteigneten schriftlich den Verzicht auf die Enteignung erklären, sofern er nicht von einer vorzeitigen Besitzeinweisung Gebrauch gemacht hat. Über Gesuche um Fristerstreckung von höchstens nochmals 60 Tagen entscheidet die Schätzungskommission endgültig.

[2] Der Enteignete kann innert 6 Monaten seit der Verzichterklärung Ersatz des ihm durch das Enteignungsverfahren entstandenen Schadens geltend machen. Ferner kann er das im Grundbuch angemerkte Veränderungsverbot löschen lassen.

§ 137 Rückübertragung

[1] Der Enteignete kann die Rückübertragung seines Rechts verlangen, wenn feststeht, dass es nicht zweckentsprechend verwendet wird. Er hat die erhaltene Entschädigung dem Enteigner zurückzuerstatten.

[2] Der Enteignete kann die Rückübertragung seines Rechts innert 25 Jahren seit dessen Erwerb durch den Enteigner verlangen. Die Rückübertragung ist bei der Schätzungskommission innerhalb eines Jahres seit dem Zeitpunkt geltend zu machen, in dem der Enteignete erkennen konnte, dass ein Anspruch auf Rückübertragung besteht.

9.1.2. Materielle Enteignung

§ 138 Begriff

[1] Eine materielle Enteignung ist ein staatlicher Eingriff in vermögenswerte Rechte, der in seiner Wirkung einer formellen Enteignung gleichkommt. Er begründet nach Massgabe des Bundesrechtes einen Anspruch auf volle Entschädigung.

§ 139 Entschädigungspflichtiges Gemeinwesen

[1] Entschädigungspflichtig ist das Gemeinwesen, von dem der Eingriff ausgeht.

[2] Das entschädigungspflichtige Gemeinwesen kann von anderen Gemeinwesen verlangen, nach Massgabe ihrer Interessen einen Anteil der Entschädigung zu übernehmen.

§ 140 Umwandlung in formelle Enteignung

[1] Der Träger des Rechts kann die formelle Enteignung verlangen, wenn der Eingriff zu einer so schweren Beschränkung führt, dass ihm nach den Umständen nicht zuzumuten ist, Träger des Rechts zu bleiben.

[2] Der gleiche Anspruch steht sowohl dem Träger des Rechts als auch dem Gemeinwesen dann zu, wenn die Entschädigung mehr als zwei Drittel des Verkehrswertes des Rechtes ausmacht.

[3] Das Verfahren richtet sich nach den Vorschriften über die Ausdehnung der formellen Enteignung.

§ 141 Rückerstattung

[1] Wird der Eingriff in das Recht nachträglich aufgehoben oder wesentlich gemildert, so hat sein Träger die Entschädigung samt Zins zurückzuerstatten.

[2] Die Rückerstattung ist bei der Schätzungskommission innert eines Jahres seit der Aufhebung oder Milderung des Eingriffs geltend zu machen.

9.2. Entschädigung

§ 142 Arten

[1] Die Entschädigung ist in der Regel in Geld zu entrichten.

[2] Es kann ganz oder teilweise Sachleistung zugesprochen werden,

a) wenn Enteigner und Enteigneter sich darauf geeinigt haben;
b) auf Begehren des Enteigners oder des Enteigneten, wenn annähernd gleichwertiger und gleichartiger Ersatz möglich und für beide Parteien nach den Umständen zumutbar ist.

[3] Mehr- oder Minderwert der Sachleistung gibt Anspruch auf Geldausgleich.

§ 143 Bemessung bei Entzug oder Beschränkung des Eigentums

[1] Es sind alle Nachteile zu entschädigen, die dem Enteigneten aus dem Entzug oder der Beschränkung seiner Rechte erwachsen, nämlich:

a) der Verkehrswert;
b) bei einer Teilenteignung ein allfälliger Minderwert des Restes, soweit der Minderwert nicht durch besondere Vorteile aufgewogen wird, die sich aus dem Unternehmen des Enteigners ergeben;
c) zusätzliche Nachteile im übrigen Vermögen des Enteigneten, die nach dem gewöhnlichen Lauf der Dinge als Folge der Enteignung eintreten.

[2] Bestehende Dienstbarkeiten, mit Ausnahme der Nutzniessung, und die im Grundbuch vorgemerkten Miet- und Pachtrechte sind bei der Bestimmung des Verkehrswertes mit in Anschlag zu bringen.

[3] Die für andere im Grundbuch vorgemerkten persönlichen Rechte, wie Vorkaufs-, Rückkaufs- und Kaufsrechte, an die persönlich Berechtigten zu leistenden Entschädigungen sind von der Entschädigung an den Grundeigentümer abzuziehen.

§ 144 Bemessung bei Enteignung von Dienstbarkeiten und persönlichen Rechten

[1] Für die Enteignung von Dienstbarkeiten, mit Ausnahme der Nutzniessung, und für die im Grundbuch vorgemerkten persönlichen Rechte ist den Berechtigten der ganze aus deren Beschränkung oder Erlöschen erwachsende Schaden zu vergüten.

[2] Für Schaden aus der vorzeitigen Aufhebung von Miet- und Pachtverträgen besteht Anspruch auf Entschädigung, sofern der Eingriff bei Vertragsabschluss nicht voraussehbar war.

§ 145 Ansprüche von Grundpfand-, Grundlast- und Nutzniessungsberechtigten

[1] Den Grundpfand-, Grundlast- und Nutzniessungsberechtigten haftet an Stelle der enteigneten Sache die dafür geleistete Entschädigung nach Massgabe des Zivilrechtes. Sie haben das Recht zur selbstständigen Antragstellung.

[2] Die Nutzniessungsberechtigten können ausserdem selbstständig Ersatz für den Schaden verlangen, der ihnen aus dem Entzug des Nutzniessungsgegenstandes erwächst.

§ 146 Auszahlung der Entschädigung

[1] Die Entschädigung wird 20 Tage nach ihrer rechtskräftigen Festsetzung zur Zahlung fällig. Sie ist von diesem Zeitpunkt an, bei vorzeitiger Besitzeinweisung vom Tage der Besitzergreifung an, zu verzinsen.

[2] Der Regierungsrat regelt die Einzelheiten durch Verordnung, namentlich die Verteilung zwischen Enteigneten und dinglich Berechtigten sowie die Ausrichtung von Teilzahlungen.

§ 147 Rechtserwerb

[1] Mit der Leistung der Entschädigung erwirbt der Enteigner das enteignete Recht, und zwar in unbelastetem Zustand, sofern er bisherige Dienstbarkeiten, Grundlasten und vorgemerkte persönliche Rechte nicht ausdrücklich übernommen hat.

[2] Er ist befugt, den Eintrag des Rechtserwerbs im Grundbuch zu veranlassen.

9.3. Organisation und Verfahren

9.3.1. Allgemeines

§ 148 Schätzungskommission

[1] Der Grosse Rat wählt auf die Dauer seiner Amtsperiode eine Schätzungskommission, bestehend aus dem Präsidenten, dem Stellvertreter und 10 Mitgliedern.

[2] Die Schätzungskommission verhandelt in der Besetzung von 5 Mitgliedern unter der Leitung des Präsidenten oder seines Stellvertreters.

[3] Die Schätzungskommission vollzieht die Vorschriften über die Enteignung. Ihre Entscheide können beim Verwaltungsgericht angefochten werden. [1)]

§ 149 Organisations- und Verfahrensvorschriften

[1] Für die Organisation und das Verfahren der Schätzungskommission sind die für das Verwaltungsgericht geltenden Vorschriften anwendbar, soweit keine anders lautende Regelung besteht.

[2] In Enteignungsverfahren, in denen Entschädigungen zugesprochen werden, sind die Kosten des Verfahrens in der Regel vom entschädigungspflichtigen Gemeinwesen zu tragen.

9.3.2. Verfahren der formellen Enteignung

§ 150 Vorbereitende Handlungen

[1] Die nötigen vorbereitenden Handlungen, wie Begehungen, Planaufnahmen, Bodenproben, Aussteckungen und Vermessungen haben die Grundeigentümer zu dulden. Sie sind rechtzeitig zu benachrichtigen.

[2] Auf Begehren der betroffenen Grundeigentümer entscheidet die Schätzungskommission oder ihr Präsident endgültig über die Zulässigkeit der vorbereitenden Handlungen.

[3] Für den Schaden aus vorbereitenden Handlungen ist Ersatz zu leisten.

§ 151 Verfahrenseinleitung

[1] Gesuche um Anordnung der Enteignung sowie um Einleitung des Enteignungsverfahrens und Festsetzung der Entschädigung sind bei der Schätzungskommission einzureichen.

[2] Der Präsident der Schätzungskommission ordnet an, dass die Werkpläne, die Enteignungspläne und Erwerbstabellen während 30 Tagen in den betroffenen Gemeinden öffentlich aufgelegt werden. Er kann überdies anordnen, dass Veränderungen im Gelände markiert und profiliert werden.

[3] Personen, deren Rechte voraussichtlich in Anspruch genommen werden, sind vor Beginn der öffentlichen Auflage vom Enteigner zu benachrichtigen.

[4] Die öffentliche Auflage kann durch eine persönliche Anzeige mit den erforderlichen Angaben ersetzt werden, wenn der Kreis der Betroffenen genau bestimmbar ist.

[1)] Fassung gemäss Ziff. II./23. des Gesetzes über die Verwaltungsrechtspflege (Verwaltungsrechtspflegegesetz, VRPG) vom 4. Dezember 2007, in Kraft seit 1. Januar 2009 (AGS 2008 S. 368).

§ 152 Eingaben der Betroffenen

[1] Innerhalb der Auflagefrist sind beim Gemeinderat zuhanden der Schätzungskommission anzumelden:

a) [1)] Einwendungen gegen die Enteignung oder deren Umfang und Begehren um Planänderung; Anträge, die bereits mit Einwendungen gegen den Nutzungsplan oder das Bauprojekt hätten gestellt werden können, sind unzulässig;
b) Entschädigungsforderungen;
c) Begehren um Ausdehnung der Enteignung;
d) Begehren um Sachleistung.

[2] Betroffene Rechte, die sich aus der Erwerbstabelle ergeben oder sonst offenkundig sind, werden von Amtes wegen berücksichtigt.

§ 153 [1)] Einigungsverhandlung, Einigungsvertrag

[1] Die Schätzungskommission oder ihr Präsident versucht zunächst, eine Einigung zwischen Enteigner und Enteigneten über die Einwendungen gegen die Enteignung, über Planänderungsbegehren, Entschädigungsforderungen und die weiteren Begehren herbeizuführen. Gelingt sie, so hat das unterzeichnete Einigungsprotokoll die Wirkung eines rechtskräftigen Entscheids. Die gleiche Wirkung kommt dem während des Verfahrens abgeschlossenen schriftlichen Enteignungsvertrag zu.

§ 154 Entscheid

[1] Der Regierungsrat entscheidet über die unerledigten Einwendungen gegen die Enteignung und Planänderungsbegehren. Der Entscheid des Regierungsrats kann mit Beschwerde beim Verwaltungsgericht angefochten werden. [1)]

[2] Die Schätzungskommission entscheidet über die unerledigten Entschädigungsforderungen und Begehren um Ausdehnung der Enteignung sowie um Sachleistung. Die Höhe der Entschädigung ist nach den Verhältnissen im Zeitpunkt des Entscheides zu bemessen.

§ 155 Nachträgliche Forderungen

[1] Der Enteignete kann nachträgliche Forderungen und Begehren bei der Schätzungskommission geltend machen, wenn

a) ihm der Bestand eines beanspruchten Rechtes erst nach der Auflagefrist zur Kenntnis gelangt oder ihm die Geltendmachung seiner Ansprüche wegen unverschuldeter Hindernisse unmöglich gewesen ist;
b) der Enteigner ein Recht in Anspruch nimmt, das in den Unterlagen nicht als Gegenstand der Enteignung aufgeführt war;
c) ein Schaden erst während oder nach Erstellung des Werkes oder als Folge seines Gebrauches erkennbar wird.

[1)] Fassung gemäss Gesetz vom 10. März 2009, in Kraft seit 1. Januar 2010 (AGS 2009 S. 237).

[2] Nachträgliche Forderungen und Begehren sind innerhalb von 6 Monaten geltend zu machen, seit der Enteignete vom Bestand oder von der Inanspruchnahme oder der Schädigung des Rechtes Kenntnis erhalten hat. Sie erlöschen jedenfalls 10 Jahre nach Vollendung des Werkes.

§ 156 Enteignungsbann

[1] Nach amtlicher Bekanntgabe der Planauflage oder nach Zustellung der persönlichen Anzeige darf der Enteignete ohne Zustimmung des Enteigners keine die Enteignung erschwerenden rechtlichen oder tatsächlichen Verfügungen mehr treffen.

[2] Der Enteigner kann von diesem Zeitpunkt an den Enteignungsbann im Grundbuch anmerken lassen.

[3] Für Schaden aus dem Enteignungsbann hat der Enteigner Ersatz zu leisten.

§ 157 Vorzeitige Besitzeinweisung

[1] Entstünden durch Zuwarten für das Werk bedeutende Nachteile, so kann die Schätzungskommission oder ihr Präsident den Enteigner nach Anhörung des Enteigneten vorzeitig in den Besitz einweisen, sofern sichergestellt ist, dass die Festsetzung der Entschädigung trotz der Besitzergreifung möglich ist. [1)]

[2] Der Enteigner hat auf Verlangen des Enteigneten eine angemessene Abschlagszahlung zu leisten.

9.3.3. Verfahren der materiellen Enteignung

§ 158 Entscheid über Pflicht zur Entschädigung

[1] Die Schätzungskommission entscheidet darüber, ob eine materielle Enteignung vorliegt. Bejaht sie die Frage, so setzt sie die Höhe der Entschädigung fest.

[2] Für die Beurteilung ist der Zeitpunkt des Eingriffs oder des Inkrafttretens der Eigentumsbeschränkung massgebend. [1)]

[1)] Fassung gemäss Gesetz vom 10. März 2009, in Kraft seit 1. Januar 2010 (AGS 2009 S. 237).

10. Verwaltungszwang und Verwaltungsstrafe

§ 159 Verwaltungszwang

[1] Wird durch die Errichtung von Bauten oder Anlagen ohne Bewilligung, unter Verletzung einer solchen oder auf andere Weise ein unrechtmässiger Zustand geschaffen, so können die Einstellung der Arbeiten, die Einreichung eines Baugesuches sowie die Herstellung des rechtmässigen Zustandes, insbesondere die Beseitigung oder Änderung der rechtswidrigen Bauten oder Anlagen angeordnet werden.

[2] Die Vollstreckung von Verfügungen richtet sich nach der Gesetzgebung über die Verwaltungsrechtspflege [1)].

§ 160 Verwaltungsstrafen

[1] Wer Bauten oder Anlagen ohne Bewilligung oder unter Verletzung einer solchen erstellt, wer geschützte Naturobjekte und Heimatschutzobjekte ohne Bewilligung oder unter Verletzung von Vorschriften beseitigt, wer sonst wie diesem Gesetz, den gestützt darauf erlassenen Vorschriften, Verfügungen und Entscheiden zuwiderhandelt, wird mit Busse bis zu Fr. 50'000.– bestraft. [2)]

[2] Strafbar ist die vorsätzliche oder fahrlässige Widerhandlung, begangen durch Bauherren, Eigentümer, sonstige Berechtigte, Projektverfasser, Unternehmer und Bauleiter.

[3] Erfolgt die Widerhandlung aus Gewinnsucht, so ist das Gericht an den Höchstbetrag der Busse nicht gebunden.

[4] An Stelle einer juristischen Person oder einer Kollektiv- oder Kommanditgesellschaft sind die natürlichen Personen strafbar, die für sie gehandelt haben oder hätten handeln sollen. Können diese nicht ohne unverhältnismässigen Untersuchungsaufwand festgestellt werden, wird die juristische Person oder die Gesellschaft zur Bezahlung der Busse verurteilt.

[5] Die Verfolgungsverjährung beträgt 5 Jahre.

§ 161 Verhältnis zum Verwaltungszwang

[1] Die Verwaltungsstrafe kann für sich oder neben Massnahmen des Verwaltungszwanges angeordnet werden.

[2] Im Übrigen finden die Bestimmungen des allgemeinen Teils des Schweizerischen Strafgesetzbuches [3)] Anwendung.

---

1) SAR 271.200

2) Fassung gemäss Ziff. 11. des Gesetzes über die Umsetzung der neuen Bundesgesetzgebung im Strafrecht und Strafprozessrecht vom 18. März 2008, in Kraft seit 1. Januar 2009 (AGS 2008 S. 418).

3) SR 311.0

§ 162 Strafverfahren

[1] Für Untersuchung und Beurteilung der Übertretungen dieses Gesetzes sind die strafrichterlichen Behörden zuständig.

[2] Der Gemeinderat kann Bussen bis Fr. 2'000.– durch Strafbefehl aussprechen. Für das Verfahren gelten die Vorschriften der Gemeindegesetzgebung [1)]. Kommt eine Busse von über Fr. 2'000.– in Frage, so erstattet der Gemeinderat beim Bezirksamt Strafanzeige. [2)]

[3] Kanton und Gemeinden haben in den Strafverfahren die Rechte einer Partei und können sich durch ihre Organe vertreten lassen.

11. Schluss- und Übergangsbestimmungen

§ 163 Anmerkung von Eigentumsbeschränkungen

[1] Im Grundbuch sind anzumerken:

a) [3)] auf Begehren des Gemeinderats, des zuständigen Departements oder des Grundeigentümers:
   1. Bedingungen und Auflagen, die gestützt auf das Raumplanungs-, Umweltschutz- und Baurecht verfügt werden (wie Verfügungsbeschränkungen, Nutzungsverschiebungen, Zweckentfremdungs-, Abparzellierungs- und Aufteilungsverbote, Reverse, Abbruchverpflichtungen, Begrenzung der Parkfelderzahl usw.),
   2. Verleihungen,
   3. Nutzungsbeschränkungen, die in öffentlich-rechtlichen Verträgen vereinbart werden (wie öffentliche Wegrechte, Wegkreuze usw.);

b) durch das durchführende Organ: Landumlegungen und Grenzbereinigungen;

c) auf Begehren des Enteigners: der Enteignungsbann.

d) [4)] …

[2] Der Regierungsrat kann auf dem Verordnungsweg unter Vorbehalt der Genehmigung durch den Bundesrat gemäss Art. 962 ZGB [5)] weitere Anmerkungen im Grundbuch vorsehen.

---

1) SAR 171.100

2) Fassung gemäss Ziff. 11. des Gesetzes über die Umsetzung der neuen Bundesgesetzgebung im Strafrecht und Strafprozessrecht vom 18. März 2008, in Kraft seit 1. Januar 2009 (AGS 2008 S. 418).

3) Fassung gemäss Gesetz vom 10. März 2009, in Kraft seit 1. Januar 2010 (AGS 2009 S. 237).

4) Aufgehoben durch Ziff. II./3. des Kulturgesetzes (KG) vom 31. März 2009, in Kraft seit 1. Januar 2010 (AGS 2009 S. 304).

5) SR 210

§ 164 Inkrafttreten

[1] Dieses Gesetz wird nach der Annahme durch das Volk vom Regierungsrat in Kraft gesetzt [1)].

§ 164a [2)]Ausführungsbestimmungen

[1] Der Regierungsrat erlässt die erforderlichen Ausführungsbestimmungen.

§ 165 Ausführung von Bundesrecht

[1] Der Grosse Rat ist ermächtigt, dieses Gesetz ändernde oder ergänzende Bestimmungen über die Organisation und das Verfahren zu erlassen, soweit dies zur Ausführung von Vorschriften des Bundes auf dem Gebiet der Raumentwicklung, des Umwelt- oder des Natur- und Heimatschutzes erforderlich ist und dabei keine erhebliche Entscheidungsfreiheit besteht. [3)]

§ 166 Aufhebung bisherigen Rechts

[1] Durch dieses Gesetz werden aufgehoben:

a) das Baugesetz des Kantons Aargau vom 2. Februar 1971 [4)];
b) § 4 des Gesetzes über den Bau, den Unterhalt und die Finanzierung der National- und Kantonsstrassen sowie über den Vollzug des Strassenverkehrsrechts (Strassenbaugesetz) vom 17. März 1969 [5)];
c) das Gesetz über die Lagerung und Beseitigung von ausgedienten Fahrzeugen vom 17. August 1976 [6)];
d) §§ 8 und 9 des Gesetzes über die Förderung des Baues von Alters-, Invaliden- und Familienwohnungen sowie die Regional- und Ortsplanung vom 14. Januar 1969 [7)];
e) die Normalbauordnung vom 21. März 1972 [8)];
f) das Dekret über das Verfahren bei Landumlegungen und Grenzbereinigungen in Baugebieten vom 9. Oktober 1974 [9)];
g) das Dekret über das Verfahren vor der Schätzungskommission nach Baugesetz und nach Gewässerschutzgesetz vom 22. Februar 1972 [10)];

---

1) In Kraft seit 1. April 1994 (AGS Bd. 14 S. 454).
2) Eingefügt durch Gesetz vom 10. März 2009, in Kraft seit 1. Januar 2010 (AGS 2009 S. 237).
3) In Kraft seit 14. Juli 1993 (AGS Bd. 14 S. 370).
4) AGS Bd. 8 S. 125; Bd. 10 S. 319; Bd. 11 S. 403
5) SAR 751.100
6) AGS Bd. 9 S. 402
7) SAR 873.700
8) AGS Bd. 8 S. 227
9) AGS Bd. 8 S. 743
10) AGS Bd. 8 S. 250

h) [1] §§ 15 und 47 des Einführungsgesetzes zum eidgenössischen Gewässerschutzgesetz (EG GSchG) vom 11. Januar 1977 [2].

§ 167 Änderung bisherigen Rechts

[1] Das Gesetz über die Verwaltungsrechtspflege vom 9. Juli 1968 [3] wird wie folgt geändert:

Text im betreffenden Erlass eingefügt. [4]

[2] Das Gesetz über die Förderung des Baues von Alters-, Invaliden- und Familienwohnungen sowie die Regional- und Ortsplanung vom 14. Januar 1969 [5], mit Abänderung vom 22. August 1972, wird wie folgt geändert:

Text im betreffenden Erlass eingefügt. [4]

[3] Das Einführungsgesetz zum eidgenössischen Gewässerschutzgesetz (EG GSchG) vom 11. Januar 1977 [2] wird wie folgt geändert:

Text im betreffenden Erlass eingefügt. [4] [1]

§ 168 Wirkung auf bestehende Pläne

[1] Die vor Inkrafttreten dieses Gesetzes aufgestellten Richt- und Nutzungspläne des Kantons und der Gemeinden bleiben in Kraft, soweit sie dem unmittelbar anwendbaren neuen Recht inhaltlich nicht widersprechen. Kanton und Gemeinden sorgen dafür, dass andere Widersprüche im Rahmen der normalen Überprüfung der Pläne beseitigt werden.

[2] Kommunale Überbauungspläne des bisherigen Rechts gelten als Erschliessungspläne, kantonale als Nutzungspläne.

§ 169 Übergangsrecht

[1] Die im Zeitpunkt des Inkrafttretens der Rechtsänderung vom 10. März 2009 hängigen Baugesuche werden nach bisherigem Recht beurteilt. [6]

[2] … [7]

[3] Der Regierungsrat erlässt ein Reglement über Ersatzabgaben für die Befreiung von der Parkplatzerstellungspflicht, das in Gemeinden, die noch kein eigenes Reglement erlassen haben, bis zu dessen Inkrafttreten Anwendung findet.

---

1) Eingefügt durch Gesetz vom 31. August 1999, in Kraft seit 1. Januar 2000 (AGS 1999 S. 387).
2) AGS Bd. 9 S. 529; aufgehoben (AGS 2008 S. 201)
3) AGS Bd. 7 S. 199; aufgehoben (AGS 2008 S. 375)
4) In Kraft seit 14. Juli 1993 (AGS Bd. 14 S. 370).
5) SAR 873.700
6) Fassung gemäss Gesetz vom 10. März 2009, in Kraft seit 1. Januar 2010 (AGS 2009 S. 237).
7) Aufgehoben durch Gesetz vom 10. März 2009, in Kraft seit 1. Januar 2010 (AGS 2009 S. 237).

[4] Die nach bisherigem Recht festgelegte Pflicht, sich an der Finanzierung künftig zu erstellender Gemeinschaftsanlagen oder öffentlicher Abstellplätze zu beteiligen, wird von den Gemeinden in eine Ersatzabgabe umgewandelt. Beteiligungspflichten, die vor mehr als 25 Jahren rechtskräftig festgesetzt worden sind, gelten als erloschen.

[5] … [1)]

[6] Die vor Inkrafttreten dieses Gesetzes von den Gemeinden erlassenen Reglemente über Grundeigentümerbeiträge und Gebühren bleiben in Kraft, soweit sie ihm inhaltlich nicht widersprechen. [2)]

[7] Die Einwendungs- und Beschwerdeberechtigung von regionalen Organisationen gemäss § 4 Abs. 4 bleibt ab Inkraftsetzung dieses Gesetzes nach bisheriger Rechtsprechung bis zum Erlass eines entsprechenden Dekrets durch den Grossen Rat bestehen. [3)]

[8] Bis die Ausnützungsziffer nach bisherigem Recht durch einen interkantonal harmonisierten Baubegriff ersetzt und die vom Regierungsrat für die Anpassung der kommunalen Bau- und Nutzungsordnungen festgesetzte Frist abgelaufen ist, bleiben die Gemeinden befugt vorzusehen, dass Dach- und Untergeschosse bei der Berechnung der Ausnützungsziffer nicht berücksichtigt werden. [4)]

§ 170 Übergangsrecht zur Nutzungsplanung

[1] Auf laufende kantonale Nutzungsplanungen ist das neue Recht anzuwenden.

[2] Die Gemeinden können Grundstücke, die zur Anpassung an das Bundesgesetz über die Raumplanung [5)] von der Bauzone ausgeschlossen werden müssen, in eine Übergangszone einweisen, wenn sie nicht aus überwiegenden Interessen einer andern Zone zuzuordnen sind. Bauten und Anlagen sind nur nach Art. 24 des Bundesgesetzes über die Raumplanung [5)] zulässig. Die Eigentümer können frühestens 10 Jahre nach der Genehmigung des allgemeinen Nutzungsplans (Zonenplans) eine Überprüfung der Zoneneinteilung verlangen.

[3] Die bei Inkrafttreten dieses Gesetzes beim Grossen Rat hängigen Verfahren betreffend Genehmigung kommunaler Sondernutzungspläne werden nach bisherigem Recht zu Ende geführt.

[4] Kantonale und kommunale Nutzungspläne, die vor Inkrafttreten dieses Gesetzes in Kraft getreten sind, können dem Verwaltungsgericht nicht mehr zur Überprüfung unterbreitet werden.

---

1) Aufgehoben durch Gesetz vom 10. März 2009, in Kraft seit 1. Januar 2010 (AGS 2009 S. 237).
2) Fassung gemäss Gesetz vom 31. August 1999, in Kraft seit 1. Januar 2000 (AGS 1999 S. 387).
3) Fassung gemäss Gesetz vom 10. März 2009, in Kraft seit 1. Januar 2010 (AGS 2009 S. 237).
4) Eingefügt durch Gesetz vom 10. März 2009, in Kraft seit 1. Januar 2010 (AGS 2009 S. 237).
5) SR 700

§ 171 [1)] Übergangsrecht betreffend NFA

[1] Die Zuständigkeiten für die vor dem 1. Januar 2008 von den Bundesbehörden genehmigten Ausbauten von Nationalstrassen richten sich nach bisherigem Recht.

Aarau, den 19. Januar 1993

Präsident des Grossen Rates
DEISS

Staatsschreiber
i.V. MEIER

Angenommen in der Volksabstimmung vom 6. Juni 1993, 23. November 1997, 28. November 1999.

Inkrafttreten: 1. April 1994 [2)] *(mit Ausnahme der §§ 34 und 35)* [3)]

§§ 39, 40, 165 und 167 (mit Ausnahme von § 68 VRPG): 14. Juli 1993 [4)]

§ 34 Abs. 5 vom Bund genehmigt am 13. Dezember 1999.

1) Eingefügt durch Ziff. I./6. des Gesetzes zur Umsetzung der Neugestaltung des Finanzausgleichs und der Aufgabenteilung zwischen Bund und Kantonen im Kanton Aargau (NFA-Gesetz Aargau, NFAG) vom 26. Juni 2007, in Kraft seit 1. Januar 2008 (AGS 2007 S. 335).
2) RRB vom 14. Juli 1993 (AGS Bd. 14 S. 454).
3) RRB vom 16. Februar 1994 (AGS Bd. 14 S. 566).
4) RRB vom 16. Juni 1993 (AGS Bd. 14 S. 370).