

Postulat

Klimapolitik auf den Boden gebracht - Administrative Hürden senken

Die Aarauer Rechtspraxis zum Unterabstand bei Gemeindestrassen in Baubewilligungsverfahren beim fossilen Heizungersatz und der Installation klimafreundlicher Heizsysteme wird der Dringlichkeit von Klimamassnahmen entsprechend angepasst

Antrag

Der Stadtrat orientiert sich in den Baubewilligungsverfahren an der Dringlichkeit einer raschen Umsetzung von Massnahmen, die der Klimaerwärmung entgegenwirken.

Er ändert dazu seine Rechtspraxis bei Baubewilligungsverfahren zum fossilen Heizungersatz und erlaubt bzw. erleichtert zukünftig die Installation von klimafreundlichen Heizsystemen, namentlich Erdsonden- und Luft-Wärmepumpen im Unterabstand zu kommunalen Strassen. Ausnahmen von dieser erleichterten Rechtspraxis sollen die Stadt nur bei ausgewiesenen Gründen (z.B. Landsicherung für jetzt schon absehbare und konkret geplante Bauprojekte oder Standorte, die mit hoher Wahrscheinlichkeit eine Landsicherung begründen) erlaubt werden. Für die Umsetzung kann die Stadt z.B. zwischen Haupt- und Nebenachsen unterscheiden oder Zonen definieren, wo aus Sicht Stadt der Unterabstand von 4m nicht zwingend ist.

Begründung

Ausgangslage – Netto Null 2050 – Fossiler Heizungersatz

Gemäss Klimastrategie 2020 verfolgt die Stadt Aarau das Ziel Netto Null bis 2050. Dabei ist die Stadt auch auf die Bevölkerung angewiesen: „*Um das ambitionierte Ziel von netto null Emissionen in der Stadt Aarau zu erreichen, sind alle Akteure gefragt – der Bund, der Kanton Aargau, die Wirtschaft, die Forschung und die Bevölkerung.*“¹

Im Gebäudebereich, insbesondere beim fossilen Heizungersatz kommt der Bevölkerung namentlich den privaten Liegenschaftenbesitzern zur Erreichung von Netto Null 2050 eine zentrale Rolle zu. Sie investieren in Erdsonden- oder Luft-Wärme-Pumpe teilweise beträchtliche Summen und müssen aktuell im Rahmen der Baubewilligungsverfahren beträchtliche Hürden überwinden was Zeit, Nerven und Geld kostet.

In bestehenden Altbauten, insbesondere in Wohnquartieren mit vorwiegend Einfamilien- oder kleineren Mehrfamilienhäusern, sind die bestehenden Heizsysteme zur günstigen Zulieferung der Energieträger (Kohle, Öl, Gas, Fernwärme) meist strassenseitig positioniert. Sinnvollerweise können auch die neuen klimafreundlichen Heizsysteme so positioniert werden, dass kein oder nur ein möglichst geringer zusätzlicher Erschliessungsaufwand entsteht.

Rechtspraxis - Unterabstand zu Gemeindestrassen - Folgen

Die aktuelle Rechtspraxis in Aarau erlaubt die Installation von Luft-Wärme-Pumpe im Unterabstand zu Gemeindestrassen nur im Ausnahmefall und erst nach langwierigen Diskussion mit den Bewilligungsbehörden, die Installation von Erdsonden-Wärmepumpen im Unterabstand zu Gemeindestrassen werden grundsätzlich nicht erlaubt. Die aktuelle Aarauer Rechtspraxis hat für die Bauherrschaften oft gravierende Konsequenzen: Erschliessungskosten können massiv erhöht werden wenn z.B. Erdsonden nicht strassenseitig platziert werden können, ebenso kann es sein dass Altholzbestände gefällt werden müssen um die Erschliessung sicherzustellen. Dies wiederum entspricht nicht einer klimangepassten Stadt, in der Bäume und Grünflächchen zur Kühlung beitragen.²

Rechtsgrundlagen

Die rechtlichen Vorgaben zu Strassenabständen (4 Meter zu Gemeindestrassen) sind im Kantonalen Baugesetz (BauG) unter § 111a geregelt. Kanton und Gemeinden haben ein grundsätzliches

¹ Zitat aus Klimastrategie 2020, Kapitel 3.1 Ziele auf Stadtgebiet

² S.a. Klimaanpassungsstrategie Stadt Aarau, 19. September 2022



Freihalteinteresse sodass Verbreiterungen von Strassen, das Anbringen von Bushaltestellen usw. nicht verunmöglicht werden.

Allerdings: An vielen Orten, insbesondere in Wohngebieten sind die Quartierstrassen, ursprünglich auf Tempo 60 oder 50 ausgerichtet, breit und teilweise beidseitig mit Trottoirs versehen und nur wenig mit Bussen befahren. Aufgrund des Flächenpotentials für zukünftige Entwicklungen ist das Freihalteinteresse am Strassenabstand eher gering einzuschätzen. In vielen Fällen, in denen Baubewilligungen im Unterabstand abgelehnt werden, sind für die nächsten Jahrzehnte (!) kaum relevante Projekte zu erwarten, die eine Beanspruchung der Fläche zu erwarten liessen. In solchen Fällen dürften wohl "erleichterte Ausnahmegewilligungen" möglich sein (§ 67a BauG).

Die Gemeinden können nach geltendem Recht Ausnahmegewilligungen erteilen. Eine erleichterte Ausnahmegewilligung (§ 67a BauG) kann erteilt werden, wenn 1. bei betriebsnotwendigen Bauten im Falle des nötigen Abbruchs eine Ersatzlösung garantiert ist (mit "betriebsnotwendig" sind namentlich Pflichtparkplätze gemeint. Energieerzeugungsanlagen, die für die genügende Beheizung des Gebäudes unverzichtbar sind, sind wohl ebenfalls als "betriebsnotwendig" anzusehen; VGE vom 28. März 2022 [WBE.2021.179], Erw. 6.2.2.2). Denkbar ist ferner, dass, wenn bei bestehenden Gebäuden eine Realisierung in ordentlichem Abstand wirtschaftlich nicht zumutbar ist ("Anwendung ... zu hart"), in Abwägung der Interessen eine Ausnahmegewilligung gestützt auf § 67 BauG erteilt wird.

Fazit

Private Initiativen und Engagements sind unabdingbar, wenn die Stadt Aarau ihre Klimaziele erreichen soll. Private investieren dazu insbesondere bei der Sanierung oder beim Neubau von Gebäuden viel Geld. Dieses Engagement soll nicht durch administrative Hürden unnötig erschwert werden. Die Änderung der Aarauer Rechtspraxis zu Baubewilligungen von klimaverträglichen Heizsystemen ist dazu ein erster Schritt. Durch die Vermeidung von langwierigen Diskussionen mit bauwilligen Liegenschaftsbesitzern wird auch die Belastung der städtischen Verwaltung reduziert.

Für die GLP:

Peter Jann
Alexander Umbricht

Für die Grünen:
Petra Ohnsorg

Für die FDP:
Stefan Zubler

Für Pro Aarau:
Fabio Mazzara

Für die Mitte:
Jan Depta

Aarau, 25. März 2024