



Teiländerung Nutzungsplanung
Kommunale Kulturschutzobjekte
Mitwirkungsbericht

Stand: 10. Juni 2025



Impressum

Trägerschaft

Stadt Aarau, vertreten durch den Stadtrat

Projektbearbeitung

Planteam S AG

Berichtsversion

Entwurf für die öffentliche Auflage vom 10. Juni 2025

1. Einleitung

Gemäss der Rahmengesetzgebung zur Raumplanung vom Bund (Art. 4 RPG) sind die Gemeinden dazu verpflichtet, ihre Planungsentwürfe für Nutzungsplanungen öffentlich bekannt zu machen. Das Mitwirkungsverfahren dient dazu, bereits in einer frühen Planungsphase allfällige Anliegen der Bevölkerung zu erkennen.

Der Bevölkerung und den Interessierten wird die Möglichkeit geboten, sich mit den planerischen Absichten auseinanderzusetzen. Sie haben im Rahmen einer Mitwirkungseingabe die Möglichkeit, ihre Sichtweise sowie allfällige Verbesserungswünsche darzulegen. Damit können nicht erkannte Probleme und berechnigte Anliegen, die evtl. später zur Ergreifung von Rechtsmitteln führen könnten, bereits in der Entwurfsphase der Planung berücksichtigt werden, wenn sie sich im Rahmen der Zielsetzung als sachdienlich erweisen.

2. Planungsgegenstand

Gegenstand des Mitwirkungsverfahrens war der Entwurf der Teilrevision der Nutzungsplanung zu den kommunalen Kulturschutzobjekten bestehend aus folgenden Dokumenten:

Verbindliche Unterlagen:

- Bau- und Nutzungsordnung (§§ 36, 37)
- Bauzonen- und Kulturlandpläne «Nord», «Ost» und «Süd»

Der Planungsbericht nach Art. 47 RPV bildet einen orientierenden Bestandteil der Teilrevision.

3. Mitwirkungsverfahren

Vom 18. September bis am 23. Oktober 2024 hat die Stadt Aarau das Mitwirkungsverfahren nach § 3 BauG¹ durchgeführt.

¹ Gesetz über Raumentwicklung und Bauwesen (Baugesetz, BauG) vom 19. Januar 2024 (SAR 713.100; Stand 1. Juli 2024).

Es sind zehn Mitwirkungseingaben eingereicht worden mit insgesamt 64 Mitwirkungsbegehren. Im vorliegenden Mitwirkungsbericht werden die Eingaben tabellarisch aufgeführt und ergänzt mit den Erwägungen und Entscheiden des Stadtrats zu den Begehren. Es wird darin insbesondere auch dokumentiert, wo aufgrund der Eingaben welche Anpassungen an den Entwürfen vorgenommen wurden.

Die folgenden Mitwirkenden haben sich am Verfahren beteiligt:

Mitwirkende/r	Begehren Nr.
Grüne Aarau, Grüne Aarau, 5000 Aarau	1,8,11,15,18,21,24
Balthasar Brandner, 5000 Aarau	2,7,25,28
Dieter Weber, 5000 Aarau	3,6,9,12,16,19,22,29,
FDP.Die Liberalen Aarau, 5001 Aarau	4,5,10,13,14,17,20,23,27
Gian Battista Castellani, 5000 Aarau	26
Aargauer Heimatschutz, 5400 Baden	30
Fiona Stohler und Christoph Hindermann, 5000 Aarau	31
Hauseigentümerverband Bezirke Aarau und Kulm, 5001 Aarau	32-47
Kaspar Hemmeler, 5000 Aarau und Lukas Hemmeler, 4800 Zofingen	48-61
Dr. Suzanne Widmer und Herr Dr. Derrick Widmer,	62-64

4. Eingegangene Mitwirkungseingaben und deren Beurteilung durch den Stadtrat



Der Mitwirkungseingabe wird ganz oder teilweise entsprochen



Die Mitwirkungseingabe führt zu keiner Anpassung der BNO.

Eingabe Nr.	Zuordnung (§ in BNO)	Mitwirkungseingabe	Begründung zur Mitwirkungseingabe	Erwägungen und Entscheid Stadtrat
Eingaben zur Teiländerung der Nutzungsplanung				
1	Allgemeine Rückmeldung zur Bau- und Nutzungsordnung Synopse §§36 / 37	Die Grünen Aarau begrüßen die erfolgte Inventarisierung der Baudenkmäler und historischen Gärten und die nun vorliegende Regelung des Schutzes in der BNO. Die zusätzliche Aufnahme mehrerer Gartenanlagen wird besonders positiv bewertet. Die Stadt lehnt sich weitgehend an die vom Kanton erstellten Musterbauvorschriften an, was ebenfalls begrüßt wird.	Die Erstellung von Kultur- und Naturschutzinventaren und daraus abgeleitet die Sicherung von geschützten Objekten ist richtig und wichtig. Historische Bauten und Gärten (!) sind Zeugnisse unserer Geschichte und der gesellschaftlichen Entwicklung (mitunter auch schwierigen Entwicklungen). Der Erhalt von ausgewählten Zeugen dient dem kollektiven Gedächtnis – es ist quasi das gebaute "Fotoalbum" der Gesellschaft, das für alle und zu jeder Zeit öffentlich sichtbar ist. Der Erhalt bestehender Bauten, deren Sanierung und generell das Bauen im Bestand statt Abbruch und Neubau leisten einen wichtigen Beitrag zur Erreichung der Klimaziele (Stichwort Graue Energie). Dass zusammen mit Bauten auch Freiräume innerhalb der Siedlung wie Gärten, Parkanlagen, Quartierstrukturen, Alleen oder Einzelbäume inventarisiert und geschützt werden, ist kulturhistorisch richtig und im Zuge der aktuellen Biodiversitäts- und Klima-Herausforderungen umso entscheidender	Kenntnisnahme (kein Änderungsantrag)
2	§36 Inventarobjekte, Abs. 1	Die Objekte BA40019327 und GA40019001 (Reihenhaussiedlung Aarestrasse 9-23) seien aus Anhang 5 zu entlassen. Eventuell: Die Gebäude Aarestrasse 9-23 seien aus der Ensembleschutzzone zu entlassen. Subeventuell: Die Gebäude Aarestrasse 9-23 seien nach Erlass einer kommunalen Schutzverfügung oder nach Abschluss einer Schutzvereinbarung aus der Ensembleschutzzone zu entlassen.	Die Reihenhäuser und die Gärten an der Aarestrasse 9-23 sind heute schon in Anhang 3 der BNO aufgeführt und als Ensemble gemäss § 25 BNO geschützt. Die Umschreibung der Schutzziele in Anhang 3 der BNO stimmt mit jenen im Bauinventar 2015 überein. Es ist nicht schlüssig und auch nicht im Planungsbericht nach Art. 47 RPV erläutert, weshalb die Reihenhäuser und die Gärten an der Aarestrasse 9-23 zusätzlich zum Ensembleschutz noch potentiell unter kommunalen Schutz gestellt werden sollen. So wird auf Seite 40 des Planungsberichts nirgends begründet, weshalb diese doppelte Regelung notwendig und sinnvoll ist. Eine solche doppelte Unterschutzstellung führt zu einer Überregulierung, die sogar zu Widersprüchlichkeiten zwischen aktueller Zonenbestimmung und Schutzverfügung führen können. Tatsächlich ist der doppelte Schutz als potentielles kommunales Schutzobjekt und zusätzlich als Ensemble gemäss § 25 BNO nicht	Die Reihenhäuser weisen neben der Bedeutung als Ensemble, einen bedeuteten Eigenwert auf. Diesem wird mit dem Ensembleschutz ungenügend Rechnung getragen. Die Bestimmungen zu der Ensembleschutzzone und dem Einzelobjektschutz ergänzen sich. Eine Reduktion wird als nicht zweckmässig beurteilt.

Eingabe Nr.	Zuordnung (§ in BNO)	Mitwirkungseingabe	Begründung zur Mitwirkungseingabe	Erwägungen und Entscheid Stadtrat
			notwendig und nicht sinnvoll. Die Ensembleschutzzone reicht. Sie wirkt heute schon gleich wie bei einer Unterschutzstellung unter kommunalen Schutz. Es ist nicht ersichtlich und wird nirgends dargelegt, welchen zusätzlichen Schutz mit der kommunalen Unterschutzstellung erreicht werden soll. Falls aber der Stadtrat den hier gestellten Antrag ablehnt und an der kommunalen Unterschutzstellung festhält, dann wären die Reihenhäuser an der Aarestrasse 21 aus der Ensembleschutzzone zu entlassen, mithin aus Anhang 3 zu streichen, um die doppelte Unterschutzstellung zu vermeiden. Wenn der Stadtrat auch diesen Eventualantrag nicht gutheisst, dann wären die Reihenhäuser wenigstens spätestens nach Erlass einer Schutzverfügung, welche präzise und konkret den Schutzzumfang definiert, aus der Ensembleschutzzone zu entlassen. Die Schutzvereinbarung oder Schutzverfügung wären damit präziser und konkreter als die Zonenvorschriften der überlagerten Zone Ensembleschutz.	
3	§36 Inventarobjekte, Abs. 2	Neu: Der Stadtrat hat innerhalb von drei Jahren nach Aufnahme eines Objektes im Inventar gegenüber dem Eigentümer den detaillierten Nachweis anhand vordefinierter allgemeiner Kriterien zu erbringen, dass das Objekt potentiell schutzwürdig ist. Gelingt dieser Nachweis nicht, wird das Objekt automatisch aus dem Inventar entlassen.	Da das Inventar nur aufgrund einer summarischen Prüfung entstanden ist soll die Behörde die Detailbegründung für die Aufnahme ins Inventar innerhalb dreier Jahre erbringen.	Die potenzielle Schutzwürdigkeit wurde mit der Erstellung des Bauinventars erfasst. Der allfällige Schutzzumfang wird mit der Unterschutzstellung geklärt. Gemäss § 37 Abs. 1 können die Eigentümer jederzeit die Durchführung des Verfahrens verlangen, in welchem über die Unterschutzstellung oder Nichtunterschutzstellung entschieden wird.
4	§36 Inventarobjekte, Abs. 3	Der Stadtrat muss die Inventare durch Fachleute überprüfen lassen in einer zu definierenden sachlich und aufwandsmässig sinnvollen Periodizität oder bei Bedarf. Objekte, die nicht mehr als zwingend schutzwürdig beurteilt werden, sind aus dem Inventar umgehend zu entlassen.	Im Sinne der Verhältnismässigkeit müssen die auf dem Inventar erfassten Objekte zwingend und regelmässig neu beurteilt werden. Mit der Formulierung des Muss anstelle des Kann wird der Stadtrat zur regelmässigen Neubeurteilung verpflichtet. Wird dem Objekt die potenzielle Schutzwürdigkeit abgesprochen, muss der Stadtrat dieses umgehend von der Inventarliste streichen lassen, um die nachteiligen Auswirkungen auf die Eigentümerschaft sofort zu beheben. Die Definition der Periodizität muss sachlich gegeben aber auch aufwandsmässig sinnvoll und tragbar sein. Unseres Erachtens müsste die Neubeurteilung aber bestimmt innerhalb von zehn bis fünfzehn Jahren erfolgen. Die Neubeurteilung muss, wie bei der Erstbeurteilung, zwingend durch ein Fachgremium erfolgen. Dessen Urteil ist verbindlich und muss die sofortige Streichung aus dem Inventar zur Folge haben. Das für die Wiedererwägung eines Objektentscheides zuständige Gremium sollte aus Gründen der Neutralität und Objektivität jeweils neu	Die Aufgabe der vorliegenden Planung ist nicht die Inventarüberprüfung, sondern die rechtliche Umsetzung des Unterschutzstellungsverfahrens. Die Überprüfung des Inventars bzw. die Inventarisierung erfolgt in der Regel im Rahmen der Gesamtrevision der Nutzungspläne. Für neu aufgenommene Objekte gilt ebenfalls das Unterschutzstellungsverfahren gemäss § 37.

Eingabe Nr.	Zuordnung (§ in BNO)	Mitwirkungseingabe	Begründung zur Mitwirkungseingabe	Erwägungen und Entscheid Stadtrat
			zusammengestellt werden ohne Überschneidungen mit der Zusammenstellung des erst beurteilenden Gremiums, damit die Objekte effektiv neu und unvoreingenommen betrachtet werden.	
5	§36 Inventarobjekte, Abs. 4	Der Stadtrat erstellt ein Denkmalschutzkonzept, welches in seiner Ausgestaltung sachlich, verhältnismässig und im Umfang realistisch umsetzbar ist. Es beinhaltet ein objektives Auswahlverfahren unter klarer Definition der Auswahlkriterien, die eine Beurteilung vergleichbarer Objekte ermöglicht	Die Gemeinden sind verpflichtet, eine Auswahl schützenswerter Objekte zu bestimmen. Das vorliegende Schutzkonzept schiesst jedoch mit über 300 erfassten kommunalen Schutzobjekten im Bauinventar umfangmässig weit über den Auftrag hinaus. Die inflationär anmutende Auswahl der inventarisierten Objekte entstand in einer groben, oberflächlichen Bestandesaufnahme und ist, mangels einer im Detail vertieft definierten und für die Eigentümerschaft beizuziehenden Kriterienliste, für diese wie für die Öffentlichkeit schwer nachvollziehbar und innerhalb der Objekte schwer vergleichbar. Ein nicht vertretbarer Aufwand und eine ungerechtfertigte Umkehrung der Beweislast für die Eigentümerschaft, um wieder von der Inventarliste gestrichen zu werden, sind eine vielleicht ungewollte, vielleicht auch beabsichtigte Folge des vorgeschlagenen Prozesses	Das Konzept der Stadt ist die Unterschutzstellung anhand der alternativen Schutzkonzeption. Gemäss § 37 Abs. 1 können die Eigentümer jederzeit die Durchführung des Verfahrens verlangen, in welchem über die Unterschutzstellung oder Nichtunterschutzstellung entschieden wird. Die Beweislast wird nicht umgekehrt. Es wird kein zusätzlicher Absatz ergänzt.
6	§36 Inventarobjekte, Abs. 3	Neu: Der Stadtrat muss die Inventare durch Fachleute periodisch mindestens alle zehn Jahre oder bei Bedarf überprüfen lassen. Nicht mehr als potenziell schutzwürdig erscheinende Objekte sind aus dem Inventar zu entlassen.	Die Inventare sind zwingend periodisch zu überprüfen.	Die Aufgabe der vorliegenden Planung ist nicht die Inventarüberprüfung, sondern die rechtliche Umsetzung des Unterschutzstellungsverfahrens. Die Überprüfung der Inventare erfolgt in der Regel im Rahmen der Gesamtrevision der Nutzungspläne. Für neu aufgenommene Objekte gilt ebenfalls das Unterschutzstellungsverfahren gemäss § 37.
7	§37 Schutzvorschriften	Es sei klar zu regeln, dass die Umgebung der kommunal geschützten Objekte Rücksicht auf die Schutzziele des kommunalen Schutzobjekts nehmen müssen.	Gemäss § 37 entscheidet der Stadtrat von Amtes wegen oder auf Gesuch der Eigentümerin oder des Eigentümers über die grundeigentümergehörige unter Schutzstellung eines Objekts in Anhang 5 BNO. Unklar ist, ob auch ein Bauvorhaben in der Nachbarschaft eines Objekts in Anhang 5 eine solche unter Schutzstellung auslösen kann. Dies wäre aber sinnvoll. Denn erst nachdem ein Fachgutachten erstellt ist, kann bestimmt werden, inwiefern Bauten in der Nachbarschaft auf das kommunale Schutzobjekt Rücksicht nehmen müssen (Umgebungsschutz).	Ein Bauvorhaben in der Umgebung eines inventarisierten Objekts löst kein Unterschutzstellungsverfahren aus.
8	§37 Schutzvorschriften, Abs. 1	Die Grünen Aarau sind der Meinung, dass der Entscheid für die sogenannte "Inventarlösung" (Liste im Anhang der BNO, Orientierungsinhalt in den Nutzungsplänen und grundeigentümer-	Mit der "Inventarlösung" ist zwar eine gewisse Einschränkung der demokratischen Legitimation verbunden (grundeigentümergehörige Schutzlegung durch den Stadtrat, nicht durch den Einwohnerrat), sie	Kenntnisnahme (kein Änderungsantrag)

Eingabe Nr.	Zuordnung (§ in BNO)	Mitwirkungseingabe	Begründung zur Mitwirkungseingabe	Erwägungen und Entscheid Stadtrat
		verbindlicher Schutz erst im konkreten Fall durch den Stadtrat mittels Vertrag oder Verfügung) nachvollziehbar ist. Sie ist ein effizienter, kostensparender und sinnvoller Weg zur Sicherung der schutzwürdigen Baudenkmäler und Gärten.	bietet dank der Flexibilität und der Anwendung erst im Fall einer Bauabsicht aber eine effiziente und massgeschneiderte Lösung für alle Beteiligten. Dadurch, dass die Detailuntersuchung nicht auf Vorrat erfolgt, sondern erst im konkreten Einzelfall, handelt es sich zudem um eine kostensparende Lösung. Das Vorgehen ist anerkannt und wird auch in anderen Gemeinden und Kantonen angewendet. Allerdings birgt die Inventarlösung auch gewisse Nachteile. Deren Abfederung dienen die nachfolgenden Anträge.	
9	§37 Schutzvorschriften, Abs. 1	Zusätzlich: Die Beweislast für die Schutzwürdigkeit liegt bei der Stadt Aarau.	Die Behörde muss den positiven Nachweis der Schutzwürdigkeit erbringen.	Die Aufnahme ins Inventar bedeutet nur, dass das Verfahren, in welchem über die Unterschutzstellung oder Nichtunterschutzstellung entschieden wird, durchgeführt werden muss. Die Beweislast wird nicht umgekehrt.
10	§37 Schutzvorschriften, Abs. 2	a) Die Unterschutzstellung setzt voraus, dass ein inventarisiertes Objekt von ausgewiesenen besonderer historischen, architektonischen oder städtebaulichen Qualitäten ein Zeugnis und Ausdruck seiner Zeit ist und entsprechend nachgewiesen im Interesse der breiten Öffentlichkeit liegt. Der Nachweis des Interesses der breiten Öffentlichkeit ist Grundlage der Unterschutzstellung und entsprechend durch die Stadt zu erbringen.	a-c) Die hier aufgeführte Liste von Schutzgründen geht viel zu weit. Augenmass wäre angebracht. Es kann nicht sein, dass ein Gebäude, welches nicht im Besitz der öffentlichen Hand ist, infolge eines hier aufgeführten Kriteriums unter Schutzpflicht gestellt wird, obwohl das die Schutzpflicht auslösende Merkmal für die breite Öffentlichkeit wenig Relevanz hat. Es kann auch nicht sein, dass von den Behörden als Schutz auslösend erkannte Merkmale erstens die Eigentümer in ihrer Handlungsfreiheit und Eigentumsrechten einschränken, und dass andererseits mit einer übertriebenen Unterschutzstellungspraxis eine gesunde Stadtentwicklung auch im Bereich der öffentlichen Bauten und Anlagen schlicht unterbunden wird. d) Hier wäre zu definieren, welche überwiegenden privaten oder andere öffentlichen Interessen der Schutzunterstellung entgegenstehen. Wären dies zum Beispiel die Einschränkung von energetischen Sanierungen, widerspräche dies klar der Energiestrategie der Stadt. Wären dies zum Beispiel Einschränkungen von Ausbaumöglichkeiten, widerspräche dies klar der Verdichtungsstrategie und würde der gewünschte Stadtentwicklung entgegenwirken. Sofern die Schutzunterstellung nicht nach klar definierten und unter den Objekten vergleichbaren Kriterien erfolgt, kann leicht der Eindruck entstehen, dass in einigen Quartieren (z.B. Gartenstadt) die Schutzunterstellung eine Quartierentwicklung oder Verdichtung gewollt bremsen soll, während für andere Quartiere, wo keine Schutzunterstellungen erfolgten, eine Verdichtung gewollt gefördert wird und sich dadurch diese Quartierbewohner ungerecht behandelt fühlen im Vergleich zu den erwähnten anderen Quartieren.	Die Kriterien entsprechen jenen von §§ 24 und 27 KG. Die Formulierung von § 37 Abs. 2 lit. d entspricht wörtlich jener von § 27 Abs. 1 lit. c des KG. Bei der Interessenabwägung sind stets sämtliche betroffenen Interessen miteinzubeziehen.
11	§37 Schutzvorschriften, Abs. 2	Es wird erwartet, dass der Stadtrat in seiner Praxis zur Interessenabwägung gemäss §37	Wie einleitend dargelegt ist die Erhaltung historischer Bauten und Gärten von hohem öffentlichem Interesse. Im Fall der Gartenanlagen,	Bei der Interessenabwägung gemäss § 37 Abs. 2 lit. d sind stets sämtliche betroffenen Interessen miteinzubeziehen. Dazu gehören

Eingabe Nr.	Zuordnung (§ in BNO)	Mitwirkungseingabe	Begründung zur Mitwirkungseingabe	Erwägungen und Entscheid Stadtrat
		abs 2 lit d) den öffentlichen Interessen an der Erhaltung, und insbesondere bei den Gärten, Alleen und Bäumen auch die Interessen des Klimaschutzes und der Biodiversität, stark gewichtet und in seiner Abwägung diese Interessen besonders berücksichtigt.	Alleen und Einzelbauten kommen zu den kulturhistorischen und denkmalschützerischen Interessen auch solche bezüglich Klimaanpassung und Biodiversität hinzu. Diese gilt es in hohem Masse zu gewichten.	auch der Klimaschutz und die Biodiversität. Eine Ergänzung ist nicht erforderlich.
12	§37 Schutzvorschriften, Abs. 2	Zeugnis und Ausdruck einer historischen, gesellschaftlichen, wissenschaftlichen, baukünstlerischen, handwerklichen oder technischen Situation ist zu streichen	Die Voraussetzungen sind viel zu weit formuliert.	Die Kriterien entsprechen jenen von §§ 24 und 27 KG.
13	§37 Schutzvorschriften, Abs. 3	Die Unterschutzstellung erfolgt durch eine Schutzverfügung oder Schutzvereinbarung, in welcher sich der Stadtrat mit der betroffenen Eigentümerschaft über den Umfang der Schutzpflicht, die Begrenzung der sich daraus ergebenden Einschränkungen der Handlungsfreiheit bzgl. Bauvorhaben wie Nutzung, sowie über Kostenfolge und Ausgleichsleistungen bei Wertverlust einigt.	Dieser doch wichtige Punkt wird hier zu wenig ausführlich dargelegt. Dadurch entsteht für die Betroffenen Handlungs- und Rechtsunsicherheit. Eine ausführlichere Umschreibung brächte die Voraussetzung für einen Verhandlungseinstieg auf gleicher Augenhöhe.	Das Verfahren wird in § 37 umfassend geregelt und im Planungsbericht erläutert.
14	§37 Schutzvorschriften, Abs. 4	Vor seinem Entscheid über die Unterschutzstellung, die Nichtunterschutzstellung oder dem Abschluss einer Schutzvereinbarung lässt der Stadtrat ein neutrales Fachgutachten zur Schutzwürdigkeit, dem Schutzzumfang sowie Schutzvorkehrungen und allfälligen Nutzungsbeschränkungen erstellen. Dabei sind der privaten Eigentümerschaft eine Auswahl von Fachgutachtern zur Wahl zu stellen sowie der Gutachterauftrag mit der Eigentümerschaft vor Auftragserteilung abzustimmen. Für den Entscheid, ob das betroffene Objekt als schutzwürdig deklariert wird, ist ein Fachgremium zu wählen, das in seiner Zusammensetzung zwingend nicht demjenigen Erstgremium entspricht, welches den Inventarentscheid gefällt hat, um Entscheidungsneutralität und Unvoreingenommenheit zu garantieren. Vor dem Entscheid ist der Eigentümerschaft ein Informationsrecht beim Fachgutachter und Mitspracherecht zu gewährleisten.	Dem Prozess der Inventarabklärung mit Fachgutachten sollte vor Entscheid eine Besprechung der Handlungs- und Kostenfolge für die Eigentümerschaft erfolgen und ein angebrachtes Mitspracherecht bei der Ausgestaltung gewährt werden, um eine Verhandlung auf Augenhöhe zu ermöglichen, um dem Gefühl des Ausgeliefertseins oder der Willkür entgegenzuwirken.	Das Unterschutzstellungsverfahren erfolgt im Austausch mit der Grundeigentümerschaft. Das Fachgutachten wird einer qualifizierten und unabhängigen Fachperson in Auftrag gegeben. Auftraggeber ist der Stadtrat. Vor der Auftragsvergabe gewährt er der Grundeigentümerschaft das rechtliche Gehör, sie kann sich also zur Fachperson äussern. Die Entscheidung obliegt dem Stadtrat, welcher sie in einem allfälligen Beschwerdeverfahren auch zu vertreten hat. Sie kann nicht an ein «Fachgremium» delegiert werden. Auch zum Fachgutachten kann sich die Grundeigentümerschaft äussern (rechtliches Gehör). Das Ziel ist es jeweils, den Schutzzumfang, die Schutzvorkehrungen und allfällige Nutzungsbeschränkungen (vgl. § 37 Abs. 1) mit einer Schutzvereinbarung zu regeln, also im Dialog und gegenseitigen Einverständnis. Kommt keine Schutzvereinbarung zustande, entscheidet der Stadtrat mit einer Verfügung, die auf dem Rechtsweg angefochten werden kann.

Eingabe Nr.	Zuordnung (§ in BNO)	Mitwirkungseingabe	Begründung zur Mitwirkungseingabe	Erwägungen und Entscheid Stadtrat
15	§37 Schutzvorschriften, Abs. 4	Hier oder in einem anderen Absatz ist eine Formulierung zu ergänzen, welche die Eigentümer inventarisierter Objekte verbindlich auffordert, im Falle von Bauabsichten frühzeitig (z. B. im Zusammenhang mit einem Vorprojekt) und vor Vorliegen eines ausgearbeiteten Baugesuchs das Fachgutachten einzufordern. Ev. ist verbindlich festzulegen, dass in diesen Fällen voranfrageweise die Schutzwürdigkeit geklärt wird.	Das Vorgehen, ein Fachgutachten erst im Falle einer konkreten Bewilligungspraxis zu erstellen und erst mit dem Vorliegen eines Baugesuchs die Schutzwürdigkeit abzuklären birgt ein hohes "Frustrpotential" für alle Beteiligten. Zu diesem Zeitpunkt sind bereits viele Weichen gestellt, von denen abzuweichen sowohl finanziell (Ausarbeitung eines vollständigen Baugesuchs) als auch psychologisch (bestimmte gewünschte Lösung) schwierig ist. Wird die Schutzwürdigkeit hingegen rechtzeitig abgeklärt, können darauf abgestimmte, massgeschneiderte Lösungen erarbeitet werden, was sich positiv auf die Kosten des Bauprojekts auswirkt.	Gemäss § 37 Abs. 1 kann die Eigentümerschaft jederzeit die Einleitung des Verfahrens und damit auch die Einholung eines Fachgutachtens gemäss Abs. 4 verlangen. Sie hat es somit in der Hand, sich rechtzeitig Planungssicherheit zu verschaffen.
16	§37 Schutzvorschriften, Abs. 4	Der Fachgutachter muss neutral sein und die Grundeigentümer müssen bei der Auswahl begrüsst werden und dem gewählten Fachgutachter zustimmen.	Dies wurde in der Orientierungsversammlung so in Aussicht gestellt.	Das Fachgutachten wird einer qualifizierten und unabhängigen Fachperson in Auftrag gegeben. Auftraggeber ist der Stadtrat. Vor der Auftragsvergabe gewährt er der Grundeigentümerschaft das rechtliche Gehör, sie kann sich also zur Fachperson äussern.
17	§37 Schutzvorschriften, Abs. 5	Dieser Absatz ist zu streichen.	Obwohl der Kanton die Stadt Aarau zur Erfassung von schützenswerten Kulturgütern beauftragt hat, sollte er dadurch den Entscheid der Stadt zur Schutzunterstellung oder Nichtschutzunterstellung bei dieser belassen. Nebst unnötig weiter ausgebautem Bürokratieaufwand auf Stadt- wie auf Kantonsebene war die Denkmalpflege des Kantons im Prozessablauf nicht involviert und kann den von der Stadt gefällt Entscheid entsprechend auch nicht beurteilen.	Die kantonale Denkmalpflege hat gemäss § 26 VKG den Auftrag, die Gemeinden bei der Bezeichnung der kommunal schutzwürdigen Objekte in fachlicher Hinsicht zu unterstützen und die einheitliche Wertung der Bausubstanz unter Berücksichtigung regionaler und überregionaler Gesichtspunkte und die Koordination mit dem Inventar der kantonal geschützten Baudenkmäler sicherzustellen. Mit der Streichung des Absatzes könnte die Denkmalpflege dem Auftrag nicht Folge leisten. Der Kanton besteht auf diesem Recht zur Stellungnahme. Die Entscheidungsbefugnis bleibt beim Stadtrat.
18	§37 Schutzvorschriften, Abs. 5	Die Grünen Aarau begrüssen den Beizug der Kantonalen Denkmalpflege, falls von einer Unterschutzstellung abgesehen werden soll. Zusätzlich ist hier oder an anderer geeigneter Stelle ein Absatz aufzunehmen mit sinngemäss folgendem Inhalt: Der Stadtrat setzt zur Beurteilung von Baugesuchen an oder in inventarisierten Objekten gemäss Anhang 5 eine Fachkommission ein.	Das gemäss §37 abs. 4 notwendige Fachgutachten begutachtet die Schutzwürdigkeit, den Schutzzumfang sowie Schutzvorkehren und allfällige Nutzungsbeschränkungen. Dass im Falle eines Entscheids gegen eine Unterschutzstellung noch eine unabhängige Meinung seitens der kant. Denkmalpflege eingeholt wird, erachten wir als richtig. Nicht Gegenstand des Fachgutachtens ist die Beurteilung der Vereinbarkeit der geplanten Baumassnahme mit der Schutzwürdigkeit des Objekts. Im Rahmen des Bewilligungsverfahrens ist diese Vereinbarkeit sowie die Interessenabwägung inklusive Variantenprüfung zur Optimierung durch den Stadtrat vorzunehmen. Dazu muss er sich auf eine fachliche Meinung, welche mit denkmalpflegerischen Fragestellungen vertraut ist, abstützen können. Die entsprechenden kommunalen Fachkommissionen wie Stadtbild- oder Altstadtkommission sind die dazu geeigneten Gremien.	Eine weitere zusätzliche Fachkommission ist nicht vorgesehen. In der Stadt ist es laufende Praxis, dass die Baugesuche von der Altstadtkommission oder Stadtbildkommission geprüft werden. Rechtlich ist das Vorgehen ausser in den Zonen Gartenstadt nicht verankert.

Eingabe Nr.	Zuordnung (§ in BNO)	Mitwirkungseingabe	Begründung zur Mitwirkungseingabe	Erwägungen und Entscheid Stadtrat
19	§37 Schutzvorschriften, Abs. 5	Absatz streichen	Die Kantonale Denkmalpflege hat andere Aufgaben. Es fehlt eine gesetzliche Grundlage für den Einbezug.	Die kantonale Denkmalpflege hat gemäss §26 VKG den Auftrag, die Gemeinden bei der Bezeichnung der kommunal schutzwürdigen Objekte in fachlicher Hinsicht zu unterstützen und die einheitliche Wertung der Bausubstanz unter Berücksichtigung regionaler und überregionaler Gesichtspunkte und die Koordination mit dem Inventar der kantonal geschützten Baudenkmäler sicherzustellen. Mit der Streichung des Absatzes könnte die Denkmalpflege dem Auftrag nicht Folge leisten. Der Kanton besteht auf diesem Recht zur Stellungnahme. Die Entscheidungsbefugnis bleibt beim Stadtrat.
20	§37 Schutzvorschriften, Abs. 11	Die Kosten des Fachgutachtens sowie des Verfahrens sind in allen Fällen von der Stadt Aarau zu tragen. Zudem stellt die Stadt bei Bauvorhaben an den mit Auflagen belegten Inventarobjekten eine kostenlose Beratung und Begleitung zu Verfügung	Der Kulturgüterschutz liegt ausschliesslich im Interesse der öffentlichen Hand und ist öffentliche Aufgabe. Entsprechend sind die damit verbundenen Kosten ebenfalls vollumfänglich von der öffentlichen Hand zu tragen. Auch soll die Stadt bei Bauvorhaben den Eigentümerinnen und Eigentümern als Gegenleistung und Wertschätzung ihr Knowhow in kostenloser Beratung und Begleitung zur Verfügung stellen. Die von der Stadt befürchtete zu hohe Arbeitsbelastung der Verwaltung, welche durch die Gesucheingaben vieler privater Eigentümerschaft ausgelöst werden wird, muss über eine sinnvolle und verhältnismässige Reduktion der Inventarauflistung erfolgen.	Grundsätzlich beteiligt sich die öffentliche Hand an der Finanzierung von öffentlichen Interessen, wie dies auch bei den kommunalen Kulturschutzobjekten der Fall ist. Der Umfang der Finanzierung liegt jedoch im Ermessen der Stadt. Die unterschiedliche Handhabung bei einem Bauvorhaben kommt aufgrund des Verwaltungsaufwands zu Stande. Für Gutachten ausserhalb eines Baugesuchverfahrens muss ein neues Projekt eröffnet werden und die Verwaltung dieses Projekts kann niemandem verrechnet werden. Die Beratungskosten werden über das Baugesuchverfahren abgerechnet und verursachen für die Bauherrschaft keine weiteren Kosten. Der verrechnete Aufwand richtet sich nach der Bausumme und nicht der Komplexität der Abklärungen. Die Beratungen werden gebührendeckend angeboten.
21	§37 Schutzvorschriften, Abs. 11	Es ist zu präzisieren, was mit "bei einem Bauvorhaben" und "übrige Fälle" gemeint ist	Die Formulierung ist in der vorliegenden Form unklar. Grundsätzlich ist zwar nachvollziehbar, dass sich die öffentliche Hand nur im Falle eines konkreten Bauvorhabens an den Kosten für das Gutachten beteiligt, da nur dann allenfalls der materielle Schutz des Objektes tangiert wird. Es ist aber unklar, was genau unter "bei einem Bauvorhaben" und unter "übrige Fälle" zu verstehen ist. Wichtig ist, dass die Kosten nicht erst übernommen werden, wenn ein konkretes Baugesuch schon ausgearbeitet vorliegt, sondern z. B. schon im Falle eines Vorprojektes oder einer Voranfrage (vgl. Rückmeldung zu abs. 4)	Es wird konkretisiert, dass unter einem Bauvorhaben nicht nur das Baugesuch, sondern auch Voranfragen zu verstehen sind. Übrige Fälle werden nicht definiert, damit sämtliche auftretende Fälle entweder als Bauvorhaben oder übriger Fall klassiert werden können.
22	§37 Schutzvorschriften, Abs. 11	Sämtliche Kosten der Gutachten und des Verfahrens übernimmt die Stadt.	Die Unterschutzstellung erfolgt ausschliesslich im öffentlichen Interesse.	Grundsätzlich beteiligt sich die öffentliche Hand an der Finanzierung von öffentlichen Interessen, wie dies auch bei den kommunalen Kulturschutzobjekten der Fall ist, beteiligen. Der Umfang der Finanzierung liegt jedoch im Ermessen der Stadt.
23	§37 Schutzvorschriften, Abs. 12	Die Stadt muss Beiträge an die ausgewiesenen Mehrkosten leisten, welche durch denkmalpflegerische Auflagen bei Planungs- Bau- und Unterhaltsaufgaben entstehen. Der Einwohnerrat erlässt dazu ein Reglement. Die	Die Aufgabe des Kulturgüterschutzes ist eine öffentliche Aufgabe, entsprechend sind die daraus entstehenden Kosten auch von der öffentlichen Hand mitzutragen.	Grundsätzlich beteiligt sich die öffentliche Hand an der Finanzierung von öffentlichen Interessen, wie dies auch bei den kommunalen Kulturschutzobjekten der Fall ist. Der Umfang der Finanzierung liegt jedoch im Ermessen der Stadt.

Eingabe Nr.	Zuordnung (§ in BNO)	Mitwirkungseingabe	Begründung zur Mitwirkungseingabe	Erwägungen und Entscheid Stadtrat
		Festlegung der Beiträge an die private Eigentümerschaft muss fair, verhandelbar und in gegenseitigem Einvernehmen mit der privaten Eigentümerschaft erfolgen. Falls die Auswirkungen eines Fachgutachtens eine materielle Enteignung zur Folge haben, sind diese von der Stadt vollumfänglich zu entschädigen.		
24	§37 Schutzvorschriften, Abs. 12	Die Grünen begrüßen die Ausrichtung von Beiträgen an ausgewiesene Zusatzaufwendungen ausdrücklich. Die Beiträge sollen nicht nur für Bauten, sondern auch für Gartenanlagen gesprochen werden. Der abs. ist entsprechend mit "bei unter Schutz gestellten Bauten UND GARTENANLAGEN" zu ergänzen. Es ist zu prüfen, ob das Reglement durch den Einwohnerrat erlassen werden muss oder ob es allenfalls auch ein stadträtliches Reglement sein kann.	Diese finanzielle Beteiligung der Stadt an ausgewiesenen Mehrkosten zum Erhalt wertvoller Bauten und Gärten, welche im öffentlichen Interesse liegen, ist sinnvoll und entspricht der üblichen Praxis in solchen Fällen, wie sie auch in anderen Städten angewendet wird.	Der Zusatz Gartenanlagen wird ergänzt. Das Reglement ist vom Einwohnerrat zu verabschieden.
25	Anhang 5	Die Objekte BA40019327 und GA40019001 seien aus Anhang 5 zu streichen.	Siehe Begründung zu § 36 Abs. 1 BNO.	Siehe Erwägungen Eingabe Nr. 2.
26	Bauzonen- und Kulturlandplan, Ausschnitt Nord	Die Reihenhäuser und Gärten Aarestrasse 9-23 liegen gemäss geltender BNO in der Zone W3 und sind mit der Ensembleschutzzone überlagert. Die Reihenhäuser und die dazugehörenden Gärten vor- und hinter den Häusern sind als Ensemble zeitgeschichtlich und architektonisch von Bedeutung. Ein weiterführender Schutz (z.B. mit einem Fachgutachten/Expertise bei baulichen Veränderungen) ist m.E. nicht sinnvoll und es sei deshalb sei darauf zu verzichten	Die erwähnten Reihenhäuser geniessen mit dem Ensembleschutz eine angemessene Beachtung seitens der Baubehörde. Diese verfügt gewiss über genügend gute Qualifikation, um im konkreten (Baugesuchs-) Fall eine Stellungnahme zu verfassen. Darüber hinaus muss sich die Baubehörde über die Stadtbildkommission sowieso weitere Sachkenntnisse einholen (Objekt im Ensembleschutzperimeter), und kann so zu einer fundierten und qualifizierten Beurteilung kommen. deshalb machen weitergehende Fachgutachten/Expertisen keinen Sinn. Das Objekt würde derart überbehütet	Die Reihenhäuser weisen nebst der Bedeutung als Ensemble, einen bedeutenden Eigenwert auf. Diesem wird mit dem Ensembleschutz nicht Rechnung getragen. Die Bestimmungen zu der Ensembleschutzzone und dem Einzelobjektschutz ergänzen sich. Eine Reduktion wird als nicht zweckmässig beurteilt.
27	Kap. 4.4 Vergleich der Schutzkonzeption gemäss bisheriger Praxis und der alternativen Schutzkonzeption	Grundsätzlich: Im Sinne der Rechtssicherheit, dem Schutz des Privateigentums, der Gewährleistung der baulichen und gesellschaftlichen Entwicklung der Stadt und einer gesicherten finanziellen Zukunft ist aus Sicht der FDP.Die Liberalen das Bauinventar auf nur wenige, historisch, architektonisch und/oder städtebaulich herausragende Objekte und Anlagen als wichtig	Gesamtbetrachtung: Die FDP.Die Liberalen unterstützen das Bestreben der Stadt Aarau, einzelne historisch, architektonisch und/oder städtebaulich herausragende, prägende Bauobjekte und Anlagen auf dem Stadtgebiet durch eine Schutzunterstellung langfristig zu erhalten. Der Schutz wertvoller erhaltenswerter Bauobjekte und Anlagen bringt Verbundenheit mit der Geschichte der Stadt und kann entsprechend identitätsbildend sein. Ursprünglich Denkmalschutz als Kantonsaufgabe, hat der Kanton die	

Eingabe Nr.	Zuordnung (§ in BNO)	Mitwirkungseingabe	Begründung zur Mitwirkungseingabe	Erwägungen und Entscheid Stadtrat
		tuge, einzigartige Zeugnisse ihrer Zeit zu beschränken.	Erfassung und Umsetzung der Unterschutzstellung von schützenswerten Bauten und Anlagen den Gemeinden übertragen, insbesondere und vollumfänglich den grösseren Städten. Dazu hat die Stadt Aarau zwei Varianten einer Schutzkonzeption geprüft und sich für die Variante 2, Alternative Schutzkonzeption (Inventarlösung) als Umsetzungsvorgehen entschieden. Die sogenannte Inventarlösung kennt man auch von anderen Gemeinden, Erfahrungen zu deren Umsetzung sind soweit vorhanden. Beurteilung Schutzvereinbarung oder Schutzverfügung: Die neu vorgeschlagene alternative Schutzkonzeption baut auf einer Inventarlösung und Unterschutzstellung in zwei Schritten auf. Nach dem durch ein Handlungsvorhaben oder auf eigenen Wunsch der Eigentümerschaft ausgelösten Unterschutzstellungsprozess besteht in der rechtlichen Umsetzung die Möglichkeit einer Schutzvereinbarung oder eine Schutzverfügung bzw. Verfügung einer Nichtunterschutzstellung. Im Vergleich zum herkömmlichen Prozess der direkten Schutzunterstellung bietet die Schutzvereinbarung die Möglichkeit, aufgrund individueller Voraussetzungen die Schutzbestimmungen zwischen der Eigentümerschaft und der Stadt auszuhandeln. Dies ermöglicht mehr individuelle Einflussnahme auf die Schutzmassnahmen, es kann dadurch eine objektiv besser akzeptierbare Verhandlungslösung resultieren. Die FDP, Die Liberalen anerkennen die Vorteile der Inventarlösung, insbesondere das individuelle Beurteilen und Aushandeln des Umfangs und der Massnahmen einer Schutzunterstellung als Vertrag mit der privaten Eigentümerschaft. Ein Verhandeln auf Augenhöhe mit fairen Bedingungen gegenseitig sind für uns jedoch zwingende Voraussetzung, dass der vorgeschlagene Prozess auch Akzeptanz erreicht. Dabei gilt es, gegenseitigen Respekt und ein unideologisches Verhandlungsverfahren einzuhalten, da eine Schutzunterstellung einen massiven Eingriff in privates Eigentum bedeutet. Wir können jedoch nachvollziehen, dass mit dem vorgängigen Aushandeln der Schutzaufgaben langwierigen Einspracheverfahren entgegengewirkt werden kann. Beurteilung Inventarisierungsprozess: Vorgehen und Umfang zur potentielle Unterschutzstellung von Privateigentum ist inakzeptabel Der Schutz wertvoller Bau- und Gartenanlagen liegt im öffentlichen Interesse, jedoch nach unserer Ansicht vorwiegend dann, wenn geschützte Objekte und Grünanlagen für die Öffentlichkeit erkennbar, besser noch einsichtbar sind. Möglichst viele Bauten und Anlagen im Privateigentum erkennbar bzw. einsichtbar zu machen kann und darf	

Eingabe Nr.	Zuordnung (§ in BNO)	Mitwirkungseingabe	Begründung zur Mitwirkungseingabe	Erwägungen und Entscheid Stadtrat
			aber nicht Ziel dieser geplanten Schutzunterstellung von Kulturgütern sein, da dies dem Recht auf Privateigentum und dem Schutz von Privatsphäre der Eigentümerschaft widerspricht. Deshalb scheint uns diese grobe Bestandesaufnahme mit der Feststellung von über 300 potentiell zu schützenden Bauten, mehrheitlich in Privatbesitz, grundsätzlich übertrieben und über das Ziel hinaus-schiessend. erinnert man sich an den Prozessvorlauf dieser Teilrevisionsvorlage mit beim Kanton erstmals eingereichtem Schutzinventar von damals 21 Objekten, alle im Eigentum der öffentlichen Hand, und den nun per 2023 aufgelisteten mehr als verzehnfachten Anzahl schützenswerten Objekten, viele davon in Privatbesitz, kommen wir nicht darum herum, die Sorgfalt und Tiefe des Auswahlverfahrens durch die Begutachter sowie die Objektivität und Sachlichkeit des Stadtrates bei der Verabschiedung dieser langen Inventarliste zu hinterfragen. Die FDP, die Liberalen unterstützen zwar, wie erwähnt, den Schutz wertvoller, besonderer kommunaler und fallweise privater Bau- und Gartenanlagen und begrüßen die Individualität der Begutachtung mit der Inventarliste, hingegen können wir das unprofessionelle Vorgehen zur Auflistung und den daraus resultierenden übertriebenen Listenumfang nicht akzeptieren. Die erste, summarische Groberfassung der potentiell schützenswerten Objekte erfolgte aufgrund einer oberflächlichen Bestandesaufnahme durch ein dafür bestimmtes Gremium. Eine echte, vertiefende Kriterienliste, welche die Objektebeurteilung für die Eigentümerschaft nachvollziehbar und mit anderen gelisteten (oder eben nicht gelisteten) Objekten vergleichbar machte, fehlt. Weiter ist nicht nachvollziehbar, auf was sich die Schutzwürdigkeit bezieht, wenn durch den Substanzschutz bereits erfolgte bauliche Veränderungen geschützt werden sollen, bauliche Eingriff, welche mit der ursprünglichen historischen Architektur des Gebäudes womöglich nicht mehr viel zu tun haben. Diese Rückmeldungen von betroffenen Eigentümern lassen für uns Zweifel an der Objektivität der Beurteilung und unterschwellig ein Gefühl von möglicher Willkür aufkommen. Noch viel stärker wiegt für die FDP, die Liberalen aber der Eingriff ins Privateigentum und die nachteilige Auswirkung auf die Bewertung der gelisteten Objekte. Für Bauten der öffentlichen Hand weniger entscheidend, hingegen für Privateigentum schon, entsteht, nebst einer unerwünschten Exponierung, die Gefahr einer Wertverminderung des Objektes, bevor seine Schutzwürdigkeit überhaupt erwiesen ist. Dass diese Folgewirkung von der Eigentümerschaft unbedingt und möglichst rasch behoben werden will, ist nachvollziehbar. Weil es jedoch für die Eigentümerschaft, ohne ein umfängliches Fachgutachten einzuleiten, nicht möglich ist, wieder von der Inventarliste gestrichen zu werden, wird logischerweise eine umgehende Fachabklärung er-	Im Abschlüssenden Vorprüfungsbericht vom 10.04.2017, S. 8, zur Gesamtrevision der Nutzungsplanung erhob das kant. Departement Bau, Verkehr und Umwelt, in Bezug auf die 21 Objekte einen Genehmigungs-Vorbehalt, weil die Stadt damit ihrer Schutzpflicht gemäss § 36 KV in Verbindung mit § 25 Abs. 2 KG, § 40 BauG und dem Richtplankapitel S 1.5, Planungsgrundsatz B, nicht ausreichend nachkomme. Es war nicht Aufgabe der Inventarisierung, die Unterschutzstellung vorwegzunehmen. Die Aufnahme ins Inventar bedeutet nur, dass das Verfahren, in welchem über die Unterschutzstellung oder Nichtunterschutzstellung entschieden wird, durchgeführt werden muss. Ein allfälliger Vergleich mit anderen Objekten erfolgt erst durch die Fachbegutachtung im Rahmen des Verfahrens zur Unterschutzstellung oder Nichtunterschutzstellung. Der Schutzzumfang wird im Verfahren zur Unterschutzstellung oder Nichtunterschutzstellung festgelegt.

Eingabe Nr.	Zuordnung (§ in BNO)	Mitwirkungseingabe	Begründung zur Mitwirkungseingabe	Erwägungen und Entscheid Stadtrat
			wünscht sein und erwartungsgemäss eine Flut von Gesuchen zur Begutachtung auslösen. Deshalb sind für die FDP als liberale Partei nicht nur die Auswirkungen auf Privateigentum und Quartierentwicklung beunruhigend, sondern zusätzlich auch die politische Dimension, weil die Inkraftsetzung der vorgeschlagenen BNO Teilrevision sich als nachteilig für die Stadtentwicklung und Klumpfuss in der Verwaltung erweisen wird. Politische Dimension: 1. Nicht vertretbarer Aufwand durch ungerechtfertigte Umkehrung der Beweislast für die Eigentümerschaft, um wieder von der Inventarliste gestrichen zu werden. Die Streichung von der Inventarliste braucht einen Nicht Unterschutzstellungsentscheid des Stadtrates, begründet auf einem Fachgutachten. Es ist aber zu erwarten, dass viele private Eigentümerinnen und Eigentümer die Einleitung eines sofortigen Verfahrens anstreben werden um möglichst schnell wieder von der einschränkenden und belastenden Inventarliste zu kommen. Dieser Prozess umfasst unzählige Schritte, die die Stadtverwaltung massiv beschäftigen wird: Die Bearbeitung des Begutachtungsantrages der Eigentümerschaft, die Einleitung des Verfahrens, die Beurteilung des Gutachtens, die Verhandlungen mit der Eigentümerschaft, die Behandlung von Einsprachen usw. Wir bezweifeln sehr, dass die Verwaltung diese über 300 zu beurteilenden Gutachten ohne massive Überbelastung bewältigen kann. Zusätzlich wächst der Umfang des Bewilligungsprozesse bei einem Bau- oder Abbruchvorhaben enorm: Die Einleitung der Begutachtungsverfahren, die Beurteilung der Fachgutachten, die entsprechende Koppelung mit den Baugesuchen, die Bearbeitung der Einspracheverfahren, und, und, und Eine komplette Überforderung der bereits jetzt mehr als überlasteten Baubewilligungsabteilung und der juristischen Abteilung ist vorprogrammiert. Ein sinnvoller Rückbau dieser enormen, zu umfangreichen und schwer zu bewältigenden Inventarliste durch den Stadtrat ist dringend angezeigt, damit er die betroffene Verwaltung nicht einem enormen und zum jetzigen Zeitpunkt unmöglichen Zusatzstress ausliefert. 2. Schutzstrategie versus Klimastrategie, Energiestrategie, Stadtentwicklungsstrategie, Mobilitätsstrategie, Durch die Unterschutzstellung wird das Handlungsfeld für Bauvorhaben oder Abriss stark eingeschränkt und kann städtische Strategien, welche in anderen politischen Bereichen immer als entscheidendes Gegenargument angeführt werden, direkt unterlaufen: PV-Anlagen auf geschützten Bauten? Entfernung von Grünanlagen zum Ausbau von Velowegen? Entsiegelung von historisch relevanten Plätzen? Wie werden diese entgegengesetzten Interessen beurteilt, wer definiert die	Gemäss § 37 Abs. 2 lit. d setzt die Unterschutzstellung voraus, dass ihr keine überwiegenden privaten Interessen oder andere öffentliche Interessen entgegenstehen.

Eingabe Nr.	Zuordnung (§ in BNO)	Mitwirkungseingabe	Begründung zur Mitwirkungseingabe	Erwägungen und Entscheid Stadtrat
			Kriterien? 3. Eine Verdichtung in gewissen Quartieren erwünscht, in gewissen Quartieren verunmöglicht? Sofern die Schutzunterstellung nicht nach klar definierten und unter den Objekten vergleichbaren Kriterien erfolgt, kann leicht der Eindruck entstehen, dass in einigen Quartieren (z.B. Gartenstadt) die Schutzunterstellung eine Quartierentwicklung oder Verdichtung gewollt bremsen soll, während für andere Quartiere, wo keine Schutzunterstellungen erfolgten, eine Verdichtung gewollt gefördert wird und sich dadurch diese Quartierbewohner ungerecht behandelt fühlen im Vergleich zu den erwähnten anderen Quartieren. 4. Auswirkungen auf die städtische Budgetlage: Die Unterschutzstellung von Kulturgütern ist Aufgabe der öffentlichen Hand. Somit sind unseres Erachtens auch die Kosten des Schutzstellungsprozesses vollumfänglich von der öffentlichen Hand, hier namentlich die Stadt, übernommen werden, was sich negativ in der rollenden städtischen Budgetierung niederschlagen wird. Es muss davon ausgegangen werden, dass Eigentümerinnen und Eigentümer von potenziell schützenswerten Objekten umgehend ein Fachgutachten beantragen könnten, was somit der Stadt kurzfristig Kosten für 300 Fachgutachten verursachen und möglicherweise ein unmittelbar auftretender Ausgabeposten in Millionenhöhe auslöste. Zur Kenntnis zu nehmen ist weiter, dass durch die Inventur die erfassten Bauten und Grünanlagen, zum Teil als gesamtes, zum Teil getrennt, in der Objektbewertung zurück gestuft sein werden. Auch wie bereits im noch ungeprüften Bauinventar aufgelistet zu sein bringt der Eigentümerschaft wie einer eventuell potentiellen Käuferschaft Unsicherheiten, die den Objektwert vermindern. Dies passiert dann definitiv nach einer erfolgten fachgeprüften Schutzunterstellung, die im Grundbuch eingetragen sein wird. Eine verminderter Objekteinschätzung vermindert deren Steuerwert, was sich bei den Steuereinnahmen Einnahmevermindernd zeigen wird. Auf der Verwaltungsseite muss realistischerweise von einer von uns laufend bekämpften, unerwünschten erneuten Aufstockung des Personalbestands ausgegangen werden. Denn es ist zu erwarten, dass durch den geplanten alternativen Schutzprozess mit der Inventarlösung jegliches Vorhaben, sei es ein Bau- oder Verkaufsprozess, grössere Aufwendungen als bisher bei der Verwaltung nach sich ziehen wird. Man stelle sich vor, wie die Verwaltung gegebenenfalls innert vertretbarer Frist Baugesuch, Fachbeurteilung und, was zu erwarten ist, Einsprachen bei möglicherweise mehreren parallelaufenden Bauvorhaben von inventierten Liegenschaften bewältigen will. Die Aufstockung von Stellenprozenten in der Baubewilligungsabteilung wie in	Es gilt dasselbe wie oben. Mit Gegensatz zur herkömmlichen Schutzkonzeption ist bei der alternativen Schutzkonzeption die Fachbegutachtung gestaffelt erfolgt.

Eingabe Nr.	Zuordnung (§ in BNO)	Mitwirkungseingabe	Begründung zur Mitwirkungseingabe	Erwägungen und Entscheid Stadtrat
			der juristischen Abteilung ist vorprogrammiert. Fazit: Im Sinne der Rechtssicherheit, dem Schutz des Privateigentums, der Gewährleistung der baulichen und gesellschaftlichen Entwicklung der Stadt und einer gesicherten finanziellen Zukunft ist aus Sicht der FDP. Die Liberalen das Bauinventar auf nur wenige, historisch, architektonisch und/oder städtebaulich herausragende Objekte und Anlagen als wichtige, einzigartige Zeugnisse ihrer Zeit zu beschränken. Auch nach dieser Bereinigung und entsprechender massiver Kürzung des Inventarumfangs wird die Stadt Aarau nach wie vor als lebendige Stadt mit bedeutender historischer wie moderner Bau- und Anlagen-substanz sowie hervorragender Wohn- und Lebensqualität mit grossem Weiterentwicklungspotential wahrgenommen werden.	Die Aufgabe der vorliegenden Planung ist nicht die Inventarüberprüfung, sondern die rechtliche Umsetzung des Unterschutzstellungsverfahrens.
28	Kap. 7.6 Änderungen in den Inventaren	Falls die Objekte BA40019327 und GA40019001 entgegen den gestellten Anträgen nicht aus Anhang 5 gestrichen werden, sei in Ziffer 7.6.3 klar und verständlich zu erläutern, warum Objekte, die sich heute schon in der Ensembleschutzzone befinden noch der zusätzlichen, potentiellen Unterschutzstellung bedürfen.	Wie schon weiter oben ausgeführt, sind die Bauten und Gärten in der Ensembleschutzzone durch ein detailliertes Geflecht von Vorschriften und Richtlinien geschützt. Keines der Objekte in Anhang 5 BNO ist heute schon so gut geschützt wie die Bauten in der Ensembleschutzzone. Aus diesem Grund ist nicht verständlich, weshalb die Bauten in der Ensembleschutzzone noch zusätzlich der kommunalen Unterschutzstellung bedürfen. Der Stadtrat soll sich für das eine oder andere Instrument entscheiden. Es ist nicht notwendig und nicht zweckmässig, die Bauten in der Ensembleschutzzone einzig aus historischen Gründen doppelt zu schützen. Falls der Stadtrat anderer Auffassung ist, dann soll er dies bitte auf überzeugende Weise darlegen, warum diese Bauten, und nur diese Bauten des doppelten Schutzes bedürfen. Die Ausführungen in Ziffer 7.6.3 sind nicht verständlich oder überhaupt nicht schlüssig.	Siehe Erwägungen Eingabe Nr. 2. Das Kapitel wird wie folgt ergänzt: [...] Die nachfolgenden Inventarobjekte wurden ursprünglich wegen ihrer Zugehörigkeit zu einem Ensemble aus der BNO gestrichen, werden jedoch aufgrund ihres Eigenwerts (Kennzeichnung mit BA-Nummer) wieder in Anhang 5 ergänzt. [...] Auch Objekte, welche bereits in der Ensembleschutzzone liegen, jedoch im Bauinventar auch als Substanz- oder Inventarobjekt geführt werden, unterliegen als Einzelobjekte dem Unterschutzstellungsverfahren. Sie weisen einen bedeuteten Eigenwert auf. Diesem wird mit dem Ensembleschutz ungenügend Rechnung getragen.
29	Allgemeine Rückmeldung zum Bauinventar 2024, Überarbeitet 2024	Die Unterscheidung zwischen Substanzschutzobjekten und Inventarobjekten sei aufzuheben.	Das Bauinventar wurde aufgrund einer summarischen Prüfung erstellt. Gleichzeitig wurden die Objekte in Substanzschutzobjekte und Inventarobjekte unterteilt. Diese Unterteilung kann aufgrund eines summarischen Verfahrens gar nicht erfolgen. Sie ist deshalb willkürlich und somit aufzuheben.	Die Unterscheidung hat keine rechtliche Bedeutung und keine Auswirkungen. Dies wird im Planungsbericht der Teilrevision entsprechend ergänzt. Eine Überarbeitung des Bauinventars ist mit hohem Aufwand verbunden. Auf eine umfassende Überarbeitung wird deshalb verzichtet.
30	Allgemeine Rückmeldung	Der Aargauische Heimatschutz begrüsst die Teilrevision der Bau- und Nutzungsordnung (BNO) §§ 35a, 36, 37, 63, 72 und 79 Kommunale Kulturschutzobjekte gemäss § 15 BauG.		Kenntnisnahme (kein Änderungsantrag)

Eingabe Nr.	Zuordnung (§ in BNO)	Mitwirkungseingabe	Begründung zur Mitwirkungseingabe	Erwägungen und Entscheid Stadtrat
31	Allgemeine Rückmeldung (§37 Schutzvorschriften, Abs. 11)	1. Auf die Umsetzung der geplanten «Inventarlösung» sei zugunsten eines klassischen Direktschutzes zu verzichten, womit die aufliegenden Anpassungen der §§ 35a und 36 t. eBNO ohnehin vollständig zu überarbeiten und neu aufzulegen sind. Eventualiter sei: - die § 37 Abs 11 eBNO sei wie folgt zu ändern: Die Kosten des Fachgutachtens übernimmt bei einem Bauvorhaben die Stadt., in den übrigen Fällen beteiligt sie sich zur Hälfte - auf eine Unterscheidung zwischen Inventarobjekten und Substanzschutzobjekten im Bauinventar zu verzichten. - die Aufnahme in das Inventar zeitlich zu befristen, d.h. es ist eine Maximaldauer zu vermerken, innerhalb welcher die Stadt den effektiven Schutzzumfang auf eigene Kosten zu klären und mittels einer anfechtbaren Verfügung testzulegen hat, ansonsten die Liegenschaft aus dem Inventar zu entlassen ist.	1. Einleitung / Grundsatzkritik Gemäss den Ausführungen im Planungsbericht seien die betroffenen Eigentümer bei der Erstellung des Inventars nicht miteinbezogen worden, da die Erwähnung im Inventar noch keine Unterschutzstellung bedeute. Das Inventar solle eine erste Einschätzung aufgrund einer generellen relativ oberflächlichen Prüfung darstellen und soll feststellen, dass ein Objekt potenziell schutzwürdig ist. Das Inventar soll lediglich orientierenden Inhalt haben. Der Entscheid über die Unterschutzstellung oder Nichtunterschutzstellung erfolge zu einem späteren Zeitpunkt. Mit der alternativen Schutzkonzeption werde mit der Rechtskraft des Nutzungsplanverfahren der «Meccano» rechtskräftig, wie die einzelnen Objekte dereinst unter Schutz gestellt werden sollen oder nicht. Die Unterschutzstellung der einzelnen Objekte selbst werde damit jedoch vertagt. Mit der alternativen Schutzkonzeption könnten Bauvorhaben und Schutzziel optimal und zweckmässig aufeinander abgestimmt werden, womit eine einzelfallweise Betrachtung der Objekte ermöglicht werde. Die Rechte der Betroffenen blieben auch in diesem Verfahren gewahrt, da auf beiden Wegen Rechtsmittel ergriffen werden könnten. Gemäss den Ausführungen im Planungsbericht könnten keine entscheidenden Unterschiede festgestellt werden. Diese Darstellung wird bestritten und es stellt sich die Frage nach den effektiv verfolgten Motiven, welche hinter der entsprechenden Lösung stehen. Bei der Prüfung der Erwägung im Planungsbericht und den Ausführungen anlässlich der öffentlichen Informationsveranstaltung entsteht der Eindruck, dass die Inventarlösung primär deshalb bevorzugt werden soll, weil mit der Umsetzung der Schutzobjekte gemäss der bisherigen Praxis ein grösserer zeitlicher Aufwand verbunden wäre und zahlreiche Einwendungen und Beschwerden gegen die geplanten Nutzungsplanungsrevision befürchtet werden, was selbstredend kein Argument sein kann. Tatsache ist, dass - entgegen den Beteuerungen des Stadtrats - mit der alternativen Schutzkonzeption, resp. bereits mit der Erfassung als Inventarobjekt, das Eigentum der betroffenen Grundeigentümer belastet wird. Rechtssicherheit bezüglich des Umfangs des Schutzes resp. der Einschränkungen können die betroffenen Grundeigentümer ausserhalb eines konkreten Baugesuchs nur mit einem «Provokationsbegehren» resp. Gesuch um Änderung oder Aufhebung des Schutzes nach § 37 Abs. 6 eBNO erreichen, was gemäss aufliegender Lösung nur mit einer Beteiligung an den Gutachterkosten verbunden ist, was offensichtlich ein finanzieller Nachteil und damit verbunden einen Eingriff in die Eigentumsrechte der betroffenen Grundeigentümer darstellt.	1. Für die Stadt Aarau weist die alternative Schutzkonzeption insgesamt mehr Vorteile als Nachteile auf. Insbesondere der Umstand, dass bei der Inventarlösung die konkreten Planungsabsichten der Grundeigentümerschaften berücksichtigt werden können, wird als vorteilhaft für alle Beteiligten betrachtet. Bei der herkömmlichen Schutzkonzeption werden die Substanzschutz-Objekte unter integralen Schutz gestellt. - Grundsätzlich beteiligt sich die öffentliche Hand an der Finanzierung von öffentlichen Interessen, wie dies auch bei den kommunalen Kulturschutzobjekten der Fall ist. Der Umfang der Finanzierung liegt jedoch im Ermessen der Stadt. Die unterschiedliche Handhabung bei einem Bauvorhaben kommt aufgrund des Verwaltungsaufwands zu Stande. Für Gutachten ausserhalb eines Baugesuchverfahrens muss ein neues Projekt eröffnet werden und die Verwaltung dieses Projekts kann niemandem verrechnet werden. - Die Unterscheidung hat keine rechtliche Bedeutung und keine Auswirkungen. Dies wird im Planungsbericht der Teilrevision entsprechend ergänzt. Eine Überarbeitung des Bauinventars ist mit hohem Aufwand verbunden. Auf eine umfassende Überarbeitung wird deshalb verzichtet. - Gemäss § 37 Abs. 1 können die Grundeigentümerschaften jederzeit die Durchführung des Verfahrens verlangen, in welchem über die Unterschutzstellung oder Nichtunterschutzstellung entschieden wird. Eine zeitliche Befristung wird als nicht zweckmässig angesehen, da der Schutzzumfang am sinnvollsten bei einem konkreten Bauvorhaben geklärt wird.

Eingabe Nr.	Zuordnung (§ in BNO)	Mitwirkungseingabe	Begründung zur Mitwirkungseingabe	Erwägungen und Entscheid Stadtrat
			Weiter kommt hinzu, dass das inventarisierte Gebäude ohne Bauprojekt oder Gesuch der Betroffenen unter Umständen über Jahre oder Jahrzehnte einfach in einem Inventar für die schützenswerten Objekte geführt wird. Die Grundeigentümer haben damit zu leben, dass ihr Gebäude öffentlich als «potentiell geschützt» gilt. Will der Grundeigentümer ein solches Gebäude verkaufen, wird der Inventareintrag selbstredend eine Auswirkung auf den Wert der Liegenschaft haben, da die Zeit nicht reichen dürfte, um vorab ein Gutachten einzuholen oder gar nicht bekannt ist, was potentielle Käufer mit der Liegenschaft vorhaben. Im Wissen um den Inventareintrag werden für die interessierten Käufer die Risiken einer späteren Unterschutzstellung deshalb unstreitig kaufpreisrelevant sein. Letztlich ist das Inventar auch gar nicht geeignet, die Schutzziele zu verfolgen, da nur baubewilligungspflichtige (Um)Bauvorhaben überhaupt einen Entscheid über die det. Unterschutzstellung provozieren können. Innenausbauten von potentiell geschützten Bauten dürfen ohne Einschränkungen weiter vorgenommen werden. Mit einer herkömmlichen Vorgehensweise würden eine gesamthafte Prüfung der potentiell schützenswerten Bauten im Rahmen der Nutzungsplanungsrevision vorgenommen. Darüber hinaus enthält das Inventar wie nachfolgend zu zeigen sein wird, bereits konkrete Aussagen zur Schutzwürdigkeit und nimmt sogar bereits eine Kategorisierung verschiedener Schutzkategorien vor. Für eine solche Klassifizierung fehlt es an jeglicher Grundlage/Berechtigung. Die Ausführungen im Inventar werden in der Folge zwangsläufig bei der Beurteilung der Schutzwürdigkeit mitberücksichtigt, obwohl es sich um eine subjektive Einschätzung von einem oder wenigen einzelnen Fachexperten handelt, welche ohne Gewährung des rechtlichen Gehörs und Rechtsschutz testgelegt wurden. Mit dieser Voreinschätzung wird in jedem Verfahren auf Aufhebung des Schutzes praktisch eine Umkehr der Beweislast verbunden sein. Die Eigentümer von sog. kommunalen Substanzschutzobjekten werden von dieser Voreinschätzung besonders betroffen sein. Insgesamt ist die geplante «Inventarlösung» aus rechtsstaatlichen Gründen abzulehnen. Schutzwürdige öffentliche Interessen, welche für eine entsprechende Lösung sprechen bestehen nicht, im Gegenteil. Die negativen Folgen für die betroffenen Grundeigentümer sind mit dieser zeitlich unbestimmten Inventarisierung auf Vorrat nicht gerechtfertigt. 2. Ungerechtfertigte Schutzkategorien im Inventar	Die Beweislast wird nicht umgekehrt.

Eingabe Nr.	Zuordnung (§ in BNO)	Mitwirkungseingabe	Begründung zur Mitwirkungseingabe	Erwägungen und Entscheid Stadtrat
			Entsprechend den einleitenden Bemerkungen wird im Bauinventar u.a. eine Unterscheidung zwischen kommunalen Substanzschutzobjekten und kommunalen Inventarobjekten vorgenommen. Eine Erläuterung zu den verschiedenen Kategorien erfolgt weder im Bauinventar noch in den aufliegenden Bestimmung der BNO noch im Planungsbericht. Es ist nicht nachvollziehbar, nach welchen Kriterien und mit welcher Begründung eine Aufteilung der Inventarobjekte vorgenommen wurde. Diese Unterteilung ist vollkommen willkürlich und macht unter Berücksichtigung der erklärten Ziele der alternativen Schutzkonzeption auch gar keinen Sinn. Bei einer klassischen Umsetzung des Direktschutzes mit Bezeichnung der geschützten Bauten im Bauzonenplan wurde unter Substanz- und Volumenschutzobjekten unterschieden und genau festgelegt, was konkret geschützt wird. Genauer definiert wurde dies mit der Unterschutzstellung anhand der Ausführungen im Objektbeschreibung oder Bauinventar der Gemeinde. Nach der aufliegenden Konzeption soll jedoch der grundeigentümerverbindliche Schutz ja immer erst aufgrund einer nachgelagerten konkreten Auseinandersetzung mit dem Objekt erfolgen. Bis dahin soll ja offiziell gar nicht klar sein, was effektiv geschützt ist. Vor diesem Hintergrund macht es auch gar keinen Sinn, bereits bei Aufnahme einzelner Objekte in das Inventar von potenziell schützenswerten Bauten ohne konkrete Prüfung, der Substanz und des Innenausbaus eine Klassifizierung vorzunehmen und einzelne Objekte als Substanzschutzobjekte zu bezeichnen und damit eine vermutlich höhere Kategorie festzuschreiben, welche notabene nirgends definiert wird. Diese Unterscheidung ist nicht gerechtfertigt und verträgt sich nicht mit dem Gedanken der alternativen Schutzkonzeption. Darüber hinaus dürften bei einer Aufnahme als Substanzschutzobjekt im Rahmen einer späteren Überprüfung des Schutzzumfangs selbstredend ein strengerer Massstab angewandt werden. Aus einem bestimmten Grunde wurde dieses Objekt ja als besonders und in seiner gesamten Substanz schützenswert in das Inventar aufgenommen. Diese Klassifizierung wird praktischerweise bereits einem nachgelagerten Entscheid vorgreifen oder diesen zumindest beeinflussen, was unzulässig ist. Gestützt auf die verfahrensrechtlichen Grundsätze darf solchen Hinweisen im Inventar keinen Beweiswert in einem späteren Schutzverfahren zukommen, denn sie werden ohne Gewährung des rechtlichen Gehörs und Rechtsschutz erstellt und stellen nicht mehr als eine subjektive Einschätzung von einem oder wenigen einzelnen Fachexperten dar, welche mit der Erstellung des Inventars beauftragt wurden.	

Eingabe Nr.	Zuordnung (§ in BNO)	Mitwirkungseingabe	Begründung zur Mitwirkungseingabe	Erwägungen und Entscheid Stadtrat
			Aus diesem Grund wird beantragt, im Inventar gänzlich auf eine Unterscheidung zwischen Substanzschutzobjekten und «reinen» Inventarobjekten zu verzichten. 3. Zur eventualiter verlangten Anpassung von § 37 eBNO bez. Verteilung Gutachterkosten Entsprechend den obigen Ausführungen soll gemäss § 37 Abs. 11 eBNO die Stadt die Kosten des Fachgutachtens nur bei einem Bauvorhaben übernehmen. In allen anderen Fällen beteiligt sich die Stadt nur zur Hälfte. Dies Ungleichbehandlung ist nicht nachvollziehbar und nicht angezeigt. Im Rahmen von Verkäufen, Erbteilungen und dergleichen dürfte ein identisches Interesse an einer Abklärung des Schutzstatus bestehen, wie bei konkreten Bauvorhaben auch. Die Inventarisierung hat mit den direkten finanziellen Folgen entgegen den Ausführungen im Planungsbericht eben nicht nur orientierenden Charakter. Will ein Grundeigentümer den Schutzstatus seines Objekts unabhängig von einem konkreten Bauvorhaben klären, werden ihm unverschuldet Kosten auferlegt. Diese Verpflichtung zur Übernahme der Gutachterkosten entsteht mit Aufnahme resp. Erfassung als Inventarobjekt, ohne dass sich der Betroffene gegen diese Kosten wehren könnte. Konsequenterweise muss dem betroffenen Grundeigentümer entweder die Möglichkeit gewahrt werden, sich gegen die Inventarisierung und die damit verbundenen Kostenfolgen zu wehren oder sämtliche Gutachterkosten infolge der Aufnahme in das Inventar sind von der öffentlichen Hand zu tragen. Die mündlich geäusserten Befürchtungen der Stadt, ohne eine Kostenbeteiligung auf einen Schlag mit einer Vielzahl von Gesuchen konfrontiert zu werden, sind selbstredend kein Argument für die Kostenbeteiligung der Grundeigentümer. Aus diesem Grund wird beantragt, den letzten Absatz von § 37 Abs. 11 eBNO gänzlich zu streichen und die Gutachterkosten in jedem Fall der Stadt aufzuerlegen. Letztlich wird mit der Aufnahme in das Inventar auch einzig und allein ein öffentliches Interesse verfolgt.	
32	Allgemeine Rückmeldung	(Siehe Begründung)	Grundsätzlich kann der HEV Sektion Aarau und Kulm der Bevorzugung der Variante 2 eines alternativen Schutzkonzeptes (Inventarlösung) zustimmen. Die gewählte Lösung lässt mehr Handlungsspielraum für objektgerechte Lösungen, was dem Grundsatz der gegenseitigen Vereinbarkeit von Schutz und Grundeigentum entspricht. Das Verfahren birgt jedoch erhebliche Nachteile bezüglich der Rechtssicherheit.	Kenntnisnahme (kein Änderungsantrag)

Eingabe Nr.	Zuordnung (§ in BNO)	Mitwirkungseingabe	Begründung zur Mitwirkungseingabe	Erwägungen und Entscheid Stadtrat
33	Allgemeine Rückmeldung	Die Inventare sind zu überprüfen und auf herausragende Objekte und einzigartige Zeugnisse ihrer Zeit zu beschränken.	Das Bauinventar aus dem Jahr 2015 umfasst mehr als 300 kommunale Inventarobjekte und eine Vielzahl an Gartenobjekten. Die grosse Anzahl Inventarobjekte lässt darauf schliessen, dass eine vertiefte Auseinandersetzung mit den einzelnen Objekten mit der erforderlichen umfassenden Interessenabwägung noch nicht erfolgt ist. Hinsichtlich des Garteninventars legt der Planungsbericht auf Seite 42 dar, dass «die Auswahl sich fachlich nicht zufriedenstellend begründen lässt.» Trotzdem sollen sämtliche Objekte in Anhang 5 der BNO aufgenommen werden.	Die Aufgabe der vorliegenden Planung ist nicht die Inventarüberprüfung, sondern die rechtliche Umsetzung des Unterschutzstellungsverfahrens. Mit der alternativen Schutzkonzeption erfolgt die Prüfung / Beurteilung gestaffelt mit den geforderten Fachgutachten. Die Überprüfung bzw. Inventarisierung erfolgt in der Regel im Rahmen der Gesamtrevision der Nutzungspläne. Für neu aufgenommene Objekte gilt ebenfalls das Unterschutzstellungsverfahren gemäss §37.
34	Allgemeine Rückmeldung	(Siehe Begründung)	Die grösste Herausforderung dieser Inventarlösung liegt in der Rechtssicherheit für die Grundeigentümer und Grundeigentümerinnen. Die Eigentümerschaften müssen bei der Festsetzung der einzelnen Paragraphen der vorliegenden Teiländerung der BNO wissen, was die Inventarisierung ihrer Liegenschaft bedeutet. Ohne diese Rechtssicherheit kann ein Inventarobjekt nicht gehandelt werden, was einer materiellen Enteignung gleichkommt. Dies ist nicht statthaft.	Wenn die Grundeigentümerschaften Rechts- oder Planungssicherheit möchten, können sie gemäss § 37 Abs. 1 jederzeit die Durchführung des Verfahrens verlangen, in welchem über die Unterschutzstellung oder Nichtunterschutzstellung entschieden wird. Die Frage, ob in Einzelfällen allenfalls eine materielle Enteignung (im Sinne der Bundesgerichtsrechtsprechung zur Denkmalpflege) vorliegt, stellt sich nicht, wenn ein Objekt im Inventar aufgeführt ist, sondern erst, wenn überhaupt, nach einer rechtskräftigen Unterschutzstellung in einem separaten Verfahren.
35	Allgemeine Rückmeldung	(Siehe Begründung)	Das Raumplanungsgesetz ist umzusetzen. Baulandflächen lassen sich in absehbarer Zukunft nicht vergrössern. Insbesondere bei den Festsetzungen der Bestimmungen zum Garteninventar muss feststellbar sein, ob ein eine vorhandene Baulücke trotz Garteninventar und trotz Inventarobjekt bebaut werden darf oder nicht. Wird dies wie vorgesehen erst in einem späteren Verfahren festgelegt, ist in den meisten Fällen mit entsprechenden Rechtsverfahren und hohen Entschädigungen zu Lasten der Öffentlichkeit zu rechnen.	Der Schutzzumfang wird mit dem Unterschutzstellungsverfahren und mit Vorliegen des Fachgutachtens geklärt. Dabei findet auch eine Interessensabwägung statt. Die Einschätzung zu den hohen Kosten zu Lasten der Öffentlichkeit ist nicht nachvollziehbar.
36	Allgemeine Rückmeldung	(Siehe Begründung)	Das vorgesehene Verfahren bei Bauvorhaben mit Inventarobjekten dauert viel zu lange. Daraus kann sich ergeben, dass auf eine Werterhaltung der Liegenschaft trotz entsprechender Vorschriften in der BNO längere Zeit verzichtet wird. Anstelle einer Qualitätsverbesserung der Inventarobjekte ist eine Vernachlässigung des Zustandes dieser grossen Zahl Inventarobjekte zu befürchten, womit das Ziel dieser Inventarisierung nicht nur verfehlt wird sondern ins Gegenteil abfällt. Diesem Mangel kann entgegengetreten werden, wenn Bewilligungsverfahren beschleunigt werden und eine Kostenbeteiligung der Stadt angeboten werden kann. Aus diesem Grund ist das vorgesehene Reglement für die Beiträge an die ausgewiesenen Mehrkosten denkmalpflegerischer (besser: objektspezifischer) Planungs- und Bau-massnahmen bei unter Schutz gestellten Bauten jetzt zu erarbeiten und zusammen mit der Teilrevision öffentlich aufzulegen.	Das entsprechende Reglement soll zeitnah erstellt werden, nachdem § 37 in Rechtskraft erwachsen ist.

Eingabe Nr.	Zuordnung (§ in BNO)	Mitwirkungseingabe	Begründung zur Mitwirkungseingabe	Erwägungen und Entscheid Stadtrat
37	§36 Inventarobjekte, Abs. 3	Der Stadtrat kann lässt die Inventare durch Fachleute periodisch oder bei Bedarf überprüfen lassen .	Die Inventare sind zwingend periodisch zu überprüfen und zu aktualisieren. Das Inventar ist nicht als Anhang in die BNO aufzunehmen, sondern auf der Webseite der Stadt bzw. des Kantons (agis) zu veröffentlichen. Die Periodizität soll definiert werden	Die Überprüfung bzw. Inventarisierung erfolgt in der Regel im Rahmen der Gesamtrevision der Nutzungspläne. Für neu aufgenommene Objekte gilt ebenfalls das Unterschutzstellungsverfahren gemäss §37. Das Bauinventar ist auf der Website der Stadt Aarau zu finden.
38	§37 Schutzvorschriften, Abs. 1	Der Stadtrat entscheidet von Amtes wegen oder auf Ersuchen der Eigentümerin oder des Eigentümers, ob ein potenziell schutzwürdiges Objekt, das zur Orientierung in den allgemeinen Nutzungsplänen (Anhang 5 BNO, Bauzonen- und Kulturlandpläne) aufgeführt ist, grundeigentümerverbindlich unter Schutz zu stellen ist. Er bestimmt den Schutzzumfang, der auch die Umgebung umfassen kann, sowie Schutzvorkehrungen und allfällige Nutzungsbeschränkungen. Vorbehalten bleibt der Schutz von schutzwürdigen Gebäudeteilen und Ausstattungen, die erst später entdeckt werden. Der Stadtrat entscheidet von Amtes wegen oder auf Ersuchen der Eigentümerin oder des Eigentümers, ob ein Inventarobjekt grundeigentümerverbindlich unter Schutz zu stellen ist. Er bestimmt in Übereinstimmung mit dem Fachgutachten und der Eigentümerschaft den Schutzzumfang, der auch die Umgebung umfassen kann, sowie Schutzvorkehrungen	Inventarobjekte sollen nur dann grundeigentümerverbindlich in Schutzobjekte umgewandelt werden, wenn der Wille und die Bereitschaft der Eigentümerschaft vorhanden sind. Vorschriften allein bringen nicht per se Verbesserungen mit sich	Sofern die Bereitschaft der Eigentümerschaft vorgesetzt wird, lassen sich die Entscheidungen nicht mehr fachlich nachvollziehen, sondern basieren auf Willkür. Der Umformulierungsvorschlag ist mit der Schutzpflicht gemäss § 36 KV in Verbindung mit § 25 Abs. 2 KG, § 40 BauG und dem Richtplankapitel S 1.5, Planungsgrundsatz B, nicht vereinbar.
39	§37 Schutzvorschriften, Abs. 2	Die Unterschutzstellung setzt voraus, dass a) die Erhaltung eines inventarisierten Objekts als Zeugnis und Ausdruck einer historischen, gesellschaftlichen, politischen, wirtschaftlichen, wissenschaftlichen, baukünstlerischen, handwerklichen oder technischen Situation im Interesse der Öffentlichkeit liegt oder a) an der Erhaltung eines inventarisierten Objekts ein öffentliches Interesse besteht oder	Die Kriterien haben den festgelegten denkmalschützerischen Grundsätzen zu folgen. Zu detaillierte Festlegungen animieren Nachbarn zu vermehrten Einwendungen	Die Kriterien entsprechen «festgelegten denkmalschützerischen Grundsätzen», nämlich jenen von §§ 24 und 27 KG.
40	§37 Schutzvorschriften, Abs. 2	b) Baudenkmäler zusammen mit Landschaft oder Siedlung eine Einheit bilden und dadurch ihre Erhaltung im Interesse der Öffentlichkeit liegt und	Es ist Sache des Gemeinwesens, den Nachweis zu erbringen, inwiefern ein Objekt schutzwürdig ist. Zwingendes Recht	Es ist unbestritten, wer den «Nachweis» zu erbringen hat. Lit. d impliziert die Interessenabwägung.

Eingabe Nr.	Zuordnung (§ in BNO)	Mitwirkungseingabe	Begründung zur Mitwirkungseingabe	Erwägungen und Entscheid Stadtrat
		c) das Objekt damit von kommunaler Bedeutung ist und d) der Unterschutzstellung gestützt auf eine umfassende Interessenabwägung keine überwiegenden privaten oder andere öffentlichen Interessen entgegenstehen. e) Die Begründungspflicht ist Sache des Stadtrates f) Vor dem Entscheid wird der Eigentümerschaft das rechtliche Gehört gewährt.		Die Begründungspflicht und das rechtliche Gehör sind durch die übergeordnete Gesetzgebung und Art. 29 BV ohnehin vorgegeben und brauchen in § 37 nicht explizit erwähnt zu werden.
41	§37 Schutzvorschriften, Abs. 4	Vor seinem Entscheid über die Unterschutzstellung, die Nichtunterschutzstellung oder dem Abschluss einer Schutzvereinbarung lässt der Stadtrat ein Fachgutachten zur Schutzwürdigkeit, dem Schutzzumfang sowie Schutzvorschriften und allfälligen Nutzungsbeschränkungen erstellen. Der Stadtrat kann auf ein Fachgutachten verzichten, wenn offensichtlich ist, dass ein konkretes Vorhaben keine Auswirkungen auf die voraussichtliche Schutzwürdigkeit des inventarisierten Objekts hat	Nutzungsbeschränkungen greifen zu weit in das Eigentum hinein und sind in ihrem Umfang nicht definiert	Auch Nutzungsbeschränkungen können für den Schutz von historischer Bausubstanz sorgen. Die Formulierung entspricht § 27 Abs. 2 KG.
42	§37 Schutzvorschriften, Abs. 5	Will der Stadtrat aufgrund fachlich ausgewiesener Vorabklärungen von einer Unterschutzstellung absehen hat er vor seinem Entscheid die Kantonale Denkmalpflege zur Stellungnahme aufzufordern	In Gleichsetzung mit der Unterschutzstellung ohne Denkmalpflege ist dieses Amt auch bei einer Nichtunterschutzstelle nicht beizuziehen. Die fachliche Kompetenz wird durch Einholung eines Gutachtens sichergestellt	Die kantonale Denkmalpflege hat gemäss §26 VKG den Auftrag, die Gemeinden bei der Bezeichnung der kommunal schutzwürdigen Objekte in fachlicher Hinsicht zu unterstützen und die einheitliche Wertung der Bausubstanz unter Berücksichtigung regionaler und überregionaler Gesichtspunkte und die Koordination mit dem Inventar der kantonale geschützten Baudenkmäler sicherzustellen. Mit der Streichung des Absatzes könnte die Denkmalpflege dem Auftrag nicht Folge leisten. Der Kanton besteht auf diesem Recht zur Stellungnahme. Die Entscheidungsbefugnis bleibt beim Stadtrat.
43	§37 Schutzvorschriften, Abs. 7	Der Entscheid über die Unterschutzstellung oder die Nichtunterschutzstellung ist im kantonalen Amtsblatt und im Publikationsorgan der Stadt zu publizieren. Für das Beschwerdeverfahren gelten die Bestimmungen des Baubewilligungsverfahrens.	Da dem Inventar kein eigentümerverbindlicher Status zukommt, liegt eine Nichtunterschutzstellung nicht im öffentlichen Interesse, weshalb diese nicht zu publizieren ist	Die Publikation ist aus Gründen des Rechtsschutzes erforderlich.

Eingabe Nr.	Zuordnung (§ in BNO)	Mitwirkungseingabe	Begründung zur Mitwirkungseingabe	Erwägungen und Entscheid Stadtrat
44	§37 Schutzvorschriften, Abs. 8	Kann bei einem Bauvorhaben an einem Objekt, welches in einem Inventar gemäss § 36 Abs. 1 aufgeführt ist, nicht ausgeschlossen werden, dass schutzwürdige Substanz tangiert wird, so löst dies das Unterschutzstellungsverfahren aus. Der Stadtrat entscheidet über die Unterschutzstellung oder die Nichtunterschutzstellung und das Baugesuch im gleichen Entscheid	Sog. Verdachtsparagraf! Bauvorhaben bei Inventarobjekten sind ohnehin frühzeitig anzumelden und bedingen ein fundiertes Fachgutachten, zusätzliche Mutmassungen sind nicht angebracht und werden vom HEV Aarau und Kulm strikte abgelehnt	Der Stadtrat hat den gesetzlichen Auftrag von § 36 KV in Verbindung mit § 25 Abs. 2 KG, § 40 BauG und dem Richtplankapitel S 1.5, Planungsgrundsatz B, zu erfüllen.
45	§37 Schutzvorschriften, Abs. 9	Der Stadtrat kann zum vorläufigen Schutz vorsorgliche Massnahmen, insbesondere ein Veränderungsverbot, verfügen, wenn durch Handlungen oder Vorhaben ein in den Inventaren aufgeführtes Objekt beeinträchtigt wird oder werden könnte . Die Anordnungen fallen dahin, wenn nicht innerhalb von drei Monaten ab Rechtskraft der Anordnung ein Unterschutzstellungsverfahren eröffnet wird. Beschwerden gegen solche Verfügungen haben keine aufschiebende Wirkung	Analog Ziffer 8 begründet	Hier gilt dasselbe wie zu Nr. 44
46	§37 Schutzvorschriften, Abs. 12	Die Stadt kann leistet Beträge an die ausgewiesenen Mehrkosten denkmalpflegerischer objektspezifischer Planungs- und Baumassnahmen bei unter Schutz gestellten Bauten und Anlagen leisten . Der Einwohnerrat erlässt dazu ein Reglement	Die Kostenbeteiligung der Stadt ist aufzuzeigen. Das vorgesehene Reglement für die Beiträge an die ausgewiesenen Mehrkosten objektspezifischer Planungs und Baumassnahmen bei unter Schutz gestellten Bauten ist zu erarbeiten und zusammen mit der Teilrevision öffentlich aufzulegen. Damit begründet die Stadt ihren Beitrag zum öffentlichen Interesse. Allenfalls ergibt sich dadurch eine Reduktion der Anzahl Inventarobjekte	Grundsätzlich beteiligt sich die öffentliche Hand an der Finanzierung von öffentlichen Interessen, wie dies auch bei den kommunalen Kulturschutzobjekten der Fall ist. Der Umfang der Finanzierung liegt jedoch im Ermessen der Stadt.
47	§37 Schutzvorschriften, Abs. 13	Bei Bauabsichten an einem Inventarobjekt berät die Stadt Aarau die Eigentümerschaften kostenlos.	Frühzeitige und kostenlose Beratungen durch die Bewilligungsbehörde bauen Hemmschwellen ab und erhöhen die Bereitschaft, Inventarobjekte unter Schutz stellen zu können	Die Beratungskosten werden über das Baugesuchsverfahren abgerechnet und verursachen für die Bauherrschaft keine weiteren Kosten. Der verrechnete Aufwand richtet sich nach der Bausumme und nicht der Komplexität der Abklärungen. Die Beratungen werden gebührendeckend angeboten.
48	§36 Inventarobjekte, Abs. 1	Es bestehen die folgenden Inventare, in denen die aufgrund einer generellen-summarischen fachlichen Prüfung potenziell schutzwürdigen Objekte beschrieben werden: a) Bauinventar (mit den besonderen Bauten) inkl. Inventarblatt Meyer'sche Stollen	Es ist keine generelle, sondern eine summarische Prüfung erfolgt. Diese Formulierung entspricht anderen BNOs im Kanton Aargau.	Dem Antrag wird entsprochen.

Eingabe Nr.	Zuordnung (§ in BNO)	Mitwirkungseingabe	Begründung zur Mitwirkungseingabe	Erwägungen und Entscheid Stadtrat
		b) Inventar der historischen Gärten und Anlagen (mit den besonderen Gärten und Anlagen sowie besonderen Alleen, Baumgruppen und Einzelbäumen)		
49	§36 Inventarobjekte, Abs. 3	Der Stadtrat kann-muss die Inventare durch Fachleute <u>periodisch mindestens alle fünfzehn Jahre</u> oder bei Bedarf überprüfen lassen <u>und Objekte, welche nicht mehr als potenziell schutzwürdig erscheinen, aus dem Inventar entlassen.</u>	Namentlich das Verhältnismässigkeitsprinzip verlangt, dass die Inventare periodisch überprüft werden. Dies sollte nicht ins Ermessen des Stadtrats gestellt (Kann-Vorschrift), sondern als Pflicht formuliert werden. Dabei sind nicht nur neue Objekte in das Inventar aufzunehmen, sondern Entlassungen aus dem Inventar vorzunehmen, falls die Voraussetzungen erfüllt sind. Die Periodizität soll definiert werden.	Die Überprüfung bzw. Inventarisierung erfolgt in der Regel im Rahmen der Gesamtrevision der Nutzungspläne.
50	§36 Inventarobjekte, Abs. 4	<u>Der Stadtrat erarbeitet vor Unterschutzstellung einzelner Objekte eine Denkmalstrategie, welche sachlich vertretbar und verhältnismässig ist und insbesondere ein Auswahlverfahren unter Berücksichtigung von vergleichbaren Objekten vorsieht. Die Denkmalstrategie ist periodisch mindestens 15 Jahre oder bei Bedarf überprüfen und anzupassen</u>	Das Gemeinwesen ist verpflichtet, eine Auswahl der zu schützende Objekte zu treffen. Der Stadtrat muss unter mehreren in Frage kommenden Objekten diejenigen auswählen, die für die Unterschutzstellung am alle tauglichsten erscheinen. Die Rechtsprechung verlangt vom Gemeinwesen, dass dieses bei der Auswahl der zu schützende Objekte eine nachvollziehbare Denkmalstrategie verfolgt, welche sachlich vertretbar ist, dem denkmalschützerischen Wert der vorhandenen Objekte angemessen Rechnung trägt und vergleichbare Objekte angemessen berücksichtigt. Eine generelle Unterschutzstellung aller möglichen Objekte ist nicht statthaft	Das Konzept der Stadt ist die Unterschutzstellung anhand der alternativen Schutzkonzeption. Die Aufgabe der vorliegenden Planung ist zudem nicht die Inventarüberprüfung, sondern die rechtliche Umsetzung des Unterschutzstellungsverfahrens.
51	§37 Schutzvorschriften, Abs. 1	Der Stadtrat entscheidet von Amtes wegen oder auf Ersuchen der Eigentümerin oder des Eigentümers, ob ein potenziell schutzwürdiges Objekt, das zur Orientierung in den allgemeinen Nutzungsplänen (Anhang 5 BNO, Bauzonen- und Kulturlandpläne) aufgeführt ist, grundeigentümergebunden unter Schutz zu stellen ist. Er bestimmt den Schutzzumfang, der auch die Umgebung umfassen kann, sowie Schutzvorkehrungen und allfällige Nutzungsbeschränkungen. Vorbehalten bleibt der Schutz von schutzwürdigen Gebäudeteilen und Ausstattungen, die erst später entdeckt werden. <u>Die Beweislast für die Schutzwürdigkeit liegt bei der Stadt Aarau</u>	Es ist Sache des Gemeinwesens, den Nachweis zu erbringen, ob und falls ja inwiefern ein Objekt schutzwürdig ist.	Es ist klar, dass die Beweislast bei der Behörde liegt. Der Absatz wird nicht ergänzt.
52	§37 Schutzvorschriften, Abs. 2	Die Unterschutzstellung setzt voraus, dass a) die Erhaltung eines inventarisierten Objekts <u>als herausragendes oder einzigartiges Zeugnis seiner Zeit als Zeugnis und Ausdruck einer his-</u>	Die Formulierung der Voraussetzung der Unterschutzstellung im ständerätlichen Entwurf geht viel zu weit. Es sind zu viele Subkriterien, aufgeführt, was dazu führt, dass nur ein solches erfüllt sein muss, damit Unterschutzstellung empfohlen wird. Ein Beispiel: Wohnte eine Person der Zeitgeschichte (z. B. ein Politiker, ein Militär oder eine	Die Kriterien entsprechen jenen von §§ 24 und 27 KG. Die Kriterien für eine Unterschutzstellung werden nicht reduziert.

Eingabe Nr.	Zuordnung (§ in BNO)	Mitwirkungseingabe	Begründung zur Mitwirkungseingabe	Erwägungen und Entscheid Stadtrat
		torischen, gesellschaftlichen, politischen, wirtschaftlichen, wissenschaftlichen, baukünstlerischen, handwerklichen oder technischen Situation im Interesse der Öffentlichkeit liegt oder	Wissenschaftlerin etc.) in einem Haus, so erfüllt dies unter Umständen bereits das Kriterium der Historie und die Liegenschaft kann geschützt werden. Der stadträtliche Entwurf führt dazu, dass in der Stadt Aarau eine Vielzahl von Objekten unter Schutz gestellt wird. Eine gesunde Stadtentwicklung in die Zukunft, die Eigentumsgarantie der Hauseigentümer bzw. Hauseigentümerinnen und die Handlungsfreiheit der kommenden Generationen sind akut gefährdet. Die Stadt wird zu einem Ballenberg Museum, über das die Stadtverwaltung die Aufsicht hat. Die Kosten tragen die Privaten. Es gilt Augenmass zu halten und nur die wirklich wichtigen Objekte unter Schutz zu stellen. Die vorgeschlagene Lösung, wonach es sich beim Objekt um ein herausragendes oder einzigartiges Zeugnis seiner Zeit handeln muss, erfüllt das Bedürfnis der Stadt Aarau nach einem wirksamen Kulturgüterschutz und einer gesunden Stadtentwicklung unter Wahrung der Eigentumsrechte der Hauseigentümer und Hauseigentümerinnen besser. Diese Formulierung findet sich in anderen Gemeinden des Kantons Aargau (Villmergen).	
53	§37 Schutzvorschriften, Abs. 2	b) Baudenkmäler zusammen mit Landschaft oder Siedlung eine Einheit bilden und dadurch ihre Erhaltung im Interesse der Öffentlichkeit liegt und c) das Objekt damit von kommunaler Bedeutung ist und	Das Objekt muss grundsätzlich von kommunaler Bedeutung sein, nicht nur im Zusammenhang mit der fachlichen Würdigung.	Dieser Hinweis ist korrekt. Dem Antrag wird entsprochen.
54	§37 Schutzvorschriften, Abs. 2	d) die Unterschutzstellung schützenswerten öffentlichen Interessen entspricht (hinreichender Eigenwert/Situationswert) und e) die Unterschutzstellung auf das notwendige Mass beschränkt wird und df) der Unterschutzstellung keine überwiegen- den privaten oder andere öffentlichen Interessen entgegenstehen. Es hat eine umfassende Interessenabwägung zu erfolgen, welche namentlich Lärmschutz, Verdichtung, Ökologie, öffentliche Sicherheit, haushälterischer Umgang mit öffentlichen Mitteln, Städtebau sowie alle involvierten Privaten Interessen hinreichend berücksichtigt. In diesem Zusammenhang hat der Stadtrat zudem bereits vorsorglich zu prüfen, ob die Unterschutzstellung zu einer entschädigungspflichtigen materiellen Enteignung führen würde.	Eine konkrete Unterschutzstellung muss stets erforderlich sein. Das heisst, dass das gleiche Ziel nicht mit einem milderen, d.h. weniger einschneidenden Mittel erreicht werden kann. Die Unterschutzstellung ist insbesondere in sachlicher Hinsicht auf das notwendige Mass zu beschränken. Sie darf nur diejenigen Teile des Schutzobjekts umfassen, welche im konkreten Fall zur Bewahrung des Eigen- oder Situationswerts erhalten bleiben müssen. So müsste die Unterschutzstellung zum Beispiel auf die wirklich schutzwürdigen Teile beschränkt werden (z.B. nur Gebäude, ohne Umschwung), sofern nicht das ganze Schutzobjekt als schutzwürdig anzusehen ist. Auch müssten allfällige Renovationen und Erweiterungsbauten - soweit mit dem Schutzziel vereinbar - möglich bleiben. Es müssen zudem nicht nur überwiegende private oder andere öffentliche Interessen berücksichtigt werden. Der Stadtrat muss in seinem Entscheid eine Interessenabwägung vornehmen. Dabei sind <i>a/e</i> Interessen zu berücksichtigen, nicht nur überwiegende, so unter anderem: - Lärmschutz: In lärmbelasteten Gebieten kann das öffentliche Interesse am Lärmschutz für einen Abbruch/eine Sanierung von Objekten sprechen. Verdichtung: Die Gewichtung dieses Interesses	Zu lit. d: Der Eigenwert und Situationswert wird durch lit a. und b berücksichtigt. Bei d) handelt es sich somit um eine Wiederholung. Zu lit. e: Es ist ja gerade der Vorteil der alternativen Schutzkonzeption, dass das Unterschutzstellungsverfahren bei einem Baugesuch auf das konkrete Umbauvorhaben beschränkt werden kann, vorbehaltlich späterer weiterer Baugesuche. Bei der herkömmlichen Schutzkonzeption werden die Substanzschutz-Objekte unter integralen Schutz gestellt. Falls eine Grundeigentümerschaft der Meinung wäre, dass das «notwendige Mass» überschritten worden sei, kann sie den Entscheid des Stadtrats anfechten. Zu lit. f: Eine umfassende Interessenabwägung hat aufgrund der übergeordneten Gesetzgebung ohnehin zu erfolgen. Bei der Interessenabwägung sind stets sämtliche betroffenen Interessen miteinzubeziehen. Die Frage, ob in Einzelfällen allenfalls eine materielle Enteignung (im Sinne der Bundesgerichtsrechtsprechung zur Denkmalpflege) vorliegt, stellt sich erst nach einer rechtskräftigen Unterschutzstellung in einem separaten Verfahren.

Eingabe Nr.	Zuordnung (§ in BNO)	Mitwirkungseingabe	Begründung zur Mitwirkungseingabe	Erwägungen und Entscheid Stadtrat
			hängt insbesondere von einer allfälligen nicht gedeckten Nachfrage, einer Unternutzung der betreffenden Grundstücke, der gewünschten raumplanerischen Dichte für das betreffende Gebiet und einer allfälligen Zentrums Lage ab. - Ökologie: Das Interesse an einem nachhaltigen Energiehaushalt ist zu berücksichtigen. Hierzu ist ein sorgfältiger Vergleich der Energiebilanzen von Schutzobjekt und Neubau anzustellen. - Öffentliche Sicherheit: Zu berücksichtigen ist auch ein allfälliges Interesse der öffentlichen Sicherheit. Je stärker das Schutzobjekt von den gesundheitsmotivierten Vorschriften abweicht und je gefährlicher die Situation für Menschen und Sachen ist, desto stärker ist das Interesse am Schutz der Sicherheit zu gewichten. - Haushälterischer Umgang mit öffentlichen Mitteln: Ein finanzielles Interesse des Gemeinwesens zur Vermeidung von Entschädigungsansprüchen aus materieller Enteignung ist insbesondere dann anzunehmen, wenn die Unterschutzstellung mit großer Wahrscheinlichkeit eine materielle Enteignung bedeutet. Auch wenn das Verfahren betr. materieller Enteignung dem Verfahren betr. Unterschutzstellung erst nachgelagert ist, muss dieser Aspekt zwecks umfassender Interessenabwägung bereits im Verfahren betr. Unterschutzstellung vorsorglich geprüft werden. - Städtebau: Kann mit einem Neubau unter Abbruch des Schutzobjekts eine Aufwertung der städtebaulichen Situation erreicht werden, besteht ein städtebauliches Interesse am Abbruch des Schutzobjekts (und mithin gegen eine Unterschutzstellung). - Private Interessen: Bei den zu berücksichtigenden privaten Interessen kann es sich um finanzielle, ideale sowie nutzungsmässige Interessen der Grundeigentümerschaft handeln.	
55	§37 Schutzvorschriften, Abs. 3	Die Unterschutzstellung erfolgt durch eine Schutzverfügung oder Schutzvereinbarung, in welcher sich der Stadtrat mit den betroffenen Grundeigentümern namentlich über den Schutzzumfang, allfällige Schutzvorkehrungen und Nutzungsbeschränkungen sowie Kostenfolgen der Unterschutzstellung einigt.	Der mögliche Inhalt einer Vereinbarung ist zu präzisieren.	Der Inhalt der Vereinbarung wird in den weiteren Absätzen von §37 geregelt.
56	§37 Schutzvorschriften, Abs. 4	Vor seinem Entscheid über die Unterschutzstellung, die Nichtunterschutzstellung oder dem Abschluss einer Schutzvereinbarung lässt der Stadtrat ein neutrales Fachgutachten zur Schutzwürdigkeit, dem Schutzzumfang sowie Schutzvorkehrungen und allfälligen Nutzungsbeschränkungen erstellen.	Im Planungsbericht nach Art. 47 RPV (vom Stadtrat zur kantonalen Vorprüfung und öffentlichen Mitwirkung verabschiedet am 01.07.2024) wird auf S. 25 erwähnt, dass sich die Fachgüter dazu äussern müssen, warum eine Baute erhaltenswerter ist als andere desselben Architekten in der Stadt Aarau. Im Entwurf der BNO fehlt dieser Passus, weshalb die BNO um diesen Punkt zu ergänzen ist. Es ist aber auch ganz generell ein Vergleich mit anderen Objekten anzustellen, die nicht zwingend vom gleichen Architekten bzw. Architektin sein müssen.	Es versteht sich von selbst, dass der Stadtrat das Fachgutachten einer qualifizierten und unabhängigen Fachperson in Auftrag gegeben wird. Vor der Auftragsvergabe kann sich die Grundeigentümerschaft zur Fachperson äussern (rechtliches Gehör). Das rechtliche Gehör besteht auch, wenn das Fachgutachten vorliegt. Es macht keinen Sinn, einen zusätzlichen Verfahrensschritt einzubauen und die Fachperson mit einer anfechtbaren Verfügung zu bestimmen. Anfechtbar ist die Verfügung über die Unterschutzstellung

Eingabe Nr.	Zuordnung (§ in BNO)	Mitwirkungseingabe	Begründung zur Mitwirkungseingabe	Erwägungen und Entscheid Stadtrat
		Im Fachgutachten muss unter anderem dargelegt werden, warum das Objekt erhaltenswerter ist als andere Objekte. Der Vergleich berücksichtigt auch Objekte desselben Architekten bzw. derselben Architektin. Der Stadtrat hat betreffend Auswahl des Fachgutachters bzw. Fachgutachterin und Formulierung des Gutachterauftrags mit dem betroffenen Grundeigentümer bzw. der Grundeigentümerin eine Einigung zu erzielen. Kann keine Einigung erzielt werden, erlässt er diesbezüglich eine anfechtbare Verfügung. Zum Fachgutachten und zur Abwägung von privaten und öffentlichen Interessen ist dem Grundeigentümer bzw. der Grundeigentümerin das rechtliche Gehör zu gewähren, bevor der Stadtrat entscheidet. Dazu gehört auch, dass dem Gutachter bzw. der Gutachterin Ergänzungsfragen gestellt werden können. Bei ungenügenden Gutachten oder wenn sich grundlegende Fragen stellen, kann der Stadtrat auf Antrag des Grundeigentümers oder von Amtes wegen ein Obergutachten anordnen. Der Stadtrat kann auf ein Fachgutachten verzichten, wenn offensichtlich ist, dass ein konkretes Vorhaben keine Auswirkungen auf die voraussichtliche Schutzwürdigkeit des inventarisierten Objekts hat.	Gemäss mündlichen Ausführungen der Stadtverwaltung an der Orientierungsveranstaltung hat der Grundeigentümer bzw. die Grundeigentümerin ein Mitspracherecht bei der Auswahl des Fachgutachters. Im Entwurf fehlt dieser Punkt, weshalb die BNO um diesen Aspekt zu ergänzen ist. Es ist weiter zentral, dass sich die Betroffenen zum Fachgutachten und zur Interessenabwägung während des Verfahrens äussern können, ansonsten den Betroffenen ausschliesslich der Rechtsweg übrig bleibt.	bzw. Nichtunterschutzstellung. Im Rechtsmittelverfahren kann auch eine Überprüfung des Fachgutachtens beantragt werden. Ein «Obergutachten» im erstinstanzlichen Verfahren braucht es nicht. Detailvorschriften, wie das Fachgutachten zu erstellen ist, braucht es nicht. Die Ergänzungsanträge werden abgelehnt.
57	§37 Schutzvorschriften, Abs. 5	Will der Stadtrat aufgrund fachlich ausgewiesener Vorabklärungen von einer Unterschutzstellung absehen, hat er vor seiner Entscheid die Kantonale Denkmalpflege zur Stellungnahme aufzufordern.	Es gilt die Gemeindeautonomie und es handelt sich beim kommunalen Kulturgüterschutz um ein kommunales Vorhaben. Es besteht keine gesetzliche Grundlage, wonach die kantonale Denkmalpflege involviert sein muss. Deren Aufgabe beschränkt sich auf kantonale Objekte. Die fachliche Kompetenz wird durch Einholung eines Gutachtens sichergestellt, weshalb von einem Beizug der kantonalen Denkmalpflege abzusehen ist.	Die kantonale Denkmalpflege hat gemäss §26 VKG den Auftrag, die Gemeinden bei der Bezeichnung der kommunal schutzwürdigen Objekte in fachlicher Hinsicht zu unterstützen und die einheitliche Wertung der Bausubstanz unter Berücksichtigung regionaler und überregionaler Gesichtspunkte und die Koordination mit dem Inventar der kantonal geschützten Baudenkmäler sicherzustellen. Mit der Streichung des Absatzes könnte die Denkmalpflege dem Auftrag nicht Folge leisten. Der Kanton besteht auf diesem Recht zur Stellungnahme. Die Entscheidungsbefugnis bleibt beim Stadtrat.
58	§37 Schutzvorschriften, Abs. 9	Der Stadtrat kann zum vorläufigen Schutz vorsorgliche Massnahmen, insbesondere ein Ver-	Auch beim vorsorglichen Rechtsschutz ist eine Interessenabwägung vorzunehmen.	Die umfassende Interessenabwägung erfolgt im Hauptverfahren. Die Formulierung orientiert sich an § 28 KG. Der Antrag wird abgelehnt.

Eingabe Nr.	Zuordnung (§ in BNO)	Mitwirkungseingabe	Begründung zur Mitwirkungseingabe	Erwägungen und Entscheid Stadtrat
		änderungsverbot, verfügen, wenn durch Handlungen oder Vorhaben ein in den Inventaren aufgeführtes Objekt beeinträchtigt wird, <u>sofern keine privaten oder andere öffentlichen Interessen entgegenstehen oder werden könnte</u>. Die Anordnungen fallen dahin, wenn nicht innerhalb von drei Monaten ab Rechtskraft der Anordnung ein Unterschutzstellungsverfahren eröffnet wird. Beschwerden gegen solche Verfügungen haben keine aufschiebende Wirkung.		
59	§37 Schutzvorschriften, Abs. 11	Die Kosten des Fachgutachtens <u>sowie des Verfahrens</u> -übernimmt <u>bei einem Bauvorhaben</u> die Stadt, <u>in den übrigen Fällen beteiligt sie sich zur Hälfte</u>.	Der Kulturgüterschutz liegt ausschliesslich im Interesse der öffentlichen Hand, weshalb sie auch für die Kosten aufkommen muss. Das einzige Argument, welches von der Stadtverwaltung an der öffentlichen Anhörung gegen die Kostentragung der Stadt vorgebracht wurde, ist dasjenige, dass man befürchtet, ohne Kostenbeteiligung der Privaten zu viele Gesuche auf einmal zu erhalten und somit für die Verwaltung zu viel Arbeit anfällt. Die Arbeitslast der Stadtverwaltung kann aber kein Kriterium sein, ob sie sich an den Kosten beteiligt. Die Aufgabe des Kulturgüterschutzes ist eine öffentliche Aufgabe, weshalb die Kosten auch von der Stadt getragen werden muss, was auch in anderen Gemeinden so geregelt ist (Stadt Baden).	Grundsätzlich beteiligt sich die öffentliche Hand an der Finanzierung von öffentlichen Interessen, wie dies auch bei den kommunalen Kulturschutzobjekten der Fall ist. Der Umfang der Finanzierung liegt jedoch im Ermessen der Stadt. Die unterschiedliche Handhabung bei einem Bauvorhaben kommt aufgrund des Verwaltungsaufwands zu Stande. Für Gutachten ausserhalb eines Baugesuchverfahrens muss ein neues Projekt eröffnet werden und die Verwaltung dieses Projekts kann niemandem verrechnet werden.
60	§37 Schutzvorschriften, Abs. 12	Die Stadt <u>kann-muss</u> Beträge an die ausgewiesenen Mehrkosten denkmalpflegerischer Planungs-, <u>und</u> Bau, <u>Unterhalts- und Pflegemassnahmen</u> bei unter Schutz gestellten Bauten leisten. Der Einwohnerrat erlässt dazu ein Reglement. <u>Materielle Enteignungen sind zu vollumfänglich entschädigen</u>	Die Aufgabe des Kulturgüterschutzes ist eine öffentliche Aufgabe, weshalb die Kosten auch von der Stadt getragen werden müssen. Neben Planungs- und Baukosten fallen auch Unterhalts- und Pflegekosten an. Zudem ist festzuhalten, dass Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer zu entschädigen sind, falls die Voraussetzungen einer materiellen Enteignung vorliegen.	Grundsätzlich beteiligt sich die öffentliche Hand an der Finanzierung von öffentlichen Interessen, wie dies auch bei den kommunalen Kulturschutzobjekten der Fall ist. Der Umfang der Finanzierung liegt jedoch im Ermessen der Stadt. Die Frage, ob in Einzelfällen allenfalls eine materielle Enteignung (im Sinne der Bundesgerichtsrechtsprechung zur Denkmalpflege) vorliegt, stellt sich erst nach einer rechtskräftigen Unterschutzstellung in einem separaten Verfahren.
61	§37 Schutzvorschriften, Abs. 13	<u>Bei Bauabsichten an einem Inventarobjekt berät die Stadt Aarau die Eigentümer und Eigentümerinnen kostenlos.</u>	In anderen Städten bestehen Beratungsmöglichkeiten. Diese entschärfen Konflikte und führen zu schlankeren Prozessen. Fehlt eine Beratung, so werden wichtige Themen in das Beschwerdeverfahren verschoben. Das kostet die Stadt und die Eigentümer viel Geld und Zeit. Lieber reden als prozessieren!	Die Beratungskosten werden über das Baugesuchverfahren abgerechnet und verursachen für die Bauherrschaft keine weiteren Kosten. Der verrechnete Aufwand richtet sich nach der Bausumme und nicht der Komplexität der Abklärungen. Die Beratungen werden gebührendeckend angeboten.
62	Anhang 5 und Bauinventar	Die Liegenschaft Zelglistrasse 45 (Parzelle 2361) sei aus der Liste der kommunalen Schutzobjekte gemäss § 36 Abs. 1 BNO (Anhang 5, Besondere Bauten) zu streichen. Es	<i>Sehr ausführliche Begründung, welche sich nicht in Tabelle überführen lässt.</i>	Die potenzielle Schutzwürdigkeit wurde mit der Erstellung des Bauinventars erfasst. Ob das Objekt unter Schutz gestellt wird oder nicht, wird im Verfahren zur Unterschutzstellung bzw. Nichtunterschutzstellung gemäss § 37 geklärt. Ohne Durchführung dieses Verfahrens können keine Objekte aus dem Inventar entlassen werden.

Eingabe Nr.	Zuordnung (§ in BNO)	Mitwirkungseingabe	Begründung zur Mitwirkungseingabe	Erwägungen und Entscheid Stadtrat
		sei auf die Unterschutzstellung als besondere Baute zu verzichten.		
63	Anhang 5 und Garteninventar	Die Liegenschaft Zelglistrasse 45 (Parzelle 2361) sei aus der Liste der kommunalen Schutzobjekte gemäss § 36 Abs. 1 BNO (Anhang 5, Besondere Gärten und Anlagen) zu streichen. Es sei auf die Unterschutzstellung als besonderer Garten und besondere Anlagen zu verzichten.	<i>Sehr ausführliche Begründung, welche sich nicht in Tabelle überführen lässt.</i>	Die potenzielle Schutzwürdigkeit wurde mit der Erstellung des Bauinventars erfasst. Ob das Objekt unter Schutz gestellt wird oder nicht, wird im Verfahren zur Unterschutzstellung bzw. Nichtunterschutzstellung gemäss § 37 geklärt. Ohne Durchführung dieses Verfahrens können keine Objekte aus dem Inventar entlassen werden.
64	Allgemeine Rückmeldung	Auf die Einführung des «alternativen Schutzkonzepts» sei zu verzichten.	<i>Sehr ausführliche Begründung, welche sich nicht in Tabelle überführen lässt.</i>	Für die Stadt Aarau weist die alternative Schutzkonzeption insgesamt mehr Vorteile als Nachteile auf. Insbesondere der Umstand, dass bei der Inventarlösung die konkreten Planungsabsichten der Grundeigentümerschaften berücksichtigt werden können, wird als vorteilhaft für alle Beteiligten betrachtet. Bei der herkömmlichen Schutzkonzeption werden die Substanzschutz-Objekte unter integralen Schutz gestellt. An der Inventarlösung wird somit festgehalten.