



Reglement über die Übertragung von Befugnissen im Bereich des Stadtbauamtes (Delegationsreglement Stadtbauamt, DeIR SBA)

vom 2. September 2013

Der Stadtrat von Aarau, gestützt auf § 39 des Gesetzes über die Einwohnergemeinden (Gemeindegesezt) vom 19. Dezember 1978¹ sowie § 34 Abs. 2 der Gemeindeordnung der Einwohnergemeinde Aarau vom 23. Juni 1980, beschliesst:

1. Allgemeines

§ 1 Zweck

Dieses Reglement regelt die Übertragung von Befugnissen des Stadtrates an das Stadtbauamt (SBA) sowie an vom Stadtrat eingesetzte Baudelegationen.

§ 2 Zuständigkeit bei Konflikten

Im Fall eines Kompetenz- oder Zuständigkeitskonflikts fällt die Zuständigkeit zum Entscheid gemäss § 3 oder zur Ausübung von weiteren Befugnissen gemäss § 7 an den Stadtrat zurück.

2. Delegation von Entscheidungsbefugnissen

§ 3 Entscheidungsbefugnisse

Der Stadtrat überträgt dem SBA die Kompetenz, in den nachstehenden Fällen selbstständig zu entscheiden:

- a) Baubewilligungen im vereinfachten Verfahren (§ 61 des Gesetzes über Raumentwicklung und Bauwesen [Baugesezt, BauG] vom 19. Januar 1993² und § 50 der Bauverordnung [BauV] vom 25. Mai 2011³),
- b) Bewilligungen von Projektänderungen und Nachträgen (§ 52 BauV),
- c) Baubewilligungen im ordentlichen Verfahren bis zu Baukosten von Fr. 2'000'000.-, sofern
 1. keine Einwendungen vorliegen und/oder
 2. keine Ausnahmebewilligung gemäss § 67 BauG zu erteilen ist und kein Anwendungsfall von § 68 BauG vorliegt und/oder
 3. dem Stadtrat im Baubewilligungsverfahren gemäss den anwendbaren Bestimmungen kein grundlegender Beurteilungsspielraum zukommt (vgl. Anhang),

¹ SAR 171.100

² SAR 713.100

³ SAR 713.121

- d) Erteilung von zusätzlichen, mit Entscheiden gemäss lit. a bis c verbundenen Bewilligungen (z. B. kommunale Brandschutzbewilligungen, Festsetzung der Kanalisationsanschluss- bzw. der Kanalisationsbenutzungsgebühren, usw.),
- e) Eröffnung von kantonalen Bewilligungen für Anlageteile, Einrichtungen oder Umgestaltungen im Gebäudeinnern (z. B. AGV, AWA und weitere),
- f) Abweisung von zum vornherein nicht bewilligungsfähigen Baugesuchen (§ 64 Abs. 2 BauG und § 54 Abs. 4 BauV),
- g) Abschreibungsbeschlüsse in Bausachen (z. B. bei Rückzug eines Baugesuchs),
- h) Ausrichtung von Beiträgen an die Pflege des Aarauer Ortsbildes (Reglement über die Gewährung von Gemeindebeiträgen zur Pflege des Aarauer Ortsbildes vom 15. September 1980),
- i) Bewilligungen von Gesuchen betreffend das Anbringen von Reklamen (§ 15 der Richtlinien des Stadtrates zur Bearbeitung und Beurteilung von Reklamegesuchen vom 12. November 1990, §§ 1 und 3 des Gesetzes über den Vollzug des Strassenverkehrsrechtes vom 6. März 1984⁴ und § 7 der Verordnung über den Vollzug des Strassenverkehrsrechtes [Strassenverkehrsverordnung, SVV] vom 12. November 1984⁵),
- k) Gesuche betreffend Strassenaufbrüche (Reglement über den Sondergebrauch an Gemeindestrassen vom 29. Oktober 1991),
- l) Anordnungen mit Entscheidcharakter betreffend das Bestattungs- und Friedhofswesen (Reglement über das Bestattungs- und Friedhofswesen der Stadt Aarau vom 10. Mai 2010),
- m) Gesuche um Zugang zu amtlichen Dokumenten gemäss § 38 des Gesetzes über die Information der Öffentlichkeit, den Datenschutz und das Archivwesen (IDAG) vom 24. Oktober 2006⁶ i. V. m. § 9 Abs. 3 des Reglements über die Information der Öffentlichkeit und den Datenschutz vom 26. Mai 2008.

§ 4 Zuständigkeiten

¹ Folgende Funktionsträgerinnen bzw. Funktionsträger treffen die in die Zuständigkeit des SBA fallenden Entscheide:

- a) Entscheide gemäss § 3 lit. a bis i die Leiterin bzw. der Leiter der Sektion Baubewilligungen,
- b) Entscheide gemäss § 3 lit. k die Leiterin bzw. der Leiter der Sektion Tiefbau,
- c) Entscheide gemäss § 3 lit. l die Leiterin bzw. der Leiter der Sektion Friedhof,
- d) Entscheide gemäss § 3 lit. m die Stadtbaumeisterin bzw. der Stadtbaumeister.

² Bei Abwesenheit der in Abs. 1 lit. a bis c aufgeführten Funktionsträgerinnen bzw. Funktionsträgern trifft die Stadtbaumeisterin bzw. der Stadtbaumeister die Entscheide.

³ Bei Abwesenheit der Stadtbaumeisterin bzw. des Stadtbaumeisters trifft die Leiterin bzw. der Leiter der Stabsstelle Stadtentwicklung die Entscheide.

⁴ SAR 991.100

⁵ SAR 991.111

⁶ SAR 150.700

§ 5 Verfahren und Information

¹ Alle Verfahren gemäss § 3 sind bis und mit Entscheid durch das SBA zu führen.

² Die formale Ausgestaltung und die elektronische Ablage der Entscheide erfolgen nach den Weisungen der Stadtkanzlei.

³ Die Entscheide enthalten einen Hinweis auf die Möglichkeit zur Einreichung einer Erklärung gemäss § 39 Abs. 2 Gemeindegesetz.

⁴ Im Übrigen gelten die Bestimmungen des Gesetzes über die Verwaltungsrechtspflege (Verwaltungsrechtspflegegesetz, VRPG) vom 4. Dezember 2007⁷ sowie für Verfahren nach § 2 lit. m die besonderen Bestimmungen des IDAG.

⁵ Das SBA hat den Stadtrat über seine getroffenen Entscheide zu informieren.

§ 6 Erklärung

¹ Erklären Betroffene, dass sie mit einem Entscheid des SBA nicht einverstanden sind, so gilt dieser als vollständig aufgehoben und es entscheidet der Stadtrat.

² Die Erklärung ist innert 10 Tagen nach Zustellung des Entscheids schriftlich beim Stadtrat einzureichen. Die Ausgestaltung der Erklärung ist, ausser der Schriftlichkeit, an keine besonderen Anforderungen gebunden. Sie kann aber Anträge und eine Begründung enthalten.

³ Das SBA überprüft seinen mit der Erklärung aufgehobenen Entscheid, nimmt zu allfälligen Einwänden in der Erklärung Stellung und stellt dem Stadtrat Antrag.

3. Delegation von weiteren Befugnissen

§ 7 Weitere Befugnisse

Der Stadtrat delegiert die folgenden weiteren Befugnisse:

- a) Einverlangen weiterer Unterlagen (§ 51 Abs. 3 BauV),
- b) Gestatten einer vereinfachten Baugesuchseingabe (§ 51 Abs. 5 BauV),
- c) Gestatten abweichender Anordnungen oder Erleichterungen für die Profilierung (§ 53 Abs. 1 BauV),
- d) Überprüfung vertraglicher Grenz- und Gebäudeabstände (§ 47 Abs. 3 BauG),
- e) Umsetzung von Auflagen in Baubewilligungen (z. B. Bemusterungen und weitere),
- f) Vergabe von Aufträgen im Rahmen bewilligter Kredite, wenn der geschätzte Wert des Einzelauftrags folgenden Betrag nicht übersteigt:
 1. Fr. 300'000.-- (exkl. MwSt.) bei Aufträgen des Bauhauptgewerbes,
 2. Fr. 150'000.-- (exkl. MwSt.) bei Dienstleistungen und Aufträgen des Baunebengewerbes,
 3. Fr. 100'000.-- (exkl. MwSt.) bei Lieferungen.

⁷ SAR 271.200

§ 8 Zuständigkeiten

¹ Die Befugnisse in § 7 lit. a bis e übt die Leiterin bzw. der Leiter der Sektion Baubewilligungen aus.

² Für Vergaben gemäss § 7 lit. f sind zuständig:

- a) Im Rahmen von Projekten mit vom Stadtrat eingesetzter Baudelegation diese, in dringenden Fällen die Projektleiterin bzw. der Projektleiter in Absprache mit der Präsidentin bzw. dem Präsidenten der Baudelegation,
- b) Die Leiterin bzw. der Leiter der Stabsstelle Stadtentwicklung, die Leiterinnen bzw. die Leiter der Sektionen Baubewilligungen, Hochbau, Tiefbau und Friedhof, wenn der geschätzte Wert des Einzelauftrags folgenden Betrag nicht übersteigt:
 - 1. Fr. 100'000.-- bei Aufträgen des Bauhauptgewerbes,
 - 2. Fr. 30'000.-- bei Dienstleistungen und Aufträgen des Baunebengewerbes,
 - 3. Fr. 30'000.-- bei Lieferungen,
- c) die Stadtbaumeisterin bzw. der Stadtbaumeister in den übrigen Fällen.

³ Bei Abwesenheit der in Abs. 1 und 2 lit. b aufgeführten Funktionsträgerinnen bzw. Funktionsträgern übt die Stadtbaumeisterin bzw. der Stadtbaumeister diese Befugnisse aus.

⁴ Bei Abwesenheit der Stadtbaumeisterin bzw. des Stadtbaumeisters übt die Leiterin bzw. der Leiter der Stabsstelle Stadtentwicklung die Befugnisse aus.

⁵ Folgende Funktionsträgerinnen bzw. Funktionsträger des SBA erfüllen administrativ die von der Baudelegation gefällten Vergabebeschlüsse:

- a) wenn der geschätzte Wert des Einzelauftrags Fr. 30'000.-- nicht übersteigt, die Projektleiterin oder der Projektleiter auf Anweisung der Baudelegation,
- b) die Leiterin oder der Leiter der Stabsstelle Stadtentwicklung, der Sektionen Baubewilligungen, Hochbau, Tiefbau oder Friedhof auf Anweisung der Baudelegation.

§ 9 Verfahren und Information

¹ Für Verfahren gemäss § 7 lit. h gelten die Bestimmungen des Submissionsdekrets (SubmD) vom 26. November 1996⁸.

² Das SBA hat den Stadtrat über seine und die von den Baudelegationen vergebenen Aufträge zu informieren.

⁸ SAR 150.910

4. Übergangs- und Schlussbestimmungen

§ 10 Übergangsbestimmung

Dieses Reglement findet auf alle zum Zeitpunkt des Inkrafttretens hängigen Gesuche und Verfahren Anwendung.

§ 11 Inkrafttreten und Aufhebung bisheriges Recht

¹ Dieses Reglement tritt am 1. Oktober 2013 in Kraft.

² Mit Inkrafttreten dieses Reglements wird das Reglement über die Delegation von Entscheidungsbefugnissen im Bereich des Stadtbauamtes (Delegationsreglement Stadtbauamt) vom 5. September 2005 aufgehoben.

Aarau, 2. September 2013

IM NAMEN DES STADTRATES

Der Stadtpräsident: Der Stadtschreiber:

Dr. M. Guignard Dr. M. Gossweiler

Anhang zum Delegationsreglement Stadtbauamt

BauG		Inhalt	Zuständigkeit	Bemerkungen
§ 30	Abs. 1	Bausperre; Baubewilligung	SR	
§ 48	Abs. 4	Ausnahmebewilligung für zusätzliche Unterschreitung des Waldabstands	SBA	Kantonale Bewilligung notwendig
§ 55	Abs. 3	Befreiung von der Pflicht zur Erstellung von Abstellplätzen	SBA	
§ 56	Abs. 5	Parkfelderanzahl und Gestaltung	SBA	Vgl. §§ 43 ff. BauV
§ 57	Abs. 2	Aufhebung der Zweckbindung von Parkfeldern und Verkehrsflächen im Einzelfall	SR	
§ 67a		Erleichterte Ausnahmebewilligungen im Unterabstand von Strassen	SBA	
§ 68		Anwendungsfälle der Besitzstandsgarantie	SR	
BauV		Inhalt	Zuständigkeit	Bemerkungen
§ 34	Abs. 1	Nutzungsübertragung	SBA	
§ 36	Abs. 2	Strassenabstandsunterschreitung bei energetischer Sanierung von Bauten und Anlagen	SBA	
BNO		Inhalt	Zuständigkeit	Bemerkungen
§ 6	Abs. 4	Übertragung von Wohnanteilen in Wohnzonen; Reduktion Wohnanteil	SBA	
§ 6	Abs. 5	Reduktion Wohnanteil in lärmvorbelasteten Gebieten	SBA	
§ 7	Abs. 4	Abweichung von den Grundmassen in Zone W3bis	SBA	
§ 9	Abs. 3	Übertragung von Wohnanteilen in den Zonen WG; Reduktion Wohnanteil	SBA	
§ 10	Abs. 3	Übertragung von Wohnanteilen in der Zentrumszone; Reduktion Wohnanteil	SBA	
§ 12	Abs. 1	Reduktion Wohnanteil in der Kernzone A	SBA	
§ 12	Abs. 3	Abweichung von den Grundmassen in der Zone K	SBA	
§ 13	Abs. 1	Reduktion Wohnanteil in der Kernzone L	SBA	

§ 13	Abs. 3	Festlegung Grundmasse ohne geschlossene Bauweise	SBA	
§ 16	Abs. 1	Abbruch von Altstadtliegenschaften	SBA	
§ 20	Abs. 1	Reduktion Wohnanteil in der Altstadt	SBA	
§ 21	Abs. 1	Bestimmung der Grundmasse in der Zone Altstadt	SBA	Einbezug ASK; vgl. auch "Richtlinien für das Bauen in der Altstadt", erlassen vom SR am 3.1.1983
§ 24		Bestimmung der Grundmasse der Industriezone	SR	Grosses Ermessen
§ 25	Abs. 1	Weitere Wohnungen in der Arbeitszone	SBA	
§ 25	Abs. 3	Bestimmung der Gebäudehöhe in der Arbeitszone	SBA	
§ 25	Abs. 4	Erhöhung der Baumassenziffer in der Arbeitszone	SBA	
§ 27	Abs. 3	Bewilligung von Umbauten und Erweiterungen in der Spezialzone Küttigerstrasse	SR	
§ 27	Abs. 4	Erschliessung in der Spezialzone Küttigerstrasse	SR	
§ 31	Abs. 2	Bestimmung der Grundmasse der Zone OE	SBA	
§ 32	Abs. 2	Entscheide zu Bauten in der Grünzone	SR	Grosses Ermessen
§ 32	Abs. 3	Bestimmung der Grundmasse in der Grünzone	SR	Grosses Ermessen
§ 33	Abs. 3	Bauten und Anlagen in der Landwirtschaftszone	SBA	Kantonale Bewilligung notwendig
§ 33	Abs. 4	Festlegung Gebäudehöhe und Gebäudelänge in der Landwirtschaftszone	SBA	Kantonale Bewilligung notwendig
§ 35	Abs. 4	Verfahren/Vorentscheidgesuch	SR	Grosses Ermessen
§ 40	Abs. 2	Rodungsbewilligung von Hecken	SR	
§ 52	Abs. 3	Wohnhygienische Mindestanforderungen bei Umbauten	SBA	
§ 53	Abs. 3	Mindestflächen bei Umbauten	SBA	
§ 54	Abs. 3	Mindesthöhen bei Umbauten	SBA	