Reglement über die Übertragung von Befugnissen im Bereich des Stadtbauamtes * (Delegationsreglement SBA, DelR SBA)

Vom 2. September 2013 (Stand 1. Januar 2017)

Der Stadtrat,

gestützt auf § 39 des Gesetzes über die Einwohnergemeinden (Gemeindegesetz) vom 19. Dezember 1978[1)] sowie § 34 Abs. 2 der Gemeindeordnung der Einwohnergemeinde Aarau vom 23. Juni 1980[2)], *

beschliesst:

1. Allgemeines

§ 1 Zweck

[1] Dieses Reglement regelt die Übertragung von Befugnissen des Stadtrats an das Stadtbauamt (SBA) sowie an vom Stadtrat eingesetzte Projekt- und Baudelegationen. *

§ 2 Zuständigkeit bei Konflikten

[1] Im Fall eines Kompetenzkonflikts sowie bei materiellen Differenzen zur Abteilungsleitung fällt die Zuständigkeit zum Entscheid gemäss § 3 oder zur Ausübung von weiteren Befugnissen gemäss § 7 an den Stadtrat zurück. *

[1)] SAR 171.100
[2)] SRS 1.1-1

* Änderungstabellen am Schluss des Erlasses

2. Delegation von Entscheidbefugnissen

§ 3 Entscheidbefugnisse

[1] 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 [Baugesetz, BauG] vom 19. Januar 1993[3)] und § 50 der Bauverordnung [BauV] vom 25. Mai 2011[4)],

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),

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[5)]),

---

[3)] SAR 713.100
[4)] SAR 713.121
[5)] SRS 7.2-1

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 1984[6)] und § 7 der Verordnung über den Vollzug des Strassenverkehrsrechtes [Strassenverkehrsverordnung, SVV] vom 12. November 1984[7)],

k) * Gesuche betreffend Strassenaufbrüche (Reglement über den Sondergebrauch an Gemeindestrassen vom 29. Oktober 1991[8)]),

l) * …

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 2006[9)] i.V.m. § 9 Abs. 3 des Reglements über die Information der Öffentlichkeit und den Datenschutz vom 26. Mai 2008[10)].

§ 4 Zuständigkeiten

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

a) * Entscheide gemäss § 3 Abs. 1 lit. a bis i die Leiterin bzw. der Leiter der Sektion Baubewilligungen,

b) * Entscheide gemäss § 3 Abs. 1 lit. k die Leiterin bzw. der Leiter der Sektion Tiefbau,

c) * …

d) * Entscheide gemäss § 3 Abs. 1 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 diese Entscheide. *

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

[6)] SAR 991.100
[7)] SAR 991.111
[8)] SRS 7.4-2
[9)] SAR 150.700
[10)] SRS 1.3-1

§ 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 2007[11)] sowie für Verfahren nach § 3 Abs. 1 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

[1] Der Stadtrat delegiert die folgenden weiteren Befugnisse:

a) Einverlangen weiterer Unterlagen (§ 51 Abs. 3 BauV),
b) Gestatten einer vereinfachten Baugesuchseingabe (§ 51 Abs. 5 BauV),

[11)] SAR 271.200

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,

g) * Vertretung der Einwohnergemeinde Aarau als Verletzte bzw. Geschädigte in Strafverfahren bis und mit Urteil der ersten gerichtlichen Instanz und bis zu einem Schaden von maximal Fr. 10'000.--:
   1. Stellen von Strafanzeigen,
   2. Stellen, Verzicht und Rückzug von Strafanträgen,
   3. Konstituierung als Privatklägerschaft/Erhebung von Straf- und adhäsionsweisen Zivilklagen gemäss Art. 119 Abs. 2 lit. b der Schweizerischen Strafprozessordnung (Strafprozessordnung, StPO) vom 5. Oktober 2007[12)], inkl. Vergleich und Rückzug.

§ 8 Zuständigkeiten

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

[2] Für Vergaben gemäss § 7 Abs. 1 lit. f sind zuständig: *

a) * Im Rahmen von Projekten mit vom Stadtrat eingesetzter Projekt-/Baudelegation diese, in dringenden Fällen die Projektleiterin bzw. der Projektleiter in Absprache mit der Präsidentin bzw. dem Präsidenten der Projekt-/Baudelegation. Der Stadtrat kann im Projekthandbuch eine abweichende Regelung treffen;

b) * die Leiterin oder der Leiter der Stabsstelle Stadtentwicklung, die Leiterinnen oder die Leiter der Sektionen Baubewilligungen, Hochbau und Tiefbau, wenn der geschätzte Wert des Einzelauftrags folgenden Betrag nicht übersteigt:
   1. Fr. 100'000.– bei Aufträgen des Bauhauptgewerbes,

[12)] SR 312.0

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.

[2bis] Die Befugnisse in § 7 Abs. 1 lit. g übt die Leiterin oder der Leiter der Sektion Tiefbau aus. *

[3] Folgende Funktionsträgerinnen bzw. Funktionsträger des SBA erfüllen administrativ die von der Projekt-/Baudelegation gefällten Vergabebeschlüsse: *

a) * wenn der geschätzte Wert des Einzelauftrags Fr. 30'000.– nicht übersteigt, die Projektleiterin oder der Projektleiter auf Anweisung der Projekt-/Baudelegation,

b) * die Leiterin oder der Leiter der Stabsstelle Stadtentwicklung, der Sektionen Baubewilligungen, Hochbau oder Tiefbau auf Anweisung der Projekt-/Baudelegation.

[4] Bei Abwesenheit der in Abs. 1, 2 lit. b, 2bis sowie 3 aufgeführten Funktionsträgerinnen bzw. Funktionsträgern übt die Stadtbaumeisterin bzw. der Stadtbaumeister diese Befugnisse aus. *

[5] Bei Abwesenheit der Stadtbaumeisterin bzw. des Stadtbaumeisters übt die Leiterin bzw. der Leiter der Stabsstelle Stadtentwicklung die Befugnisse aus. *

§ 9 Verfahren und Information

[1] Für Verfahren gemäss § 7 Abs. 1 lit. f gelten die Bestimmungen des Submissionsdekrets (SubmD) vom 26. November 1996[13)]. *

[2] Das SBA hat den Stadtrat über seine und die von den Projekt-/Baudelegationen vergebenen Aufträge zu informieren. *

4. Übergangs- und Schlussbestimmungen

§ 10 Übergangsbestimmung

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

[13)] SAR 150.910

§ 11 Inkrafttreten und Aufhebung bisherigen Rechts

[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.

Anhang

§ A-1

[1]

Erlass	Abs.	Inhalt	Zuständigkeit	Bemerkungen
BauG § 30	Abs. 1	Bausperre; Baubewilligung	SR	
BauG § 48	Abs. 4	Ausnahmebewilligung für zusätzliche Unterschreitung des Waldabstands	SBA	Kantonale Bewilligung notwendig
BauG § 55	Abs. 3	Befreiung von der Pflicht zur Erstellung von Abstellplätzen	SBA	
BauG § 56	Abs. 5	Parkfelderanzahl und Gestaltung	SBA	Vgl. §§ 43 ff. BauV
BauG § 57	Abs. 2	Aufhebung der Zweckbindung von Parkfeldern und Verkehrsflächen im Einzelfall	SR	
BauG § 67a		Erleichterte Ausnahmebewilligungen im Unterabstand von Strassen	SBA	
BauG § 68		Anwendungsfälle der Besitzstandsgarantie	SR	
BauV § 34	Abs. 1	Nutzungsübertragung	SBA	
BauV § 36	Abs. 2	Strassenabstandsunterschreitung bei energetischer Sanierung von Bauten und Anlagen	SBA	
BNO § 6	Abs. 4	Übertragung von Wohnanteilen in Wohnzonen; Reduktion Wohnanteil	SBA	
BNO § 6	Abs. 5	Reduktion Wohnanteil in lärmvorbelasteten Gebieten	SBA	
BNO § 7	Abs. 4	Abweichung von den Grundmassen in Zone W3^{bis}	SBA	
BNO § 9	Abs. 3	Übertragung von Wohnanteilen in den Zonen WG; Reduktion Wohnanteil	SBA	
BNO § 10	Abs. 3	Übertragung von Wohnanteilen in der Zentrumszone; Reduktion Wohnanteil	SBA	

1.7-17

Erlass	Abs.	Inhalt	Zuständigkeit	Bemerkungen
BNO § 12	Abs. 1	Reduktion Wohnanteil in der Kernzone A	SBA	
BNO § 12	Abs. 3	Abweichung von den Grundmassen in der Zone K	SBA	
BNO § 13	Abs. 1	Reduktion Wohnanteil in der Kernzone L	SBA	
BNO § 13	Abs. 3	Festlegung Grundmasse ohne geschlossene Bauweise	SBA	
BNO § 16	Abs. 1	Abbruch von Altstadtliegenschaften	SBA	
BNO § 20	Abs. 1	Reduktion Wohnanteil in der Altstadt	SBA	
BNO § 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
BNO § 24		Bestimmung der Grundmasse der Industriezone	SR	Grosses Ermessen
BNO § 25	Abs. 1	Weitere Wohnungen in der Arbeitszone	SBA	
BNO § 25	Abs. 3	Bestimmung der Gebäudehöhe in der Arbeitszone	SBA	
BNO § 25	Abs. 4	Erhöhung der Baumassenziffer in der Arbeitszone	SBA	
BNO § 27	Abs. 3	Bewilligung von Umbauten und Erweiterungen in der Spezialzone Küttigerstrasse	SR	
BNO § 27	Abs. 4	Erschliessung in der Spezialzone Küttigerstrasse	SR	
BNO § 31	Abs. 2	Bestimmung der Grundmasse der Zone OE	SBA	
BNO § 32	Abs. 2	Entscheide zu Bauten in der Grünzone	SR	Grosses Ermessen
BNO § 32	Abs. 3	Bestimmung der Grundmasse in der Grünzone	SR	Grosses Ermessen
BNO § 33	Abs. 3	Bauten und Anlagen in der Landwirtschaftszone	SBA	Kantonale Bewilligung notwendig
BNO § 33	Abs. 4	Festlegung Gebäudehöhe und Gebäudelänge in der Landwirtschaftszone	SBA	Kantonale Bewilligung notwendig
BNO § 35	Abs. 4	Verfahren / Vorentscheidgesuch	SR	Grosses Ermessen
BNO § 40	Abs. 2	Rodungsbewilligung von Hecken	SR	

Erlass	Abs.	Inhalt	Zuständigkeit	Bemerkungen
BNO § 52	Abs. 3	Wohnhygienische Mindestanforderungen bei Umbauten	SBA	
BNO § 53	Abs. 3	Mindestflächen bei Umbauten	SBA	
BNO § 54	Abs. 3	Mindesthöhen bei Umbauten	SBA	

Änderungstabelle - Nach Beschluss

Beschluss	Inkrafttreten	Element	Änderung	CRS Fundstelle
02.09.2013	01.10.2013	Erlass	Erstfassung	2015-058
29.03.2016	01.05.2016	Erlasstitel	geändert	2016-012
29.03.2016	01.05.2016	Ingress	geändert	2016-012
29.03.2016	01.05.2016	§ 1 Abs. 1	geändert	2016-012
29.03.2016	01.05.2016	§ 2 Abs. 1	geändert	2016-012
29.03.2016	01.05.2016	§ 3 Abs. 1, h)	geändert	2016-012
29.03.2016	01.05.2016	§ 3 Abs. 1, k)	geändert	2016-012
29.03.2016	01.05.2016	§ 3 Abs. 1, l)	geändert	2016-012
29.03.2016	01.05.2016	§ 3 Abs. 1, m)	geändert	2016-012
29.03.2016	01.05.2016	§ 4 Abs. 1, a)	geändert	2016-012
29.03.2016	01.05.2016	§ 4 Abs. 1, b)	geändert	2016-012
29.03.2016	01.05.2016	§ 4 Abs. 1, c)	geändert	2016-012
29.03.2016	01.05.2016	§ 4 Abs. 1, d)	geändert	2016-012
29.03.2016	01.05.2016	§ 4 Abs. 2	geändert	2016-012
29.03.2016	01.05.2016	§ 4 Abs. 3	geändert	2016-012
29.03.2016	01.05.2016	§ 5 Abs. 4	geändert	2016-012
29.03.2016	01.05.2016	§ 7 Abs. 1, f), 3.	geändert	2016-012
29.03.2016	01.05.2016	§ 7 Abs. 1, g)	eingefügt	2016-012
29.03.2016	01.05.2016	§ 8 Abs. 1	geändert	2016-012
29.03.2016	01.05.2016	§ 8 Abs. 2	geändert	2016-012
29.03.2016	01.05.2016	§ 8 Abs. 2, a)	geändert	2016-012
29.03.2016	01.05.2016	§ 8 Abs. 2, b)	geändert	2016-012
29.03.2016	01.05.2016	§ 8 Abs. 2, b), 3.	geändert	2016-012
29.03.2016	01.05.2016	§ 8 Abs. 2bis	eingefügt	2016-012
29.03.2016	01.05.2016	§ 8 Abs. 3	geändert	2016-012
29.03.2016	01.05.2016	§ 8 Abs. 3, a)	eingefügt	2016-012
29.03.2016	01.05.2016	§ 8 Abs. 3, b)	eingefügt	2016-012
29.03.2016	01.05.2016	§ 8 Abs. 4	geändert	2016-012
29.03.2016	01.05.2016	§ 8 Abs. 5	geändert	2016-012
29.03.2016	01.05.2016	§ 8 Abs. 5, a)	aufgehoben	2016-012
29.03.2016	01.05.2016	§ 8 Abs. 5, b)	aufgehoben	2016-012
29.03.2016	01.05.2016	§ 9 Abs. 1	geändert	2016-012

Beschluss	Inkrafttreten	Element	Änderung	CRS Fundstelle
29.03.2016	01.05.2016	§ 9 Abs. 2	geändert	2016-012
19.12.2016	01.01.2017	§ 3 Abs. 1, l)	aufgehoben	2016-025
19.12.2016	01.01.2017	§ 4 Abs. 1, c)	aufgehoben	2016-025
19.12.2016	01.01.2017	§ 8 Abs. 2, b)	geändert	2016-025
19.12.2016	01.01.2017	§ 8 Abs. 2bis	geändert	2016-025
19.12.2016	01.01.2017	§ 8 Abs. 3, b)	geändert	2016-025

Änderungstabelle - Nach Artikel

Element	Beschluss	Inkrafttreten	Änderung	CRS Fundstelle
Erlass	02.09.2013	01.10.2013	Erstfassung	2015-058
Erlasstitel	29.03.2016	01.05.2016	geändert	2016-012
Ingress	29.03.2016	01.05.2016	geändert	2016-012
§ 1 Abs. 1	29.03.2016	01.05.2016	geändert	2016-012
§ 2 Abs. 1	29.03.2016	01.05.2016	geändert	2016-012
§ 3 Abs. 1, h)	29.03.2016	01.05.2016	geändert	2016-012
§ 3 Abs. 1, k)	29.03.2016	01.05.2016	geändert	2016-012
§ 3 Abs. 1, l)	29.03.2016	01.05.2016	geändert	2016-012
§ 3 Abs. 1, l)	19.12.2016	01.01.2017	aufgehoben	2016-025
§ 3 Abs. 1, m)	29.03.2016	01.05.2016	geändert	2016-012
§ 4 Abs. 1, a)	29.03.2016	01.05.2016	geändert	2016-012
§ 4 Abs. 1, b)	29.03.2016	01.05.2016	geändert	2016-012
§ 4 Abs. 1, c)	29.03.2016	01.05.2016	geändert	2016-012
§ 4 Abs. 1, c)	19.12.2016	01.01.2017	aufgehoben	2016-025
§ 4 Abs. 1, d)	29.03.2016	01.05.2016	geändert	2016-012
§ 4 Abs. 2	29.03.2016	01.05.2016	geändert	2016-012
§ 4 Abs. 3	29.03.2016	01.05.2016	geändert	2016-012
§ 5 Abs. 4	29.03.2016	01.05.2016	geändert	2016-012
§ 7 Abs. 1, f), 3.	29.03.2016	01.05.2016	geändert	2016-012
§ 7 Abs. 1, g)	29.03.2016	01.05.2016	eingefügt	2016-012
§ 8 Abs. 1	29.03.2016	01.05.2016	geändert	2016-012
§ 8 Abs. 2	29.03.2016	01.05.2016	geändert	2016-012
§ 8 Abs. 2, a)	29.03.2016	01.05.2016	geändert	2016-012
§ 8 Abs. 2, b)	29.03.2016	01.05.2016	geändert	2016-012
§ 8 Abs. 2, b)	19.12.2016	01.01.2017	geändert	2016-025
§ 8 Abs. 2, b), 3.	29.03.2016	01.05.2016	geändert	2016-012
§ 8 Abs. 2bis	29.03.2016	01.05.2016	eingefügt	2016-012
§ 8 Abs. 2bis	19.12.2016	01.01.2017	geändert	2016-025
§ 8 Abs. 3	29.03.2016	01.05.2016	geändert	2016-012
§ 8 Abs. 3, a)	29.03.2016	01.05.2016	eingefügt	2016-012
§ 8 Abs. 3, b)	29.03.2016	01.05.2016	eingefügt	2016-012
§ 8 Abs. 3, b)	19.12.2016	01.01.2017	geändert	2016-025

Element	Beschluss	Inkrafttreten	Änderung	CRS Fundstelle
§ 8 Abs. 4	29.03.2016	01.05.2016	geändert	2016-012
§ 8 Abs. 5	29.03.2016	01.05.2016	geändert	2016-012
§ 8 Abs. 5, a)	29.03.2016	01.05.2016	aufgehoben	2016-012
§ 8 Abs. 5, b)	29.03.2016	01.05.2016	aufgehoben	2016-012
§ 9 Abs. 1	29.03.2016	01.05.2016	geändert	2016-012
§ 9 Abs. 2	29.03.2016	01.05.2016	geändert	2016-012