

Sitzung: 13. März 2013

Nr. 2013-000271

Gemeinde Murgenthal; Teiländerung Bau- und Nutzungsordnung, § 30 Baulandnutzung; Genehmigung; Publikation; Auftrag an Staatskanzlei

Sachverhalt

1. Verfahren

1.1 Verfahrensdaten

Vorprüfungsbericht	9. Oktober 2012
Öffentliche Auflage	12. Oktober 2012 bis 12. November 2012
Beschluss der Gemeindeversammlung	23. November 2012
Eingereicht zur Genehmigung	21. Januar 2013
Ablauf der Beschwerdefrist	11. Februar 2013

Die Verfahrensvoraussetzungen für die Genehmigung sind erfüllt.

1.2 Zuständigkeit zur Genehmigung

Der Regierungsrat ist für die Genehmigung der eingereichten Vorlage zuständig. Sie fällt nicht unter die Ausnahmen, welche gemäss § 27 Abs. 1 des Gesetzes über Raumentwicklung und Bauwesen (Baugesetz, BauG) vom 19. Januar 1993 durch den Grossen Rat zu genehmigen sind.

1.3 Rechtsschutzverfahren

Zur Vorlage sind keine Beschwerden eingereicht worden.

2. Die Vorlage im Überblick

Zur Genehmigung liegen vor:

- Teiländerung Bau- und Nutzungsordnung, § 30 Baulandnutzung

2.1 Ausgangslage und Planungsziele

Die Gemeinde ist sich bewusst, dass eine Gesamtrevision der Nutzungsplanung demnächst gestartet werden soll. Mit der Vorarbeit "Standortbestimmung und Entwicklungsstrategie" soll eine solide Basis für die Revision geschaffen werden. Der gesamte Planungsprozess dauert erfahrungsgemäss längere Zeit.

Mit der Änderung der Bau- und Nutzungsordnung (Verzicht auf die Anrechnung der Dach-, Attika- und Untergeschosse zur Ausnutzung, wie dies § 32 Abs. 3 Bauverordnung zulässt) soll kurzfristig die Grundlage für eine – aus Sicht der Gemeinde – bessere Baulandnutzung geschaffen werden. Erfahrungsgemäss bringt diese Regelung insbesondere Vorteile für die erweiterte Nutzung von Gebäuden, ist in Bezug auf die effiziente Baulandnutzung indessen nur beschränkt wirksam.

2.2 Planungsablauf/Vorprüfung

Die abschliessende Vorprüfung erfolgte mit Bericht vom 9. Oktober 2012 ohne Vorbehalte.

Erwägungen

3. Beurteilung der Vorlage

3.1 Allgemeine Beurteilung

3.1.1 Überprüfungsbefugnis

Die Genehmigungsbehörde prüft die Nutzungspläne auf Rechtmässigkeit, auf Übereinstimmung mit den kantonalen Richtplänen und den regionalen Sachplänen sowie auf angemessene Berücksichtigung der kantonalen und regionalen Interessen (§ 27 Abs. 2 Baugesetz, BauG).

3.1.2 Übereinstimmung mit dem Richtplan

Die Vorlage ist mit dem Richtplan vereinbar.

3.1.3 Bau- und Nutzungsordnung (BNO)

Die Bau- und Nutzungsordnung (BNO) wird mit einem neuen Absatz in § 30 zur Baulandnutzung ergänzt.

Räume im Dach-, Attika- und Untergeschoss werden nicht mehr zur anrechenbaren Bruttogeschossfläche gezählt. Mit dieser Regelung wird die Grundlage für eine bessere Nutzung der Gebäude und deren Nebenflächen geschaffen. Aus rechtlicher Sicht gibt es dazu keinen Einwand. Die Ergänzung entspricht den Zielsetzungen des Raumplanungsgesetzes (Art. 1 und 3 Bundesgesetz über die Raumplanung [Raumplanungsgesetz, RPG]) und den Vorgaben des Richtplans (S 1.1) und ist mit § 32 Abs. 3 der Bauverordnung vereinbar.

3.2 Gesamtbeurteilung

Die Vorlage erfüllt die gesetzlichen Voraussetzungen für die Genehmigung.

Beschluss

1.

Die Teiländerung der Bau- und Nutzungsordnung, § 30 Baulandnutzung, der Gemeinde Murgenthal vom 23. November 2013 wird genehmigt.

2.

Die Staatskanzlei wird mit der Publikation im Amtsblatt beauftragt.

Rechtsmittelbelehrung

1.

Gegen diesen Entscheid kann innert einer nicht erstreckbaren Frist von 30 Tagen beim Verwaltungsgericht des Kantons Aargau, Obere Vorstadt 40, 5000 Aarau, Beschwerde geführt werden. Die Frist beginnt einen Tag nach der Publikation des Entscheids im kantonalen Amtsblatt. Sie steht still vom siebten Tag vor Ostern bis und mit dem siebten Tag nach Ostern, vom 15. Juli bis und mit dem 15. August und vom 18. Dezember bis und mit dem 2. Januar.

2.

Die Beschwerdeschrift ist von der Partei selbst oder von einer Anwältin beziehungsweise einem Anwalt zu verfassen, welche oder welcher gemäss dem Bundesgesetz über die Freizügigkeit der Anwältinnen und Anwälte vom 23. Juni 2000 (Anwaltsgesetz, BGFA; SR 935.61) zur Vertretung vor Gericht berechtigt ist.

Die Beschwerdeschrift muss einen Antrag und eine Begründung enthalten, das heisst es ist

- a) anzugeben, wie das Verwaltungsgericht entscheiden soll, und
- b) darzulegen, aus welchen Gründen diese andere Entscheidung verlangt wird.

3.

Auf eine Beschwerde, welche den Anforderungen gemäss den Ziffern 1 oder 2 nicht entspricht, wird nicht eingetreten.

4.

Eine Kopie des angefochtenen Entscheids ist der unterzeichneten Beschwerde beizulegen. Allfällige Beweismittel sind zu bezeichnen und soweit möglich einzureichen.

5.

Das Beschwerdeverfahren ist mit einem Kostenrisiko verbunden, das heisst die unterliegende Partei hat in der Regel die Verfahrenskosten sowie gegebenenfalls die gegnerischen Anwaltskosten zu bezahlen.

Verteiler

- Gemeinderat, Hauptstrasse 46, 4853 Murgenthal
- Departement Bau, Verkehr und Umwelt
- Abteilung Raumentwicklung BVU (mit Akten)
- Staatskanzlei (Amtsblatt)

Staatsschreiber:

