

Aargauer Zeitung

VORSTOSS

Wegen Bauverhinderern: FDP-Grossräte fordern «missbräuchliche, taktische Manöver» einzuschränken

Bauprojekte verzögern sich jahrelang oder werden ganz aufgegeben, wenn Gegner auf allen Instanzen gegen sie vorgehen. Zwei Freisinnige FDP-Grossräte fordern höhere Kosten für Einsprachen und Beschwerden.

Philipp Zimmermann

21.03.2025, 05.00 Uhr



An der Baslerstrasse in Brugg sollen 27 Eigentumswohnungen entstehen. Das Projekt lässt seit Jahren auf sich warten – auch wegen Einsprachen.
(02.05.2022)

Archivbild: Maja Reznicek

«Rechtsmittel in Bausachen sind zum Volkssport geworden»: Das beklagen die beiden FDP-Grossräte Adrian Schoop und Tim Voser in einem neuen Vorstoss.

Sie beziehen sich dabei auf mehrere Fälle, über die Medien berichtet haben. Und auf ein Interview mit dem Zürcher Professor und Immobilienexperten Peter Ilg in der NZZ. Dieser sagte: «Mit sehr geringem Aufwand lassen sich Projekte um Jahre verzögern, was dem Bauherrn massiven finanziellen Schaden zufügen kann. Dies verschafft den Einspracheberechtigten eine starke Machtposition.»

Einsprachen hätten mittlerweile eine volkswirtschaftliche Bedeutung erlangt, schreiben die Grossräte. «Sie führen dazu, dass zahlreiche Projekte gar nicht erst realisiert werden oder scheitern, was letztlich zu einem Mangel an zusätzlichem Wohnraum führt.»

Vier von fünf Einsprachen ohne Erfolg

Gemäss einer Auswertung des Swiss Real Estate Institute an der Hochschule für Wirtschaft Zürich (HWZ) werden in erster und zweiter Instanz rund 80 Prozent aller Einsprachen abgewiesen, zurückgezogen oder für gegenstandslos erklärt. Oder das Gericht tritt gar nicht auf die Einsprache ein.



Bild: Sandra Ardizzone



Bild: Dlovan Shaheri

Die beiden FDP-Grossräte Adrian Schoop (links) und Tim Voser.

Schoop und Voser schreiben in ihrer Motion, dass Einsprachen und Beschwerden regelmässig gegen regelkonforme Bauprojekte ergriffen würden, nur um diese zu verzögern oder zu verhindern. «Solche taktischen Manöver sind missbräuchlich.» Bauherren würden geschädigt, Behörden und Gerichte durch die Flut an Einsprachen belastet. Käufer und Mieter müssten auf neue Wohnungen, Unternehmen auf neue Geschäftsräume warten. Bei ihren Ausführungen verweisen die beiden FDP-Politiker auf die Leerwohnungsziffer im Kanton Aargau: Mit 1,3 Prozent ist sie so tief wie seit knapp 20 Jahren nicht mehr.

Missbräuchliches Verhalten soll mehr kosten

Heute lasse sich ein Bauprojekt mit einer aussichtslosen Einsprache oder Beschwerde jahrelang auf Eis legen oder gar verhindern, wenn die Bauherrschaft es letztlich «nicht mehr realisieren will oder kann». Hier wollen die beiden FDP-Politiker ansetzen. Ihre zwei Forderungen an den Regierungsrat. Erstens: Wer offensichtlich missbräuchlich Einsprache erhebt, soll dies durch höhere Kosten zu spüren bekommen. Dazu soll der Regierungsrat die gesetzlichen Bestimmungen anpassen. Zweitens: Die Kosten für Beschwerdeverfahren sollen generell erhöht werden. Das sind einerseits Verfahrenskosten, andererseits Parteientschädigungen.

Es kommt nicht von ungefähr, dass Schoop und Voser von «aussichtslosen Einsprachen und Beschwerden» sprechen. Gemäss Bundesgericht dürfen Baubehörden Einsprechern bei einer Niederlage nur dann die

Verfahrenskosten auferlegen, wenn eine missbräuchliche Absicht offensichtlich ist. Ansonsten muss die Bauherrschaft, die das Baugesuch gestellt hat, nach dem Verursacherprinzip die Kosten tragen.

Mehr zum Thema

abo+ SORGENBAROMETER

Ineffiziente und langwierige Baubewilligungen gehören neu zu den grössten Sorgen der KMU im Aargau

10.01.2025



abo+ INTERAKTIVE KARTE

Deutlich weniger freie Mietwohnungen im Aargau - so sieht es in Ihrer Gemeinde aus

11.09.2024



abo+ EINSPRACHEN

Bauvorhaben mehrere Jahre blockiert: Sieben teils haarsträubende Beispiele aus dem Aargau

29.05.2024



Für Sie empfohlen



BRAND

Reisechaos weltweit: Flughafen Heathrow geschlossen – Swiss annulliert Flüge, keine Tickets für Samstag

 Aktualisiert



GESUNDHEITSWESEN

8,1 Millionen Franken Gewinn und Patientenrekord: Das Kantonsspital Aarau hat die Trendwende geschafft



abo+ STRECKE SOLOTHURN-BIEL

Heftiger Brech-Durchfall: Ganzer Reiseкар steckt sich gleichzeitig mit Norovirus an – wie es dazu kam



AUSZEICHNUNG

Dieser junge Aargauer Förster erhält pünktlich zum Tag des Walds wichtigen Preis



abo+ AARAU

Zwei Ärzte müssten wegen Körperverletzung vor Gericht – doch sie können sich wohl in die Verjährung retten

Copyright © Aargauer Zeitung. Alle Rechte vorbehalten. Eine Weiterverarbeitung, Wiederveröffentlichung oder dauerhafte Speicherung zu gewerblichen oder anderen Zwecken ohne vorherige ausdrückliche Erlaubnis von Aargauer Zeitung ist nicht gestattet.