



## **Bremgarter Woche**



# Schluss mit missbräuchlichen Einsprachen und langen Verfahren beim Bauen

5. Mai 2025

## Kolumne

***Bauen im Aargau? Nach der Baugesuchseingabe am besten gleich Ferien dazubuchen, denn zwischen Gesuchen, Einsprachen und Bürokratie verstreichen Monate, manchmal sogar Jahre.***



(Bild: © Ehrbar Photography) Dr. Adrian Schoop ist Unternehmer und FDP-Grossrat.

Wer bauen will, braucht starke Nerven – und sehr viel Geduld. Denn bis zum ersten Spatenstich dauert es, dauert es und dauert es. Der Grund? Missbräuchliche Einsprachen und Beschwerden sowie überlange Bewilligungsverfahren. Das ist trauriger Alltag, das schadet uns allen. Mit Einsprachen können Bauprojekte praktisch kostenlos über Jahre blockiert werden. Das können wir nicht länger dulden, erst recht nicht in Zeiten der Wohnungsnot.

### **Mit Einsprachen wird verhindert und blockiert**

Dass wir uns richtig verstehen: Das Recht auf Einsprache gehört zu einem Rechtsstaats. Es schützt Bürger davor, dass in ihrer Nachbarschaft etwas gebaut wird, das ihre berechtigten Interessen verletzt oder gegen Zonenordnung und Bauvorschriften verstösst. Aber was sich heute abspielt, hat mit Rechtsstaatlichkeit oft nicht viel zu tun. Es sind längst keine Einzelfälle mehr, in denen aus Prinzip, aus Neid oder schlicht als Druckmittel Einsprache eingelegt wird. Das ist missbräuchlich, dient einzig der Verzögerung und nimmt oftmals erpresserische Züge an.

### **In Teufenthal (AG) um 4.5 Jahre ausgebremst**

Wie lange sich ein Verfahren hinziehen kann, zeigt ein Beispiel aus dem Aargau: In Teufenthal wurde im Sommer 2020 ein Gesuch für ein Projekt mit 85 Wohnungen eingereicht. Wegen Kritik an der Ausnützung musste es überarbeitet werden. Eine abgespeckte Version mit 67 Wohnungen



wurde im Oktober 2022 bewilligt. Doch die Einsprecher zogen weiter: erst vor den Regierungsrat, dann ans Verwaltungsgericht und schliesslich bis ans Bundesgericht.

Ihre Argumente? Das Projekt passe nicht ins Ortsbild, einzelne Gebäude seien zu hoch. Alle Instanzen wiesen die Beschwerden ab. Das Bundesgericht bestätigte Anfang 2025 endgültig die Rechtmässigkeit. Zu diesem Zeitpunkt waren viereinhalb Jahre vergangen.

Wenn Recht nur noch Vorwand ist, um Bauprojekte systematisch zu verzögern, dann geht nicht nur Zeit und Geld verloren, sondern auch das Vertrauen in den Rechtsstaat. Im Übrigen haben auch Bauherren Rechte.

### **Wenn aus Einsprachen Erpressung wird**

Besonders stossend ist, wenn Einsprachen zum Geschäft für findige Nachbarn und ihre Anwälte werden. Sie legen Einsprache ein, nicht weil sie wirklich betroffen sind, sondern um einen finanziellen Vorteil zu erzielen. Nicht wenige Bauherren zahlen, nicht weil sie müssen, sondern weil sie die hohen Kosten scheuen, keine Zeit und Nerven haben, um ihre Rechte in jahrelangen Verfahren vor Gericht durchzusetzen. Das ist Erpressung. Punkt! Auch deshalb bleibt Wohnraum knapp und die Mieten hoch.

Aber auch der Staat ist zum Bremser geworden. Wer in Solothurn baut, darf sich glücklich schätzen. Dort dauert es im Schnitt nur 89 Tage, bis eine Baubewilligung vorliegt. Platz 1 für unseren Nachbarkanton. Im Aargau dauert es ganze 154 Tage. Wir sind damit weit abgeschlagen und auf dem 19. Platz. Was läuft hier falsch?

### **Genug ist genug**

Gemeinsam mit Grossrat Tim Voser habe ich zwei Vorstösse eingereicht. Zum einen fordern wir, dass missbräuchliche Einsprachen nicht länger gratis bleiben dürfen. Wer aus Eigeninteresse blockiert, soll dafür auch bezahlen müssen. Begründete Einsprachen bleiben weiterhin möglich, aber den schwarzen Schafen wird der Stecker gezogen. Wer zonenkonforme Projekte plant und die Bauvorschriften einhält, der soll bauen dürfen. Wer nur blockieren will, soll spüren, dass das einen Preis hat. Zum anderen wollen wir erreichen, dass der Regierungsrat darlegt, wie die Dauer von Bewilligungsverfahren auf maximal 90 Tage beschränkt werden kann. Wir brauchen dringend mehr Tempo. Nicht nur beim Bauen, sondern auch beim Entscheiden. Statt monatelangem Hin und Her wird mit klaren Fristen, einem schlankeren Verfahren und weniger Bürokratie, muss auch im Aargau möglich sein, was andernorts schon funktioniert.

Bei Ihrem nächsten Baugesuch werden sie hoffentlich keine Ferien mehr einplanen müssen, zumindest nicht für die Überbrückung unbegründeter Blockaden und schwerfälliger Verfahren.

---

---

