

An:

- Herr Pius Bensegger
- Herr Toni Leu
- Herr Urban Stenz
- Frau Jacqueline Strebel

alle in Oberrüti

Bremgarten, 29. Oktober 2012 HI/nmo
Assistentin: Nathalie Molendijk
056 204 41 43, andreas.hoechli@chkp.ch
405282

Ihre Anfrage

Sehr geehrte Frau Strebel
Sehr geehrte Herren

Sie haben mich ersucht, Ihnen drei Fragen zu beantworten, nämlich:

- Darf ein Gemeinderat im Kanton Aargau, wenn ihm von der Gemeindeversammlung ein neuer Gegenstand zum Bericht und Antrag überwiesen wurde, darauf verzichten, diesen Gegenstand auf die Traktandenliste der nächsten Gemeindeversammlung zu setzen?
- Welches Rechts ist anwendbar, wenn während der Dauer eines Baubewilligungsverfahrens das Recht, z.B. die Bau- und Nutzungsordnung ändert?
- Wann darf bzw. muss von den Behörden eine Planungszone oder Bausperre verfügt werden?

Ich kann Ihnen die Fragen wie folgt beantworten:

1. Frage

Gemäss § 28 des Gesetzes über die Einwohnergemeinden (Gemeindegesezt, GG) vom 19. Dezember 1978 ist jeder Stimmberechtigte befugt, der Gemeindeversammlung die Überweisung eines neuen Gegenstandes an den Gemeinderat zum Bericht und Antrag vorzuschlagen. Der vom Gemeinderat zu prüfende Ge-

Rechtsanwälte:

eingetragen im Anwaltsregister
Jürg Pilgrim, Dr. iur.
Peter Conrad, Dr. iur., LL.M.
Andreas Höchli, Dr. iur.
Lorenz Höchli, Dr. iur., Notar
Basil Huber, Dr. iur.
Peter M. Conrad, Fürsprecher, LL.M.
Regula Jäggi, lic. iur.
Felix Weber, lic. iur.
Andreas Hübscher, MLaw
Florian Höchli, lic. iur., Notar
Fabienne Morf, lic. iur.
Fabienne Brunner, lic. iur.
Philipp Laube, Dr. iur. HSG
Irene Koch, MLaw

Steuerberatung:

Sylvia Lightowler, lic. oec. HSG
dipl. Steuerexpertin

chkp. Baden

Schwertstrasse 1
CH-5401 Baden
Tel. +41 (0)56 204 41 11
Fax +41 (0)56 204 41 12
baden@chkp.ch

chkp. Bremgarten

Sonnengut 4
CH-5620 Bremgarten
Tel. +41 (0)56 204 41 41
Fax +41 (0)56 204 41 42
bremgarten@chkp.ch

chkp. Muri

Luzernerstrasse 16
CH-5630 Muri
Tel. +41 (0)56 204 41 81
Fax +41 (0)56 204 41 82
muri@chkp.ch

Kooperationspartner:

Hümmerich *legal*
Rechtsanwälte in Partnerschaft
D-53119 Bonn
www.huemmerich-legal.de

Zertifiziert nach ISO 9001:2008

www.chkp.ch

gegenstand ist auf die Traktandenliste der nächsten Versammlung zu setzen. Ist dies nicht möglich, so sind ihr die Gründe darzulegen.

Die Befugnis, die Traktandenliste für die Gemeindeversammlung festzusetzen, steht grundsätzlich dem Gemeinderat zu (§ 23 Abs. 1 und § 37 Abs. 1 GG). Verlangt ein Zehntel der Stimmberechtigten schriftlich die Traktandierung eines Gegenstandes an der Gemeindeversammlung (§ 22 GG) oder stimmt die Gemeindeversammlung einem Überweisungsantrag zu (§ 28 GG), ist dieser Gegenstand zwingend an der nächsten Gemeindeversammlung zu traktandieren (AGVE 2008, 499; AGVE 2000, 531). Das Vorschlagsrecht der Gemeindeversammlung stellt das eigentliche Initiativrecht der Stimmberechtigten in der Gemeindeversammlung dar (AGVE 2000, 524). Es steht nicht im Ermessen der Exekutive, ob sie auf eine Initiative eintreten will oder nicht. Sie hat den Gegenstand zwingend der nächsten Gemeindeversammlung vorzulegen. Der Gemeinderat ist verpflichtet, den Gegenstand auf die Traktandenliste der nächsten Gemeindeversammlung zu setzen. Die Gemeindeversammlung kann anschliessend einen beliebigen Sachentscheid fällen (ANDREAS BAUMANN, Aargauisches Gemeinderecht, 3. Auflage, Aarau 2005, S. 201 ff).

Wenn der Gemeinderat aus zeitlichen Gründen nicht in der Lage ist, den Gegenstand auf die Traktandenliste zu setzen, hat er dies zu begründen.

Sollte sich ein Gemeinderat entgegen der klaren Rechtslage weigern, dem ihm von der Gemeindeversammlung überwiesenen Gegenstand zu traktandieren, kann gegen diesen Entscheid des Gemeinderates Beschwerde geführt werden und/oder gegen den Gemeinderat eine Aufsichtsbeschwerde eingereicht werden.

2. Frage

Die Behörden haben grundsätzlich dasjenige Recht anzuwenden, welche im Zeitpunkt des Beschlusses (Baubewilligung oder Entscheid der Rechtsmittelbehörde) in Kraft ist. Das Verwaltungsgericht wendet bei einer Rechtsänderung zwischen Gesuchseinreichung und der endgültigen rechtskräftigen Gesuchserledigung im Baubewilligungsverfahren grundsätzlich das neue, in Kraft stehende Recht an (AGVE 2006 146 mit zahlreichen Hinweisen).

3. Frage

In einem ausführlich begründeten Entscheid hat sich das Aargauische Verwaltungsgericht zu dieser Frage geäußert (AGVE 2006 131 ff). Zusammenfassend ergibt sich aus diesem Entscheid des Verwaltungsgerichts folgendes:

1.

Während der Erlass oder die Änderung von Nutzungsplänen und Nutzungsvorschriften vorbereitet wird, können Planungszonen für genau bezeichnete Gebiete erlassen werden, um Vorkehrungen zu verhindern, welche die Verwirklichung

der Ziele dieser Pläne und Vorschriften erschweren (§ 29 Abs. 1 BauG; Art. 27 RPG). Eine Planungszone bewirkt, dass nichts unternommen werden darf, was die Nutzungsplanung erschweren könnte.

2.

Art. 27 RPG und § 29 BauG bilden eine genügende gesetzliche Grundlage für die Anordnung einer Planungszone.

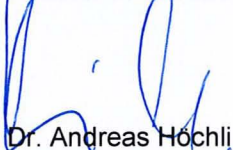
3.

Eine Planungszone ist nur dann im öffentlichen Interesse, wenn sich die Planungsabsicht bei den massgebenden Instanzen aus tatsächlichen oder aus rechtlichen Gründen bei der zuständigen Planungsbehörde manifestiert hat. Zuständige Planungsbehörde ist der Gemeinderat.

Wird anlässlich einer Gemeindeversammlung eine Initiative in der Form einer allgemeinen Anregung angenommen, ist die Planungsabsicht noch nicht genügend manifestiert, da dem Gemeinderat in diesem Fall noch eine erhebliche Planungsfreiheit zukommt (Die Planungsabsicht muss beim zuständigen Planungsorgan, d.h. dem Gemeinderat, vorhanden sein). Anders ist es, wenn die Initiative in einen konkreten Text eingereicht und angenommen wurde. Dann ist der Gemeinderat - der zwar Planungsbehörde ist - nicht mehr frei, wie er planen will, da der Entscheid der Gemeindeversammlung, der möglicherweise andere Absichten hat, dem des Gemeinderates vorgeht. Spätestens nach Annahme der Initiative ist der Gemeinderat verpflichtet, eine Planungszone oder eine Bausperre zu verfügen.

Ich hoffe, Ihnen mit diesen Angaben gedient zu haben und stehe Ihnen für ergänzende Auskünfte gerne zur Verfügung.

Freundliche Grüsse



Dr. Andreas Höchli
Rechtsanwalt