

## **Motion Fraktion glp vom 14. November 2024 betreffend Überprüfen und gegebenenfalls Anpassung des Schutzstatus von Bauten, Natur- und Kulturobjekten; Entgegennahme und gleichzeitige Abschreibung**

---

Sehr geehrter Herr Präsident  
Sehr geehrte Damen und Herren

Anlässlich der Einwohnerratssitzung vom 14. November 2024 hat die Fraktion glp folgende Motion eingereicht:

### **Antrag**

*Der Gemeinderat wird aufgefordert, die Formulierung von § 28-29 BNO sowie § 50bis BNO, aktuell BNO S. 34-38, sowie in der Konsequenz insbesondere die Listen der Schutzobjekte, aktuell BNO S. 64-73, zu überprüfen und deren Nutzen langfristig, bedarfsgerecht und verhältnismässig möglichst in der Menge zu reduzieren und die Schutzintensität zurückzustufen bis gänzlich zu löschen.*

### **Begründung**

*«In Wettingen stehen 95 Gebäude, die für die Gemeinde besonders prägend sind. Damit sie auch künftig das Ortsbild verschönern, soll die Nutzungsplanung so angepasst werden, dass sie erhalten bleiben, ohne die Nutzung und Modernisierung zu verhindern.»* vermeldete die Limmatwelle 2019 aus dem Einwohnerrat.

*Seit der Verabschiedung dieser Liste sind einige Jahre vergangen und das eigentlich erwünschte Ziel hat sich im Realitäts-Check als nicht immer zielführend bis ungewollt verhin-dernd herausgestellt.*

*Seit der letzten Überarbeitung der Liste aller Schutzobjekte in Wettingen sind viele Projekte bearbeitet worden. Einige Projektgruppen kamen zur Erkenntnis, dass die ursprünglich ange-dachte Erhaltung mit den aktuellen Baugeschehnissen und Verdichtungszielen nicht vereinbar ist. Die Erhaltung der Schutzobjekte, ohne die Nutzung und Modernisierung zu verhindern, er-weist sich als schwierig bis unmöglich.*

*Die Planungs- und Rechtssicherheit für Eigentümer und Bauherrschaften haben sich nicht er-höhrt, sondern verkompliziert und verteuert. Zudem stehen durch die neue ANUP, welche bei der Erstellung der Schutzliste nicht zur Verfügung stand, neue Erkenntnisse zu Verfügung, welche nun unterstützend zu Rate gezogen werden können.*

*Als konkretes Beispiel sei das Bezirksschulhaus genannt, welches durch die Schutzliste als Ensemble geschützt ist. Im Rahmen der Neugestaltung der Schullandschaft stellte sich her-aus, dass dieses nicht aufgestockt werden kann und auch nicht den zukünftigen Ansprüchen einer Schule genügt. Gleichzeitig blockiert es durch sein Dasein viele Quadratmeter – gerade in Zeiten der Verdichtung umso wertvolleren – Boden mitten im Zentrum. Auch wenn der*

*Standort aus verschiedenen Gründen allenfalls nicht mehr passend ist für ein Oberstufenschulhaus, muss es möglich sein, dieses Gelände sinnvoll und im städtebaulichen Kontext nutzen zu können. Komplizierte, kostspielige und nicht zukunftsorientierte Zusatzaufwände widersprechen dem Sinn eines nachhaltigen Wettings und bedeuten sinnfreier Mehraufwand für kommende Generationen.*

*Unbestritten sind jene Bauten, welche unter Denkmalschutz stehen.*

## **Erwägungen des Gemeinderates**

Eine Änderung der Bau- und Nutzungsordnung (BNO) bedingt ein Nutzungsplanungsverfahren. Aktuell erfolgt die Gesamtrevision der allgemeinen Nutzungsplanung (ANUP). Den Planungsentwurf legte der Gemeinderat letztes Jahr vom 15. März bis zum 13. Mai 2024 für die öffentliche Mitwirkung auf.

Die allgemeine Nutzungsplanung besteht aus folgenden Elementen:

- Der **Bauzonenplan** und der **Kulturlandplan** zeigen parzellenscharf zu welcher Zone ein bestimmtes Grundstück gehört.
- Die **Bau und Nutzungsordnung (BNO)** definiert die zulässige Nutzung und Überbauung jeder Zone.

Diese Bestandteile werden gesamthaft überprüft und an die zukünftigen Herausforderungen angepasst. Davon ausgenommen sind erst kürzlich revidierte Teile, welche der Planbeständigkeit unterstehen.

Die rechtskräftige ANUP der Gemeinde Wettingen wurde im Verlaufe der Jahre in Form von Teilrevisionen an veränderte Verhältnisse und Bedürfnisse angepasst. Teilrevisionen jüngeren Datums können aus Gründen des Gebots der Planbeständigkeit und der damit verbundenen Rechtssicherheit für die betroffenen Grundeigentümer sowie zur Sicherstellung der kommunalen Planungsziele nicht ohne Weiteres geändert werden. Damit die Gemeinden Nutzungspläne wieder überprüfen und nötigenfalls anpassen können, müssen sich die Verhältnisse erheblich geändert haben. Diese Voraussetzung ist in der Regel bei Teilrevisionen jüngeren Datums nicht erfüllt. Bei Nutzungsplanungen wird von einer Planbeständigkeit von zirka 15 Jahren ausgegangen, anschliessend sind sie einer Prüfung zu unterziehen.

## *Kommunale Schutzobjekte Einzelbauten und Ensembles (§28, §28<sup>bis</sup> und §50<sup>bis</sup>)*

Der Einwohnerrat Wettingen überwies im Jahr 2012 zwei Motionen an den Gemeinderat, welche die Überprüfung und Fortschreibung des bestehenden Bauinventars sowie die Ergreifung der notwendigen Schutzmassnahmen verlangen:

- Motion «Ortsbild 1»: Diese verlangte, dass die rechtlichen Grundlagen geschaffen werden, damit Bauten, Gebäudegruppen und weitere Objekte, die für das Ortsbild wichtig sind, wirksam geschützt werden.
- Motion «Ortsbild 2»: Diese verlangte vom Gemeinderat, auch die Bausubstanz des 20. Jahrhunderts (Bauten, Baugruppen) in Bezug auf ihre Qualität bezüglich Ortsbilds, ihre Bedeutung für die Wohnqualität, ihre geschichtliche Bedeutung und ihre architektonische Qualität hin zu untersuchen. Aufgrund der Untersuchungen sollten dann Schutzobjekte definiert und rechtmässig unter kommunalen Schutz gestellt werden, sei es integral, sei es die Fassade, sei es das Bauvolumen.

Der Gemeinderat war daher gehalten, den beschriebenen Gesetzesauftrag bereits vor der Gesamtrevision der Nutzungsplanung in Angriff zu nehmen. Für die rechtliche Umsetzung der Bauinventar-Objekte wurde die separate Planungsvorlage «Teiländerung Nutzungsplanung Schutzobjekte (Ortsbild 1+2)» ausgearbeitet. Im Zuge dieser Planungen wurde das Bauinventar aktualisiert und die Gebäude des Bauinventars in Schutzobjekte resp. inventarisierte Objekte kategorisiert. Die entsprechenden Änderungen der BNO (§ 28 kommunal geschützte Einzelbauten und § 28<sup>bis</sup> kommunale geschützte mit den entsprechenden Anhängen) wurde vom Einwohnerrat am 14. November 2019 beschlossen und anschliessend vom Regierungsrat am 27. Januar 2021 genehmigt.

Die Teilrevisionen «Schutzobjekte (Ortsbild 1+2)» wird daher auf Grund der Planbeständigkeit im Rahmen der aktuellen Revision der ANUP nicht *materiell* geändert.

#### *Weitere kommunale Schutzobjekte (geschützte Naturobjekte § 29)*

Die weiteren kommunalen Schutzobjekte, insbesondere Natur- und Kulturobjekte, wurden im Rahmen der Erarbeitung der aktuellen Revision der ANUP überprüft. Dazu wurde unter anderem das bestehende Inventar der Natur-, Landschafts- und Kulturobjekte von kommunaler Bedeutung von 1987 aktualisiert. Das Vorgehen wurde im «Bericht zum Inventar Natur, Landschaft und kommunale Kulturobjekte ausserhalb Bauzone» umfassend dokumentiert. Der Bericht inkl. Inventar lag ebenfalls zur Mitwirkung auf.

#### *Fazit*

Die Listen der Schutzobjekte und die entsprechenden BNO-Formulierungen werden im Rahmen der aktuellen Gesamtrevision der ANUP überprüft, insofern diese nicht der Planbeständigkeit unterstehen.

Der Gemeinderat beantragt dem Einwohnerrat folgenden Beschluss zu fassen:

## **BESCHLUSS DES EINWOHNERRATS**

Die Motion Fraktion glp vom 14. November 2024 betreffend «Überprüfen und gegebenenfalls Anpassung des Schutzstatus von Bauten, Natur- und Kulturobjekten» wird entgegengenommen und gleichzeitig abgeschrieben.

Wettingen, 22. Mai 2025

### **Gemeinderat Wettingen**

Roland Kuster  
Gemeindeammann

Sandra Thut  
Gemeindeschreiberin