REY LÄUFFER HOFSTETTER

RECHTSANWÄLTE

Kurzmemorandum

An

Thomas Kuster, Fachspezialist Planung, Gemeinde Wettingen

Von

Alexander Rey

Datum

19. Februar 2025/1. Juli 2025 (ergänzt nach abschliessendem Vorprüfungsbericht mit lit. C)

Betreff

Zulässigkeit abweichender Regelungen in der BNO (Stand 7. Februar 2025) für die Grenzabstände bzw. Strassenabstände von Pflanzen bzw. Bäumen

A. Strassenabstände von Pflanzen

1. Entwurf von § 39d BNO

Der Entwurf von § 39d BNO (Stand 7. Februar 2025, nach Vorprüfung) sieht Folgendes vor:

> «§ 39d Pflanzabstand
>
> [1]Pflanzen, insbesondere Bäume, mit einer Höhe von über 7.0 m, gemessen ab Stockmitte, dürfen in Abweichung von § 73 Abs. 1 lit. c und d sowie Abs. 2 lit. b EG ZGB bis 2.0 m an die Grenze gesetzt werden. Gegenüber Rebland gelten die Grenzabstände gemäss § 73 EG ZGB.
>
> [2]In Abweichung zu Abs. 1 dürfen Pflanzen, insbesondere Bäume, an der Grenze zwischen öffentlichem Grund und angrenzenden Privatgrundstücken beidseits bis an die Grenze gesetzt werden, wenn das Nachbargrundstück nicht übermässig beeinträchtigt wird.
>
> [3]Im Rahmen von Strassenbauprojekten dürfen hochstämmige Bäume bis an die Grenze gesetzt werden, wenn das Anstössergrundstück nicht übermässig beeinträchtigt wird.»

Im Rahmen der fachlichen Stellungnahme vom 2. Dezember 2024 wurde seitens des BVU festgehalten, in der Genehmigungsverfügung RRB Nr. 2017-000396 sei

Rey Läuffer Hofstetter
Rechtsanwälte

Langhaus 4
CH–5401 Baden
T +41 56 521 44 00

www.rlh-law.ch
office@rlh-law.ch

MWST-Nr.:
CHE-353.857.041

Alle Anwälte sind im Anwaltsregister eingetragen

zum geltenden § 53bis BNO festgestellt worden, die Bestimmung könne nur in einem konkreten Verfahren (Strassenprojekt) angewendet werden, das dem betroffenen Grundeigentümer die Möglichkeit gebe, die übermässige Beeinträchtigung zu überprüfen und gegebenenfalls Rechtsmittel zu ergreifen. Diese Bedenken seien zu berücksichtigen und die Gesamtrevision zu nutzen, um die Bestimmung entsprechend neu zu formulieren. Zudem sei in der Bestimmung klarzustellen, dass Strassenabstände geregelt werden. Dies sei in der rechtsgültigen BNO (§ 53bis) durch die Marginalie ("Bäume entlang Strassen") klargestellt; im Entwurf wurde die Marginalie jedoch neu formuliert, so dass die Tragweite der Bestimmung, die pauschal von Mindestabständen statt von Strassenabständen spricht, nicht mehr klar sei.

2. Beurteilung von § 39d Abs. 3 BNO (Stand 7. Februar 2025)

In § 39d Abs. 3 BNO wird konkretisiert, dass im Rahmen von Strassenbauprojekten Bäume bis an die Grenze zu den anstossenden Privatgrundstücken gepflanzt werden dürfen. Im Grundsatz gilt daher kein Grenzabstand mehr. In jedem Fall hängt die Verortung des Baums davon ab, dass auf Seiten des Anstössergrundstücks (vgl. § 110 BauG) keine übermässige Immissionen entstehen. Grundsätzlich kann der Anstösser sich im Rahmen des Strassenbauprojekts gegen die entsprechenden Bäume zur Wehr setzen. Die vom BVU im Rahmen der fachlichen Stellungnahme gemachten Vorbehalte sind damit aufgenommen. Der Abstand von Bäumen auf den Anstössergrundstücken gegenüber Strassengrundstücken bleibt in § 111 Abs. 1 lit. d BauG geregelt (60 cm).

Plätze, die dem Gemeingebrauch gewidmet sind, fallen unter den Begriff der Strasse (§ 80 Abs. 1 BauG). Deren Gestaltung (inkl. Baumpflanzungen) erfolgt formal in einem Strassenbauprojekt bzw. jedenfalls in einem Baubewilligungsverfahren.

Als übermässige Beeinträchtigung dürfte namentlich die Beschädigung durch Wurzelwerk, übermässige Verschmutzung durch Laub-, Blüten und sonstige Pflanzenbestandteile sowie Beschattung in Frage kommen. Dem ist allenfalls mit einer geeigneten Sortenwahl entgegen zu wirken.

3. Beurteilung von § 39d Abs. 2 BNO (Stand 7. Februar 2025)

Vom Begriff «öffentlicher Grund» sind Grundstücke erfasst, die in der Zone OeBA liegen oder sonstige Grundstücke im Eigentum der Gemeinde, die unmittelbar einem öffentlichen Zweck dienen (Verwaltungsvermögen), die aber keine öffentlichen Strassen (Strassen, Wege, Plätze) darstellen.

Hier soll es – wie in der Praxis verbreitet – möglich sein, gegenseitig Bäume an die Grenze zu pflanzen, wobei auch hier die übermässige Beeinträchtigung vorbehalten wird.

B. Grenzabstände von Pflanzen

1. Entwurf § 39d Abs. 1 BNO (Stand 7. Februar 2025)

Der in die kantonale Vorprüfung gegebene Entwurf von § 39 Abs. 3 BNO entsprach inhaltlich dem aktuellen Entwurf von § 39d Abs. 1 BNO:

> «In Abweichung von § 73 Abs. 1 lit. c und d sowie Abs. 2 lit. b EG ZGB dürfen Pflanzen, insbesondere Bäume, mit einer Höhe von über 7.0 m, gemessen ab Stockmitte, bis 2.0 m an die Grenze gesetzt werden. Gegenüber Rebland gelten die Grenzabstände gemäss § 73 EG ZGB.»

Bezüglich dieser Bestimmung wurde seitens der kantonalen Vorprüfungsbehörde ein Genehmigungsvorbehalt angebracht.

2. Begründung Vorbehalt in der fachlichen Stellungnahme vom 2. Dezember 2024 (S. 40)

Der Vorbehalt wird wie folgt begründet:

> «Das vom Gemeinderat aufgeworfene Begehren die in § 73 ff. Kantonales Einführungsgesetz des Zivilgesetzbuches (EG ZGB AG) statuieren Pflanzabstände mit kommunalen Vorschriften abzuändern, wurde bereits im Rahmen der Motion Nr. 15.234 vom Regierungsrat eingehend geprüft und am 25. November 2015 aus folgenden Gründen verworfen: "Das Interesse nach mehr gestalterischer Freiheit für die Durchgrünung reichen aus Sicht des Regierungsrats nicht aus, um eine weitergehende Einschränkung des Grundeigentums zu rechtfertigen. Die gewünschte Regelungsmöglichkeit würde Sinn und Zweck des Bundeszivilrechts zum Schutz vor

übermässigen Immissionen behindern und wäre mit dem Verhältnismässigkeitsprinzip nicht vereinbar. Den geäusserten Anliegen ist bei Bedarf mit den vorhandenen planerischen Mitteln nachzukommen".

Zufolge übergeordneten Rechtssätzen bestehe für die gewünschte kommunale Regelung kein Raum. § 39d Abs. 2 sei deshalb ersatzlos zu streichen.

Die Begründung der Ablehnung der erwähnten Motion Pfisterer durch den Regierungsrat vom 25. November 2015 lautete konkret wie folgt:

«Das Bundesverfassungsrecht überträgt die Regelung auf dem Gebiet des Zivilrechts dem Bund (vgl. Art. 122 Abs. 1 Bundesverfassung). Ausnahmen zugunsten kantonalen Zivilrechts bestehen gestützt auf Art. 5 Abs. 1 und für das Nachbarrecht explizit in Art. 688 des Schweizerischen Zivilgesetzbuchs (ZGB) vom 10. Dezember 1907. Die Kantone sind damit befugt, für Anpflanzungen je nach der Art des Grundstücks und der Pflanzen unter anderem bestimmte Abstände vom nachbarlichen Grundstück vorzuschreiben. Die Abstandsvorschriften dienen dem Rechtsfrieden und der Gewährleistung einer ausgewogenen Interessenberücksichtigung. Die Immissionen durch Pflanzen auf das Nachbargrundstück sollen durch entsprechende Grenzabstände allgemeinverträglich sein und die Nutzung des Grundeigentums unter Berücksichtigung der nachbarlichen Interessen dennoch möglichst frei ausgeübt werden können. Abweichungen von den zivilrechtlichen Abstandsvorschriften durch Vereinbarungen sind zulässig. Gegen Verletzungen der Vorschriften, der Vereinbarungen oder generell bei übermässigen Immissionen steht den Betroffenen die zivilrechtliche Klage beim Gericht offen.

Der vom Motionär geforderte Vorbehalt im kantonalen Zivilrecht soll den Gemeinden die Kompetenz einräumen, durch kommunales öffentliches Recht vom kantonalen Nachbarrecht abzuweichen.

Öffentlich-rechtliche Bestimmungen im Bereich des Bundeszivilrechts und des kantonalen Zivilrechts (Nachbarrecht) sind gestützt auf Art. 6 ZGB nur zulässig, wenn das Zivilrecht keine abschliessende Ordnung geschaffen hat, das kommunale Recht einem schutzwürdigen öffentlichen Interesse dient und nicht gegen Sinn und Zweck des Bundesrechts oder des kantonalen Rechts verstösst (BGE 110 Ia 111).

Das Nachbarrecht dient dem Rechtsfrieden im Bereich der Bepflanzung der Grundstücke und dem Schutz des Eigentums vor Beeinträchtigungen. Die sich in der Praxis bewährten und seit rund 100 Jahren geltenden Abstandsvorschriften für Grünhecken und Einzelpflanzen, welche im revidierten EG ZGB im Grundsatz weitergeführt werden sollen, tragen den Anliegen der Gartengestaltung und des Schutzes der Nachbargrundstücke vor unerwünschten Immissionen durch Pflanzen (Schattenwurf, Lichtentzug, Laubfall, grenzüberschreitender Wuchs) Rechnung. Aufgrund der Ausgestaltung der zivilrechtlichen Normen als dispositives Recht sind

die benachbarten Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer befugt, durch Vereinbarung die Vorschriften des Nachbarrechts zu durchbrechen. Wenn dies dauerhaft auch bei einem Eigentümerwechsel Bestand haben soll, kann eine entsprechende Dienstbarkeit mit Eintrag im Grundbuch abgeschlossen werden. Die Abweichung von den kantonalen Grenzabständen für Pflanzen obliegt folglich dem Übereinkommen der betroffenen Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer. Dies lässt dem Gestaltungswillen des Einzelnen in den Schranken des Einverständnisses der davon Betroffenen alle Möglichkeiten. Dagegen würden generell geltende kommunale Unterschreitungen der bewährten Abstandsvorschriften dazu führen, dass die Verstärkung der Immissionen auf das Nachbargrundstück der Disposition Einzelner überlassen wäre, was einer Einschränkung des Eigentums im Sinne einer Enteignung gleich käme

Sowohl das Anliegen der Verdichtung in bestehenden Bauzonen als auch dasjenige der Erhaltung und Förderung der Begrünung der Bauzonen sind grundsätzlich achtenswert. Durch die Erhöhung von Ausnützungsziffern und die Reduktion von Grenzabständen der Bauten wird die Verdichtung gefördert, sofern die Grundstückeigentümerinnen und Grundstückeigentümer davon Gebrauch machen. Auch zur Entfaltung der Pflanze selbst ist je nach Art ein sehr grosser Platzbedarf notwendig. Hochstämmige Bäume ab einer Höhe von 12 m benötigen folglich nach kantonalem Zivilrecht einen Grenzabstand vom Nachbargrundstück von mindestens 6 m. Solche Pflanzen nehmen viel Platz auf dem betreffenden Grundstück ein, was sich auf die Bebauungsmöglichkeit desselben auswirkt. Eine Reduktion des 6 m-Abstands hat zur Folge, dass die entsprechende Pflanze das Nachbargrundstück in entsprechend grösserem Umfang nicht nur aufgrund der Höhe, sondern auch aufgrund der Breite mit grenzüberragenden Ästen vereinnahmen wird. Wenn dies durch Vereinbarung der betroffenen Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer geschieht, ist nichts dagegen einzuwenden. Wenn allerdings durch öffentliches Recht die Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer zur Duldung von grossen nachbarlichen Pflanzen und deren Auswirkungen gezwungen werden, wird die Ausübung des Grundeigentums übermässig eingeschränkt. Sinn und Zweck der vom Bundesrecht den kantonalen Abstandsvorschriften zur Gewährleistung der Wohnhygiene und der Eigentumsentfaltung vorbehaltenen Regeln könnten nicht mehr erreicht werden. Die gewünschten kommunalen Abweichungen von den bewährten kantonalen Abstandsvorschriften wären dem Rechtsfrieden unter Nachbarn nicht förderlich. Es wäre mit einem starken Anstieg an Rechtsstreitigkeiten mit den entsprechenden Belastungen für die betroffenen Privatpersonen, die Gemeinden, die Gerichte und die Allgemeinheit zu rechnen.

Eine Durchgrünung benötigt den für die Pflanzen zur Entfaltung erforderlichen Platz, welche einer gleichzeitig gewollten Verdichtung im Baugebiet diametral entgegensteht. Folglich sind Nutzungsplanungen entweder den Bedürfnissen der Durchgrünung ("Gartenstadt") oder der sparsamen Bodennutzung für

verdichtetes Bauen mit entsprechenden Ausnutzungsziffern anzupassen. Damit kann den Bedürfnissen der Wohnhygiene mit genügender Sonneneinstrahlung nachgekommen werden. Bei noch unbebauten Gebieten bestehen genügend Möglichkeiten, mit entsprechenden Gesamtplanungen und gegenseitigen Dienstbarkeiten die Bepflanzung des Gebiets zu fördern und rechtlich verbindlich zu verankern. In überbauten Bauzonen wäre als mögliche Lösung der Erwerb einzelner Parzellen durch das interessierte Gemeinwesen oder durch Private denkbar. Diese Parzellen könnten mit einer rechtskonformen Bepflanzung versehen werden, die dem Anliegen des Motionärs entsprechen.

Zu beachten ist letztlich, dass die Einschränkung des zivilrechtlichen Nachbarrechts des Kantons durch kommunales öffentliches Recht zur Folge hätte, dass den Gemeinden von Amtes wegen die Aufgabe zukommt, die Einhaltung der Vorschriften zu prüfen und Abweichungen zu ahnden. Die konsequente Durchsetzung der kommunalen Normen würde eine generelle Bewilligungspflicht für die Grundstückbepflanzung in gleicher Weise wie für die Bebauung bedingen. Dabei ist zur Durchsetzung des Schutzes vor übermässigen Immissionen mit entsprechendem Mehraufwand für die Gemeinden zur Behandlung von Einsprachen und für die Gerichte aufgrund erhobener Rechtsmittel gegen Entscheide der Gemeinden zu rechnen. Ausserhalb eines Bewilligungsverfahrens könnten Betroffene bei Verstössen gegen die kommunalen Vorschriften ein verwaltungsrechtliches Verfahren anzustossen, indem sie eine Anzeige bei der Gemeinde einreichen. Ferner steht ihnen parallel dazu weiterhin die zivilrechtliche Klage nach den nachbarrechtlichen Bestimmungen gemäss den Art. 679 und 684 ZGB beim Gericht offen.»

3. Begründung der kommunalen Regelung

a. Beurteilung der regierungsrätlichen Beantwortung der Motion Pfisterer vom 25. November 2015

Der Regierungsrat ist zunächst der Ansicht, die Reduktion der im EG ZGB vorgesehenen Grenzabstände für Pflanzen stelle eine *Einschränkung des Eigentums* durch die Zulassung vermehrter Immissionen dar, was einer Einschränkung des Eigentums im Sinne einer Enteignung gleichkomme. Das ist nicht nachvollziehbar und beruht jedenfalls nicht auf der massgebenden bundesgerichtlichen Rechtsprechung . Öffentlich-rechtliche Bauvorschriften wie die Festsetzung von Abstands- und Höhenvorschriften für Gebäude (oder eben Pflanzen) stellen keine «Enteignung» dar, auch wenn damit immer gewisse Immissionen verbunden sind. Niemand käme auf die Idee, die Verringerung (oder gar Aufhebung) eines Grenzabstandes für Gebäude oder die Zulassung höherer Gebäude im

Rahmen einer Nutzungsplanrevision als einen enteignungsrechtlichen Eingriff ins benachbarte Eigentum zu verstehen, obwohl damit immer auch zusätzliche Immissionen auf das Nachbargrundstück verbunden sind (Schatten, Aussicht, etc.). Dementsprechend gibt es auch Kantone, die geringere Abstände für Bäume verlangen (etwa der Kanton Bern mit 5 m) als der Kanton Aargau. Hier geht es im Kern um die gesetzliche Inhaltsbestimmung des Eigentums. Eine Enteignung nachbarrechtlicher Abwehransprüche liegt in einer Reduktion des Grenzabstandes für Pflanzen nicht vor.

In der Beantwortung der Motion wird weiter der Aspekt, dass die Gemeinden von den im EG ZGB statuierten Mindestvorschriften abweichen können, nicht gewürdigt. Bei den Abstandsvorschriften des EG ZGB handelt es sich um kantonales Privatrecht. Es gilt der Grundsatz, dass die öffentlich-rechtlichen Bestimmungen zum Schutz von Pflanzen dem Privatrecht vorgehen. Das kantonale und kommunale Raumplanungs- und Baurecht kann mit Vorschriften, die Pflanzungen betreffen, von den kantonalrechtlichen Vorgaben des EG ZGB abweichen (LUKAS ROOS, Pflanzen im Nachbarrecht, Zürich 2002, S. 228 ff., 230).

Soweit der Regierungsrat geltend macht, die Anliegen der Verdichtung sowie der Förderung und Erhaltung der Begrünung der Bauzonen seien «achtenswert», geht das an der Sache vorbei. Es handelt sich um r*elevante öffentliche, insbesondere raumplanerisch anerkannte Interessen* und nicht bloss um achtenswerte Beweggründe. Gemäss Art. 3 Abs. 3 lit. e RPG sollen Siedlungen viele Grünflächen und Bäume enthalten (Planungsgrundsatz). Eine Norm, welche dieses Anliegen fördert, entspricht einem massgebenden Planungsgrundsatz des Raumplanungsgesetzes und demnach einem öffentlichen Interesse. Ferner ist unbestritten, dass Bäume in verschiedener Hinsicht positive Auswirkungen haben:

- Bäume tragen zu einem qualitativ hochwertigen Orts- und Landschaftsbild bei;
- Bäume binden CO_2 und filtern Feinstaub, wodurch die Luftqualität erhöht wird;
- Bäume erhalten und fördern die Biodiversität;
- Bäume kühlen durch ihren Schatten die Umgebung;

- Bäume halten Regenwasser zurück, bevor es auf den Boden gelang («Interzeption») und helfen dadurch mit, den Oberflächenabfluss zu reduzieren;
- insbesondere grosse Bäume können Starkwinde abschwächen.

Entgegen den Ausführungen in der regierungsrätlichen Beantwortung der Motion Pfisterer *verhindern kleinere Grenzabstände die bauliche Verdichtung nicht*. Es ist zu beachten, dass die bauliche Verdichtung dazu führt, dass die zugelassenen minimalen Grenzabstände (zumeist ein kleiner Grenzabstand von 3.5 m) ausgeschöpft werden. Das bedeutet langfristig, dass grössere Bäume (über 7 m) gänzlich aus dem Siedlungsgebiet verbannt werden. Deshalb ist es eben auch nicht hilfreich, geltend zu machen, die bestehenden Abstandsreglungen würden schon seit 100 Jahren gelten und seien bewährt. *Die Verdichtung bringt neue Herausforderungen mit sich und wird, wenn die Abstände für Pflanzen nicht reduziert werden, die Durchgrünung des Siedlungsgebiets auch einmal mit einem etwas grösseren Baum letztlich verhindern. Das ist nicht im öffentlichen Interesse.*

Es ist denn auch nicht so, dass ein Baum, gepflanzt in einem Grenzabstand von 2 m, die Nutzung des Nachbargrundstücks relevant einschränken würde, da dort für Hauptgebäude auch ein Grenzabstand von zumindest 3.5 m gilt. Dass infolge eines solchen Baums die Wohnhygiene oder die «Eigentumsentfaltung» nicht mehr gewährleistet werden könnten, ist nicht ersichtlich. Langfristig stellt sich angesichts des Klimawandels vielmehr *genau die gegenteilige Frage*, ob in einem Siedlungsgebiet, aus dem Bäume weitgehend entfernt werden, noch eine ausreichende Siedlungsqualität erreicht werden kann. In diesem Zusammenhang ist auf Art. 12 Abs. 1 des am 1. Januar 2025 in Kraft getretenen Bundesgesetzes über die Ziele im Klimaschutz, die Innovation und die Stärkung der Energiesicherheit (KlG) vom 30. September 2022 hinzuweisen, wonach die Vorschriften anderer Bundeserlasse und kantonaler Erlasse unter anderem im Bereich der Raumplanung so ausgestaltet und angewendet werden sollen, dass sie zur Erreichung der Ziele dieses Gesetzes, mithin zur Verminderung von Treibhausgasemissionen und zur Anpassung an und Schutz vor den Auswirkungen des Klimawandels, beitragen (dazu auch LORENZ KNEUBÜHLER, Klimarechtsprechung in der Schweiz: Möglichkeiten und Grenzen, in: Zeitschrift für Schweizerisches

Recht 143 (2024) I, S. 535 ff., 554 ff.). Die Auslegung der Pflanzabstandsvorschriften durch den Regierungsrat läuft dieser bundesrechtlichen Zielsetzung zuwider.

Entgegen den Ausführungen in der regierungsrätlichen Beantwortung der Motion Pfisterer geht es nicht entweder um Bäume oder um Verdichtung. Dem steht schon der erwähnte Art. 3 Abs. 3 lit. e RPG entgegen, der verlangt, dass Siedlungen viele Grünflächen und Bäume aufweisen sollen. Die verschiedenen raumplanerischen Interessen sind zu optimieren, es geht nicht darum, einzelne auf Kosten anderer zu maximieren.

Der Regierungsrat bringt sodann in seiner Antwort zur Motion Pfisterer vor, eine öffentlich-rechtliche Regelung der Abstände für Bäume würde eine *generelle Bewilligungspflicht für die Grundstücksbepflanzung* und zusätzliche Aufgaben für die Gemeinden nach sich ziehen. Dabei wird einerseits übersehen, dass die Umgebungsgestaltung ohnehin zwingender Bestandteil eines Baugesuchs darstellt (vgl. § 53 Entwurf BNO; die meisten Gemeinden verfügen über identische Vorschriften). Üblicherweise besteht diese aus einem Umgebungsplan und einem Pflanzplan (Angabe der gepflanzten Arten). Es wird eine standortgerechte und «in Teilen» ökologisch wertvolle Bepflanzung verlangt, was im Baubewilligungsverfahren geprüft werden muss. Inwiefern folglich eine besondere Problematik entstehen soll, wenn im Rahmen der Prüfung der Umgebungsgestaltung auch die Einhaltung der Vorschriften für Abstände von Bäumen geprüft werden muss, erschliesst sich nicht. Anderseits wird das Pflanzen eines Baums im von der Gemeinde vorgeschriebenen Mindestabstand nicht zu einem baubewilligungspflichtigen Sachverhalt, nur weil der Abstand in der BNO abweichend vom EG ZGB definiert wird. Auch das Pflanzen eines einzelnen Baums im vom EG ZGB vorgesehenen Abstand löst aktuell keine Baubewilligungspflicht aus. Daran ändert die neue Abstandsregelung nichts.

b. Fazit

Gesamthaft vermögen die vorgebrachten Begründungen, weshalb es nicht zulässig oder nicht «angezeigt» sein soll, dass Gemeinden abweichende Abstandsvorschriften für Bäume in ihrer Nutzungsplanung verankern können sollen, nicht zu überzeugen. Es geht bei der besagten Vorschrift nicht primär um die gestalterische Freiheit der Grundeigentümer, sondern um die Durchsetzung klar

begründeter öffentlicher Interessen, die hinter dem Anliegen der Durchgrünung des Siedlungsraums stehen. Die Prüfung der überkommenen Abstandsvorschriften ist als Korrektiv zur baulichen Verdichtung angesichts der Herausforderungen insbesondere des Klimawandels notwendig. Dass damit der bundesrechtliche Immissionsschutz vereitelt oder das Verhältnismässigkeitsprinzip verletzt würden, ist nicht ersichtlich.

4. Fazit

Demnach wird die ins Auge gefasste Regelung nach wie vor als rechtmässig und daher auch als genehmigungsfähig erachtet. Angesichts von Art. 12 Abs. 1 KlG stellt sich sogar die Frage, ob eine Nutzungsplanung, welche keine entsprechenden Lösungen trifft, mit dem übergeordnetem Recht noch ohne weiteres vereinbar ist.

C. Ergänzung nach Vorliegen des abschliessenden Vorprüfungsberichts des BVU vom 20. Juni 2025

Im abschliessenden Vorprüfungsbericht vom 20. Juni 2025 (S. 4) wird festgehalten, dass die Liberalisierung der Pflanzabstände vom Regionalplanungsverband Baden Regio als vorbildlich erachtet und entsprechend unterstützt wird.

Trotzdem bringt die Abteilung Raumentwicklung im abschliessenden Vorprüfungsberichts vom 20. Juni 2025 in Bezug auf § 39d BNO (Entwurf) einen Vorbehalt an, obwohl auch seitens der kantonalen Verwaltung anerkannt wird, dass u.a. mit § 39d BNO gute Rahmenbedingungen und Vorgaben zur Verbesserung des Lokalklimas geschaffen werden (Vorprüfungsbericht, S. 14).

Im abschliessenden Vorprüfungsbericht (S. 24) wird konkret nur auf den oben enthaltenen Hinweis auf ROOS, Nachbarrecht, S. 228 ff. und 230 eingegangen mit der Begründung, dort würden bloss Abweichungen (von zivilrechtlichen Abstandsvorschriften) gestützt auf das Natur- und Heimatschutzrecht thematisiert. Weshalb allerdings Abweichungen von den zivilrechtlich geregelten Pflanzabständen im öffentlichen Recht nur aus öffentlichen Interessen, die natur- und

heimatschutzrechtlich begründet sind, nicht aber aus allen anderen bundesrechtlich festgesetzten öffentlichen Interessen erfolgen können, insbesondere bezüglich CO_2 und Massnahmen zur Klimaanpassung, wird aus dieser Bemerkung im Vorprüfungsbericht nicht ersichtlich. Inwiefern sodann die weiteren in der vorliegenden Aktennotiz zitierten Beispiele/Fussnoten «für die vorliegende Thematik nicht einschlägig» sein sollen, lässt sich mangels einer entsprechenden Begründung auch nicht nachvollziehen.

Die knappen Ausführungen im abschliessenden Vorprüfungsbericht zur Aktennotiz vom 19. Februar 2025 führen daher nicht zum Ergebnis, dass § 39d BNO gegen übergeordnetes Recht verstossen würde.

***