

MOBILITÄT

Informationen aus dem Departement Bau, Verkehr und Umwelt

Dezember | 2017

Informationsblatt Auflage und Landerwerb bei Strassenbauprojekten

Ein kantonales Strassenbauprojekt wird geplant und realisiert

Für den Bau, Unterhalt und Betrieb des Kantonsstrassennetzes ist im Kanton Aargau die Abteilung Tiefbau zuständig. Jährlich realisieren wir ca. 80 Strassenbauprojekte auf dem rund 1'150 Kilometer langen Kantonsstrassennetz und den ca. 800 Kilometer Radrouten.

Unser Ziel ist es, diese Projekte möglichst sinnvoll und nutzbringend für alle Beteiligten zu realisieren. Um dies zu erreichen, müssen wir die teilweise sehr unterschiedlichen Interessen der Verkehrsteilnehmenden (motorisierter Individualverkehr, öffentlicher Verkehr, Rad- und Fussverkehr) sowie der Anwohnerinnen und Anwohner in Einklang bringen, für optimale Sicherheit sorgen, behindertengerecht bauen und die

Lärmemissionen durch Lärmschutzmassnahmen so gering wie möglich halten. Dabei sind die ökonomischen und ökologischen Aspekte und die Rechte Einzelner mit dem Nutzen für die Öffentlichkeit abzuwägen.

Für die Umsetzung der Projekte ist das Verständnis der Bewohnerinnen und Bewohner unseres Kantons sehr wichtig. Im Besonderen gilt dies für alle Direktbetroffenen wie Anstösserinnen und Anstösser, Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer, Mieterinnen und Mieter, Gewerbetreibende oder Pächterinnen und Pächter. Für sie erläutern wir auf den nächsten Seiten den Ablauf des zweistufigen Verfahrens bei einem Strassenbauprojekt.



Zweistufiges Verfahren

1. Auflageverfahren

Ein kantonales Strassenbauprojekt wird vor Ort profiliert und liegt während 30 Tagen in der Gemeindeverwaltung öffentlich auf. Die Projektunterlagen sind dort während der Öffnungszeiten einsehbar. Zudem informiert die Abteilung Tiefbau Direktbetroffene und stellt ihnen in der Regel das geplante Strassenbauprojekt hinsichtlich Linienführung, Verkehrsflächen, notwendigen Kunstbauten wie Stützmauern, Sicherheitselemente, Signalisationen usw. vor Ort persönlich vor.

Im Auflageverfahren besteht während der 30-tägigen Auflagefrist die Möglichkeit, gegen das Projekt Einwendung zu erheben. Einwendungen müssen schriftlich erfolgen und über einen Antrag sowie eine Begründung verfügen. Ausserdem muss als Legitimation für die Einwendung ein schutzwürdiges Interesse nachgewiesen werden.

Einwendungen, welche nicht das Bauprojekt oder die Enteignung als solche betreffen, sondern Entschädigungsforderungen beinhalten, können erst im nachfolgenden Land- und Rechtserwerbsverfahren gestellt werden (§ 152 Baugesetz).

Gehen während einer Auflage Einwendungen ein, klärt die Abteilung Tiefbau, welche Anliegen im Projekt aufgegriffen werden können. Hierfür werden in der Regel Gespräche mit den Einwenderinnen und Einwendern geführt, in denen erläutert wird, auf welche Einwendungen eingegangen werden kann und auf welche nicht.

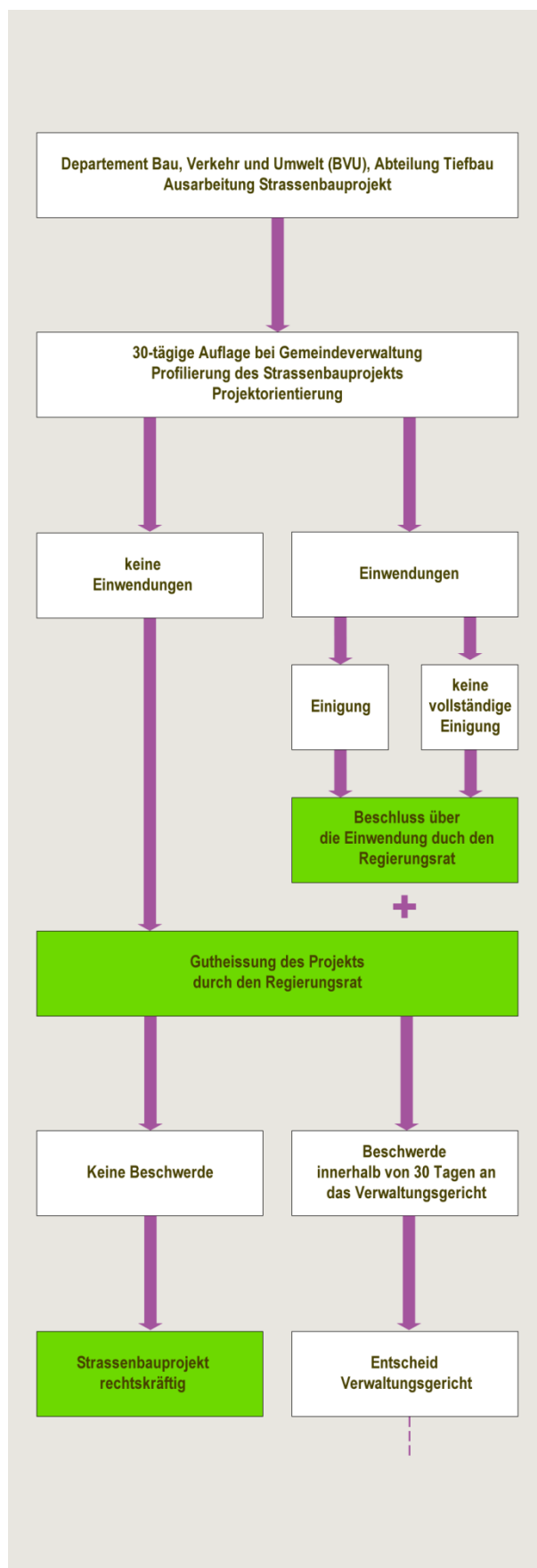
Der Regierungsrat entscheidet über die Einwendungen und das bereinigte Bauprojekt mit einem Regierungsratsbeschluss und beschliesst die Gutheissung (§ 95 Abs. 4 Baugesetz).

Gegen diesen Regierungsratsbeschluss können Einwenderinnen und Einwender innerhalb einer Frist von 30 Tagen Beschwerde beim Verwaltungsgericht des Kantons Aargau führen. Das Gericht kann die Beschwerdeführerin oder den Beschwerdeführer zur Leistung eines Kostenvorschusses verpflichten.

Der Entscheid des Verwaltungsgerichts des Kantons Aargau kann wieder innerhalb einer Frist von 30 Tagen beim Bundesgericht angefochten werden. Auch hier kann das Gericht die Beschwerdeführerin oder den Beschwerdeführer zur Leistung eines Kostenvorschusses verpflichten.

Werden keine Rechtsmittel ergriffen, wird das Strassenbauprojekt rechtskräftig.

Bei inhaltlichen und technischen Fragen zu einem Projekt oder Fragen zum Ablauf des Auflageverfahrens gibt der zuständige Projektleiter gerne Auskunft.



2. Land- und Rechtserwerbsverfahren

Das rechtskräftige kantonale Strassenbauprojekt ist der Startschuss für das Land- und Rechtserwerbsverfahren. In diesem Verfahren werden Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer in der Regel persönlich zu einer Landerwerbsverhandlung vor Ort eingeladen und über die vorgesehenen Entschädigungen und allfällige Sachleistungen und Anpassungsarbeiten informiert.

Der Vertrag wird nach der Verhandlung ausgearbeitet und den Grundeigentümerinnen und Grundeigentümern zur Unterzeichnung zugestellt.

Die unterzeichneten Verträge werden dem zuständigen Spezialverwaltungsgericht (SKE) zur Genehmigung unterbreitet. Dieses prüft insbesondere, ob die vorgesehene Entschädigung angemessen ist. Sofern die Verträge genehmigt werden, bekommen diese die Wirkung eines rechtskräftigen Entscheids.

Kann betreffend Entschädigungen, Sachleistungen usw. keine Einigung gefunden werden respektive wird das Angebot des Kantons von den Betroffenen als unzureichend erachtet, beantragt der Kanton dem SKE die Einleitung des Enteignungsverfahrens. Während einer Auflagefrist von 30 Tagen haben die Betroffenen Gelegenheit, Begehren nach § 152 Baugesetz, namentlich um Entschädigung, zu stellen.

Gehen Forderungen und Begehren ein, versucht das SKE zunächst eine Einigung zwischen den Parteien herbeizuführen.

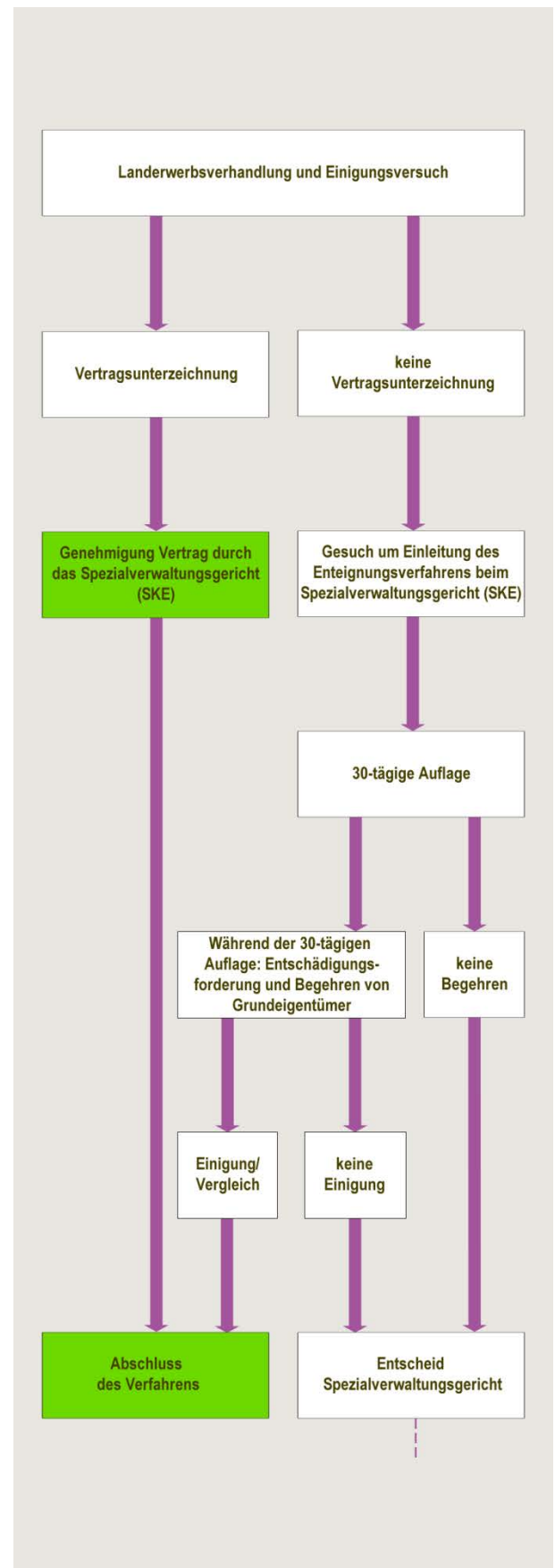
Wird keine Einigung erzielt, entscheidet das SKE. Dessen Entscheid kann an das Verwaltungsgericht des Kantons Aargau weitergezogen werden (zum weiteren Instanzenzug siehe 1. Auflageverfahren).

Entstünden durch Zuwarten für das Projekt bedeutende Nachteile, entscheidet das SKE – nach vorgängigem Gesuch des Kantons – über eine allfällige vorzeitige Besitzeinweisung. Damit darf nach rechtskräftiger Gutheissung des Gesuchs mit den Bauarbeiten begonnen werden und Entschädigungsfragen werden im Nachgang geklärt.

Nachdem das SKE die Verträge genehmigt hat oder nachdem der Entscheid rechtskräftig geworden ist, erfolgt nach vorgängiger Ermächtigung des Grundbuchamtes eine Anzahlung. Die Schlusszahlung wird nach Beendigung der Bauarbeiten ausbezahlt.

Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer können unter bestimmten Voraussetzungen auch nachträglich Forderungen/Begehren beim SKE stellen, zum Beispiel wenn ein zusätzlicher Schaden erst während oder nach den Bauarbeiten erkennbar wird.

Bei Fragen zum Ablauf des Land- und Rechtserwerbsverfahrens gibt die Sektion Landerwerb gerne Auskunft, Telefon 062 835 37 62 oder E-Mail tiefbau.le@ag.ch.



Realisierung

Im Rahmen der Realisierung müssen die Abteilung Tiefbau oder die von ihr beauftragte Bauleitung noch weitere Punkte klären:

Vor dem Baustart

Der Zustand von Liegenschaften, welche sich in unmittelbarer Nähe des Baustellenperimeters befinden, wird durch ein externes Büro aufgenommen. Anhand dieser Zustandsaufnahmen kann später festgestellt werden, ob durch die Bautätigkeit Schäden entstanden sind. Für diese Zustandsaufnahmen meldet sich das beauftragte Büro frühzeitig bei den Grundeigentümerinnen und Grundeigentümern oder gegebenenfalls den Mieterinnen und Mietern.

Vorarbeiten

Sollten Rodungen, Provisorien oder Rückbauarbeiten erforderlich sein, werden diese in der Regel vor den Hauptarbeiten ausgeführt. Ist dies der Fall, werden die Betroffenen frühzeitig darüber informiert.

Bauarbeiten

Zum Baustart werden alle Direktbetroffenen schriftlich durch die Abteilung Tiefbau des Kantons Aargau orientiert. Dieses Schreiben informiert über das Projekt, Umleitungen/Sperrungen, Arbeitsphasen, Baustart und Bauzeit. Ebenfalls befinden sich darauf die Ansprechpersonen. Dies sind der Projekt- und Oberbauleiter der Abteilung Tiefbau, die von uns beauftragte Bauleitung sowie Bauführer und Polier der ausführenden Bauunternehmung.



Die Bauarbeiten als Chance

Strassenbauprojekte bringen nicht nur Interessenskonflikte und während der Bauphase Immissionen und Behinderungen mit sich, sie können auch als Chance genutzt werden. Vielfach entschliessen sich Grundeigentümerinnen und Grundeigentümer im Zuge eines Strassenbauprojekts auf eigene Rechnung Arbeiten an ihrer Liegenschaft oder der Umgebung ausführen zu lassen. Durch die Integration in ein grosses Strassenbauprojekt können sie dabei von günstigeren Preisen und Synergieeffekten profitieren.

KANTON AARGAU
Departement Bau, Verkehr und Umwelt
Abteilung Tiefbau
Entfelderstrasse 22
5001 Aarau
Telefon 062 835 35 60
E-Mail tiefbau@ag.ch