

Vereinbarung
zwischen
Einwohnergemeinde der Stadt Rheinfelden
vertreten durch den Gemeinderat
und
Betriebsgenossenschaft Augarten

betreffend der Anwendung des vereinfachten Baubewilligungsverfahrens innerhalb des Gesamtüberbauungsplans Augarten für "geringfügige" Bauvorhaben im Zusammenhang mit den bevorstehenden Erneuerungen an den bestehenden Liegenschaften im Augarten (kurz: Vereinbarung über das vereinfachte Baubewilligungsverfahren im Augarten)

Grundlagen

Die übergeordneten Bestimmungen und Verträge behalten gegenüber dieser Vereinbarung nach wie vor ihre Gültigkeit. Unter anderem sind dies die Nutzungsordnung Siedlung der Stadt Rheinfelden, der Gesamtüberbauungsplan R1000 mit Spezialbauvorschriften vom 06. August 1970, die Baubewilligung des Stadtrates zum Projekt R1000 vom 11. Februar 1971 (PA 208) und die gültigen Bau- und Unterbaurechtsverträge sowie Reglemente der Stockwerkeigentümergeinschaften.

Verfahren

Der Gemeinderat als Baubewilligungsbehörde, kann Bauvorhaben, die weder nachbarliche noch öffentliche Interessen berühren, nach schriftlicher Mitteilung an direkte Anstösser ohne Auflage, Veröffentlichung und Profilierung bewilligen (§ 61 BauG "vereinfachtes Verfahren" Baugesetz des Kantons Aargau). Beim Entscheid welche Bauvorhaben als "geringfügig" zu gelten haben, steht dem Gemeinderat ein Ermessensspielraum zu. Es handelt sich um Bauvorhaben die aufgrund ihrer Art, Grösse und Zweckbestimmung und Immissionsträchtigkeit kaum geeignet sind sich negativ auf das benachbarte Grundeigentum auszuwirken und die Interessen Dritter zu verletzen. Die Übertragung hoheitlicher Entscheidungsbefugnisse ist dabei allerdings ausgeschlossen. Vor diesem Hintergrund handelt es sich folglich um eine Mitwirkung im Verfahren.

Ziel und Zweck

Die Anpassung an neue Bedürfnisse ist auf die originale Bauweise (Bausubstanz) und das erhaltenswerte Gesamterscheinungsbild gut abzustimmen und in einem Gesamtkonzept festzulegen. Gestützt auf das vom Gemeinderat bewilligte Gesamtkonzept für bauliche Massnahmen soll die Anwendung des vereinfachten Verfahrens ermöglicht werden. Das bedeutet, falls das einzureichende Baugesuch mit den notwendigen Unterlagen die Vorgaben des Gesamtkonzeptes einhält, kann durch die Bauverwaltung ohne öffentliche Auflage die Baubewilligung erteilt werden. Wenn das Baugesuch nicht der Vereinbarung entspricht muss eine öffentliche Auflage stattfinden.

Im Zusammenhang mit dem Gesamtkonzept und der Zuständigkeitsregelung herrscht für alle Beteiligten Klarheit über die Voraussetzungen, damit möglichst rasch eine Baubewilligung

