

An die Gemeinden von ZurzibietRegio  
Bad Zurzach, 31. März 2017/DoK

Umsetzung aktive Entwicklungsplanung – Neue Arbeitshilfe Baulandmobilisierung

## Durchführung Informationsanlass und Vorankündigung Erhebung durch Gemeinden

Geschätzte Damen und Herren

Zur Orientierung der Gemeinden über die neue Arbeitshilfe Baulandmobilisierung und zur Vorbereitung der Aufgaben der Gemeinden im Rahmen der damit verbundenen Erhebung lädt ZurzibietRegio zum **Informationsanlass Baulandmobilisierung** ein auf

<b>Datum</b>	Donnerstag, 18. Mai 2017
<b>Zeit</b>	19:00 bis 20:30 anschl. Apéro
<b>Ort</b>	Weinbaumuseum Tegerfelden, Oberfeld 9, 5306 Tegerfelden
<b>Teilnehmer</b>	Gemeindeammänner; Ressortvorsteher Bau; Bauverwalter resp. Gemeindeschreiber; Planungsbüros, welche sich in Rahmen der Nutzungsplanung mit der Siedlungsentwicklung der Gemeinden im Zurzibiet auseinandersetzen

Das Zurzibiet bietet grosses Potenzial, sich zu einer attraktiven und lebendigen Wohn- und Arbeitsregion vor den Toren Badens und Zürichs zu entwickeln. Im Jahr 2015 hat deshalb der Gemeindeverband ZurzibietRegio das langfristige Projekt „Aktive Entwicklungsplanung“ gestartet mit dem Ziel, die räumlichen Rahmenbedingungen für eine verstärkte und qualitativ hochwertige Einwohner- und Arbeitsplatzentwicklung im Sinne der Vision Zurzibiet zu schaffen. Zur Ermittlung konkreter Entwicklungsareale wurde in einem ersten Schritt die „**Potenzialkarte ZurzibietRegio**“ in Zusammenarbeit mit dem Kanton Aargau sowie den Gemeinden erstellt. Diese Karte ist auf der Homepage von ZurzibietRegio verfügbar und dient als Grundlage für die Initiierung von Planungen in den Gemeinden im Sinne einer gezielten und qualitativ hochwertigen Entwicklung.

Im Rahmen der Arbeiten wurde deutlich, dass eine Vielzahl baureifer Parzellen in den Gemeinden vorhanden ist, diese jedoch häufig nicht verfügbar und/oder auf dem Markt zugänglich sind. Zur Unterstützung der Gemeinden bei der Mobilisierung und Entwicklung ihrer Bauzonenreserven hat ZurzibietRegio deshalb die Arbeitshilfe Baulandmobilisierung initiiert.

Ziel ist es, mit der **Arbeitshilfe Baulandmobilisierung** eine Übersicht über die Verfügbarkeit der Bauzonenreserven nach Gemeinden und Baureife zu erhalten. Gleichzeitig soll die Arbeitshilfe als Grundlage für die Mobilisierung von eingezontem und baureifem Bauland fungieren und den Gemeinden als Argumentarium für künftige Nutzungsplanungen (Landabtausch, Ein-/Auszonungen etc.) dienen. Die Arbeitshilfe Baulandmobilisierung zielt vor dem Hintergrund des im Jahr 2015 in Kraft getretenen, revidierten Richtplankapitel S1.2 Siedlungsgebiet nicht zuletzt auch auf die

Förderung der Publikation/Veröffentlichung des verfügbaren Baulandes ab und soll die Gemeinden dabei unterstützen, ihre verfügbaren Bauzonenreserven auf den Markt zu bringen.

Mit der Erarbeitung der Arbeitshilfe Baulandmobilisierung wurde die Arbeitsgruppe Siedlungsentwicklung mit Unterstützung durch das Büro sapartners beauftragt. Der Arbeitshilfe liegt ein pragmatischer Ansatz zu Grunde. Der Einbezug der Gemeinden nimmt dabei einen hohen Stellenwert ein:

Bestandteil der Arbeitshilfe Baulandmobilisierung ist ein Gemeindeporträt für jede Gemeinde. Dieses besteht aus einer Karte zur Verortung der Bauzonenreserven und einer Übersichtstabelle mit weiterführenden Angaben zu den einzelnen Bauzonenreserven. Insbesondere soll die Übersichtstabelle auch Angaben zu den Eigentümern und ihren Entwicklungsabsichten beinhalten. Diese Informationen müssen durch die Gemeinden erhoben werden. Deshalb beabsichtigt ZurzibietRegio vom 18. Mai bis 28. Juli 2017 eine Erhebung zu den Gemeindeporträts durchzuführen.

Zur Orientierung der Gemeinden über die Arbeitshilfe Baulandmobilisierung inkl. der Gemeindeporträts und insbesondere zur Klärung der Aufgaben der Gemeinden für die Erhebung der Eigentümer und Entwicklungsabsichten führt ZurzibietRegio den **Informationsanlass Baulandmobilisierung** durch. Neben der Teilnahme der Gemeindeammänner, der Ressortvorsteher Bau sowie der Bauverwalter und/oder Gemeindeschreiber ist nicht zuletzt auch die Teilnahme von Planungsbüros, welche sich in Rahmen der Nutzungsplanung mit der Siedlungsentwicklung der Gemeinden im Zurzibiet auseinandersetzen, wünschenswert. Dürfen wir Sie bitten, das Schreiben an die entsprechenden Personen weiterzuleiten?

Im Nachgang zum Informationsanlass wird die Erhebung zu den im Rahmen der Arbeitshilfe erarbeiteten Gemeindeporträts wie oben beschrieben durchgeführt. Weitere Informationen zu Ablauf und Aufgaben der Gemeinden im Rahmen dieser Erhebung folgen im Rahmen des Informationsanlasses.

Für Fragen stehen wir Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung. .

Freundliche Grüsse

ZurzibietRegio (Gemeindeverband)



Felix Binder, Präsident



Bruno Hofer, Geschäftsleiter