Merkblatt zur Grünflächenziffer

1. Zweck des Merkblattes

Seit der letzten Teilrevision (2014) der Bau- und Nutzungsordnung wurde in den im Nutzungsplan bezeichneten Bereichen eine Grünflächenziffer von minimal 0.5 und maximal 0.6 eingeführt (vgl. § 52 BNO). Dies betrifft laut Nutzungsplan Bereiche in den Quartieren Allmend und Meierhof. Das Merkblatt zeigt auf, wie die Grünflächenziffer anzuwenden ist.

2. Grünflächenziffer (GZ)

Gemäss Ziffer 8.5 des Anhangs 1 der kantonalen BauV wird die Grünflächenziffer wie folgt definiert:

Die Grünflächenziffer (GZ) ist das Verhältnis der anrechenbaren Grünfläche (aGrF) zur anrechenbaren Grundstücksfläche (aGSF).

Grünflächenziffer = anrechenbare Grünfläche / anrechenbare Grundstücksfläche
GZ = aGrF/aGSF

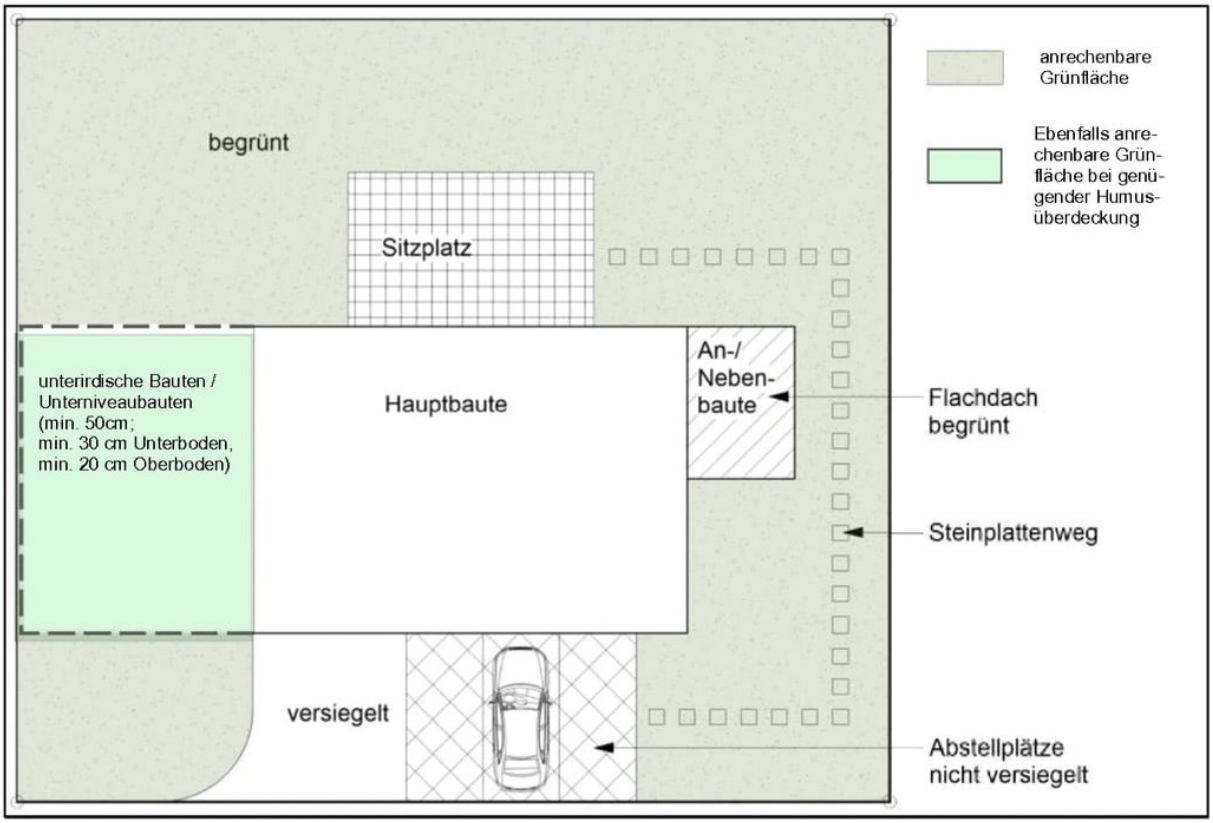

Abb. 1: Visualisierung zur Anwendung der Grünflächenziffer

3. Anrechenbare Grünfläche (aGrF)

Gemäss Ziffer 8.5 des Anhangs 1 zur IVHB wird die anrechenbare Grünfläche wie folgt definiert:

Als anrechenbare Grünfläche gelten natürliche und/oder bepflanzte Bodenflächen eines Grundstücks, die nicht versiegelt sind und die nicht als Abstellflächen dienen.

In den IVHB-Erläuterungen ist unter Ziff. 8.5 Abs. 4 folgendes festgehalten:

> Die anrechenbare Grünfläche umfasst Grundstücksteile, die
> a. natürlich oder bepflanzt sind, und
> b. nicht versiegelt sind und
> c. nicht als Abstellfläche dienen.
>
> Zu a: Voraussetzung für die Erfüllung des Kriteriums «natürlich» oder zumindest «bepflanzt» ist entweder ein natürlicher Bodenaufbau, welcher einen intakten Stoffhaushalt sowie die Versickerung von Meteorwasser ermöglicht oder eine genügend starke Überdeckung mit Humus, die eine tatsächliche Bepflanzung zulässt, die nicht dauernd auszutrocknen droht. Mit Bepflanzung ist also keine solche gemeint, wie sie bei der Dachbegrünung verwendet wird. Auch Pflanzentröge sind nicht an die Grünfläche anrechenbar, auch wenn sie grün erscheinen; denn es handelt sich nicht um eine natürliche Bodenfläche. Natürlich ist dagegen ein Steingarten (ohne Versiegelung, flächig durchlässig) mit minimaler Bepflanzung, nicht aber eine Terrasse mit Steinplatten. Dagegen können Gartenflächen, die mit normalen Steinplattenwegen erschlossen sind, zur Gänze zur Grünfläche gerechnet werden.
>
> Zu b: Nicht versiegelte Flächen im Sinne des Konkordats können auch über unterirdischen Bauten sowie Unterniveaubauten liegen. Allerdings äussert sich das Konkordat nicht zur Frage, wie mächtig die Erdüberdeckung sein muss. Aus der Begriffsbestimmung lässt sich immerhin ableiten, dass sie natürlich oder bepflanzbar sein muss.
>
> Zu c: Keine anrechenbare Grünfläche sind Autoabstellflächen mit Rasengittersteinen, weil die Begriffsbestimmung des Konkordats Abstellflächen ausdrücklich ausschliesst.

Praxisbeispiel:

a. Begrünte Dachflächen von Gebäuden, Gebäudeteilen sowie Flächen mit Rasengittersteinen und dergleichen, die als Abstellfläche dienen, werden nicht an die Grünfläche angerechnet.

b. Eine Überdeckung mit natürlichem Bodenaufbau mit intaktem Stoffhaushalt gemäss Bodenschutzverordnung kann angerechnet werden, wenn der Unterboden (B-Horizont) eine Dicke von mindestens 30 cm und der Oberboden (A-Horizont) mindestens 20 cm mächtig ist und aus natürlich gewachsenem Bodenmaterial, idealerweise vom Standort selbst, besteht (kein Bauschutt; kein Aushubmaterial aus dem C-Horizont).

4. Anrechenbare Grundstücksfläche (aGSF)

Gemäss Ziffer 8.1 des Anhangs 1 zur IVHB wird die anrechenbare Grundstücksfläche wie folgt definiert:

> Zur anrechenbaren Grundstücksfläche (aGSF) gehören die in der entsprechenden Bauzone liegenden Grundstücksflächen bzw. Grundstücksteile.
> Die Flächen der Hauszufahrten werden angerechnet.
> Nicht angerechnet werden die Flächen der Grund-, Grob- und Feinerschliessung.

5. Ökologische Qualität der Grünflächen

Zur ökologischen Gestaltung der Grünfläche ist der § 79 Abs.1 BNO massgebend.