



VOLLZUGSHILFE - GRÜNFLÄCHENZIFFER

Gestützt auf Ziffer 8.5 Anhang 1 BauV sowie ergänzende Anforderungen gemäss § 35 BNO-Entwurf und festgelegte Grünflächenziffern gemäss § 8 BNO-Entwurf (Stand 10.09.2025)

erlässt der Gemeinderat Küntén vorliegende Vollzugshilfe.

I. ZWECK DER VOLLZUGSHILFE

Gestützt auf die Planungsgrundsätze wurde mit der neuen Bau- und Nutzungsordnung (BNO), Stand Mitwirkung (10.09.2025), in den Zonen Dorfentwicklung DE1 und DE2, der Landhauszone, den Wohnzonen W2 und W3, der Wohn- und Gewerbezone Oberhalten WGO, der Wohn- und Gewerbezone WG3, der Wohn- und Gewerbeparkzone WGP und in der Arbeitszone A eine Grünflächenziffer eingeführt. Die Vollzugshilfe zeigt auf, wie die Grünflächenziffer anzuwenden und was unter einer überwiegend einheimischen standortgerechten Bepflanzung zu verstehen ist.

Die Einführung der Grünflächenziffer bezweckt insbesondere, dass

- gesundheitliche und soziale Aspekte wie attraktive Grün-, Aufenthalts- und Freizeiträume zur Steigerung des Wohlbefindens und zu attraktiven Wohnumfeldern beitragen.
- ästhetische, kulturelle und wirtschaftliche Aspekte wie hohe Attraktivität des Siedlungsraumes, Weiterführung historischer umgebungsgestalterischer Merkmale und Marktwertsteigerungen erreicht werden können.
- siedlungsökologische Aspekte wie Versickerung von Oberflächenwasser, Verminderung von Schadstoffbelastungen, klimagerechte Siedlungsentwicklung und Förderung von Biodiversität vermehrt zum Tragen kommen.

II. GRÜNFLÄCHENZIFFER (GZ)

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

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

In den IVHB-Erläuterungen ist unter Ziff. 8.5 Abs. 1 und 2 folgendes festgehalten:

Die Grünflächenziffer bestimmt den Anteil des Grundstücks, der nicht überbaut werden darf und unversiegelt zu erhalten ist. Die Grünflächenziffer erfüllt damit siedlungsgestalterische und - in beschränktem Umfang - ökologische Funktionen.

Die Grünflächenziffer hat nur indirekt einen Einfluss auf die bauliche Dichte: Grünflächen können nicht oberirdisch überbaut werden, wohl aber unterirdisch (siehe dazu Ziff. III anrechenbare Grünfläche).

III. ANRECHENBARE GRÜNFLÄCHE (AGRF)

Gemäss Ziffer 8.5 des Anhangs 1 zur BauV 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 mit minimaler Bepflanzung * (ohne Versiegelung, flächig durchlässig), nicht aber eine Terrasse mit Steinplatten.

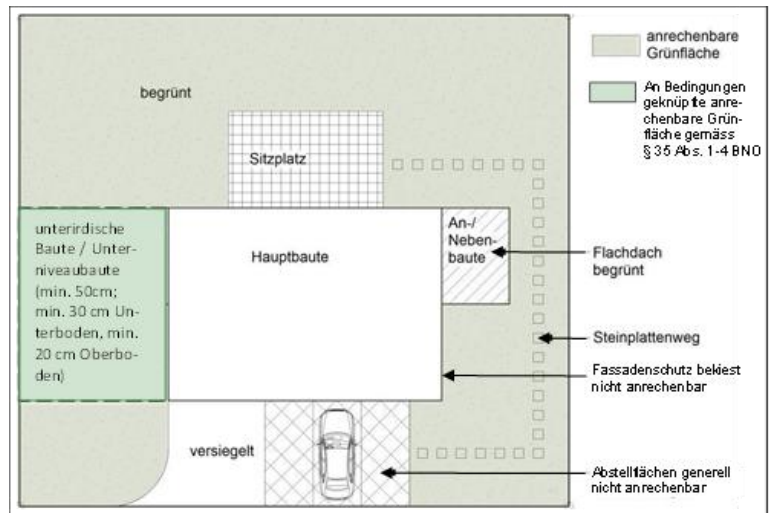
Als Steingarten mit minimaler Bepflanzung gelten Kies- und Splitgärten sowie Ruderalflächen erwähnt. Kies- und Splitgärten zeichnen sich durch ein nährstoffarmes Substrat aus. Hier wird die meiste Fläche bepflanzt, sodass das Kies nur wenig sichtbar ist und oft die Basis für Staudenmischflächen darstellt. Als Ruderalflächen versteht man Trockenstandorte mit Sand, Kies oder Schotter, auf denen unter sehr kargen Bedingungen sogenannte Pionierpflanzen gedeihen.

Ergänzend werden gemäss § 35 Abs. 1 BNO reine Schottergärten nicht zugelassen. Diese werden teilweise auch Schotterschüttungen oder Steinöden genannt. Dabei handelt es sich um Flächen, bei denen Steine (insbesondere Schottersteine) unterschiedlicher Grösse einen wesentlichen Anteil der Bodenbedeckung ausmachen und die Bepflanzung spärlich bis gar nicht vorhanden ist.

Dagegen können Gartenflächen, die mit normalen einzelnen Schrittplattenwegen erschlossen sind, zur Gänze zur Grünfläche gerechnet werden.

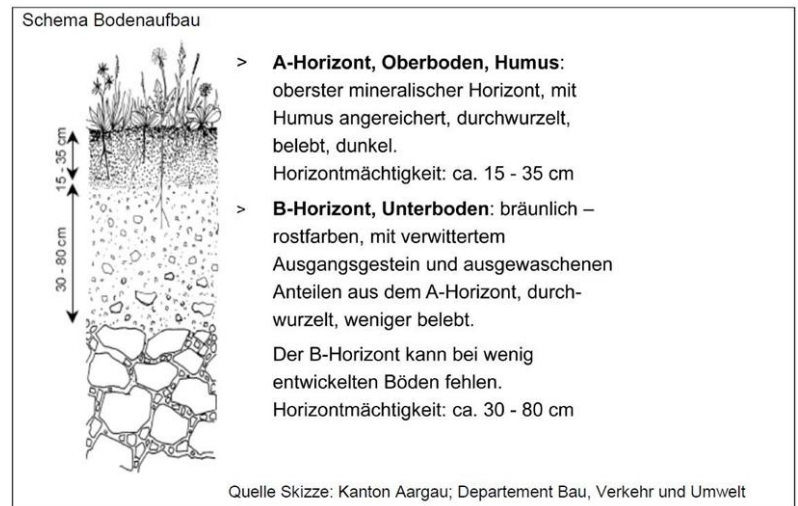
Zu b: Nicht versiegelte Flächen im Sinne des Konkordats können auch über unterirdischen Bauten sowie Unterniveaubauten liegen. Allerdings äussert sich das Konkordat nicht zur Frage, wie mächtig die Erdüberdeckung sein muss. Aus der Begriffsbestimmung lässt sich immerhin ableiten, dass sie natürlich oder bepflanzt sein muss (die Anforderungen an die Mächtigkeit der Erdüberdeckung sind in § 66 Abs. 5 BNO festgehalten).

Zu c: Keine anrechenbaren Grünflächen sind Autoabstellflächen mit Rasengittersteinen, weil die Begriffsbestimmung des Konkordats Abstellflächen ausdrücklich ausschliesst.



Kriterien für die Bodenbeschaffenheit von Grünflächen sind:

Die Grünfläche muss einen natürlichen Bodenaufbau aufweisen. Als Boden gilt nur die oberste, unversiegelte Erdschicht, in der Pflanzen wachsen können (USG Art. 7, Abs. 4bis). Natürlicher Boden (gemäss nachfolgendem Schema) besteht aus Oberboden (Humus, A-Horizont) und Unterboden (B-Horizont). Darunter folgt der C-Horizont (wenig belebtes, schwach verwittertes wasserdurchlässiges Ausgangsgestein). Die Verordnung über Belastungen des Bodens (VBBö) strebt die langfristige Erhaltung der Bodenfruchtbarkeit an (Art. 1). Dies umfasst einen intakten Stoffhaushalt, mit natürlicher Nährstoff- und Wasserspeicherkapazität sowie einen naturnahen Wasserhaushalt (vergleichbar zu natürlich gewachsenem Boden in der Umgebung).



Beispiele / Erläuterungen:

- Begrünte Dachflächen von Gebäuden, Gebäudeteilen sowie Parkfelderflächen mit Rasengittersteinen und dergleichen werden nicht an die Grünfläche angerechnet.
- Eine Überdeckung mit natürlichem Bodenaufbau mit intaktem Stoffhaushalt gemäss Bodenschutzverordnung kann angerechnet werden, wenn der Unterboden (B-Horizont) eine Dicke von mindestens 30 cm hat 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).

IV. ANRECHENBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHE (AGSF)

Gemäss Ziffer 8.1 des Anhangs 1 zur BauV 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 (öffentliche Strassen und Privatstrassen in Gemeindebrauch).

V. NUTZUNGSÜBERTRAGUNG

Die Nutzungsübertragung gilt auch für die Grünflächenziffer als eine der vier nach IVHB zulässigen Nutzungsziffern. Die Nutzungsübertragung ist in § 34 Bauverordnung wie folgt geregelt:

Der Gemeinderat kann die Übertragung von Nutzungsziffern zwischen benachbarten Grundstücken bewilligen, wenn das Orts-, Quartier- und Landschaftsbild nicht übermässig beeinträchtigt wird. Die Übertragung über eine Zonengrenze ist nur innerhalb von Sondernutzungsplänen und Arealüberbauungen zulässig.

Liegt eine Bauparzelle oder eine Strasse zwischen zwei Grundstücken, ist ein Nutzungstransfer nicht statthaft.

VI. ÜBERWIEGEND EINHEIMISCHE STANDORTGE-RECHTE BEPFLANZUNG

Die Vorgabe gemäss § 35 Abs. 1 BNO lautet:

Die Grünflächen sind mit überwiegend einheimischen, standortgerechten Pflanzen auszugestalten, die zu einer angemessenen ökologischen Qualität führen.

Unter einheimischen Pflanzen sind Pflanzen zu verstehen, die in der jeweils neusten Auflage der Flora Helvetica (zur Zeit: Lauber et al. 2018) aufgeführt sind. Ausgenommen sind die Problempflanzen der schwarzen Liste und der Beobachtungsliste von Info Flora sowie die im Anhang der Freisetzungsverordnung aufgeführten invasiven Pflanzen.

Standortgerecht ist eine Bepflanzung, wenn sie mit einheimischen Arten erfolgt, und wenn auch gleichzeitig berücksichtigt wird, ob der Boden der Pflanzenart entspricht, d.h. sauer oder kalkhaltig, trocken oder nass, sonnig oder schattig, tiefgründig oder locker ist.

Standorttypisch sind also Pflanzen, die bei ähnlichen Bodenverhältnissen sowie bei entsprechender Exposition und Höhenlage in einer natürlichen Pflanzengesellschaft vorkommen.

Überwiegend bedeutet auf mindestens drei Vierteln der Grünfläche, welche nicht von Wiesen oder Rasen eingenommen wird. Auf dem anderen Viertel dürfen ausschliesslich gärtnerisch verwendete Pflanzen eingesetzt werden, wobei auf eine standortgerechte und die Biodiversität nicht hemmende Pflanzenwahl zu achten ist. Dadurch wird eine angemessene ökologische Qualität angestrebt. Auch hier sind die oben erwähnten Problempflanzen ausgeschlossen.

VII. BAUBEWILLIGUNGSVERFAHREN

Auf bereits überbauten Grundstücken sowie bei bestehenden Anlagen der Garten- und Aussenraumgestaltung erfolgt die Sicherstellung der Grünflächenziffer bei allen baulichen Massnahmen, die eine Fläche von mehr als 40 m² umfassen.

Nach Rechtskraft der Baubewilligung kann die Gemeinde eine Überprüfung der Begrünung und des Bodenaufbaus der anrechenbaren Grünflächen durchführen.

VIII. INKRAFTSETZUNG

Diese Vollzugshilfe Grünflächenziffer wurde vom Gemeinderat Künten am 15.09.2025 beschlossen und per sofort in Kraft gesetzt.