



Themenblatt

Bauzonen für die Wohnnutzung

(Dimensionierung und Mobilisierung)

Kontext und Allgemeines

Gemäss dem revidierten Bundesgesetz über die Raumplanung (RPG) vom 1. Mai 2014 müssen die Behörden für eine haushälterische Nutzung des Bodens sorgen, die mit einer vorrangig nach innen gerichteten Entwicklung vereinbar ist. Gemäss Artikel 15 RPG «sind [die Bauzonen] so festzulegen, dass sie dem voraussichtlichen Bedarf für 15 Jahre entsprechen». Sie müssen zudem den Zielen und Grundsätzen der Raumplanung (Art. 1 und 3 RPG) entsprechen und gleichzeitig die Anforderungen anderer Rechtsgrundlagen, insbesondere im Zusammenhang mit Naturgefahren, einbeziehen.

Die Dimensionierung der Bauzonen für die Wohnnutzung, die durch das Koordinationsblatt C.1 des kantonalen Richtplans (kRP) und die Arbeitshilfe «Entwicklungsabsichten Bauzonendimensionierung» geleitet wird, erfolgt in vier Schritten:

- Bestimmung der kommunalen Entwicklungsabsichten;
- Beurteilung des Bedarfs und des möglichen Überschusses an Bauzonen der Gemeinde;
- Festlegung des Siedlungsgebietes;
- Umsetzung der raumplanerischen Massnahmen.

Dieser Dimensionierungsprozess umfasst die Quantifizierung der Flächenreserven in der Bauzone und die Einleitung von Massnahmen, die sicherstellen, dass die Flächen zonenkonform genutzt werden. Insbesondere verlangt Artikel 47 Absatz 2 der Raumplanungsverordnung (RPV), dass die Behörde, die die Nutzungspläne erlässt, darlegt, «welche Nutzungsreserven in den bestehenden Bauzonen bestehen und welche notwendigen Massnahmen in welcher zeitlichen Folge ergriffen werden, um diese Reserven zu mobilisieren oder die Flächen einer zonenkonformen Überbauung zuzuführen».

Dieses Themenblatt befasst sich hauptsächlich mit der Dimensionierung von Bauzonen für die Wohnnutzung, den allgemeinen Grundsätzen der reglementarischen Bestimmungen und der Mobilisierung von Bauland. In Bezug auf die anderen Bauzonen sind die Erwartungen an die Dimensionierung und Mobilisierung von Bauland ähnlich. Wir verweisen auf die entsprechenden Themenblätter (vgl. «[Tourismus](#)», «[Verkehr-intensive Einrichtungen \(VE\)](#)», «[Öffentliche und militärische Anlagen](#)»).

Rechtlicher Rahmen

Kantonaler Richtplan (kRP)		Kommunale Vorgehensweise
Koordinationsblatt C.1	Dimensionierung der Bauzonen für die Wohnnutzung	Buchstaben a) bis d)
Koordinationsblatt C.2	Bauzonenqualität	Buchstabe c)

Massgebende eidgenössische und kantonale Rechtsgrundlagen	
RPG	Art. 1 / Art. 2 / Art. 3 / Art. 4 / Art. 15 / Art. 15a / Art. 18 / Art. 19 / Art. 21
RPV	Art. 3 / Art. 30a / Art. 31 / Art. 47
KRPG	Art. 2 / Art. 3 / Art. 11 / Art. 12a / Art. 13 / Art. 14 / Art. 16a / Art. 16b / Art. 16c / Art. 17 / Art. 21

Anforderungen an die kommunale Planung

1. Dimensionierung

1.1. Planungsvoraussetzungen / Grundlagen

Bevor die Gemeinde mit dem Prozess der Dimensionierung der Bauzone für die Wohnnutzung beginnt, stellt sie sicher, dass:

- › die Geodaten des rechtskräftigen Zonennutzungsplans (ZNP) von guter Qualität sind (gemäss der Richtlinie «Bezeichnung der Nutzungszonen, Erfassung und Darstellung der Geodaten» und dem rechtskräftigen «Papier»-Plan);
- › die Übersicht über den Stand der Erschliessung¹ aktuell ist und
- › der Katasterplan aus der amtlichen Vermessung auf dem neuesten Stand ist.

Die Gemeinde kann die Berechnung der Dimensionierung sowie die Karte der Baulandreserven (Status «überbaut») gemäss dem gültigen ZNP und nach den aktuellsten statistischen Daten (Einwohner, Arbeitsplätze, Gebäude) mithilfe des Online-Rechners [CalculDim](#) aktualisieren.

1.2. Dimensionierungsprozess

Der Dimensionierungsprozess muss dem gesetzlichen Rahmen für die Raumplanung entsprechen.

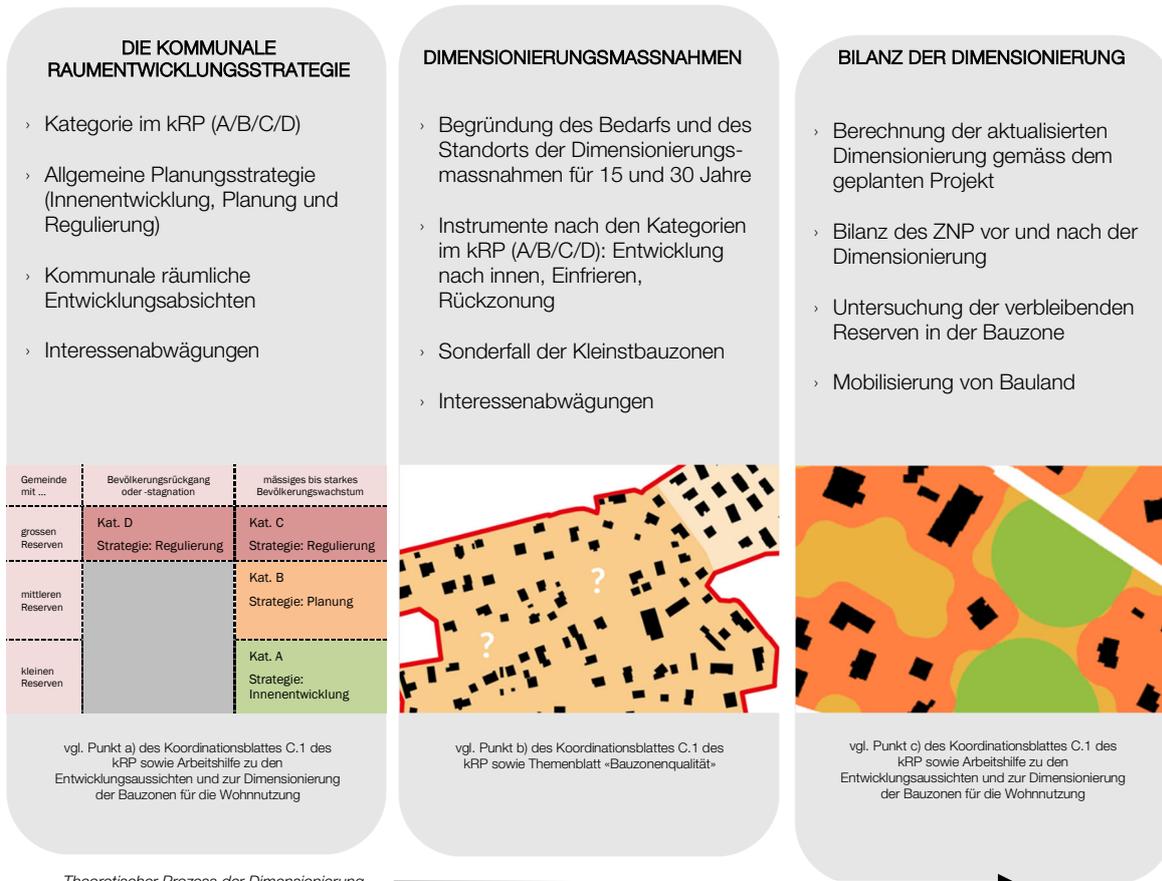
Die Gemeinden sind verpflichtet, die Ziele und die Grundsätze der Raumplanung (Art. 1, 3 und 15 RPG) und den kRP, der für die kantonalen und kommunalen Behörden verbindlich ist, einzuhalten. Zudem müssen sie die Anforderungen anderer raumwirksamer Bestimmungen des Bundesrechts, insbesondere im Bereich des Umweltschutzes im weiteren Sinne, berücksichtigen.²

Das Koordinationsblatt C.1 des kRP teilt die Gemeinden nach der Grösse ihrer Bauzonenreserven für die Wohnnutzung und ihrer Bevölkerungsprognose in Kategorien ein und gibt einen allgemeinen Rahmen für die anzuwendende Entwicklungsstrategie vor (vgl. Koordinationsblatt C.1 kRP). Die Gemeinden müssen somit nachweisen, dass ihre kommunale Planung (Entwicklungsabsichten) bezüglich der Bauzonen für die Wohnnutzung mit der Entwicklungsstrategie des kRP übereinstimmt und den Kriterien für die Dimensionierung der Bauzonen nach den Zielen und Grundsätzen des RPG (Art. 1 und 3 RPG) entspricht.

Innerhalb dieser gesetzlichen Grundlagen verfügen die Gemeinden über einen Ermessensspielraum. Ihre Entscheidungen müssen auf der Grundlage einer Interessenabwägung, die im erläuternden Bericht gemäss Artikel 47 RPV dargelegt wird, begründet werden (BGE 1C_280/2023).

¹ Arbeitshilfe «[Erschliessungsprogramm für die Bauzonen](#)»

² Vgl. Themenblätter «[Naturgefahren](#)», «[Fließgewässer-Seen – Gewässerraum](#)», «[Wald](#)», «[Natur und Landschaft](#)», «[Kulturelles Erbe](#)», «[Störfallvorsorge](#)», «[Wasser](#)» und «[Umwelt](#)».



a. Kommunale Raumentwicklungsstrategie

Es wird erwartet, dass die Gemeinde im erläuternden Bericht gemäss Artikel 47 RPV eine klare und strukturierte Zusammenfassung ihrer Strategie für die Raumplanung vorlegt. Diese Präsentation umfasst die allgemeine Methodik, die zur Definition und Dimensionierung der Bauzonen und insbesondere der Bauzone für die Wohnnutzung verwendet werden. Es ist von entscheidender Bedeutung, dass sie ihre Entwicklungsabsichten explizit darlegt. Falls sich ihre Strategie der Dimensionierung seit der Einreichung der Entwurfsunterlagen für das Siedlungsgebiet³ (SG) bei der Dienststelle für Raumentwicklung (DRE) geändert hat, müssen die geänderten Elemente hervorgehoben werden.

b. Massnahmen zur Dimensionierung

Diese Etappe soll die Umsetzung der Dimensionierungsmassnahmen aufzeigen – vom geltenden ZNP zum neuen Entwurf des ZNP.

Die Massnahmen werden insbesondere auf der Grundlage der im kRP festgelegten Kategorie und der identifizierten kommunalen Herausforderungen ergriffen. Zudem ist im erläuternden Bericht gemäss Artikel 47 RPV der Standort jeder von der Gemeinde ergriffenen Massnahme anhand einer Interessenabwägung und in Übereinstimmung mit dem Koordinationsblatt C.1 des kRP, Artikel 15 RPG sowie den Zielen und Grundsätzen des RPG zu begründen. Zu den wichtigen Massnahmen zählen: Rück-/Auszonungen, Neueinzonungen, signifikante Änderungen einer bestehenden Zone (Nutzung/Regelung), bei erheblichen räumlichen Konflikten z. B. mit Bundesinventaren.

Dieser Anforderung ist ein Kapitel im erläuternden Bericht gemäss Artikel 47 RPV gewidmet. Sie kann zum Beispiel in Form von Begründungsblättern pro Massnahme erfüllt werden.

³ Das im Koordinationsblatt C.1 des kRP festgelegte Siedlungsgebiet widerspiegelt die gewünschte Siedlungsentwicklung in Abhängigkeit des geschätzten Bedarfs für die nächsten 25 bis 30 Jahre, also zwei Planungsperioden (Arbeitshilfe zuhanden der Gemeinden – Bauzonen für die Wohnnutzung). Das Siedlungsgebiet umfasst alle Bauzonen.

i. Gemeinden der Kategorien A / B / C / D

› **Innenentwicklung der Bauzonen für die Wohnnutzung**

- Die Innenentwicklung ist nicht wie eine Verdichtung im Sinne einer Überfüllung zu verstehen, sondern als eine überlegte und qualitätsvolle Intensivierung der bebauten Umwelt. Die Verdichtung erfolgt nicht einheitlich, sondern ortsabhängig (vgl. Themenblatt «[Bauzonenqualität](#)»).
- Die Entwicklungspotenziale nach innen sind zu lokalisieren, ebenso die notwendigen Massnahmen zu ihrer Mobilisierung, wobei eine angemessene Siedlungsqualität zu gewährleisten ist (vgl. Themenblatt «[Bauzonenqualität](#)»). Zu diesem Zweck sollten strategische Standorte ermittelt werden, die für eine höhere Dichte in Frage kommen, wobei besonders auf die Qualität und die Anbindung an den öffentlichen Verkehr zu achten ist. Diese Potenziale sind die wichtigsten Entwicklungsbereiche der Gemeinden.
- Die Verdichtung wird durch Regeln umgesetzt (Mindestindex, Höhe, Sanierung von Brachen, bessere Nutzung bestehender Volumen usw.). Diese Überlegungen berücksichtigen insbesondere die Bausubstanz, den öffentlichen Raum, die Grünflächen, die Parkplätze und die Mobilität.

› **Vergrösserung der Bauzone für die Wohnnutzung**

- Eine Vergrösserung der Bauzone für die Wohnnutzung erfolgt bei einer Neueinzonung oder einer Umnutzung einer anderen Bauzone in eine Bauzone für die Wohnnutzung (insbesondere bei einer nicht überbauten Fläche).
- Die Grundsätze, die bei jeder Vergrösserung der Bauzone für die Wohnnutzung zu beachten sind, sind im Koordinationsblatt C.1 des kRP festgelegt.
- Eine Gemeinde kann ihre Bauzone erst vergrössern, wenn sie nachgewiesen hat, auf welche Weise sie ihre bestehenden Reserven und ihr Potenzial der Innenentwicklung berücksichtigt⁴ (BGE 145 II 8, BGE 1C_105/2018).
- Die Verschiebung einer Bauzone für die Wohnnutzung ohne Veränderung ihrer Fläche wird nicht als Vergrösserung betrachtet.

› **Strukturerhaltungszone**

Für bebaute Gebiete, die hauptsächlich Zweitwohnungen beherbergen und deren Lage sich nicht für Erstwohnungen eignet oder in denen keine Erstwohnungen gewünscht sind, kann eine Strukturerhaltungszone eine Lösung sein. Da diese Zonen nicht in die Berechnung der Dimensionierung der Bauzone einbezogen werden, sollten sie keine Baulandreserven enthalten. Für weitere Einzelheiten zur Umsetzung dieser Strukturerhaltungszone verweisen wir auf das entsprechende Themenblatt (vgl. Themenblatt «[Strukturerhaltungszone](#)»).

› **Kleinstbauzonen**

Bei der Dimensionierung ihres Gebiets muss die Gemeinde die Ziele und Grundsätze des RPG berücksichtigen. Dazu gehören unter anderem der Grundsatz der Trennung von Baugebiet und Nichtbaugebiet, das Konzentrationsprinzip der Bauzone (Art. 1 Abs. 2 Bst. b RPG) sowie eine zweckmässige Zuordnung der Wohngebiete in Koordination mit dem öffentlichen Verkehr (Art. 3 Abs. 3 Bst. a RPG). Folglich sind kleine Bauzonen ausserhalb des bebauten Gebiets, die die Zersiedelung fördern, gesetzeswidrig.

Das Konzentrationsprinzip der Bauzonen gilt aber nicht absolut. So kann es beispielsweise zulässig sein, innerhalb der Bauzone aus besonderen und triftigen Gründen kleine Nichtbauzonen zu bezeichnen (BGE 116 Ia 335 E. 4a). Zudem kann auf der Grundlage einer ausführlichen Interessenabwägung die Beibehaltung einer Kleinsiedlung für eine ständige Wohnbevölkerung von rund 40 Personen toleriert werden (BGE 1C_409 2022). Diese Kleinsiedlungen dürfen allerdings keine Baulandreserven umfassen.

Im Übrigen können auch Massnahmen wie Einfrieren und Umnutzen zur Schaffung von Kleinstbauzonen führen. In diesem Fall muss ihre Beibehaltung in der Bauzone zwingend begründet werden.

Schliesslich ist zu betonen, dass die Gemeinden erwägen können, bestimmte Kleinsiedlungen einer Weilerzone zuzuweisen (Art. 33 RPV), sobald das diesbezügliche Themenblatt des kRP rechtskräftig ist.

⁴ EspaceSuisse. [Neueinzonungen. Das Bundesgericht setzt hohe Hürden](#). Mai 2019

ii. Gemeinden der Kategorien B / C / D

› *Einfrieren von Bauzonenflächen, die den Bedarf für die nächsten 15 Jahre übersteigen*

Mithilfe der nachfolgend aufgelisteten Planungsmassnahmen kann die Gemeinde Flächen in der Bauzone, für die in den nächsten 15 Jahren kein Bedarf nachgewiesen ist, vorübergehend einfrieren. Der Umfang des eingefrorenen Baulands wird im erläuternden Bericht gemäss Artikel 47 RPV im Hinblick auf den Bedarf in 15 bis 30 Jahren evaluiert (mit einem gewissen Spielraum). Ebenso wird die Relevanz ihres Standorts durch eine Interessenabwägung beurteilt.

Wenn der Bedarf nachgewiesen ist, muss das Bewilligungsverfahren nach Art. 33 ff. kRPG durchlaufen werden, um diese Gebiete bebaubar zu machen.

○ *Zone mit späterer Nutzungszulassung*

Grundstücke, deren Nutzung erst später festgelegt wird, werden einer Zone mit späterer Nutzungszulassung zugewiesen (Art. 18 Abs. 2 RPG). Die Zone mit späterer Nutzungszulassung ist eine Grundnutzungszone.

Die zukünftige Nutzung einer Zone mit späterer Nutzungszulassung kann im KBZR nicht festgelegt werden. Der kommunale Gesetzgeber kann nämlich zu gegebener Zeit eine andere Nutzung vorsehen, weshalb ihm die Hände nicht im Voraus gebunden werden dürfen. Der erläuternde Bericht gemäss Artikel 47 RPV kann aber Aufschluss über die zukünftigen Absichten der Gemeinde geben.

○ *Bereich der zweiten Erschliessungsetappe*

Die Bereiche der zweiten Erschliessungsetappe (Art. 14 Abs. 1^{bis}, 1^{ter} und 1^{quater} kRPG) werden auf nicht oder nur schwach erschlossenen Gebieten festgelegt, die den Bedürfnissen der nächsten 15 bis 30 Jahre entsprechen, deren Standort mittels einer ausführlichen Interessenabwägung begründet werden kann und die den Zielen und Grundsätzen des RPG entsprechen (Art. 1 und 3 RPG).

Im Gegensatz zu den Zonen mit späterer Nutzungszulassung werden die Bereiche der zweiten Erschliessungsetappe auf dem ZNP durch einen Perimeter abgegrenzt, der eine Bauzone (Grundnutzung) überlagert.

Wenn die Gemeinde beschliesst, dieses Instrument zu verwenden, ist ein entsprechender Artikel im KBZR vorzusehen. Innerhalb des Perimeters ist jeglicher Neubau verboten. Es gelten die Vorschriften für Bauten und Anlagen ausserhalb der Bauzone nach Art. 24 RPG ff.

○ *Sondernutzungspläne mit einer Etappierung der Siedlungsentwicklung (Bereich mit Planungspflicht [Art. 33 ff. kRPG])*

Bereiche mit Planungspflicht (Art. 33 ff. kRPG) werden auf erschlossenen oder nicht erschlossenen Gebieten abgegrenzt, in denen die Ausarbeitung eines Sondernutzungsplans (SNP) sinnvoll ist. Sie können dem Bedarf der nächsten 15 bis 30 Jahre entsprechen, ihr Standort kann mittels einer ausführlichen Interessenabwägung begründet werden und sie respektieren die Ziele und Grundsätze des RPG.

Wie der Bereich der zweiten Erschliessungsetappe wird auch der Bereich mit Planungspflicht (Art. 33 ff. kRPG) auf dem ZNP durch einen Perimeter abgegrenzt, der eine Bauzone (Grundnutzung) überlagert.

Wenn die Gemeinde beschliesst, dieses Instrument zu verwenden, ist ein entsprechender Artikel im KBZR vorzusehen. Solche Bereiche mit Planungspflicht (Art. 33 ff. kRPG) werden in der Regel nicht von einem Pflichtenheft begleitet. Ein Pflichtenheft könnte Teil des Verfahrens zur «Freigabe» von Bereichen sein, sobald der Bedarf anerkannt ist.

Im entsprechenden Artikel im KBZR kann die Gemeinde angeben, ob sie eine finanzielle Beteiligung der Eigentümer verlangen will (Musterabsatz: «Der Sondernutzungsplan wird von der Gemeinde unter Mitwirkung der Eigentümer erarbeitet.»).

○ *Die Gemeinde prüft ein Modell für eine etappierte Bebauung für grössere, für die Überbauung geeignete Flächen, unter Einbezug aller Grundeigentümer im Perimeter, namentlich mit Hilfe von Baulandumlegungen.*

iii. Gemeinden der Kategorien C und D

- › **Bestimmung der potenziellen Rückzonungsflächen auf der Grundlage einer gründlichen Analyse und unter Berücksichtigung der ortsspezifischen Gegebenheiten**
 - Zu den prioritären Rückzonungsflächen gehören insbesondere Flächen in der Bauzone für die Wohnnutzung ausserhalb des Siedlungsgebietes (d. h. die den Bedarf in den nächsten 30 Jahren übersteigen), Gebiete mit möglichen Beeinträchtigungen durch Naturgefahren, schwierig zu erschliessende Hanglagen, Ferienhauszonen und falls nötig grössere, nicht überbaute Flächen, die sich am Rande des überbauten Gebietes befinden.
 - Der erläuternde Bericht gemäss Artikel 47 RPV legt auf der Grundlage einer Interessenabwägung die Entscheidungen der Gemeinde zur Rückzonung von Teilen der Bauzone für die Wohnnutzung dar.
 - Diese Flächen werden je nach Fall grundsätzlich der Landwirtschaftszone oder der unproduktiven Fläche zugewiesen.

c. Bilanz der Dimensionierung und Analyse der Reserven

Im Rahmen des Prozesses zur Dimensionierung von Bauzonen führt die Gemeinde eine Bilanz der Dimensionierung und eine Analyse der verbleibenden Reserven mindestens nach den folgenden vier Punkten durch:

1. Um sicherzustellen, dass das Projekt den festgelegten Dimensionierungskriterien gemäss Koordinationsblatt C.1 entspricht, ist die Berechnung der Dimensionierung des ZNP-Entwurfs mithilfe des Online-Rechners ([CalculDim](#)) durchzuführen. Die Ergebnisse werden in den erläuternden Bericht gemäss Artikel 47 RPV (Tabelle der Dimensionierung) aufgenommen und kommentiert.
2. Artikel 47 Absatz 2 RPV verlangt von der Behörde, welche die Nutzungspläne erlässt, dass sie insbesondere darlegt, «*welche Nutzungsreserven in den bestehenden Bauzonen bestehen und welche notwendigen Massnahmen in welcher zeitlichen Folge ergriffen werden, um diese Reserven zu mobilisieren oder die Flächen einer zonenkonformen Überbauung zuzuführen*». Diese Anforderung wurde im jüngsten Urteil (11. Juni 2024) des Bundesgerichts für die Gemeinde Fully (1C_409/2022) bestätigt, in dem im Wesentlichen festgehalten wird, dass eine gründliche Analyse der Reserven und ihrer Mobilisierung im Rahmen der Gesamtrevision des ZNP und des KBZR durchgeführt werden muss.

Diese Analyse soll vor allem dazu dienen, das Dossier zu festigen, indem bestätigt wird, dass die Aufnahmekapazität der Reserven in einem angemessenen Verhältnis zum erwarteten Bevölkerungswachstum steht.

Im Rahmen ihrer Analyse kann sich die Gemeinde auf die im Rahmen der Berechnung der Dimensionierung der Bauzonen für die Wohnnutzung erhaltene Karte der Baulandreserven stützen (überbaute Flächen, nicht überbaute Flächen, Unsicherheiten). Sie hat ausserdem die Möglichkeit sich auf die Daten der Studie Raum+ zu stützen. Diese Daten sind im Internet auf der Raum+ Plattform zugänglich (www.raumplus.ethz.ch).

In diesem Sinn wird erwartet, dass der erläuternde Bericht gemäss Art. 47 RPV mindestens die folgenden Punkte behandelt:

a. Nicht überbaute Flächen erfassen

Drei Arten von nicht überbauten Flächen sind zu berücksichtigen:

- › Parzellen, die frei von Bauten sind;
- › nur spärlich überbaute Parzellen mit Baupotenzial;
- › Gruppen von nicht überbauten und/oder sehr spärlich überbauten Parzellen mit Baupotenzial.

Die Gemeinde kann beschliessen, auf der Grundlage der Karte der Baulandreserven, welche im Rahmen der Berechnung der Dimensionierung der Bauzone für die Wohnnutzung erstellt wurde (nicht überbaute Flächen [grün], Unsicherheiten [orange]), parzellenscharf zu arbeiten. Die in der Karte der Baulandreserven überbauten Bauzonen sind nicht zu berücksichtigen.

Nicht alle nicht überbauten Flächen sind zwangsläufig auch überbaubar. Die Gemeinde kann daher eine erste Vorauswahl treffen, indem sie eine Mindestfläche festlegt, unterhalb derer Flächen als nicht überbaubar eingestuft werden. Flächen unterhalb dieses Schwellenwerts gelten in der Regel als nicht überbaubar. Die Gemeinde kann weitere Kriterien berücksichtigen, z.B. sehr kleine, isolierte Flächen, Flächen, die die Waldabstände nicht einhalten, Flächen, die für andere Zwecke bestimmt sind, usw. Alle Kriterien/Schwellenwerte müssen im erläuternden Bericht gemäss Artikel 47 RPV dargelegt und begründet werden.

b. Die Reserven qualifizieren

Nach der Auswahl der nicht überbauten Flächen verfügt die Gemeinde über ein Inventar der Reserven, die in ihrer Bauzone für die Wohnnutzung noch vorhanden sind. Diese Reserven müssen auf einer Karte räumlich dargestellt werden, mindestens mit einem Katasterplan als Grundlage, und nach den Arten von Bauzonen für die Wohnnutzung differenziert werden. Dieser Plan wird im erläuternden Bericht gemäss Artikel 47 RPV eingeführt und kommentiert.

Auf der Grundlage dieses Inventars unterscheidet die Gemeinde zwischen zwei Typen von Reserven je nach Fläche anhand eines von ihr festgelegten Mindestwerts (m²):

- › Reserven, deren Überbauungspotenzial und unmittelbare komplette Mobilisierung eingeschränkt sind (langfristige Reserven). Für diese Flächen (Baulücken) wird ein Drittel der Kapazität angerechnet (1/3)⁵.
- › Die Kapazität der anderen Reserven wird gänzlich angerechnet (1/1).



Reserven an Bauzonen für die Wohnnutzung

Das Festlegen des Schwellenwerts ist im erläuternden Bericht gemäss Artikel 47 RPV zu erläutern und zu begründen.

c. Die Kapazität (an Einwohnern/Arbeitsplätzen) der Reserven evaluieren

Nachdem die der Reserven qualifiziert wurden, legt die Gemeinde die Aufnahmekapazität in Einwohnern/Arbeitsplätzen dar, indem sie einen (z.B. die Referenzdichte des CalculDim) oder mehrere Dichtewerte (z.B. zwei unterschiedliche Dichtewerte für eine Gemeinde mit zwei unterschiedlichen Typologien) anwendet. Die getroffenen Entscheidungen sind im erläuternden Bericht gemäss Artikel 47 RPV zu erläutern und zu begründen.

Zudem ist die Aufnahmekapazität in Form einer Tabelle darzustellen, welche die Reserveflächen, ihre Eignung (Gewichtung 1/1 oder 1/3) sowie die angewandten Dichtewerte wiedergibt.

Für Gemeinden mit rückläufiger bzw. stagnierender Bevölkerungsentwicklung (Kategorie D) ist die Bewertung der Kapazität der im Punkt b bestimmten Reserven nicht erforderlich, da ihre Innenreserven (überbaute Flächen [rot] und Unsicherheiten [orange]) bei der Berechnung der Kapazität der Bauzonen (gemäss [CalculDim](#), siehe Punkt 1) nicht berücksichtigt werden.

d. Angeben, welche Massnahmen geplant sind, um die Mobilisierung dieser Reserven zu ermöglichen (z.B. Entwicklungspemeter, Abschluss von Verträgen mit den Eigentümern, Bauverpflichtung), und in welcher Reihenfolge sie ergriffen werden (siehe Kapitel 1.2 «Mobilisierung»).

Das Erschliessungsprogramm ist ein gutes Hilfsmittel, um Auskunft darüber zu geben, in welcher zeitlichen Folge die Massnahmen ergriffen werden.

⁵ ARE, [Technische Richtlinien Bauzonen](#), 2014
Kantonaler Richtplan – Anhang des Koordinationsblatts C.1 «[Dimensionierung der Bauzonen für die Wohnnutzung](#)»
Arbeitshilfe «[Entwicklungsabsichten - Dimensionierung der Bauzonen für die Wohnnutzung](#)»

3. Falls weiterhin ein Überschuss besteht (gemäss [CalculDim](#), siehe oben Punkt 1), muss die Gemeinde nachweisen, dass sie objektiv alles unternommen hat, um alle Grundsätze zur Dimensionierung der Bauzone für die Wohnnutzung gemäss Artikel 15 RPG, alle Grundsätze und das Vorgehen gemäss Koordinationsblatt C.1 des kRP sowie die Ziele und Grundsätze des RPG (1 und 3 RPG) anzuwenden.
4. Der erläuternde Bericht gemäss Artikel 47 RPV umfasst eine Bilanz der Dimensionierung der Flächen des Siedlungsgebietes, die alle Bauzonen und blockierten Flächen nach Nutzungstyp umfasst. Dazu muss nur die vom Online-Rechner erstellte Tabelle «Bilanz der Bauzonen und der Fläche des Siedlungsgebietes» integriert und kommentiert werden.

1.3. Kommunales Bau- und Zonenreglement (KBZR)

a. Bauzonen für die Wohnnutzung

Bauzonen für Wohnnutzung sind Bauzonen im Sinne von Artikel 15 RPG. Sie umfassen Bauten und Erschliessungsanlagen, die für das Wohnen bestimmt sind, und je nach der gewünschten Vielfalt solche, die für die Durchmischung und die Zentrumsfunktion erforderlich sind. In diesen Zonen können nicht störende Aktivitäten, die dem täglichen Bedarf dienen, zugelassen werden. Diese Aktivitäten müssen zwingend einen funktionalen Bezug zum Wohnraum haben und mit dem Charakter des Wohngebietes vereinbar sein.

Bezeichnungen

Die Zonen für die Wohnnutzung umfassen drei Arten von Zonen, in denen gemäss dem [minimalen Geodatenmodell des Bundes](#) gewohnt werden kann: Zentrumszonen, Wohnzonen und Mischzonen. Die kantonale Nomenklatur untergliedert die Zentrumszone in die Dorfkernzone, Altstadtzone, Dorfzentrumszone und Stadtzentrumszone; sie übernimmt die Wohnzonen und erwähnt bei den Mischzonen explizit die Wohnnutzung.

- › **Wohnzone:** Wohnzonen werden insbesondere aufgrund der Bevölkerungsdichte oder des Umfangs der Aktivitäten des Gewerbes unterschieden, das dort zulässig ist. Bei Wohnzonen wird in der Regel differenziert, ob sie für Ein- oder Mehrfamilienhäuser bestimmt sind. Für jede dieser Zonen kann je nach Charakter und angestrebter Dichte (niedrig, mittel, hoch) eine bestimmte (minimale oder maximale) Anzahl Wohnungen definiert werden. Dadurch lassen sich Bezeichnungen wie «Mehrfamilienhaus», «geschlossene Bauweise», «Reihenhaus» oder «Doppelhaushälfte» vermeiden, deren Definition problematisch sein kann.

Die Festlegung eines Indexes für eine niedrige Dichte schliessen wir nicht aus. In diesem Fall fordern wir die Gemeinden auf, zumindest einen Mindestdichteindex in ihr KBZR aufzunehmen. Angesichts der Grundsätze der Entwicklung nach innen und der zweckmässigen und haushälterischen Nutzung des Bodens muss die Gemeinde einen Weg finden, um das Bevölkerungswachstum unterzubringen. Die Verdichtung einer Zone mit niedriger Dichte kann zwar kaum kurzfristig erfolgen. Dennoch sollten aber zumindest Überlegungen in diese Richtung angestellt werden (siehe z.B. die auf dem Konzept «[MetamorphHouse](#)» basierende Strategie des Kantons Waadt).

- › **Dorfkernzone, Altstadtzone, Dorfzentrumszone, Stadtzentrumszone:** Die Stadt- und Dorfzentrumszonen und in einem weniger grossen Ausmass auch die Altstadt- und Dorfkernzonen sind die wichtigsten Zentren des Kantons. Sie weisen die grösste Dichte auf und verkörpern die Vielfalt der Funktionen und der Bevölkerungen. Sie sind die zentralen Punkte, auf die alles zuläuft. Zudem sind sie oft auch die Bereiche des Territoriums, die am besten an die öffentlichen Verkehrsmittel angebunden sind. Die Anbindung an den öffentlichen Verkehr und den Langsamverkehr ebenso wie eine Parkraumpolitik sind notwendig, um ihre Attraktivität zu bewahren. Die Zentren erfordern einen spezifischen und an den jeweiligen Kontext angepassten Planungsansatz, ob es nun darum geht, historische Zentren mit einem wertvollen Kulturerbe zu erhalten oder neue Zentren aufzuwerten. Diese Anstrengungen sind unverzichtbar, um eine attraktive und dauerhafte Lebensqualität zu bewahren und gleichzeitig eine Entwicklung nach innen zu gewährleisten.

- › **Mischzone:** Mischzonen sind der Wohnnutzung und den Aktivitäten des tertiären Sektors (z.B. Büros, Dienstleistungen, Geschäfte) sowie nur mässig störenden Betrieben vorbehalten. Sie umfassen somit eine Vielzahl von Aktivitäten auf einer kompakten und sinnvoll angeordneten Fläche.

Vorschriften

Die in den Artikeln des KBZR enthaltenen Vorschriften zur Bauzone für die Wohnnutzung müssen gemäss Artikel 13 kRPG zumindest die nachfolgenden Absätze enthalten. Wir empfehlen Ihnen, bei der Definition dieser Vorschriften als Unterstützung **parallel das Themenblatt «Bauzonenqualität»** zu konsultieren, um den Herausforderungen des Koordinationsblattes C.2 des kRPG gerecht zu werden.

¹ **Zweck**

Zonen für die Wohnnutzung umfassen Bauten und Erschliessungsanlagen, die für das Wohnen bestimmt sind, und je nach der gewünschten Vielfalt solche, die für die Durchmischung und die Zentrumsfunktion erforderlich sind. In diesen Zonen können nicht störende Aktivitäten, die dem täglichen Bedarf dienen, zugelassen werden. Diese Aktivitäten müssen zwingend einen funktionalen Bezug zum Wohnraum haben und mit dem Charakter des Wohngebietes vereinbar sein. Alle zulässigen Nutzungen müssen im Artikel des KBZR genannt werden. Der Artikel des KBZR kann auch bestimmte Nutzungen ausschliessen.

Insbesondere für Mischzonen sollten der erwartete Grad der Durchmischung und die gewünschte Vielfalt wenn möglich festgelegt werden (in % und indem das Erdgeschoss und/oder die anderen Geschosse für bestimmte Aktivitäten usw. reserviert werden). Das Verhältnis kann auf der Grundlage der bestehenden Situation festgelegt werden, sofern diese zufriedenstellend ist, oder ausgehend von ihrer Lage in Bezug zum Zentrum, dem Vorhandensein einer Schule usw.

² **Qualität und Einordnung**

vgl. Themenblatt «[Bauzonenqualität](#)»

³ **Umgebungsgestaltungen**

vgl. Themenblatt «[Bauzonenqualität](#)»

⁴ **Andere Vorschriften**

Die im Zusammenhang mit diesem Artikel vorgeschlagenen Ansätze sind nicht erschöpfend. Die Gemeinde kann weitere Vorschriften formulieren, die auf die verschiedenen lokalen Gegebenheiten zugeschnitten sind.

⁵ **Parkieren**

vgl. Themenblätter «[Mobilität und Transportinfrastruktur](#)» und «[Bauzonenqualität](#)»

b. Siedlungstypen (Siedlungen mit Ein- oder Mehrfamilienhäusern, gruppierten Bauten usw.)

Die Begriffe in Bezug auf die Siedlungstypen sind im kantonalen Recht nicht definiert. Es wird aber dringend empfohlen, die Siedlungstypen im KBZR zu beschreiben.

Wenn die Gemeinden beschliessen, Siedlungstypen in ihre Raumplanungsinstrumente aufzunehmen, müssen diese in einem Artikel des KBZR klar definiert werden.

Die Definition der Typologie kann in einer Übersichtstabelle erfolgen.

c. Übersichtstabelle

Die Erstellung einer Übersichtstabelle, die die Bauvorschriften für alle Bauzonen enthält, wird dringend empfohlen. Alle Wohnzonen, Arbeitszonen, Mischzonen, Zentrumszonen, Zonen für öffentliche Nutzungen, eingeschränkten Bauzonen, Tourismus- und Freizeitzone müssen in der Übersichtstabelle aufgeführt werden.

Diese Tabelle kann ein eigenständiger Artikel sein oder dem KBZR beigefügt werden (Anhang als integraler Bestandteil des KBZR). Im Falle von Widersprüchen zwischen der Tabelle und den Artikeln gehen die in den Artikeln enthaltenen Vorschriften vor.

- › Vorschriften zur Bodennutzung: Allgemein müssen die Bestimmungen zur Definition der Volumen unter Berücksichtigung der gewünschten Entwicklung, des Massstabs der bereits vorhandenen Bauten und der bestehenden Umgebung festgelegt werden. Die festzulegenden Vorschriften

betreffen insbesondere die Abstände, die Gestaltungsbaulinien, den Siedlungstyp, die Höhen, die Nutzungsziffern, die Geschosshöhe und die Bauweise. Der Musterartikel «Übersichtstabelle» ermöglicht einen Überblick über die baulichen Massnahmen, die von den Gemeinden festgelegt werden können und müssen, und die entsprechenden Rechtsgrundlagen.

- › Lärmempfindlichkeitsstufe (ES): In der Übersichtstabelle ist die Lärm-Empfindlichkeitsstufe angegeben.

2. Mobilisierung von Bauland

2.1. Aktive Bodenpolitik

Gemäss Bundesrecht sind die Bauzonen so festzulegen, dass sie dem voraussichtlichen Bedarf für die nächsten 15 Jahre entsprechen. In der Praxis zeigt sich jedoch, dass viele Grundstücke aus unterschiedlichen Gründen (Baulandhortung, schlechter Standort, unzureichende Grundstücksstruktur usw.) während vieler Jahre nicht bebaut werden. 2014 wurde mit der Revision des Bundesgesetzes über die Raumplanung (RPG) die Verpflichtung für Kantone und Gemeinden eingeführt, die Verfügbarkeit von Bauland sicherzustellen. Diese Verpflichtung und die damit verbundenen Bestimmungen wurden 2019 mit der Einführung von Fristen für die Überbauung und Sanktionen für den Fall einer Nichteinhaltung dieser Fristen in das kRPG aufgenommen. Die Gemeinden sind somit verpflichtet, eine aktive Bodenpolitik im Sinne von Artikel 16 kRPG zu betreiben, um auf die bebauten und unbebauten Grundstücke Einfluss zu nehmen. Diese Politik hat für die Gemeinde verschiedene Vorteile. Sie hilft ihr:

- › die kommunalen räumlichen Entwicklungsabsichten zu konkretisieren (ob die Bauzone bebaut wird);
- › sicherzustellen, dass sie am richtigen Ort und zum richtigen Zeitpunkt über das benötigte Land verfügt;
- › die Kosten für Infrastruktur und Erschliessung besser zu kontrollieren;
- › eine Schlüsselrolle wahrzunehmen, indem sie Instrumente wie den Tausch oder die Abtretung von Land unter bestimmten Bedingungen einsetzt.

Im Rahmen der Gesamtrevision des ZNP und des KBZR wird erwartet, dass die Gemeinde:

- › ihre aktive Bodenpolitik und die Umsetzungsinstrumente (siehe Kapitel 2.2 unten) im Sinne von Artikel 16 kRPG festlegt, um Einfluss auf bebaute oder unbebaute Grundstücke zu nehmen, und angibt, welche Massnahmen in welcher zeitlichen Folge ergriffen werden (Art. 47 Abs. 2 RPV, BGE 145 II 18 E. 3.4.1, Develier JU, Urteil BGer 1C_105/2018 vom 18. Dezember 2018, E. 4.4, Glattfelden ZH).
- › aufzeigt, wie sie die Verfügbarkeit von neuen Bauzonen sicherstellt (Art. 15 Abs. 4 RPG). Nach Artikel 15 Absatz 4 Buchstabe b RPG kann neues Land unter anderem dann einer Bauzone zugewiesen werden, wenn es auch im Fall einer konsequenten Mobilisierung der inneren Nutzungsreserven in den bestehenden Bauzonen voraussichtlich innerhalb von 15 Jahren benötigt, erschlossen und überbaut wird.

Diese Elemente müssen in den erläuternden Bericht nach Artikel 47 RPV aufgenommen werden und bilden die Grundlage für die inhaltliche Ausgestaltung der Bestimmungen des KBZR zur aktiven Bodenpolitik (vgl. Musterartikel «Aktive Bodenpolitik und Verfügbarkeit von Bauland»).

Die Gemeinde kann ausserdem das Instrument des Erschliessungsprogramms nutzen, das den Vorteil hat, die Eignung von Grundstücken für die Bebauung und in der Folge ihre Verfügbarkeit zu bewerten (vgl. Kapitel VI der Arbeitshilfe «[Erschliessungsprogramm für die Bauzonen](#)»).

2.2. Umsetzungsinstrumente

a. **Entwicklungsperimeter – Artikel 12a kRPG**

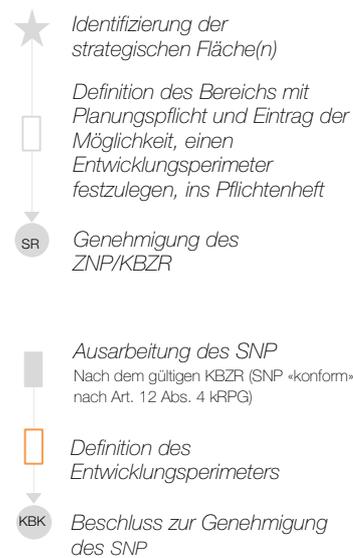
Es ist nicht einfach, in einen teilweise bebauten Bereich einzugreifen, dessen Bauten nicht oder nicht mehr geeignet sind (z.B. Dorfkerne). Dank der Ausscheidung eines Entwicklungsperimeters können die Gemeinden wieder die Kontrolle über die Entwicklung bestimmter bebauter oder teilweise bebauter

Sektoren übernehmen, in denen die Verfügbarkeit von Bauland nicht gewährleistet ist (Teileigentümerschaft, Baulandhortung usw.), und so die gemeinsamen Ziele der Raumplanung verfolgen.

Die Gemeinde hat ein Enteignungsrecht für die bezeichneten Flächen. Der prioritäre Zweck dieser Bestimmung liegt nicht unbedingt darin, tatsächlich bis zu einer Enteignung zu gehen. Vielmehr soll diese Möglichkeit ein Hebel sein, um Entwicklungspotenziale freizusetzen.

Es gibt zwei allgemeine Prozesse, um einen Entwicklungsperimeter in die kommunale Planung einzuführen:

Verfahren A



Die Gemeinde führt eine Gesamtrevision ihres ZNP und des KBZR durch, ermittelt die strategischen Bereiche der Siedlungsentwicklung nach innen und legt die Bereiche mit Planungspflicht fest. Sie trägt die Möglichkeit, einen Entwicklungsperimeter festzulegen, um die für den betreffenden Sektor festgelegten Ziele zu erreichen, in das Pflichtenheft der Bereiche mit Planungspflicht ein.

In einem zweiten Schritt erstellt die Gemeinde nach der Genehmigung des ZNP und des KBZR durch den Staatsrat einen Sondernutzungsplan (SNP, entweder einen DNP oder einen QP) gemäss dem Pflichtenheft, das von der kommunalen Legislative genehmigt wurde, und scheidet den Entwicklungsperimeter aus. Innerhalb des Entwicklungsperimeters bezeichnet sie die betroffenen Flächen und begründet, weshalb diese zur Ausschöpfung des identifizierten Potenzials erforderlich sind. Sofern der SNP gemäss Artikel 12 Absatz 4 KRPG die Vorschriften des ZNP und des BRZ einhält, ist die zuständige Entscheidungsbehörde für das SNP-Verfahren die kantonale Baukommission (KBK), wobei die Gemeinde in das Projekt involviert ist, da sie über das Enteignungsrecht verfügt.

Verfahren B

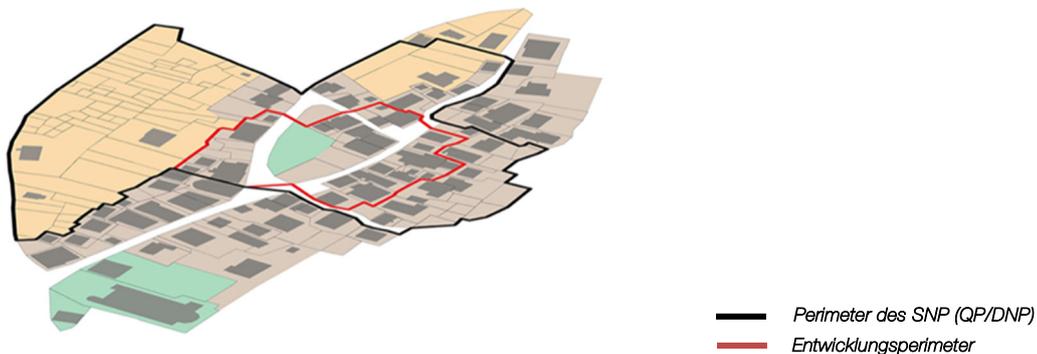


Die Gemeinde ergänzt die Gesamtrevision ihres ZNP und KBZR oder der Teilrevision des ZNP und KBZR durch einen SNP mit einem Entwicklungsperimeter. Innerhalb des Entwicklungsperimeters bezeichnet sie die betroffenen Flächen und begründet, weshalb diese zur Ausschöpfung des identifizierten Potenzials erforderlich sind. Die zuständige Entscheidungsbehörde ist der Staatsrat und die Sondernutzungsplanung erfolgt nach dem Verfahren gemäss Artikel 33 ff. KRPG.

* *NICHT konformer SNP*: Die Sonderplanung, die den Entwicklungsperimeter umfasst, ist in jedem Fall nicht ZNP- und KBZR-konform. Folglich unterliegt sie dem Verfahren nach Artikel 33 ff. KRPG und muss vom Staatsrat genehmigt werden.

** Falls der SNP mit der Gesamtrevision einhergeht, kann er erst nach dieser genehmigt werden und die Verfahren dürften administrativ getrennt werden.

Es ist darauf hinzuweisen, dass der Entwicklungsperimeter nicht unbedingt dem Umfang des Sondernutzungsplans entsprechen muss, aber nicht über diesen hinausgehen darf. Er kann also enger gefasst sein, aber auf keinen Fall weiter.



b. Abschluss von Verträgen mit den Eigentümern (Art. 16 Abs. 2 kRPG)

Diese Massnahme kann bei unbebauten oder teilweise bebauten Grundstücken angewendet werden. Bei der Einzonung wird in einem Vertrag festgelegt, dass die Gemeinde das betreffende Grundstück entweder kaufen oder zurückkaufen kann, falls es nicht innerhalb einer bestimmten Frist überbaut wird (Kaufrecht oder Rückkaufsrecht), oder andere Sanktionen aussprechen kann, beispielsweise eine Rückzonung ohne Entschädigung. Die Fristen können die Planung, die Erschliessung oder die Überbauung betreffen.⁶

c. Einzonung für ein einzelnes Projekt (Art. 16a kRPG) unter der Bedingung, dass die Bauarbeiten innerhalb einer Frist von fünf Jahren aufgenommen werden

In diesem Fall verfügt der Eigentümer über eine Frist von fünf Jahren nach der Genehmigung des ZNP, um eine Baugenehmigung zu beantragen und die Bauarbeiten aufzunehmen. Wenn er dies nicht tut, wird das Grundstück ohne weiteres Verfahren wieder seiner ursprünglichen Nutzung zugeführt. Diese Massnahme muss in den Bestimmungen des entsprechenden Artikels des KBZR vorgesehen sein. Der Staatsrat kann die Frist aus wichtigen Gründen verlängern.

d. Bauverpflichtung in der Form eines Entscheides der Gemeinde (Art. 16b kRPG) mit einer Mindestfrist von 10 Jahren, falls das öffentliche Interesse dies rechtfertigt und das KBZR dies vorsieht

Der Rückgriff auf die Bauverpflichtung kann nur in Betracht gezogen werden, wenn zu wenig Bauland verfügbar ist oder wenn die Überbauung des betreffenden Grundstücks einem übergeordneten öffentlichen Interesse entspricht. Um den Eigentümern eine Frist von mindestens 10 Jahren für die Überbauung gemäss Artikel 16b kRPG auferlegen zu können, müssen diesbezügliche Bestimmungen im KBZR vorgesehen werden. Im Folgenden werden drei Vorgehensweisen beschrieben:

- › Ein spezieller Artikel zum Thema Bauverpflichtung kann in das KBZR eingefügt werden. Darin muss mindestens die Frist festgelegt werden (mindestens 10 Jahre). Die von der Bauverpflichtung betroffenen Parzellen werden ebenfalls im Artikel aufgelistet. Die Gemeinde kann weitere Details vorsehen, z.B. Bedingungen (seit x Jahren unbebaut, unternutzt) oder Entwicklungsabsichten (Bebauung, Verdichtung).

⁶ VLP-ASPAN, [Raum & Umwelt: Rechtliche Möglichkeiten zur Baulandmobilisierung](#), September 5/2013

- › Im Artikel zur Bauzone, die von den Parzellen mit einer Bauverpflichtung betroffen ist, kann ein Absatz vorgesehen werden, der mindestens die Frist festlegt und die betroffenen Parzellen auflistet.
- › Die Bauverpflichtung in Form eines Gemeindebeschlusses kann in den allgemeinen Artikel über die aktive Bodenpolitik integriert werden (siehe Musterartikel «Aktive Bodenpolitik»).

Bei Nichterfüllung der Frist zur Überbauung kann die Gemeinde ein gesetzliches Kaufrecht geltend machen (Art. 16c Abs. 1 kRPG) oder die betroffenen Grundstücke auszonen, wenn sie ausserhalb des überbauten Gebietes liegen (Art. 16c Abs. 3 kRPG).

e. Parzellenumlegung oder Landumlegung (Art. 17 kRPG)

Eine Parzellenumlegung oder Landumlegung kann von der Gemeinde über ihr KBZR durch ein Pflichtenheft mit oder ohne Verbindung zu einer Sonderplanung verlangt werden.

f. Weitere Instrumente

Um die Verfügbarkeit von Grundstücken zu gewährleisten, haben die Gemeinden ausserdem die Möglichkeit, direkt in den Grundstücksmarkt einzugreifen, indem sie Grundstücke erwerben und sie Interessenten über Tauschverträge, Kaufverträge oder die Gewährung eines Baurechts zur Verfügung stellen. Weitere privatrechtliche Instrumente, mit denen die Bauzonen ihrer Bestimmung zugeführt werden können, sind Vorverträge, Verträge, die ein Vorkaufs-, Kaufs- oder Rückkaufsrecht begründen, sowie Grundlasten.

Musterartikel

[Zonen für die Wohnnutzung](#)

[Zone mit späterer Nutzungszulassung](#)

[Bereich der zweiten Erschliessungsetappe](#)

[Bereich mit Planungspflicht \(Art. 33 ff. kRPG\)](#)

[Übersichtstabelle](#)

[Aktive Bodenpolitik und Verfügbarkeit von Bauland](#)

[Unproduktive Fläche](#)

Verweise und Links

[Arbeitshilfe «Entwicklungsabsichten - Dimensionierung der Bauzonen für die Wohnnutzung»](#)

Arbeitshilfe «Sondernutzungspläne» (in Arbeit)

Plattform «Raum+» (<https://raumplus.ethz.ch/de/home/>)

[Richtlinie «Bezeichnung der Nutzungszonen, Erfassung und Darstellung der Geodaten»](#)

[Arbeitshilfe «Erschliessungsprogramm für die Bauzonen»](#)

<https://www.densipedia.ch>

[EspaceSuisse, Raum & Umwelt 1/2021: Überdimensionierte Bauzonen zurückzonen](#)

[EspaceSuisse, Inforaum 2/2019: Neueinzonungen: Das Bundesgericht setzt hohe Hürden](#)

[EspaceSuisse, Raum & Umwelt, 5/2013 - Rechtliche Möglichkeiten zur Baulandmobilisierung in den Kantonen und Gemeinden](#)

[BGE 1C 280/2023 vom 3. April 2024](#)

[BGE 1C 575/2019 vom 1. März 2022 \(E. 9.1\)](#)

[BGE 1C 105/2018 vom 18. Dezember 2018](#)

[BGE 1C 409/2022 vom 11. Juni 2024 \(E. 5\)](#)

[BGE 116 Ia 335 \(E. 4a\)](#)

[BGE 15 II 18 \(E. 3.4.1\)](#)

Verantwortliche Dienststelle(n)

Dienststelle(n)	Kontaktdaten
Dienststelle für Raumentwicklung (DRE)	Avenue du Midi 18 Postfach 670 1951 Sitten 027 606 32 50 sdt-dre@admin.vs.ch https://www.vs.ch/de/web/sdt

Validierung und Versionen

Datum	Version	Validierung und Änderungen
18. März 2025	1.0	Validierung durch die verantwortliche(n) Dienststelle(n)
April 2025	1.0	Erste Version



Musterartikel

Bauzonen für die Wohnnutzung

Betroffene Themenblätter

[Bauzonen für die Wohnnutzung \(Dimensionierung und Mobilisierung\)](#)

[Bauzonenqualität](#)

Vorschlag für einen Musterartikel im KBZR

(**Hervorhebung** = von der Gemeinde anzupassen)

Art. **xx** Stadtzentrumzone, Wohnzone **X**, Mischzone **X**

- 1 Zweck
 ...
- 2 Qualität und Einordnung
 ...
- 3 Umgebungsgestaltungen
 ...
- 4 Andere Vorschriften
 ...
- 5 Parkieren
 ...

Verantwortliche Dienststelle(n)

Dienststelle(n)	Kontaktdaten
Dienststelle für Raumentwicklung (DRE)	Avenue du Midi 18 Postfach 670 1951 Sitten 027 606 32 50 sdt-dre@admin.vs.ch https://www.vs.ch/de/web/sdt

Validierung und Versionen

Datum	Version	Validierung und Änderungen
August 2021	1.0	Erste Version
18. März 2025	2.0	Validierung durch die verantwortliche(n) Dienststelle(n)
April 2025	2.0	Aktualisierung 2025



Musterartikel

Zone mit späterer Nutzungszulassung

Betroffenes Themenblatt

[Bauzonen für die Wohnnutzung \(Dimensionierung und Mobilisierung\)](#)

Vorschlag für einen Musterartikel im KBZR

(**Hervorhebung** = von der Gemeinde anzupassen)

Art. **xx** Zone mit späterer Nutzungszulassung

- 1 Die Zone mit späterer Nutzungszulassung umfasst Grundstücke, die noch keiner bestimmten Nutzung zugewiesen wurden.
- 2 Bauten und Anlagen sind gemäss den bundesrechtlich vorgesehenen Ausnahmen für das Bauen ausserhalb der Bauzone zulässig, sofern sie eine von der Gemeinde vorgesehene spätere Entwicklung nicht gefährden.

Verantwortliche Dienststelle(n)

Dienststelle(n)	Kontaktdaten
Dienststelle für Raumentwicklung (DRE)	Avenue du Midi 18 Postfach 670 1951 Sitten 027 606 32 50 sdt-dre@admin.vs.ch https://www.vs.ch/de/web/sdt

Validierung und Versionen

Datum	Version	Validierung und Änderungen
August 2021	1.0	Erste Version
18. März 2025	2.0	Validierung durch die verantwortliche(n) Dienststelle(n)
April 2025	2.0	Aktualisierung 2025



Musterartikel

Bereich der zweiten Erschliessungsetappe

Betroffenes Themenblatt

[Bauzonen für die Wohnnutzung \(Dimensionierung und Mobilisierung\)](#)

Vorschlag für einen Musterartikel im KBZR

(Hervorhebung = von der Gemeinde anzupassen)

Art. **xx** Bereich der zweiten Erschliessungsetappe

- 1 Die im Zonennutzungsplan festgelegten Zonen zweiter Erschliessungsetappe unterliegen einem Bauverbot.
- 2 Bestehende Bauten und Anlagen dürfen unter Beachtung des Bundesrechts erneuert, geändert, erweitert oder wieder aufgebaut werden (Art. 24 ff. RPG). Die für die Erteilung der Bewilligungen zuständige Behörde ist die kantonale Baukommission.
- 3 Eine Bebauung ist nur möglich:
 - a. wenn der Bedarf an Bauland nachgewiesen ist und
 - b. im Anschluss an die Rückführung in die erste Erschliessungsetappe gemäss dem Verfahren nach Artikel 33 ff. kRPG.

Verantwortliche Dienststelle(n)

Dienststelle(n)	Kontaktdaten
Dienststelle für Raumentwicklung (DRE)	Avenue du Midi 18 Postfach 670 1951 Sitten 027 606 32 50 sdt-dre@admin.vs.ch https://www.vs.ch/de/web/sdt

Validierung und Versionen

Datum	Version	Validierung und Änderungen
August 2021	1.0	Erste Version
18. März 2025	2.0	Validierung durch die verantwortliche(n) Dienststelle(n)
April 2025	2.0	Aktualisierung 2025



Musterartikel

Bereich mit Planungspflicht (Art. 33 ff. kRPG)

Betroffenes Themenblatt

[Bauzonen für die Wohnnutzung \(Dimensionierung und Mobilisierung\)](#)

Vorschlag für einen Musterartikel im KBZR

(Hervorhebung) = von der Gemeinde anzupassen)

Art. **xx** Bereich mit Planungspflicht (Art. 33 ff. kRPG)

- 1 Die im Zonennutzungsplan festgelegten Bereiche mit Planungspflicht (Art. 33 ff. kRPG) unterliegen einem Bauverbot.
- 2 Bestehende Bauten und Anlagen dürfen unter Beachtung des Bundesrechts erneuert, geändert, erweitert oder wieder aufgebaut werden (Art. 24 ff. RPG). Die für die Erteilung der Bewilligungen zuständige Behörde ist die kantonale Baukommission.
- 3 Eine Bebauung ist nur möglich:
 - a. wenn der Bedarf an Bauland nachgewiesen ist und
 - b. auf der Grundlage eines Sondernutzungsplans nach dem Verfahren von Artikel 33 ff. kRPG.

Verantwortliche Dienststelle(n)

Dienststelle(n)	Kontaktdaten
Dienststelle für Raumentwicklung (DRE)	Avenue du Midi 18 Postfach 670 1951 Sitten 027 606 32 50 sdt-dre@admin.vs.ch https://www.vs.ch/de/web/sdt

Validierung und Versionen

Datum	Version	Validierung und Änderungen
August 2021	1.0	Erste Version
18. März 2025	2.0	Validierung durch die verantwortliche(n) Dienststelle(n)
April 2025	2.0	Aktualisierung 2025



Musterartikel

Aktive Bodenpolitik und Verfügbarkeit von Bauland

Betroffenes Themenblatt

[Bauzonen für die Wohnnutzung \(Dimensionierung und Mobilisierung\)](#)

Vorschlag für einen Musterartikel im KBZR

(Hervorhebung = von der Gemeinde anzupassen)

Art. **xx** Aktive Bodenpolitik

- 1 Damit die Bauzonen zonenkonform genutzt werden und um die Realisierung von Projekten von öffentlichem Interesse zu erleichtern, kann die Gemeinde unter Einhaltung der Vorschriften des Gemeindegesetzes Grundstücke zu Marktbedingungen erwerben oder die Verfügbarkeit von Boden durch Verträge mit den betreffenden Grundeigentümern sicherstellen.
- 2 Wenn das öffentliche Interesse im Sinne des kantonalen Rechts dies rechtfertigt, kann die Gemeinde dem Eigentümer im Rahmen einer anfechtbaren Entscheidung auch eine Frist für die Überbauung eines noch unbebauten oder unternutzten Grundstücks auferlegen. Die Mindestfrist wird auf zehn Jahre festgelegt. Die Bauverpflichtung ist im Grundbuch anzumerken.
- 3 Bei Bedarf kann die Gemeinde andere im kRPG vorgesehene Massnahmen wie Entwicklungsperimeter, den Abschluss von Verträgen mit den Eigentümern, eine Bauverpflichtung oder eine Landumlegung zur Anwendung bringen.

Verantwortliche Dienststelle(n)

Dienststelle(n)	Kontaktdaten
Dienststelle für Raumentwicklung (DRE)	Avenue du Midi 18 Postfach 670 1951 Sitten 027 606 32 50 sdt-dre@admin.vs.ch https://www.vs.ch/de/web/sdt

Validierung und Versionen

Datum	Version	Validierung und Änderungen
August 2021	1.0	Erste Version
18. März 2025	2.0	Validierung durch die verantwortliche(n) Dienststelle(n)
April 2025	2.0	Aktualisierung 2025



Musterartikel

Unproduktive Fläche

Betroffenes Themenblatt

[Bauzonen für die Wohnnutzung \(Dimensionierung und Mobilisierung\)](#)

Vorschlag für einen Musterartikel im KBZR

(**Hervorhebung** = von der Gemeinde anzupassen)

Art. **xx** Unproduktive Fläche

- 1 Diese Zone umfasst unproduktive Gebiete (Steine, Felsen, Gletscher), die für die Bebauung und die landwirtschaftliche Nutzung ungeeignet sind.
- 2 Es gelten die Bestimmungen der Landwirtschaftszone.

Verantwortliche Dienststelle(n)

Dienststelle(n)	Kontaktdaten
Dienststelle für Raumentwicklung (DRE)	Avenue du Midi 18 Postfach 670 1951 Sitten 027 606 32 50 sdt-dre@admin.vs.ch https://www.vs.ch/de/web/sdt

Validierung und Versionen

Datum	Version	Validierung und Änderungen
August 2021	1.0	Erste Version
18. März 2025	2.0	Validierung durch die verantwortliche(n) Dienststelle(n)
April 2025	2.0	Aktualisierung 2025

Musterartikel

Übersichtstabelle

Betroffene Themenblätter

[Bauzonen für die Wohnnutzung \(Dimensionierung und Mobilisierung\)](#)
[Bauzonenqualität](#)

Vorschlag für einen Musterartikel im KBZR

(Hervorhebung = von der Gemeinde anzupassen)

Anhang 1 Übersichtstabelle

Redaktionshilfe

Gemäss Artikel 13 KRPG bestimmt die Gemeinde in ihrem KBZR die Nutzungen, die innerhalb der verschiedenen Zonen zulässig sind. Zu diesem Zweck wird dringend empfohlen, eine Übersichtstabelle (oder Tabelle der materiellen Vorschriften) **in jedes KBZR** aufzunehmen. Diese Tabelle kann ein eigenständiger Artikel sein oder dem KBZR beigelegt werden (Anhang als integraler Bestandteil des KBZR). Die Organisation der Vorschriften in der Tabelle ist frei wählbar (Gruppierung der Begriffe in Unterkapiteln usw.). **Es müssen aber alle Wohnzonen, Arbeitszonen, Mischzonen, Zentrumszonen, Zonen für öffentliche Nutzungen, eingeschränkten Bauzonen, Tourismus- und Freizeitzone in der Übersichtstabelle aufgeführt werden.**

Im Falle von Widersprüchen gehen die in *(Nummer des Kapitels, in dem die Zonendefinition enthalten ist, bzw. den entsprechenden Titel angeben)* beschriebenen Vorschriften vor.

		Zone A	usw.	Kommentare	Rechtsgrundlagen
Allgemeines	Bezeichnung <i>(Farbe / Zonennummer / Abkürzung)</i> Art. KBZR			Die Bezeichnung muss genau mit derjenigen auf den Plänen und im Titel des Artikels zur entsprechenden Zone übereinstimmen. Optional kann die Gemeinde auch die Farbe, die Zonennummer, ein Kürzel oder andere Informationen angeben, die sie für notwendig erachtet. Die Nummer des KBZR-Artikels zur betreffenden Zone muss angegeben werden.	
Zweck	Zulässige Nutzungen (Wohnen / Handel / Büros / Hotels / Restaurants / Gewerbe / Landwirtschaft / Anderes)			Diese Zeile ist in vielen KBZR enthalten. Um zahlreiche Anmerkungen am Ende der Tabelle zu vermeiden, sollte sie aber nicht mehr im KBZR erscheinen. Hingegen müssen alle (zulässigen und/oder nicht zulässigen) Nutzungen im Artikel zur entsprechenden Zone genau und klar definiert sein.	
Bodennutzung	Nutzungsziffern <ul style="list-style-type: none"> › Geschossflächenziffer (GFZ) Max. / Min. › Überbauungsziffer (ÜZ) Max. / Min. › Baumassenziffer (BMZ) Max. / Min. 			Die Gemeinden können eine oder mehrere Nutzungsziffern einfügen und für jede ihrer Bauzonen den Höchstwert der Nutzungsziffern festlegen. Sie können unter Berücksichtigung der zu erreichenden Ziele im Bereich der Verdichtung für Neubauten in jeder ihrer Bauzonen eine minimale Nutzungsziffer vorgeben. Falls sie ganz oder teilweise auf die Definition einer oder mehrerer Nutzungsziffern verzichten, müssen sie andere Vorschriften erlassen, um eine kohärente Ortsplanung sicherzustellen. Die Geschossflächenziffer (GFZ) ist das Verhältnis der Summe aller Geschossflächen (GF) zur anrechenbaren Grundstücksfläche (aGSF). Die Überbauungsziffer (ÜZ) ist das Verhältnis der anrechenbaren Gebäudefläche (aGbF) zur anrechenbaren Grundstücksfläche (aGSF). Die Baumassenziffer (BMZ) ist das Verhältnis des Bauvolumens über dem massgebenden Terrain (BVm) zur anrechenbaren Grundstücksfläche (aGSF).	Art. 19 BauG Art. 18 Abs. 1 BauG Art. A1-8.2 IVHB Art. 18 Abs. 2 BauG Art. A1-8.4 IVHB Art. 18 Abs. 3 BauG Art. A1-8.3 IVHB

<ul style="list-style-type: none"> › Grünflächenziffer (GZ) Max. / Min. 			<p>Die Grünflächenziffer (GZ) ist das Verhältnis der anrechenbaren Grünfläche (aGrF) zur anrechenbaren Grundstücksfläche (aGSF). Als anrechenbare Grünfläche gelten natürliche und/oder bepflanzte Bodenflächen eines Grundstücks, die nicht versiegelt sind und die nicht als Abstellflächen dienen.</p>	<p>Art. 18 Abs. 4 BauG Art. A1-8.5 IVHB</p>
<p>Zuschläge auf Nutzungsziffern und spezielle Bedingungen</p> <ul style="list-style-type: none"> › Sondernutzungspläne (DNP/QP) Nutzungsziffer min. / max. Zuschlag › Andere Option für SNP Zu präzisierender Zuschlag › Mindestfläche des SNP (m²) › Gewerbeflächen › Hotelleriegebäude (ausser GFZ) › Parkplätze (zwischen 0–30 % GFZ) 			<p>Die Gemeinden können in ihrem KBZR vorsehen, dass für Sondernutzungspläne, deren Gesamtlösung Vorteile bietet, ein angemessener Zuschlag auf die anwendbare Nutzungsziffer gewährt wird (Art. 14 Abs. 1 BauV, vgl. auch Musterartikel zum DNP und SNP sowie Arbeitshilfe zu den Sondernutzungsplänen [in Erarbeitung]). Dabei legt die Gemeinde einerseits fest, ob die Erhöhung nur für einen QP, nur für einen DNP oder für beide Instrumente gilt. Falls eine Zone eine minimale und eine maximale Nutzungsziffer vorsieht, ohne dass dies näher erläutert wird, wird der Zuschlag auf die minimale und die maximale Nutzungsziffer angewendet.</p> <p>Wenn die Gemeinde nur den Wert des Zuschlags angeben will (z. B. + 0.2), dann muss sie präzisieren, ob dieser Zuschlag für die minimale Nutzungsziffer gilt, falls eine solche festgelegt wurde.</p> <p>Die Gemeinde kann beschliessen, dass der SNP eine bestimmte Fläche (= Mindestfläche) aufweisen muss, damit ein Zuschlag möglich ist (dies kann ein Kriterium für den «Vorteil einer Gesamtlösung» sein). Anstelle einer vorgeschriebenen Mindestfläche (oder ergänzend dazu) kann die Gemeinde den Schwerpunkt (z. B. in den KBZR-Artikeln zum QP oder zum DNP) auch auf die Kohärenz des Perimeters des SNP legen.</p> <p>Für gewisse Zonentypen des Zonennutzungsplanes darf die Gemeinde in ihrem KBZR für Gebäude mit Geschäftslokalen, die der Bildung einer Strassenfront dienen und im Erdgeschoss auf Strassenniveau errichtet werden, einen angemessenen Zuschlag auf die anwendbare Nutzungsziffer festlegen. Die Nutzungsbeschränkung dieser Lokale ist im Grundbuch einzutragen (Art. 14 Abs. 4 BauV).</p> <p>Für Hotelleriegebäude kann der Gesuchsteller von einem Zuschlag von 45 Prozent auf die Geschossflächenziffer profitieren. Für die anderen Nutzungsziffern können die Gemeinden in ihrem KBZR einen angemessenen Zuschlag vorsehen.</p> <p>Um den Erhalt von Grünflächen zu fördern, können die Gemeinden in ihrem KBZR und für gewisse Zonentypen des Zonennutzungsplanes einen Zuschlag von maximal 30 Prozent auf die Geschossflächenziffer vorsehen, wenn die notwendigen Parkplätze unterirdisch erstellt werden.</p>	<p>Art. 21 BauG</p> <p>Art. 14 Abs. 1 BauV</p> <p>Art. 14 Abs. 5 BauV</p> <p>Art. 14 Abs. 6 BauV</p>
<p>Siedlungstyp / Anzahl Wohnungen</p>			<p>Nach den im Artikel des KBZR definierten Typen (Einfamilienhäuser, Mehrfamilienhäuser, gruppiert usw.). Vgl. Themenblatt «Bauzonen für die Wohnnutzung (Dimensionierung und Mobilisierung)».</p>	
<p>Maximale Länge und Breite</p>			<p>Länge und Breite sind keine Begriffe, die im kantonalen Recht festgelegt sind; sie sind aber in der IVHB enthalten. Es kann eine maximale Gebäudelänge vorgegeben werden, insbesondere bei Gruppensiedlungen oder um eine kohärente Ortsplanung sicherzustellen.</p>	<p>Art. A1-4 IVHB</p>
<p>Höhe</p> <ul style="list-style-type: none"> › Gesamthöhe › Aushubhöhe › Gesamthöhe mit Aushub › Kumulierte Höhe mit Aushub 			<p>Die Gemeinde ist verpflichtet, für jeden Bauzonentyp eine Gesamthöhe und eine Aushubhöhe festzulegen. Sie kann auch eine Gesamthöhe mit Aushub und eine kumulierte Höhe mit Aushub festlegen. Die Messung der Gesamthöhe mit Aushub kann im Übrigen kleiner sein als die mathematische Summe der Messung der Höhe und der Aushubhöhe.</p> <p>Neben den vorgenannten Höhenarten kann auch eine Fassadenhöhe, eine Kniestockhöhe oder auch eine lichte Höhe festgelegt werden. Diese Begriffe sind im kantonalen Recht zwar nicht definiert, in der IVHB jedoch schon.</p>	<p>Art. 11 bis 15 BauG Art. 8 bis 11 BauV Art. A1-5 IVHB Anhänge IVHB (Anhang 1 Begriffe / Anhang 2 Skizzen)</p>
<p>Abstände</p> <ul style="list-style-type: none"> › Grenzabstand › Gebäudeabstand › Anbauten und Kleinbauten › An der Strasse 			<p>Die Gemeinden können grundsätzlich einen Grenz- und Gebäudeabstand für jeden Zonentyp ihres Zonennutzungsplans festlegen. Sie können darauf verzichten, für jeden Zonentyp ihres Zonennutzungsplans einen Grenz- und Gebäudeabstand festzulegen, sofern durch andere Vorschriften für eine kohärente Ortsplanung gesorgt ist.</p> <p>Die Gemeinden bestimmen grundsätzlich einen reduzierten Gebäudeabstand für Anbauten und Kleinbauten.</p> <p>Die Abstände gegenüber Strassen werden durch die Strassengesetzgebung und die Gemeindereglemente festgelegt. Grundsätzlich werden diese Abstände durch Baulinien geregelt. Fehlen solche Baulinien, kann der Abstand gegenüber der Strasse allgemein im entsprechenden KBZR-Artikel festgelegt werden. Die Gemeinde kann zudem Abstände gegenüber der Strasse je nach Quartier oder Zone definieren. In diesem Fall wird die vorliegende Übersichtstabelle durch eine Zeile «Abstände gegenüber der Strasse» ergänzt.</p>	<p>Art. 7 und 8 BauG Art. A1-7.1 und A1-7.2 IVHB</p> <p>Art. 8 BauG / Art. 7 BauV Art. A1-2.2 und A1-2.3 IVHB</p>

	› Andere Abstände			Wenn die Gemeinde andere Abstände (normale Abstände, Abstände der Hauptfassade, andere usw.) festlegen will, wird diese Art von Abstand in einem Artikel des KBZR klar definiert.	
	Gestaltungsbaulinien			Eine Begrenzung der Bebauung durch die Festlegung von Baulinien und vor allem Gestaltungsbaulinien ist ein interessanter Hebel, um eine gute Einordnung der Bauten in das bestehende oder zu entwickelnde Siedlungsgebiet zu gewährleisten (vgl. Themenblatt «Bauzonenqualität»).	Artikel 9 BauG Artikel A1-7.3 IVHB
	Anzahl Geschosse Min. / Max.			Die Gemeinden können für jeden Zonentyp eine minimale oder maximale Anzahl Vollgeschosse festlegen. Vollgeschosse sind alle Geschosse von Gebäuden mit Ausnahme der Unter-, Dach- und Attikageschosse. Bei gestaffelten Baukörpern wird die Geschossezahl für jeden der versetzten Bauteile separat gezählt.	Art. 16 BauG Art. 12 BauV Art. A1-6 IVHB Anhang IVHB (Merkblatt «Geschosse»)
	Bauweise			In der Übersichtstabelle kann angegeben werden, ob die Bauweise geschlossen oder nicht geschlossen (Streubauweise) ist. Wenn beides erlaubt ist, ist diese Vorschrift nicht erforderlich	Art. 22 BauG
Qualität und Einordnung	› Umrisse › Dach (Typ, Neigung, Bedachung) › Bauliche Optionen › Material- und Farbwahl			Bauten und Anlagen müssen sich namentlich hinsichtlich Grösse, Lage, Form, Material und Farbe in die bauliche und landschaftliche Umgebung einordnen. Sie sind so zu gestalten und zu unterhalten, dass sie sich harmonisch in die landschaftliche und bauliche Umgebung einfügen und so ein qualitativ ansprechendes Erscheinungsbild gewährleisten. Materialien und Farben von Fassaden und Dächern haben der Baute ein einheitliches, harmonisches und an den Standort angepasstes Erscheinungsbild zu verleihen.	Art. 25 BauG Art. 26 BauG
Umgebungsgestaltungen	› Stützmauer › Gelände › Aufschüttungen (max. Höhe) › Abgrabungen (max. Höhe) › Spielplätze und Aussenbereiche › Anpflanzung, Bodenbelag			Die Gemeinden können für jeden Bauzonentyp eine maximale Höhe für Stützmauern festlegen. Sie können zudem in ihrem Zonennutzungsplan für jeden Zonentyp, unter Berücksichtigung der Geländeform im jeweiligen Sektor, ein maximales Gefälle in Prozenten für den gestalteten Boden festlegen. Die Gemeinde kann für jeden Bauzonentyp vom natürlich gewachsenen Boden ausgehende maximale Höhen für Aufschüttungen und Abtragungen festlegen, um Veränderungen des natürlich gewachsenen Bodens so gering wie möglich zu halten. Das KBZR kann auch vorschreiben, dass der Bauherr beim Bau von mehreren Wohneinheiten ausreichend Spielplätze für Kinder schaffen muss. Die Gemeinde kann auch andere Vorschriften festlegen (Begrünung, Durchlässigkeit usw.). Bei Bedarf muss sichergestellt werden, dass diese Vorschriften in einem Artikel im KBZR genau erläutert werden.	Art. 15 Abs. 1 BauV Art. 15 Abs. 2 BauV Art. 27 BauG Art. 29 BauG Art. 13 kRPG
Parkieren				Die Gemeinden können in ihrem KBZR eine Pflicht zur Einrichtung von Parkplätzen für alle Arten von Fahrzeugen vorsehen, namentlich solche für Fahr- und Motorräder. Sie können ebenfalls vorschreiben, dass die Parkplätze für bestimmte Typen von Bauten und Anlagen unterirdisch erstellt werden müssen. Vgl. Themenblatt «Mobilität und Transportinfrastruktur» .	Art. 30 BauG
Lärm-Empfindlichkeitsstufe (ES)				Für jede Zone muss eine Lärm-Empfindlichkeitsstufe (ES) gemäss Artikel 43 LSV festgelegt werden. Vgl. Themenblatt «Umwelt» .	Art. 43 LSV
Andere Vorschriften					

Verantwortliche Dienststelle(n)

Dienststelle(n)	Kontaktdaten
Dienststelle für Raumentwicklung (DRE)	Avenue du Midi 18 Postfach 670 1951 Sitten 027 606 32 50 sdt-dre@admin.vs.ch https://www.vs.ch/de/web/sdt

Validierung und Versionen

Datum	Version	Validierung und Änderungen
August 2021	1.0	Erste Version
18. März 2025	2.0	Validierung durch die verantwortliche(n) Dienststelle(n)
April 2025	2.0	Aktualisierung 2025