



Themenblatt

Öffentliche und militärische Anlagen

Kontext und Allgemeines

Die Gemeinden sind verpflichtet, ein ausreichendes Angebot an öffentlichen Bauten und Anlagen zu gewährleisten, um den Bedürfnissen der Bevölkerung gerecht zu werden. Sie stellen die gute Erreichbarkeit der in ihrem Gebiet gelegenen öffentlichen Bauten und Anlagen sicher. Als von öffentlichem Interesse gelten Bauten und Anlagen, die von der öffentlichen Hand zur Erfüllung der ihnen übertragenen Aufgaben errichtet werden. Gewisse halböffentliche oder privat errichtete Bauten und Anlagen können in der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen (ZöBA) bewilligt werden, sofern sie Aktivitäten dienen, die der gesamten Bevölkerung zugutekommen. Militärische Infrastrukturen gelten ebenfalls als Einrichtungen von öffentlichem Interesse. Im Einzelnen sind unter Bauten und Anlagen von öffentlichem Interesse nachstehende Typen zu verstehen:

- öffentliche Bauten wie Kirchen, Schulen, Spitäler und Pflegeeinrichtungen (Alters- und Pflegeheime, sozialmedizinische Zentren [SMZ]), Verwaltungen, Abwasserreinigungsanlagen (ARA), Werkhöfe sowie verkehrsintensive öffentliche Einrichtungen (Bahnhöfe, Parkplätze, Park&Ride, Festsäle, Theater, Sportstadien und Sportplätze, Museen usw.),
- halböffentliche oder private Bauten von hohem öffentlichem Interesse wie Altersheime, betreutes Wohnen, Seilbahnstationen usw.,
- öffentliche Plätze, öffentliche Parkanlagen, Friedhöfe, Picknickplätze usw.,
- Energieerzeugungsanlagen,
- Bauten und Anlagen zur Abfallentsorgung mit öffentlichem Charakter (z. B. Sammelstellen der Gemeinden),
- militärische Anlagen,
- Verkehrsinfrastrukturen wie Flughäfen, Flugplätze oder Helikopterlandeplätze,
- Schiessstände und -plätze.

Rechtlicher Rahmen

Kantonaler Richtplan (kRP)		Kommunale Vorgehensweise
Koordinationsblatt C.8	Öffentliche Anlagen	Buchstaben a) bis e)
Koordinationsblatt C.9	Militärische Anlagen	Buchstaben a) und b)

Massgebende eidgenössische und kantonale Rechtsgrundlagen	
RPG	Art. 15 / Art. 18 Abs. 1
kRPG	Art. 11 Abs. 2 / Art. 24

Anforderungen an die kommunale Planung

Begründung des Bedarfs und des Standorts, Interessenabwägung

Im Rahmen eines Planungsverfahrens muss die Gemeinde nachweisen, dass die Ausscheidung der ZöBA die folgenden Kriterien erfüllt:

- Die Dimensionierung der im Zonennutzungsplan (ZNP) enthaltenen ZöBA muss Bedürfnissen entsprechen, die auf kommunaler oder interkommunaler Ebene für Dienstleistungen von öffentlichem Interesse definiert sind, wobei diese Dienstleistungen auch den Nachbargemeinden angeboten werden (Zusammenarbeit). Wie alle Bauzonen müssen auch ZöBA gemäss Artikel 15 RPG so festgelegt werden, dass sie dem voraussichtlichen Bedarf für 15 Jahre entsprechen.
- Der Standort der ZöBA ist auf der Grundlage einer Interessenabwägung und in Abhängigkeit ihrer Nutzung und den Nutzenden, des Flächenbedarfs usw. zu bestimmen. Allgemein sollten sie sich innerhalb oder in der Nähe von überbauten Gebieten befinden, wo eine gute Anbindung an die Netze des öffentlichen Verkehrs und des Langsamverkehrs gewährleistet werden kann.
- Synergien analysieren: mit Nachbargemeinden und/oder mit anderen bestehenden Einrichtungen und Dienstleistungen von öffentlichem Interesse (Multifunktionalität) auf dem Gemeindegebiet.

Im Rahmen einer Gesamtrevision des ZNP und des kommunalen Bau- und Zonenreglement (KBZR) muss eine umfassende Analyse aller (bestehenden und geplanten) ZöBA auf dem Gemeindegebiet durchgeführt werden, um sicherzustellen, dass die oben genannten Kriterien erfüllt sind.

Das Militärrecht verleiht den militärischen Anlagen einen besonderen rechtlichen Status und räumt den Kantonen und Gemeinden nur beschränkte Kompetenzen ein. Zwar verringert sich die Anzahl der militärischen Anlagen gemäss dem Stationierungskonzept der Armee des Bundes massiv. Falls ein Planungsverfahren aber dennoch diesen Typ von Anlagen betreffen sollte, müsste die Gemeinde aufzeigen, dass die Schaffung oder Erweiterung der Zone, die als Standort für die militärische Anlage bestimmt ist, mit dem Bund und dem Kanton koordiniert worden ist und dass Synergien – insbesondere zu zivilen Zwecken – für die geplante Anlage analysiert worden sind. Die Gemeinde berücksichtigt insbesondere den Sachplan Militär des Bundes ([SPM](#)), um festzulegen, welche militärischen Einrichtungen oder Anlagen der ZöBA E oder S zugewiesen werden.

Zonennutzungsplan (ZNP)

Zonen für öffentliche Bauten und Anlagen (ZöBA) sind weitere Bauzonen im Sinne von Artikel 18 Absatz 1 RPG und Artikel 24 kRPG. Sie umfassen Gebiete, die von der Gemeinde für die Nutzung von Bauten und Anlagen von öffentlichem Interesse vorgesehen sind. Dabei ist Folgendes zu beachten:

- Die verschiedenen ZöBA müssen nach ihrer Nutzung und der Lärmempfindlichkeitsstufe (ES) unterschieden werden, die nach Artikel 43 der Lärmschutzverordnung (LSV) für sie festzulegen ist.
- Die ZöBA C unterscheidet sich insofern von der ZöBA B, da sie für öffentliche Einrichtungen ohne Bauten vorgesehen sind (insbesondere Grünflächen). Die ZöBA C unterscheidet sich auch von der Freihaltezone (FZ, vgl. entsprechender Musterartikel). Die FZ trägt zur Qualität der bebauten Umwelt bei, indem sie ökologische, landschaftliche, denkmalpflegerische, soziale oder erholungsbezogene Funktionen erfüllt, und wird im Wesentlichen auf privaten Grundstücken ausgeschieden. Demgegenüber ermöglicht die ZöBA C die Schaffung von öffentlichen Plätzen und Parks auf öffentlichem Grund in den Dorfkernen und dient damit auch der Strukturierung und Durchlüftung der Siedlungen.
- Bauten und Anlagen für die Abfallentsorgung mit öffentlichem Charakter sind der ZöBA B zuzuweisen.
- Verkehrsinfrastrukturen wie Bahnhöfe oder Flughafengebäude, die auch andere Nutzungen anbieten (z. B. Restaurants, Geschäfte, Büros), sind einer Zone zuzuweisen, die eine solche Mischung zulässt. Andernfalls sind diese Infrastrukturen der Verkehrszone zuzuweisen (vgl. Themenblatt «[Mobilität und Transportinfrastruktur](#)»).

Im Allgemeinen werden öffentliche Bauten und Anlagen, die eine Ausnahmegewilligung nach Artikel 24 RPG erfordern (z. B. Wasserreservoir und Becken, kleine Wasserkraftwerke oder ähnliche Anlagen), nicht der ZöBA zugewiesen.

Kommunales Bau- und Zonenreglement (KBZR)

Ein spezifischer Artikel betreffend der Zonen für öffentliche Bauten und Anlagen (ZöBA) A, B, C, D, E, F und S ist in das KBZR aufzunehmen.

Der vorgeschlagene Musterartikel wird so angepasst, dass er nur noch die Arten von ZöBA enthält, die das (derzeitige oder künftige) Gemeindegebiet betreffen. Wenn es beispielsweise auf dem Gemeindegebiet (oder dem geplanten Gemeindegebiet) keine Flughäfen, Flugplätze oder Helikopterlandeplätze gibt, wird der Absatz 8 (ZöBA F) des Musterartikels gestrichen.

Eine Gemeinde kann erwägen, den Bau von betreuten Wohnungen in der ZöBA zuzulassen. In diesem Fall muss zum Zeitpunkt der Baubewilligung ein Vermerk im Grundbuch eingetragen werden, um die Nutzung einzuschränken und eine Nutzungsänderung dieser Wohnungen zu verhindern. Sollten die betreuten Wohnungen neu als traditionelle Wohnungen genutzt werden, wäre eine teilweise Änderung des ZNP erforderlich, da diese Nutzung nicht zonenkonform wäre.

Gemäss der Rechtssprechung (KGE A1 24 81) muss keine Gesamthöhe oder eine Aushubhöhe festgelegt werden (dies entspricht auch dem künftigen Artikel 24 BauG).

Daher können die Gemeinden einen Grenz- und Gebäudeabstand sowie eine oder mehrere Nutzungsziffern für ZöBA festlegen. Falls sie darauf verzichten, müssen die Gemeinden andere Vorschriften festlegen, um eine kohärente Ortsplanung zu gewährleisten (Art. 8 und 19 BauG). Die Bauvorschriften werden in der Übersichtstabelle aufgeführt (vgl. entsprechenden Musterartikel).

In der Übersichtstabelle werden auch die Lärm-Empfindlichkeitsstufen (ES) der einzelnen ZöBA-Typen angegeben, d. h.:

- ZöBA A: ES II
- ZöBA B: ES III. Für Bauten und Anlagen zur Abfallentsorgung von öffentlichem Charakter (z. B. Sammelstellen der Gemeinde) kann auch eine ES IV festgelegt werden. In diesem Fall wird dies in der Übersichtstabelle angegeben.
- ZöBA C: ES III
- ZöBA D: ES III
- ZöBA E: ES III oder IV
- ZöBA F: ES IV
- ZöBA S: ES IV

Musterartikel

[Zonen für öffentliche Bauten und Anlagen \(ZöBA\)](#)

[Freihaltezone](#)

[Übersichtstabelle](#)

Verweise und Links

DUW, [Kantonaler Abfallbewirtschaftungsplan \(KABP\), 2023](#)

VBS, [Sachplan Militär SPM](#)

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

Zonen für öffentliche Bauten und Anlagen (ZöBA)

Betroffenes Themenblatt

[Öffentliche und militärische Anlagen](#)

Vorschlag für einen Musterartikel im KBZR

(Hervorhebung = von der Gemeinde anzupassen)

Art. **xx** Zonen für öffentliche Bauten und Anlagen (ZöBA)

- 1 Diese Zone umfasst Flächen, die von der Gemeinde für Bauten und Anlagen von öffentlichem Interesse vorgesehen sind.
Für diese Flächen kann bei Bedarf und zu gegebener Zeit ein Enteignungsgesuch nach geltendem Recht eingereicht werden.
- 2 Die Zone für öffentliche Bauten und Anlagen A ist reserviert für:
 - a. öffentliche Bauten wie Kirchen, Schulen, Spitäler und Pflegeeinrichtungen (Alters- und Pflegeheime, sozialmedizinische Zentren [SMZ]), Verwaltungen usw.,
 - b. halböffentliche oder private Bauten von hohem öffentlichem Interesse wie Altersheime, betreutes Wohnen, Museen usw.
- 3 Die Zone für öffentliche Bauten und Anlagen B ist reserviert für:
 - a. öffentliche Bauten und Anlagen wie Abwasserreinigungsanlagen (ARA), Werkhöfe, Bauten und Anlagen zur Abfallentsorgung mit öffentlichem Charakter (z. B. Sammelstellen der Gemeinden) usw.,
 - b. verkehrsintensive öffentliche Einrichtungen wie Bahnhöfe, Parkplätze, Park&Ride-Anlagen, Festhalle, Festspielhäuser, Sportstadien und Sportplätze usw.,
 - c. halböffentliche oder private Anlagen von hohem öffentlichem Interesse wie Seilbahnstationen usw.
- 4 Die Zone für öffentliche Bauten und Anlagen C ist reserviert für öffentliche Plätze, öffentliche Parkanlagen, Friedhöfe, Picknickplätze usw.
- 5 Die Zone für öffentliche Bauten und Anlagen D ist für Energieerzeugungsanlagen reserviert.
- 6 Die Zone für öffentliche Bauten und Anlagen E ist für militärische Anlagen reserviert.
- 7 Die Zone für öffentliche Bauten und Anlagen F ist für Flugplätze, Flugfelder und Helikopterlandeplätze reserviert.
- 8 Die Zone für öffentliche Bauten und Anlagen S ist für Schiessstände reserviert.

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