



---

# Merkblatt zur Grünflächenziffer und zur Ausgestaltung der Grünflächen gemäss § 12 Abs. 7 BNO

---

vom Gemeinderat genehmigt am 3. September 2018  
Ergänzungen: 14. Dezember 2020 und 18. Dezember 2023

---

## Inhaltsverzeichnis

Quellenverzeichnis.....	1
1 Zweck des Merkblattes.....	2
2 Grünflächenziffer (GZ).....	2
3 Anrechenbare Grundstücksfläche (aGSF) .....	3
4 Anrechenbare Grünfläche (aGrF).....	3
5 Nutzungsübertragung .....	5
6 Überwiegend einheimische Bepflanzung.....	6
7 Baubewilligungsverfahren.....	6

---

## Quellenverzeichnis

- Bau- und Nutzungsordnung BNO der Gemeinde Ennetbaden vom 23. April 2018
- Interkantonale Vereinbarung (Konkordat) vom 22. September 2005 über die Harmonisierung der Baubegriffe (IVHB) – Anhang 1: Begriffe und Messweisen
- Interkantonale Vereinbarung (Konkordat) vom 22. September 2005 über die Harmonisierung der Baubegriffe (IVHB) – Anhang 2: Skizzen
- IVHB-Erläuterungen (Stand: 3. September 2013)
- Bauverordnung (BauV) vom 25. Mai 2011 (Stand: 27. Februar 2023)
- Gesetz über Raumentwicklung und Bauwesen (Baugesetz, BauG) vom 19. Januar 1993, (Stand: 1. Januar 2022)
- Bundesgesetz über den Umweltschutz (Umweltschutzgesetz, USG) vom 7. Oktober 1983, (Stand: 1. Januar 2018)
- Verordnung über Belastungen des Bodens (VBBo) vom 1. Juli 1998, (Stand: 12. April 2016)

## 1 Zweck des Merkblattes

Gestützt auf die Planungsgrundsätze wurde mit der neuen Bau- und Nutzungsordnung, welche der Regierungsrat am 28. Februar 2018 genehmigte, in den Wohnzonen W2, W2S, W2/0.6 und W3 eine Grünflächenziffer eingeführt. Das Merkblatt zeigt auf, wie die Grünflächenziffer anzuwenden und was unter einer überwiegend einheimischen Bepflanzung zu verstehen ist.

## 2 Grünflächenziffer (GZ)

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

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

$$\text{Grünflächenziffer} = \frac{\text{anrechenbare Grünfläche}}{\text{anrechenbare Grundstücksfläche}} \quad \text{GZ} = \frac{\text{aGrF}}{\text{aGSF}}$$

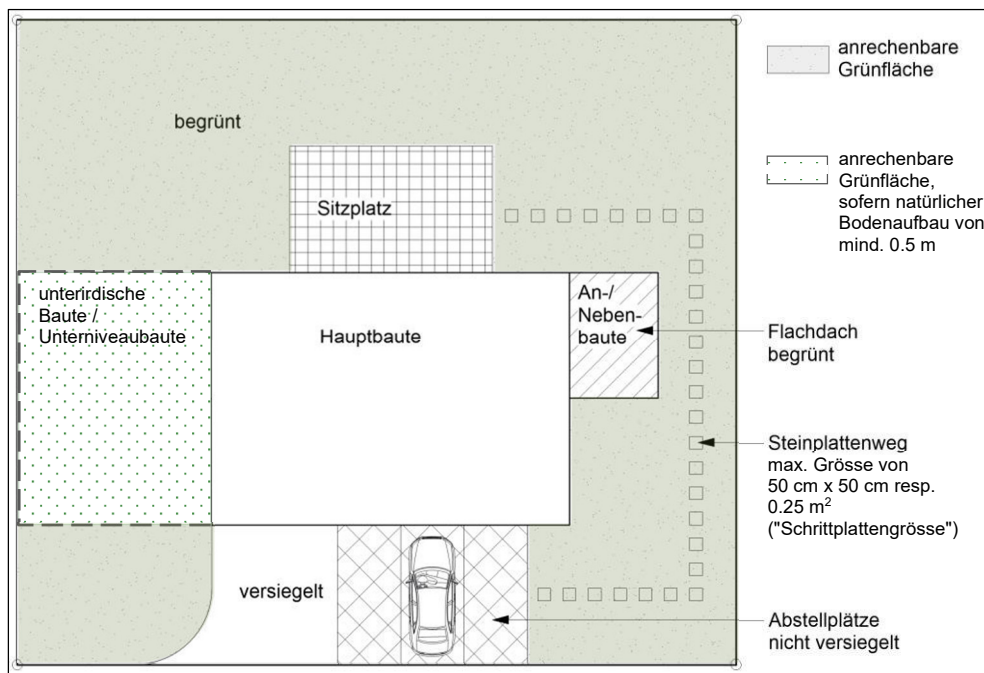


Abbildung 1: Visualisierung zur Anwendung der Grünflächenziffer

In den IVHB-Erläuterungen ist unter Ziff. 8.5 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. 4 anrechenbare Grünfläche).*

### 3 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.*

Praxisbeispiel:

- Die im Zonenplan bezeichneten Grünkorridore können in der Ausnutzungsziffer und der Grünflächenziffer als anrechenbare Grundstücksfläche eingerechnet werden.

### 4 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.*

Hierzu ist in den IVHB-Erläuterungen 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<sup>1</sup> sowie Unterniveaubauten<sup>2</sup> 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.*

*Zu c: Keine anrechenbare Grünfläche sind Autoabstellflächen mit Rasengittersteinen, weil die Begriffsbestimmung des Konkordats Abstellflächen ausdrücklich ausschliesst.*

---

<sup>1</sup> Gemäss Ziffer 2.4 des Anhangs 1 zur IVHB werden unterirdische Bauten wie folgt definiert: "Unterirdische Bauten sind Gebäude, die mit Ausnahme der Erschliessung sowie der Geländer und Brüstungen, vollständig unter dem massgebenden, respektive unter dem tiefer gelegten Terrain liegen".

<sup>2</sup> Gemäss Ziffer 2.5 des Anhangs 1 zur IVHB werden Unterniveaubauten wie folgt definiert: "Unterniveaubauten sind Gebäude, die höchstens bis zum zulässigen Mass über das massgebende, respektive über das tiefer gelegte Terrain hinausragen".

Praxisbeispiel:

- Grünzone GR und Freihaltezone FH können nicht in der Ausnutzungsziffer und der Grünflächenziffer als anrechenbare Grundstücksfläche eingerechnet werden.
- Die Platten für Steinplattenwege sind in "Schrittplattengrösse" (50 cm x 50 cm resp. 0.25 m<sup>2</sup>) zu wählen. Der Abstand zwischen den Platten muss in der Regel eine halbe Plattenbreite (ca. 25 cm) betragen. Werden grössere Platten gewählt oder ist der Abstand zwischen den Platten zu gering, darf der Steinplattenweg nicht zur Grünfläche gerechnet werden.

### Kriterien für den natürlichen Bodenaufbau von anrechenbaren Grünflächen

Die Grünfläche muss einen natürlichen Bodenaufbau haben. Als Boden gilt nur die oberste, unversiegelte Erdschicht, in der Pflanzen wachsen können (Art. 7 Abs. 4<sup>bis</sup> USG). Natürlicher Boden besteht aus Oberboden (Humus, A-Horizont, i.d.R. ca. 20 bis 30 cm mächtig und dunkel gefärbt) und Unterboden (B-Horizont, ca. 30 bis >100 cm mächtig, meist heller gefärbt und schwächer durchwurzelt). Darunter folgt der C-Horizont (wenig belebtes, schwach verwittertes Ausgangsgestein). Die Verordnung über Belastungen des Bodens (VBBo) strebt die langfristige Erhaltung der Bodenfruchtbarkeit an (Art. 1). Dies umfasst einen intakten Stoffhaushalt, mit natürlicher Nährstoff- und Wasserspeicherkapazität sowie einem naturnahen Wasserhaushalt (vergleichbar zu natürlich gewachsenem Boden in der Umgebung). Für einen natürlichen Bodenaufbau muss demnach die Mächtigkeit des Bodens mindestens 20 cm Oberboden und 30 cm Unterboden aufweisen und bestenfalls eine natürliche Verbindung zum gewachsenen Terrain bestehen.

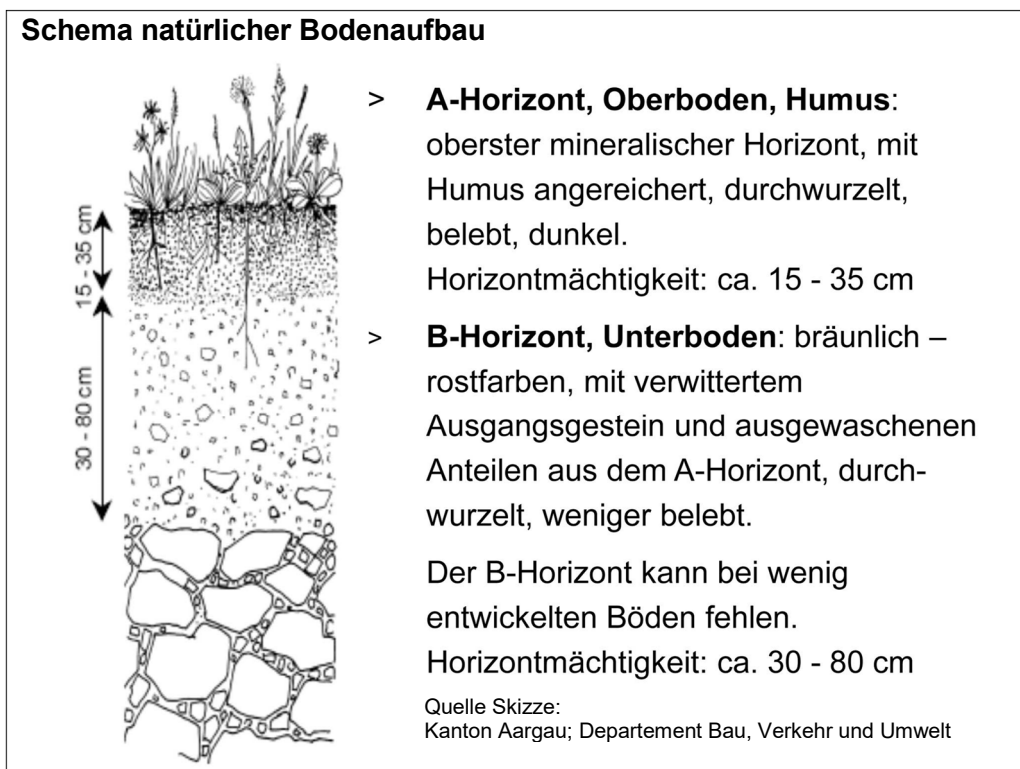


Abbildung 2: Schema natürlicher Bodenaufbau

Praxisbeispiel:

- Begrünte Dachflächen von Gebäuden, Gebäudeteilen, Flächen mit Rasengittersteinen, Terrassen-Holzroste und dergleichen sowie auch Pflanzentröge oder die Verwendung von Granulat anstelle von Humus werden nicht an die Grünfläche angerechnet.

- Eine Überdeckung, z. B. einer Unterniveaubaute (vgl. Abbildung 1) 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).

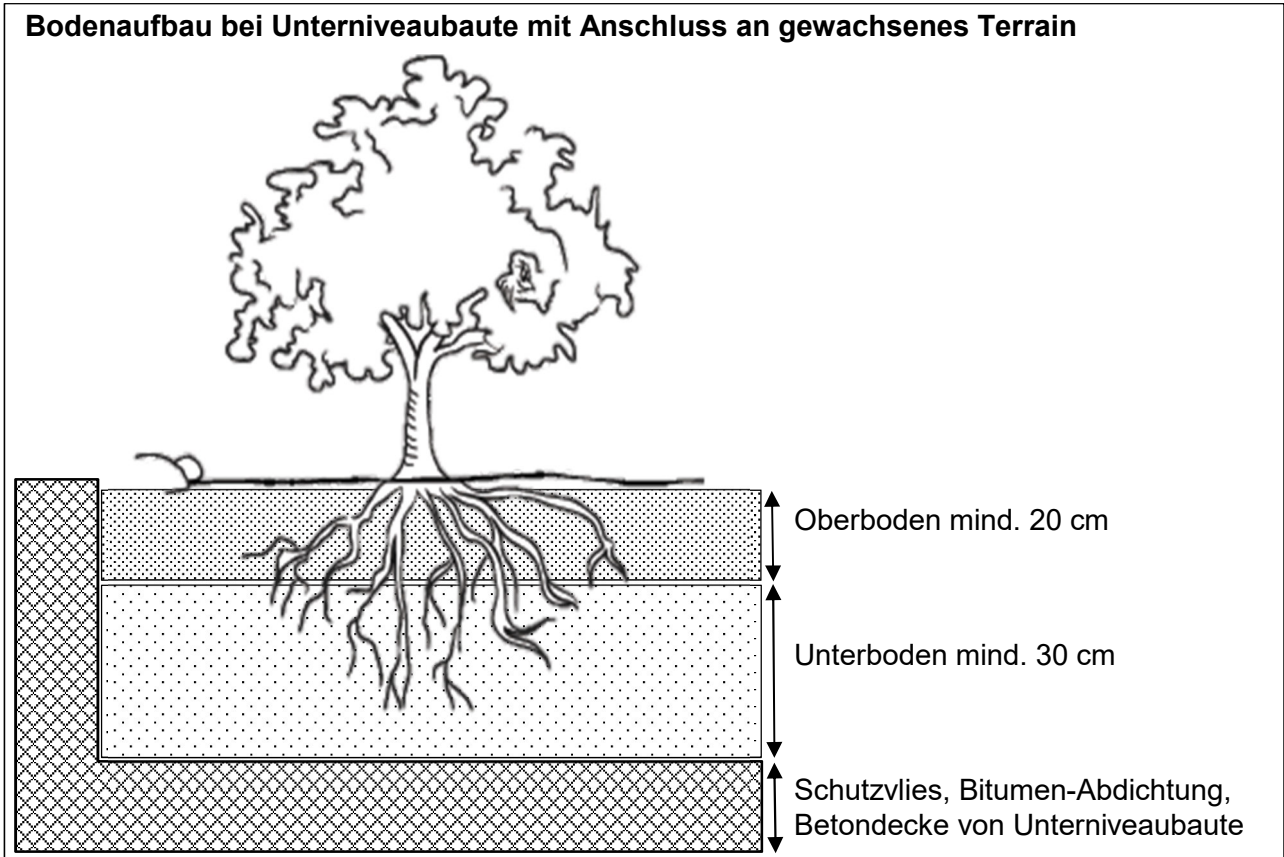


Abbildung 3: Bodenaufbau bei Unterniveaubaute

## 5 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:

### § 34 Inanspruchnahme anderer Grundstücke

*Wenn die Gemeinde nichts Anderes festlegt, kann der Gemeinderat 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.*

Praxisbeispiel:

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

## 6 Überwiegend einheimische Bepflanzung

Die Vorgabe gemäss BNO § 12 Abs. 7 lautet: "Die Grünflächen sind mit **überwiegend einheimischen Pflanzen** auszugestalten, die zu einer angemessenen ökologischen Qualität führen".

Unter **einheimischen Pflanzen** sind Pflanzen zu verstehen, die in der jeweils aktuellen Auflage des Standardwerkes zur Botanik der Schweiz "**Flora Helvetica**" aufgeführt sind. Ausgenommen sind die Problempflanzen der schwarzen Liste und der Beobachtungsliste von Info Flora sowie die im Anhang der Freisetzungsverordnung aufgeführten invasiven Pflanzen.

**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.

## 7 Baubewilligungsverfahren

Im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens ist der Abteilung Bau und Planung der detaillierte Umgebungsplan mit Pflanzenliste zur Prüfung und Genehmigung einzureichen. Nach Rechtskraft der Baubewilligung kann eine Überprüfung der Bepflanzung und des Bodenaufbaus der anrechenbaren Grünflächen durchgeführt werden.

Ennetbaden, 18. Dezember 2023

\*\*\*\*\*