

## Wie grün muss ein Grundstück sein?

**Planen Sie einen neuen Swimmingpool, oder einen vergrösserten Aussensitzplatz? Solche Veränderungen sind von baupolizeilicher Relevanz. Sie können Einfluss haben auf die Grünflächenziffer Ihres Grundstücks. Und für diese gilt im revidierten Baureglement eine Berechnungsart, die von der alten abweicht.**

Die Gemeinde Muri bei Bern kennt seit vielen Jahren als raumplanerisches und baupolizeiliches Mass die sogenannte Grünflächenziffer. Diese beschreibt den minimalen Anteil an Grünfläche, die ein Grundstück ausweisen muss. Die Grünflächenziffer ist wichtig, denn sie sichert die Begrünung und Versickerung auf Privatgrundstücken und leistet so einen wichtigen Beitrag für die Siedlungsökologie sowie den Wasserkreislauf.

### Natürliche oder bepflanzte Bodenfläche

Aufgrund übergeordneter kantonaler Rechtsbestimmungen musste die Gemeinde die Vorschrift zur Grünflächenziffer im Baureglement anpassen. Letzteres wurde am 9. Februar 2020 an der Urne gutgeheissen und ist seit 14. Januar 2021 in Kraft.

Mit der Revision wurde der Artikel 16 im Baureglement so abgeändert, dass nur noch natürliche und/oder bepflanzte Bodenfläche als Grünfläche angerechnet werden kann. Gegenüber der früheren Bestimmung ist das eine wesentliche Änderung: Konnten Grundstückbesitzer/innen vorher z.B. begrünte Flachdächer<sup>1</sup> oder Kiesflächen mindestens teilweise an die Grünfläche anrechnen lassen, ist dies nun nicht mehr zulässig. Um diese Praxisverschärfung etwas abzufedern, haben die Behörden die minimalen Grünflächenziffern nach unten korrigiert.

<sup>1</sup> Gemäss revidiertem Baureglement sind Flachdächer bei Bauprojekten mindestens extensiv und mit standortheimischer Saatmischung zu begrünen, soweit sie nicht als Dachterrassen und -gärten genutzt werden oder technisch bedingte Dachaufbauten aufweisen (Art. 37, Abs. 5).

| Zone                                   | Minimaler Anteil der Grünfläche (GZ <sup>2</sup> ) |
|--|--|
| Landhauszone WL                        | 55 %   |
| Wohnzone 2-geschossig W2               | 35 %   |
| Wohn- und Gewerbezone 2-geschossig WG2 | 30 %   |
| Wohn- und Gewerbezone 3-geschossig WG3 | 30 %   |
| Zentrumszone Z                         | 30 %   |
| Arbeitsplatzzone A1                    | 20 %   |
| Arbeitsplatzzone A2                    | 15 %   |

<sup>2</sup> Die Grünflächenziffer (GZ) ist das Verhältnis der anrechenbaren Grünfläche zur anrechenbaren Grundstücksfläche – Art. 16 Abs. 1 Baureglement der Gemeinde Muri bei Bern (GBR)

### Unliebsame Überraschungen vermeiden

Erste Erfahrungen der Bauverwaltung Muri bei Bern zeigen, dass die neue Berechnungsart zu unliebsamen Überraschungen führen kann. So kann z.B. der Wunsch nach einem neuen Aussenschwimmbad zur Situation führen, dass versiegelte oder bekieste Fläche zu Grünfläche zurückgebaut werden muss, um die für eine Baubewilligung nötige minimale Grünflächenziffer einhalten zu können. Ausnahmegewilligungen hat die Baukommission bisher nicht gewährt.

### Auch bewilligungsfreie Vorhaben zählen

Aber auch sogenannte baubewilligungsfreie Vorkehrungen können zu einer Reduktion der Grünflächenziffer führen. Wer einen ungedeckten Sitzplatz mit Gartenplatten belegt, muss damit rechnen, dass bei späteren baubewilligungspflichtigen Massnahmen unter Umständen die gleiche Situation entstehen kann, wie sie oben bereits beschrieben wurde (Kompensation Grünfläche / Rückbau).

### Frühzeitig mit der Bauverwaltung in Kontakt treten

Wer also den Wunsch hegt, die Umgebung mit Pool, Aussensitzplätzen und dergleichen aufzuwerten, tut gut daran, frühzeitig mit der Bauverwaltung Kontakt aufzunehmen, um unliebsame Umstände und Verzögerungen zu vermeiden.

Baukommission, Muri bei Bern

### Kontakt

#### Bauverwaltung Muri bei Bern

Thunstrasse 74  
3074 Muri bei Bern  
bauverwaltung@muri-guemligen.ch  
Tel: 031 950 54 70