

<p><b>§ 27</b>      <i>Grünflächenziffer</i></p> <p><sup>1</sup> Die Grünflächenziffer ist das Verhältnis der anrechenbaren Grünfläche zur anrechenbaren Grundstücksfläche.</p> <p><sup>2</sup> Sie kann je nach Zone unterschiedlich festgelegt werden.</p>	
<p><i>Erläuterungen</i></p>	<p><u>Absatz 1</u></p> <p>Die Definition der Grünflächenziffer (GZ) in Absatz 1 entspricht der Formulierung in Ziffer 8.5 des Anhangs 1 zur IVHB (B 62 vom 25. Januar 2013, S. 27, in: KR 2013, S. 535).</p> <p><u>Absatz 2</u></p> <p>Mit Absatz 2 wird eine unterschiedliche Festlegung der GZ je nach Zone zugelassen, eine Differenzierung auch nach Nutzung und Gebäude dagegen wäre hier unsinnig.</p> <p>Das Verhältnis zwischen GZ und Grünzone etwa bei deren Festlegung im Bereich einer Arbeitszone stellt sich wie folgt dar:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Liegt ein Grundstück teilweise in der Arbeits- und teilweise in der Grünzone (jeweils als Grundnutzung festgelegt) und gilt für die Arbeitszone eine minimale Grünflächenziffer, so muss diese Ziffer für den in der Arbeitszone liegenden Teil des Grundstücks eingehalten werden. Die Grünflächen werden kumuliert.</li> <li>- Wird die Grünzone einem Teil der Arbeitszone, für die zudem eine minimale Grünflächenziffer gilt, überlagert, kann die Fläche der überlagerten Grünzone an die Grünflächenziffer angerechnet werden, sofern sie als anrechenbare Grünfläche nach den Vorgaben in § 18 PBV gilt. Planerisch ist dies sinnvoll, wo - anders als oben - der Umfang der Grünflächen nicht vergrössert, deren Lage aber bestimmt werden soll.</li> <li>- Gilt für die Arbeitszone allein eine Grünflächenziffer, bestehen zur Lage der Grünflächen keine Vorgaben (B 62 vom 25. Januar 2013, S. 27, in: KR 2013, S. 535 f.).</li> </ul> <p>► Der Regierungsrat setzt § 27 gemeindeweise in Kraft (vgl. Anhang PBG).</p>
<p><i>PBV</i></p>	<p>- § 11 [Anrechenbare Grundstücksfläche]</p> <p>Dieser Paragraph entspricht Ziffer 8.1 des Anhangs 1 zur IVHB. Die anrechenbare Grundstücksfläche (aGSF) ist für die Bestimmung der Überbauungsziffer (§ 25 PBG) und der Grünflächenziffer (§ 27 PBG) von Bedeutung. Wie bisher zählen nur in der Bauzone liegende Flächen zur aGSF (Abs. 1); darunter fallen auch die Hauszufahrten (Abs. 2). Die Grund- und Groberschliessung gemäss Absatz 3 umfasst das übergeordnete Strassennetz, die</p>

	<p>Feinerschliessung jene Strassen, die Grundstücke erschliessen (z.B. Stichstrasse). Diese Erschliessungsflächen zählen nicht zur aGSF, weshalb sie von der Hauszufahrt abzugrenzen sind. Wälder und Gewässer sind ebenfalls nicht Teil der aGSF, auch wenn dies nicht ausdrücklich erwähnt wird. Für die Abgrenzung der Gewässer gilt die Messweise gemäss § 4 WBG, wonach die Böschungsoberkante oder - bei ausparzellierten Gewässern - die Gewässergrenze massgebend ist.</p> <p>– § 18 Berechnung Wie in § 27 Absatz 1 PBG definiert, entspricht die GZ der Verhältniszahl der anrechenbaren Grünfläche zur anrechenbaren Grundstücksfläche. Absatz 1 der Regelung in § 18 PBV entspricht Ziffer 8.5 des Anhangs 1 zur IVHB, wobei im ersten Teilsatz die Wendung "natürliche und bepflanzte Bodenflächen" anstelle der unüblichen Schreibweise "und/oder" verwendet wird. Erklärend wird in Absatz 2 ausgeführt, was als begrünte und bepflanzte Bodenfläche gilt. Dabei wurde die in der Ziffer 7.3 der Schweizer Norm SN 504 421 verwendete Umschreibung übernommen. Als anrechenbare Grünflächen gelten also - wie schon bisher (vgl. § 24 Abs. 1 Anhang PBV) - Wiesen, Hecken, Rabatten, offene Flächen für Spiel und Erholung, Gärten, Parks sowie Teiche und Weiher. Als Grünflächen können auch Freizeitanlagen, Wege, begrünte Tiefgaragen, Flächen mit Rasengittersteinen und dergleichen (z.B. Retentionsbecken) gelten, wenn diese Flächen den Zweck der ordentlichen Grünflächen erfüllen und entsprechend wirken. Absatz 3 entspricht der bisherigen Regelung (vgl. § 24 Abs. 3 Anhang PBV). Mit der Regelung in Absatz 4 soll die bundesrechtlich vorgegebene Offenlegung von eingedolten Gewässern begünstigt werden. Da eingedolte Gewässer nach ihrer Offenlegung nicht mehr zur anrechenbaren Grünfläche zählen, würde derjenige bestraft, der auf seinem Grundstück eine Offenlegung realisiert. Die Regelung in Absatz 4 soll diesen Fehlanreiz beseitigen.</p> <p>► Der Regierungsrat setzt die §§ 11 und 18 gemeindeweise in Kraft (vgl. § 69 PBV).</p>
Urteile	<p>– Die Definition der anrechenbaren Grünfläche in § 18 PBV wurde im Wesentlichen von derjenigen in der Interkantonalen Vereinbarung über die Harmonisierung der Baubegriffe (IVHB) übernommen. Gemäss den Erläuterungen des Interkantonalen Organs über die Harmonisierung der Baubegriffe (IOHB) lässt die Definition der anrechenbaren Grünfläche viel Interpretationsspielraum offen. Sie orientiert sich primär an der visuellen Wahrnehmung. Unversiegelte Flächen sind nicht unbedingt naturnah, denn sie können auch über unterirdischen Bauten sowie Unterniveaubauten liegen. Es ist möglich, dass ein Unterniveaubau zur anrechenbaren Gebäudefläche bei einer Überbauungsziffer zählt und gleichzeitig dank einer genügend mächtigen und bepflanzten Überdeckung als Grünfläche im Sinn der Grünflächenziffer gilt. 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</p>

	<p>eine tatsächliche Bepflanzung zulässt, die nicht dauernd auszutrocknen droht (KGU 7H 22 179/ZH 22 186 vom 11. Dezember 2023, E. 4.3.2.).</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Eine bepflanzte Bodenfläche erfordert eine minimale Vegetationsschicht, damit diese als Pflanzfläche überhaupt ihre Funktion erfüllen kann. Es bleibt in diesem Zusammenhang zu erwähnen, dass die Begriffe "natürlicher Bodenaufbau" und/oder "Humus" in der einschlägigen Literatur als "Vegetationstragschichten" bezeichnet werden (vgl. SIA-Norm SN 568 318 "Garten- und Landschaftsbau, Ziff. 1). Erst Vegetationstragschichten ab einer Höhe von minimal 30 cm können als Pflanzflächen genutzt werden (vgl. SIA-Norm SN 568 318, Ziff. 2.7.1.3). Selbst bei intensiven Dachbegrünungen werden entsprechende Vegetationstragschichtdicken vorgegeben. Diese betragen für Stauden und mittelhohe Gehölze minimal 300 - 500 mm (vgl. SIA-Norm SN 564 3 "Begrünung von Dächern", Ziff. 2.4.3.1). Damit eine siedlungsgestalterische Funktion mit einer Bepflanzung erreicht werden kann, ist es notwendig, dass zumindest auch Stauden und mittelhohe Gehölze eingesetzt werden können. Ebenso gewährleisten die erwähnten Vegetationsschichtdicken, dass Regenwasser in der Vegetationsschicht gespeichert werden und dadurch deren Funktion hinsichtlich des Abflusses in die weiteren Erdschichten und in das Grundwasser erfüllt werden kann. Durch die Speicherung wird auch erreicht, dass diese Flächen in Hitzeperioden das Mikroklima günstig beeinflussen können. All diese Anforderungen werden bei einer begrünten Dachfläche - ob extensiv oder intensiv begrünt - nicht erfüllt. Dies mitunter, weil das Wasser einer Dachfläche üblicherweise durch die Dachwasserabläufe in die Entwässerungsbauwerke fließt (KGU 7H 22 179/ZH 22 186 vom 11. Dezember 2023, E. 4.3.2.).</li> </ul>
<i>Hinweise</i>	–
<i>Verweise</i>	–
<i>Skizzen</i>	– vgl. Figur 8.1 (Anrechenbare Grundstücksfläche) des Anhangs 2 zur IVHB <a href="https://baurecht.lu.ch/-/media/Baurecht/Dokumente/Konkordat_Anhang_2.pdf?la=de-CH">https://baurecht.lu.ch/-/media/Baurecht/Dokumente/Konkordat_Anhang_2.pdf?la=de-CH</a>
<i>Muster BZR</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Artikel 4 Absatz 3 (Wohnzone, GZ)</li> <li>– Artikel 5 Absatz 5 (Arbeitszone, GZ)</li> <li>– Artikel 6 Absatz 3 (Wohn- und Arbeitszone, GZ)</li> </ul> <a href="https://baurecht.lu.ch/Anwendungshilfen">https://baurecht.lu.ch/Anwendungshilfen</a>