

## Merkblatt Grünflächenziffer

### Grundlagen

- Baureglement der Stadt Thun 2022, Artikel 42 (Nutzungsmass der Zonen Wohnen, Wohnen/Arbeiten und Arbeiten, Baupolizeiliche Masse), Artikel 45 (Grünflächenziffer), Anhang 1 (1.2 Nutzungsmasse und anrechenbare Grundstücksfläche)
- Verordnung über die Begriffe und Messweisen im Bauwesen (BMBV) ([Kanton Bern - Erlass-Sammlung](#); 721.3)

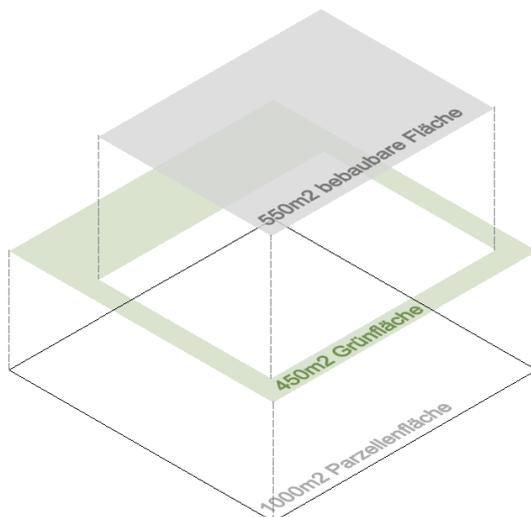
In den Zonen W2, W3, W4 und WA3 gilt gemäss Artikel 42 Baureglement die Grünflächenziffer. Mit deren Einführung wird in den betreffenden Zonen der Grünraum für eine hohe Lebensqualität und ein gutes Stadtklima gesichert. Die Grünflächenziffer bestimmt den Anteil des Grundstücks, welcher nicht überbaut werden darf und unversiegelt, als Grünfläche zu erhalten ist. Eine vollflächige Versiegelung der Grundstücksflächen innerhalb der Wohnzonen wird so vermieden.

Die Grünflächenziffer berechnet sich wie folgt:

$$\frac{\text{anrechenbare Grünfläche (aGrF) in m}^2}{\text{anrechenbare Grundstücksfläche (aGSF) in m}^2} = \text{Grünflächenziffer (GZ)}$$

Berechnungsbeispiel; wieviel Grünfläche brauche ich auf meiner Parzelle:

$1'000 \text{ m}^2 \text{ aGSF} \times 0.45 \text{ GZ} = 450 \text{ m}^2 \text{ aGrF}$



In Ergänzung zu den bestehenden kantonalen Unterlagen soll dieses Merkblatt eine Hilfestellung bei der Berechnung der Grünflächenziffer bieten.

Nicht abschliessende Auflistung welche Flächen bei der Berechnung als Grünfläche angerechnet werden können. Es handelt sich gemäss den kantonalen Vorgaben um begrünte Bodenflächen, bei welchen eine natürliche Retention möglich ist. Im Grundsatz muss dieser Vorgabe entsprochen werden. (grün = anrechenbar; rot= nicht anrechenbar):

Blumenwiese	grün
Rasen	grün
Begrünte Einstellhalle	grün
Schotterrasen (anrechenbar nur bei notwendigen Feuerwehrezufahrten!)	grün
Hecke	grün
Gemüsegarten	grün
Teich/Biotop	grün
Erschliessung von Grünflächen mit einzelnen Steinplatten	grün
Begrünte Rabatte	grün
Steingärten mit erheblichem Grünanteil (> 50%)	grün
ungenügend begrünte Steingärten (< 50%)	rot
Begrünte Flachdächer	rot
Jede Art von Abstellplätzen	rot
Rasengittersteine / Rasen mit Kunststoffgittern	rot
Befestigte Terrassen	rot
Pflanzentröge	rot
Kiesflächen	rot
Pool	rot
Asphaltflächen	rot
Schotterrasen (wenn keine erforderliche Feuerwehrezufahrt)	rot

Nicht abschliessende Auflistung welche Flächen bei der Berechnung als anrechenbare Grundstücksfläche betrachtet werden (grün = anrechenbar; rot= nicht anrechenbar):

Fläche innerhalb der jeweiligen Bauzone	grün
Hauszufahrt auf der Parzelle in der Bauzone	grün
Fläche ausserhalb Bauzone (z. B. Wald, Landwirtschaftszone, Uferschutzzone, Freihaltezone)	rot
Gewässer gemäss Grundbuch (See, Fluss, Bach)	rot
Basiserschliessung / Detailerschliessung	rot

Eine Berechnung der Grünflächenziffer ist bei einem baubewilligungspflichtigen Vorhaben, welches den Aussenraum betrifft, notwendig. Solche baubewilligungspflichtigen Vorhaben sind beispielsweise ein Neubau, ein neuer Anbau, die Erstellung eines Parkplatzes, die Erstellung eines grossen Pools (über 15 m<sup>2</sup>).

Neben der Berechnung ist im Rahmen eines Baubewilligungsverfahrens ein Umgebungsplan einzureichen, auf dem ersichtlich ist, welche Fläche der Grünflächenziffer angerechnet wird und welche nicht.

Nicht notwendig ist der Nachweis bei Ausbauten innerhalb des bestehenden Bauvolumens, sofern der Aussenraum nicht betroffen ist.

Thun, 6. August 2025