Musterartikel

Zone mit späterer Nutzungszulassung

August 2021 (Version 1.0)

**Ausgangslage, Zielsetzungen**

Gebiete, für die erst später eine Nutzung festgelegt wird, werden der Zone mit späterer Nutzungszulassung (ZSN) zugewiesen (Art. 18 Abs. 2 RPG).

Die ZSN wird auch zur Reduzierung der Bauzonen gemäss RPG verwendet (Art. 15 Abs. 2). Das Koordinationsblatt C.1 «Dimensionierung der Bauzonen für die Wohnnutzung» des kantonalen Richtplans (kRP) präzisiert die Methode zur Berechnung der Bauzonendimensionierung und definiert den Begriff des Siedlungsgebiets. Die ZSN ist eine der Massnahmen, die den Gemeinden zur Verfügung stehen, um Bauzonenflächen zu blockieren, deren Standort begründet ist, da sie im Siedlungsgebiet liegen, aber deren Bedarf in den nächsten 15 Jahren nicht vorhanden ist und somit noch nachgewiesen werden muss.

Diese Gebiete sind nicht bebaubar und bieten keine Garantie für eine spätere Einzonung. Eine Umzonung (in eine Bauzone oder eine andere Zone) der betreffenden Parzellen muss in jedem Fall gemäss dem Verfahren einer Teilrevision des Zonennutzungsplans (ZNP) und des Bau- und Zonenreglements (BZR) erfolgen, das in Artikel 33 ff. kRPG festgelegt ist.

**Vorschlag für einen Musterartikel im BZR**

*(In grün = von der Gemeinde anzupassen)*

Art. xx Zone mit späterer Nutzungszulassung

1. Die Zone mit späterer Nutzungszulassung umfasst Grundstücke, die noch keiner bestimmten Nutzung zugewiesen wurden.
2. Die Zone mit späterer Nutzungszulassung ist ein Nichtbaugebiet.
3. Bestehende Bauten dürfen in Übereinstimmung mit den geltenden kantonalen und eidgenössischen Bestimmungen erneuert, geändert und wieder aufgebaut werden.

# Versionen

|  |  |
| --- | --- |
| Versionen | Änderung |
| August 2021 | Ausgangsversion |
| Dezember 2022 | Redaktionelle Korrektur |