

C.1 Dimensionierung der Bauzonen für die Wohnnutzung

Staatsratsentscheid:
Genehmigung durch den Bund:

Interaktion mit anderen Blättern: **A.2, A.8, A.9, A.16, B.2, C.2, C.4, C.5**

Raumentwicklungsstrategie

- 1.2 : Unverbaute Flächen in der Rhoneebene freihalten
- 1.4 : Die Natur- und Kulturlandschaften erhalten
- 3.1 : Die Funktionsfähigkeit und den Bevölkerungsbestand in den Dörfern und Gemeinden erhalten
- 3.2 : Die Wirtschafts- und Innovationsstandorte in den urbanen Räumen stärken
- 3.4 : Der Zersiedelung entgegenwirken, haushälterisch mit dem Boden umgehen und die Siedlung nach innen entwickeln
- 3.5 : Hohe baulichen Dichten in geeigneten Gebieten anstreben und gleichzeitig öffentliche Räume aufwerten
- 3.6 : Die Siedlung begrenzen, um Räume für die Landwirtschaft und die Natur zu bewahren
- 3.7 : Die Siedlung und den Verkehr aufeinander abstimmen

Instanzen

Zuständig: DRE

Beteiligte:

- Bund
- Kanton: DAA, DHDA, DLW, DSVF, DUS, DWL, VRDVBU
- Gemeinde(n): Alle
- Weitere

Ausgangslage

Kantonale Situation der Bauzonen

Als Bauzonen gelten Wohnzonen, Arbeitszonen, Mischzonen, Zentrumszonen, Zonen für öffentliche Nutzungen, eingeschränkte Bauzonen, Tourismus- und Freizeitzone, Verkehrszonen innerhalb der Bauzonen sowie weitere Bauzonen (entsprechend den Hauptnutzungen 11 bis 19 des Minimalen Geodatenmodells für den Bereich Nutzungsplanung des ARE).

Die Bauzonen müssen mit den Bestimmungen des Bundesgesetzes über die Raumplanung (RPG) übereinstimmen. Sie berücksichtigen die Ziele der erwünschten räumlichen Entwicklung im Bereich der Besiedelung, der Anlagen von öffentlichem Interesse, des Verkehrs und der Versorgung. Zudem tragen sie der Eignung des Bodens, den Interessen von Natur und Landschaft, dem Ortsbildschutz und den Naturgefahren Rechnung.

Gemäss Art. 15 RPG umfassen Bauzonen Land, das sich für die Überbauung eignet und das dem voraussichtlichen Bedarf für 15 Jahre entspricht, mit dem Ziel, eine haushälterische Bodennutzung und eine kompakte Entwicklung der Siedlungsgebiete zu fördern, um damit der Zersiedelung entgegenzuwirken und nicht überbaute Flächen zu erhalten. Überdimensionierte Bauzonen müssen reduziert werden.

Mit dem wirtschaftlichen und demographischen Wachstum nimmt der Platzbedarf sowohl für Wohnen, Arbeit, Freizeit und Verkehr, als auch für die Entwicklung des Tourismus zu. Dieses Wachstum übt, ausgelöst durch Siedlungsentwicklung und Zersiedelung, Druck auf die Landschaft und die Landwirtschaftsflächen aus, mit den entsprechenden Konsequenzen: negative Auswirkungen auf die Landwirtschaft, die Landschaft und die Natur, Schwächung der Zentren, grössere Bodennutzung und stärkere Flächenversiegelung, hohe Infrastruktur- und Anlagenkosten, zunehmender Individualverkehr, Lärmbelastung und Luftverschmutzung, höherer Energieverbrauch.

C.1 Dimensionierung der Bauzonen für die Wohnnutzung

Der Kanton Wallis verfügt insgesamt über beachtliche Bauzonenreserven. Die Bauzonenreserven sind jedoch sehr unterschiedlich im Kanton verteilt. Sie widerspiegeln insbesondere die unterschiedliche Entwicklungsdynamik in den drei Regionen.

Die statistische Analyse der Bauzonen im Kanton Wallis ergibt folgende Resultate (01.05.2014):

	Unterwallis	Mittelwallis	Oberwallis	Wallis
Gesamtfläche der Region	135'494.2 ha	124'934.7 ha	262'062.1 ha	522'491.1 ha
Anteil Bauzone	4.1 %	5.7 %	1.7 %	3.3 %
Bauzonen				
Gesamtfläche der Bauzonen	5'598.8 ha	7'144.4 ha	4'511.1 ha	17'254.3 ha
Fläche der überbauten Bauzonen ¹	4'359.5 ha	5'447.9 ha	3'226.1 ha	13'033.5 ha
Fläche der nicht überbauten Bauzonen ²	1'233.8 ha	1'692.2 ha	1'279.8 ha	4'205.9 ha
Anteil der nicht überbauten Flächen	22.0 %	23.7 %	28.4 %	24.4 %
Bauzonen für die Wohnnutzung				
Gesamtfläche der Wohnzonen	4'041.9 ha	5'651.5 ha	3'482.1 ha	13'175.5 ha
Fläche der überbauten Wohnzonen ¹	3'254.0 ha	4'239.2 ha	2'500.0 ha	9'993.2 ha
Fläche der nicht überbauten Wohnzonen ²	787.9 ha	1'412.3 ha	982.0 ha	3'182.3 ha
Anteil der nicht überbauten Flächen	19.5 %	25.0 %	28.2 %	24.2 %

¹ Die bebaute Fläche umfasst ebenfalls die «Innenreserven», diese beinhalten unter anderem die nicht bebauten und potenziell bebaubaren Flächen innerhalb des überbauten Gebiets.

² Die nicht bebaute Fläche umfasst die «Aussenreserven», diese beinhalten die nicht bebauten Flächen ausserhalb des überbauten Gebiets und der grossen verfügbaren Flächen innerhalb des überbauten Gebiets.

Das Bevölkerungswachstum im Wallis gehört zu den höchsten in der Schweiz. Gemäss dem hohen Szenario der Bevölkerungsprognosen des kantonalen Amtes für Statistik und Finanzausgleich (KASF), und unter Vorbehalt der Aktualisierung der Bevölkerungsprognosen des Bundesamtes für Statistik, dürfte der Kanton Wallis bis 2030 insgesamt 391'925 Einwohnerinnen und Einwohner zählen, d.h. eine Zunahme von rund 60'200 Personen im Vergleich zur Bevölkerung am 1. Januar 2015 (331'763 Personen).

Das vorliegende Koordinationsblatt bildet eine Grundlage für eine zweckmässige Dimensionierung der Bauzonen, insbesondere der Bauzonen für die Wohnnutzung (d.h. Wohnzonen, Mischzonen und Zentrumszonen) sowie die Festlegung des Siedlungsgebiets (siehe Anhang 1).

Die Siedlungsqualität, die Siedlungsentwicklung nach innen sowie die Siedlungserneuerung werden im Koordinationsblatt C.2 „Bauzonenqualität“ behandelt.

Die Arbeitszonen sind Thema des Koordinationsblattes C.4 „Wirtschaftliche Entwicklungsschwerpunkte und Arbeitszonen“.

Bauzonen für die Wohnnutzung

Die Bauzonen für die Wohnnutzung (d.h. Wohn-, Misch- und Zentrumszonen) müssen so bemessen werden, dass sie die oben erwähnte Zunahme der Bevölkerung sowie die Zunahme der Arbeitsplätze in diesen Zonen bis 2030 aufnehmen können. Dabei wird die Zunahme der Arbeitsplätze in diesen Zonen ebenfalls auf Grundlage der Bevölkerungsprognosen berechnet. 2014 verfügt der Kanton über 3'182 ha nicht überbaute Bauzonen, die für die Wohnnutzung vorgesehen sind. Diese Reserve liegt über dem Bedarf für die nächsten 15 Jahre, zumal auch noch ein Innenentwicklungspotenzial innerhalb der als überbaut betrachteten Bauzonen vorhanden ist (siehe Anhang 1).

Das höchste Bevölkerungswachstum weist die Region Unterwallis auf, gefolgt vom Mittelwallis. Die Bevölkerung im Oberwallis bleibt insgesamt stabil, während mehr als die Hälfte der Gemeinden eine Zunahme aufweisen.

In den letzten Jahren hat sich die demographische und wirtschaftliche Entwicklung auf die Rhonetalebene konzentriert, wobei im Mittel- und Unterwallis das Wachstum in den periurbanen Gemeinden ausgeprägter

C.1 Dimensionierung der Bauzonen für die Wohnnutzung

war als in den urbanen Zentren der Agglomerationen. Ein starkes Bevölkerungswachstum konnte auch in den Tourismuszentren beobachtet werden. Die Gemeinden an den Talflanken und in den Seitentälern weisen im Allgemeinen eine schwächere, manchmal sogar negative wirtschaftliche und demographische Entwicklung auf.

Die Bauzonenreserven für die Wohnnutzung befinden sich allerdings eher in den ländlichen Berggemeinden, während sie in den städtischen Zentren der Rhoneebene geringer sind.

In den Gemeinden mit grossen Reserven können folgende Fälle unterschieden werden:

- nicht erschlossene Gebiete, in denen aufgrund der schwierigen Voraussetzungen und der mangelnden Nachfrage eine Erschliessung und zukünftige Überbauung eher unwahrscheinlich ist;
- erschlossene, eher abgelegene Gebiete, in denen aufgrund der geringen Nachfrage praktisch keine Neubauten entstehen;
- Ferienhauszonen, in denen aufgrund der neuen gesetzlichen Bestimmungen betreffend Zweitwohnungen praktisch ein Baustopp herrscht.

Im Hinblick auf eine zweckmässige Besiedelung besteht zweifacher Handlungsbedarf:

- a. In den Gemeinden mit starker Baulandnachfrage, insbesondere in der Rhonetaebene, ist durch eine verdichtete Bauweise der zukünftige Bodenverbrauch klein zu halten.
- b. In den Gemeinden mit Überkapazitäten, insbesondere in Berggemeinden mit geringer Nachfrage und/oder grossen Ferienhauszonen, ist mit geeigneten Massnahmen sicherzustellen, dass die Bauzonen reduziert werden und keine Zersiedelungsprobleme entstehen.

Die Verteilung der Bauzonen für die Wohnnutzung im Kanton sollte auch den Grundsatz der Dezentralisierung berücksichtigen, d.h. den Willen des Kantons, in den ländlichen Zentren die Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen sicherzustellen und auszubauen, damit die Bevölkerung im ländlichen Gebiet erhalten bleibt.

Siedlungsgebiet

Gemäss Art. 8a Abs.1 Bst. a RPG muss der Richtplan im Bereich Siedlung insbesondere festlegen, wie gross die Siedlungsfläche insgesamt sein soll, wie sie im Kanton verteilt sein soll und wie ihre Erweiterung regional abgestimmt wird. Im Dokument «Ergänzung des Leitfadens Richtplanung» wird der Artikel 8a präzisiert und der Begriff «Siedlungsgebiet» eingeführt. Das Siedlungsgebiet (SG) umfasst die bestehenden Bauzonen und orientiert sich an der erwünschten Entwicklung der nächsten 25–30 Jahre. Das SG entspricht damit den Grenzen einer längerfristigen Bauzonenerweiterung.

Neben den Zonen für die Wohnnutzung umfasst das SG grundsätzlich alle weiteren Arten von Bauzonen (Arbeitszonen, Zonen für öffentliche Nutzungen, Tourismus- und Freizeitzone), da dessen Zweck darin besteht, die Grenzen einer längerfristigen Siedlungserweiterung festzusetzen. **Bei der Ermittlung des Bedarfs für die nächsten 15 Jahre werden im vorliegenden Koordinationsblatt jedoch nur die Bauzonen für die Wohnnutzung berücksichtigt.** Gemäss den „technischen Richtlinien Bauzonen“, bestehen keine vertretbaren Messgrössen für die Berechnung des Bedarfs für die weiteren Bauzonen und damit zur Beurteilung deren Grösse. Die Frage nach dem Bedarf für diese Zonentypen muss daher im konkreten Einzelfall beurteilt werden und bedarf entsprechender Massnahmen, welche die häushälterische Nutzung bei deren Ausscheidung fördern sollen (vgl. insbesondere das Koordinationsblatt C.4 für die Arbeitszonen).

Das Siedlungsgebiet wird auf Kantonsebene quantifiziert und entspricht der maximalen Fläche an Bauzonen für die Wohnnutzung, welche bis 2040-2045 benötigt wird, um den Bedarf der erwarteten Bevölkerung und der Beschäftigten in diesen Zonen zu decken.

Das Siedlungsgebiet, wie es von jeder einzelnen Gemeinde festgelegt wird, muss einer kohärenten Vision ihrer Raumentwicklung entsprechen und die Entwicklungsabsichten der Gemeinde sowie die im kantonalen Raumentwicklungskonzept (KREK) festgelegten Strategien für die Siedlungsentwicklung berücksichtigen.

C.1 Dimensionierung der Bauzonen für die Wohnnutzung

Je nach Grösse ihrer Bauzonenreserven für die Wohnnutzung und ihrer Bevölkerungsprognose ergibt sich daraus schematisch eine der folgenden drei Situationen (Abbildung 1):

- 1) die Grösse der homologierten Bauzonen für die Wohnnutzung ist kleiner als der Bedarf für die nächsten 15 Jahre;
- 2) die Grösse der homologierten Bauzonen für die Wohnnutzung ist grösser als der Bedarf für die nächsten 15 Jahre, entspricht aber dem Bedarf für die nächsten 25-30 Jahre;
- 3) die Grösse der homologierten Bauzonen für die Wohnnutzung ist grösser als der Bedarf für die nächsten 25-30 Jahre.

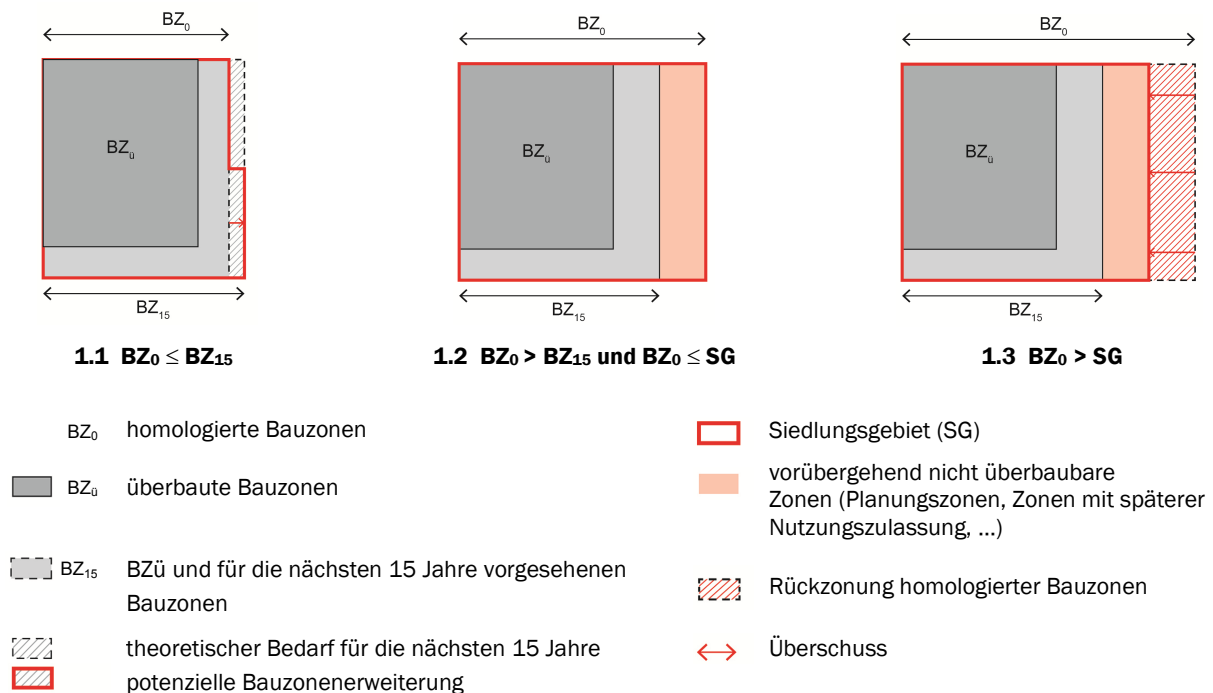


Abbildung 1: Festlegung des Siedlungsgebiets

Angesichts der Grösse der bestehenden Bauzonen für die Wohnnutzung und des künftigen Bedarfs aufgrund der Bevölkerungs- und Arbeitsplatzentwicklung in den Gemeinden ist das SG beim Grossteil der Gemeinden kleiner als die homologierten Bauzonen für die Wohnnutzung (Abbildung 1.3 $BZ_0 > SG$). Bauzonen für die Wohnnutzung ausserhalb des SG müssen zurückgezont werden. Für diejenigen, die über dem Bedarf für die nächsten 15 Jahre liegen, sich jedoch im SG befinden, müssen entsprechende Massnahmen getroffen werden, z.B. die Einzonung in eine Zone mit späterer Nutzungszulassung oder die Festlegung von Planungszonen, damit diese vorübergehend nicht überbaut werden können.

Für den Fall der Gemeinden mit Bevölkerungsrückgang ist das jeweilige Entwicklungspotential im Rahmen der Festlegung des Siedlungsgebietes zu bestimmen.

Das SG ist derart festzulegen, dass Grundstücke innerhalb der homologierten Bauzone für die Wohnnutzung die nicht für die Bebauung geeignet sind, ausgeschlossen werden. Es sind dies beispielsweise Grundstücke in Ferienhauszonen in Gemeinden mit einem Zweitwohnungsanteil von über 20%, nicht erschlossene oder nicht an den öffentlichen Verkehr angebundene Grundstücke, Grundstücke in Hanglagen oder solche die sich in einer Naturgefahrenzone mit erheblicher Gefährdung befinden. Im Rahmen einer besseren Koordination von Siedlung und Verkehr können auch Baulandumlegungen innerhalb der Gemeinde eine sinnvolle Massnahme darstellen.

C.1 Dimensionierung der Bauzonen für die Wohnnutzung

Koordination

Grundsätze

1. Festlegen der Bauzonen für die Wohnnutzung, dass sie dem voraussichtlichen Bedarf für 15 Jahre entsprechen und Steuern der Entwicklung des SG.
2. Zweckmässiges Verdichten der Bauzonen für die Wohnnutzung, insbesondere in den Siedlungszentren und im Bereich der Verkehrsknoten des öffentlichen Verkehrs.
3. Begrenzen der Bauzonen für die Wohnnutzung, insbesondere in der Rhonetalebene, um genügend grosse und wertvolle Landwirtschaftsflächen sowie natürliche Lebensräume zu erhalten.
4. Ergreifen von Massnahmen bei überdimensionierten Bauzonen für die Wohnnutzung, um die Zersiedelung zu verhindern.
5. Ausscheiden von neuen Bauzonen für die Wohnnutzung nur in Ausnahmefällen aufgrund eines regional ausgewiesenen Bedarfs und unter klaren Bedingungen und Auflagen in Bezug auf die ÖV-Anbindung, die Erschliessung, die verdichtete Bauweise und auf die Eignung des Gebietes sowie einer Kompensation auf kantonalter Ebene.

Vorgehen

Der Kanton:

- a) berechnet die Kapazität der in den Zonennutzungsplänen (ZNP) eingetragenen Bauzonen für die Wohnnutzung (BZ₀), evaluiert den Bedarf für die nächsten 15 Jahre anhand der Bevölkerungsprognosen (BZ₁₅) und identifiziert die überdimensionierten Gemeinden. Die Kapazität der Bauzonen für die Wohnnutzung wird auf der Grundlage der angestrebten Dichte (m²/Einwohner und Arbeitsplätze, in Vollzeitäquivalent) berechnet, die der Gemeinde je nach Raumtyp (KREK) zugewiesen wird (siehe Anhang 2). Gemäss dem Bevölkerungsszenario „hoch“ des kantonalen Amtes für Statistik und Finanzausgleich beträgt der geschätzte kantonale Bedarf an Bauzonen für die Wohnnutzung bis 2030 1'532 ha. Die Daten werden regelmässig aktualisiert;
- b) begleitet die Gemeinden bei der Festlegung ihres Entwurfs für das SG und vergleicht es mit der Situation der bestehenden Bauzonen (BZ₀). Für die Festlegung des SG werden namentlich folgende Aspekte berücksichtigt:
 - die Entwicklungsabsichten der Gemeinden;
 - die nicht für die Bebauung geeigneten Grundstücke (z.B. Naturgefahrenzonen, Hanglagen) oder diejenigen in Konflikt mit den Bundesinventaren (z.B. TWW, ISOS);
 - der Stand der Erschliessung und ÖV-Erschliessungsgüte (vgl. Berechnungsmethode ARE);
 - die geographische Lage der Grundstücke;
 - die regionale Situation der Bauzonenreserven;
 - der Schutz der Fruchtfolgeflächen (FFF) und der wertvollen Natur- und Landschaftsräume;
 - die ausschliesslich für Ferienwohnungen vorgesehenen Zonen in Gemeinden mit einem Zweitwohnungsanteil von über 20 %;
- c) bestimmt die **Hauptstrategie** der Gemeinden anhand der folgenden Kategorien. Die Kategorien werden aufgrund der Grösse der Bauzonenreserven für die Wohnnutzung und der Bevölkerungsprognosen festgelegt:

C.1 Dimensionierung der Bauzonen für die Wohnnutzung

	Gemeinde mit...	Bevölkerungsrückgang oder -stagnation	mässiges bis starkes Bevölkerungswachstum
BZ ₀ = SG	grossen Reserven	Kat. D Strategie : Regulierung	Kat. C Strategie : Regulierung
	mittleren Reserven		Kat. B Strategie : Planung
BZ ₀ = BZ ₁₅	kleinen Reserven		Kat. A Strategie : Innenentwicklung

In den einzelnen Gemeinden besteht ein unterschiedlicher Handlungsbedarf, um eine zweckmässige, haushälterische und qualitativ zufriedenstellende Nutzung der Bauzonenreserven für die Wohnnutzung sicherzustellen.

- 1) **Kategorie A - Hauptstrategie Innenentwicklung (vgl. Abb. 1.1):** Identifizieren und Mobilisieren der Innenreserven, um das überbaute Gebiet zu verdichten unter Wahrung einer zweckmässigen Siedlungsqualität;
 - 2) **Kategorie B – Hauptstrategie Planung (vgl. Abb. 1.2):** Umsetzen von Planungsmassnahmen betreffend die Nutzung der bestehenden Bauzonenreserven für die Wohnnutzung (überbaubare Flächen in den nächsten 15 Jahren und Flächen die temporär nicht überbaubar sind);
 - 3) **Kategorie C und D – Hauptstrategie Regulierung (vgl. Abb. 1.3):** Umsetzen von Massnahmen, um die Bauzonen für die Wohnnutzung zu reduzieren und der Zersiedelung entgegenzuwirken;
- d) berät und begleitet die Gemeinden, basierend auf deren Entwicklungsabsichten und der entsprechenden Hauptstrategie, bei der Festlegung der raumplanerischen Massnahmen, welche **innerhalb von fünf Jahren** nach dem Inkrafttreten des kantonalen Richtplans umzusetzen sind;
- e) stellt sicher, dass Neueinzonungen bei Bauzonen für die Wohnnutzung nur in Ausnahmefällen und unter Berücksichtigung der Bedingungen von Grundsatz 5 erfolgen;
- f) kontrolliert den Stand der Arbeiten der Gemeinden in Bezug auf die Dimensionierung ihrer Bauzonen unter Einhaltung der kantonalen Weisungen und Gesetze und ergreift vorsorgliche Massnahmen (Planungszonen, Ersatzvornahme) für die Gemeinden, welche die unter den untenstehenden Buchstaben b) und c) geplanten Massnahmen nicht umgesetzt haben (Art. 5a Abs. 3 lit. d RVP und Art. 40 kRPG).

Die Gemeinden:

- a) legen im Hinblick auf die Erarbeitung ihres Entwurfs für das SG ihre Entwicklungsabsichten (Raumkonzept) für das gesamte Gemeindegebiet fest, unter Berücksichtigung der folgenden Elemente:
 - Analyse ihrer bestehenden Bauzonen (Innen- und Aussenreserven);
 - Beurteilung des Potentials der Siedlungsentwicklung nach innen und Planung der freizuhaltenen Flächen (z.B. Grünräume);
 - Umsetzung einer aktiven Bodenpolitik und Förderung der Verfügbarkeit von Bauland (z.B. Baulandumlegungen, Vorkaufrecht der Gemeinden, Festlegung von Baufristen);
 - Lokalisierung der verschiedenen Funktionen mit dem Ziel die Wege kurz zu halten;
 - Anpassung der Nutzung von Zonen an ungeeigneten Standorten;
- b) welche den Kategorien B, C und D zugeordnet werden, legen einen Entwurf für das SG fest und beschliessen für die Flächen, die über den Bedarf der nächsten 15 Jahre hinausgehen Planungszonen oder ergreifen andere Massnahmen, um die entsprechenden Flächen zu blockieren, dies in Absprache mit dem Kanton und **innerhalb von zwei Jahren** nach dem Inkrafttreten des kantonalen Richtplans. Für die Gemeinden der Kategorie A ist die Festlegung des SG eine Voraussetzung für die Ausscheidung neuer Bauzonen für die Wohnnutzung;

C.1 Dimensionierung der Bauzonen für die Wohnnutzung

- c) setzen auf der Grundlage ihrer Entwicklungsabsichten und ihres Entwurfs für das SG die raumplanerischen Massnahmen um, falls erforderlich mittels einer Anpassung ihres ZNP innerhalb von fünf Jahren nach der Festlegung des Entwurfs für das Siedlungsgebiet oder vor Ablauf der Planungszeiten. Falls notwendig verlängern sie deren Dauer:

Gemeinden der Kategorie A ($BZ_0 \leq BZ_{15}$):

- Identifikation des Innenentwicklungspotentials ihrer Bauzonen für die Wohnnutzung und Festlegung von Massnahmen für dessen Mobilisierung unter Berücksichtigung einer zweckmässigen Wohnqualität;
- Prüfung einer regionalen Abstimmung, falls notwendig im Rahmen eines interkommunalen Richtplans;

Gemeinden der Kategorie B ($BZ_0 > BZ_{15}$ und $BZ_0 \leq SG$):

- gleiche Massnahmen wie Kategorie A;
- Umsetzung geeigneter raumplanerischer Massnahmen, um die Bautätigkeit in den Flächen, die den Bedarf der nächsten 15 Jahre übersteigen, vorübergehend zu blockieren, namentlich:
 - Festlegung einer langfristigen, verbindlichen Erschliessungsplanung;
 - Rückstellung in eine Zone mit späterer Nutzungszulassung;
 - Erarbeitung von Sondernutzungsplänen mit einer etappierten Bebauung;

Gemeinden der Kategorie C und D ($BZ_0 > SG$):

- gleiche Massnahmen wie Kategorien A und B;
 - Rückzonung der Flächen ausserhalb des SG in die Landwirtschaftszone;
- d) stellen sicher, dass Neueinzonungen bei Bauzonen für die Wohnnutzung nur in Ausnahmefällen und unter den Bedingungen gemäss Grundsatz 5 erfolgen, namentlich:
- Lage innerhalb des SG und an eine bestehende Bauzone angrenzend;
 - Nachweis eines regionalen Bedarfs an Bauzonen für die Wohnnutzung;
 - Nachweis, dass vorhandene Siedlungsverdichtungspotentiale aktiviert sind;
 - Nachweis, dass die Möglichkeiten zur Umzonung anderer nicht genutzter Bauzonen ausgeschöpft sind;
 - Durchführung einer Interessenabwägung für Grundstücke innerhalb von FFF;
 - Nachweis, dass sich die Neueinzonung nicht in einer Naturgefahrenzone mit erheblicher Gefährdung befindet;
 - keine Beeinträchtigung von regionalen Landschafts- und Landwirtschaftskorridoren oder Frei- und Erholungsräumen;
 - Gewährleistung der Erschliessung;
 - ÖV-Güteklasse C für die Zentrumsgemeinden und D für die Umlandgemeinden (vgl. Berechnungsmethode ARE);
 - Festlegen einer baulichen Mindestdichte, die es ermöglicht die angestrebten Verdichtungsziele zu erreichen;
 - Nachweis der Verfügbarkeit der neuen Bauzone im Sinne des RPG;
 - Prüfen ob eine Kompensation auf kantonaler Ebene gewährleistet ist.

C.1 Dimensionierung der Bauzonen für die Wohnnutzung

Einzuhaltende Bedingungen für die Festsetzung

Die Gemeinden der Kategorien B, C und D weisen einen Handlungsbedarf im Sinne des vorliegenden Koordinationsblattes auf. Damit eine Gemeinde in der Kategorie „Festsetzung“ klassiert werden kann, müssen die folgenden Bedingungen erfüllt sein:

- I. die Gemeinde hat ihre Entwicklungsabsichten und einen Entwurf für ihr Siedlungsgebiet in Absprache mit dem Kanton festgelegt;
- II. die Gemeinde hat, in Absprache mit dem Kanton, Planungszonen für die Flächen beschlossen, welche über den Bedarf der nächsten 15 Jahre hinausgehen oder andere Massnahmen ergriffen, um die entsprechenden Flächen zu blockieren;
- III. die Gemeinde hat die raumplanerischen Massnahmen auf Grundlage ihres Siedlungsgebietes umgesetzt und ihren ZNP entsprechend angepasst.

Die Gemeinden der Kategorie A haben keinen Handlungsbedarf im Sinne des vorliegenden Koordinationsblatts und werden als „Festsetzung“ betrachtet. Die Festlegung ihres SG ist jedoch eine Voraussetzung für die Ausscheidung neuer Bauzonen für die Wohnnutzung.

Dokumentation

KASP, **Bevölkerungsstatistik - Demografische Perspektiven bis 2040 - Wallis und seine Regionen**, 2014

VLP-ASPAN, **Steuerung der Siedlungsentwicklung im kantonalen Richtplan**, Raum & Umwelt nr.1/14, 2014

UVEK, ARE, **Ergänzung des Leitfadens Richtplanung**, 2014

UVEK, ARE, **Technische Richtlinien Bauzonen**, 2014

AZUR, **Analyse des zones à bâtir – Indice de dispersion du bâti**, 2013

AZUR, SITTEL, **Analyse des zones à bâtir**, 2012

Bundesrat, KdK, SSV, SGV, **Raumkonzept Schweiz**, 2012

ARE, **Minimale Geodatenmodelle – Bereich Nutzungsplanung – Modelldokumentation**, 2011

UVEK, ARE, **ÖV-Güteklassen – Berechnungsmethodik ARE**, 2011 (Aktualisierung 2016)

BSAP, J de Heer Consulting, **Projekt Raumentwicklung Valais Wallis «PROTER VW»**, DRP, 2008

C.1 Dimensionierung der Bauzonen für die Wohnnutzung

Anhang 1 : Situation der Bauzonen für die Wohnnutzung auf kantonaler Ebene (Stand am 29.02.2016)

Total Bauzonen für die Wohnnutzung	13'173 ha
- „überbaute“ Zonen	10'001 ha
- nicht überbaute Zonen	3'172 ha
Aktuelle Situation der Einwohner und Arbeitsplätze	390'584 EA
Prognose für 2030 der Einwohner und Arbeitsplätze	461'311 EA
Kapazität der homologierten Bauzonen für die Wohnnutzung	533'263 EA
Kantonaler Auslastungsgrad für 2030	87 %
Reserven an Bauzonen für die Wohnnutzung :	3'666 ha
- Innenentwicklungspotenzial, bis 2030 mobilisierbar (1/3 vom Total)	494 ha
- nicht überbaute Zonen	3'172 ha
Theoretischer Bedarf bis 2030	1'532 ha
Theoretischer Überschuss im Jahre 2030	2'134 ha
Siedlungsgebiet der Bauzonen für die Wohnnutzung	12'077 ha

<i>Bauzonen für die Wohnnutzung</i>	Die Bauzonen für die Wohnnutzung umfassen die Wohn-, Misch- und Zentrumszonen. Sie entsprechen den Hauptnutzungen 11, 13 und 14 des Minimalen Geodatenmodells „Nutzungsplanung“ des ARE. Die Bauzonenstatistik beruht auf den Bauzonenflächen der homologierten ZNP. Die in verschiedenen Gemeinden laufenden Revisionen, die bereits eine Bauzonenanpassung vorschlagen, werden nicht berücksichtigt.
<i>Überbaute Zonen</i>	Die überbauten Zonen entsprechen den gemäss der Puffer-Methode des Bundesamtes für Raumentwicklung als überbaut betrachteten Bauzonenflächen für die Wohnnutzung. Im Allgemeinen weisen diese ein Innenentwicklungspotenzial auf.
<i>Nicht überbaute Zonen</i>	Die nicht überbauten Zonen entsprechen den unbebauten Bauzonenflächen für die Wohnnutzung ausserhalb des überbauten Gebiets und den grösseren noch nicht überbauten Flächen innerhalb des überbauten Gebiets.
<i>Aktuelle Situation</i>	Die aktuelle Situation berücksichtigt die Anzahl Einwohner (per 31.12.2014) und Arbeitsplätze (Vollzeitäquivalente geschätzt per 31.12.2014 auf Grundlage der Daten per 31.12.2012) innerhalb der Bauzonen für die Wohnnutzung.
<i>Prognose</i>	Die Prognose entspricht der erwarteten Anzahl Einwohner und Arbeitsplätze innerhalb der Bauzonen für die Wohnnutzung bis 2030.

C.1 Dimensionierung der Bauzonen für die Wohnnutzung

<i>Kapazität</i>	Die Kapazität der Bauzonen für die Wohnnutzung entspricht der Anzahl Einwohner und Arbeitsplätze, welche die gesamte homologierte Bauzone für die Wohnnutzung aufnehmen könnte. Dabei wird nur ein Drittel des Innenentwicklungspotenzials (zusätzliche Aufnahmekapazität an Einwohnern und Arbeitsplätzen innerhalb der als überbaut betrachteten Bauzonen) berücksichtigt.
<i>Kantonaler Auslastungsgrad</i>	Der kantonale Auslastungsgrad ergibt sich aus dem Vergleich zwischen der voraussichtlichen Anzahl Einwohner und Arbeitsplätze bis 2030 und der Kapazität der Bauzonen für die Wohnnutzung.
<i>Reserven</i>	Die Bauzonenreserven für die Wohnnutzung bestehen aus einem Drittel des Innenentwicklungspotenzials der als überbaut betrachteten Zonen und den nicht überbauten Zonen.
<i>Innenentwicklungspotenzial</i>	<p>Das Innenentwicklungspotenzial ist die in Hektaren umgewandelte Zusatzkapazität die die Bauzonen für die Wohnnutzung, die als überbaut betrachtet werden, noch aufnehmen könnten. Das Potenzial entspricht einer Gesamtfläche von 1'481 ha.</p> <p>Gemäss den „Technischen Richtlinien Bauzonen“ des ARE, lässt sich diese Kapazität erst innerhalb von drei Planungsperioden (45 Jahren) vollständig mobilisieren. Deshalb wird für die nächsten 15 Jahre (bis 2030) nur ein Drittel dieser Kapazität (494 ha) als Reserve innerhalb der als überbaut betrachteten Bauzonen miteinbezogen.</p>
<i>Theoretischer Bedarf</i>	<p>Der theoretische Bedarf bis 2030 entspricht der Bauzonenfläche für die Wohnnutzung, welche die erwarteten zusätzlichen Einwohner und Arbeitsplätze im gesamten Kanton beanspruchen würden.</p> <p>Bei Gemeinden mit Bevölkerungsrückgang weist der Bedarf einen negativen Wert auf, dieser wird jedoch auf 0 gesetzt.</p>
<i>Theoretischer Überschuss</i>	Der theoretische Überschuss im Jahre 2030 entspricht der Bauzonenfläche für die Wohnnutzung, die den voraussichtlichen Bedarf für die nächste 15 Jahre für den gesamten Kanton übersteigt. Dieser Überschuss entspricht dem effektiven Überschuss der überdimensionierten Gemeinden, welcher 2'339 ha beträgt, abzüglich dem „Defizit“ an Bauzonen für die Wohnnutzung der Gemeinden der Kategorie A von rund 205 ha (siehe Anhang 2).
<i>Siedlungsgebiet</i>	<p>Das SG ist eine Schätzung der Bauzonenflächen für die Wohnnutzung über das gesamte Kantonsgebiet, die dem Bedarf der Bevölkerung und der Arbeitsplätze entspricht, welche sich in diesem Gebiet bis 2045 erwartet werden. Das SG umfasst zwei Planungsperioden und muss die als überbaut betrachteten Zonen mitberücksichtigen, von welchem 2/3 des Innenentwicklungspotenzials (10'0001 ha – 988 ha) abgezogen und zu welchem der Bedarf für die nächsten 30 Jahre (3'064 ha) addiert werden.</p> <p>Daher können die Bauzonen für die Wohnnutzung innerhalb der SG auf etwa 12'077 ha bewertet werden.</p>

C.1 Dimensionierung der Bauzonen für die Wohnnutzung

Anhang 2 : Situation der Bauzonen für die Wohnnutzung auf Gemeindeebene (Stand am 29.02.2016)

Zur Erläuterung dieser Tabelle, siehe Seiten 16 und 17 („Erläuterung zum Anhang 2“).

Gemeinde	Gemeinde- typ	Demo- grafische Prognose	Dichte ¹ (m ² /EA)		Überbaute Zonen (ha)	Nicht überbaute Zonen (ha)	Theoreti- scher Bedarf (ha)	Theoreti- scher Über- schuss (ha)	Vor- läufige Kategorie	ZE	FS
			KREK- Raumtyp	effektiv							
Agarn	Multifunktional	107	270	327	29.2	8.7	1.6	8.8	C		
Albinen	Talflanken und Täler	107	441	362	10.8	4.9	0.7	4.2	C		
Anniviers	Touristisch	112	395	740	242.4	84.6	16.2	106.1	C		
Arbaz	Talflanken und Täler	122	441	731	90.0	49.4	11.9	49.4	C		
Ardon	Periurban	122	263	255	85.8	11.3	18.7	0	A		
Ausserberg	Talflanken und Täler	109	441	321	20.6	7.4	1.8	5.6	C		
Ayent	Touristisch	122	395	409	173.4	71.8	36.8	36.9	B		
Bagnes	Touristisch	119	395	319	335.7	43.2	65.1	0	A		
Baltschieder	Periurban	109	263	220	28.4	3.8	2.6	1.1	B		
Bellwald	Talflanken und Täler	101	441	965	54.4	17.9	0.4	27.4	C		
Bettmeralp	Touristisch	96	395	475	30.7	7.3	0.0	9.0	D		
Binn	Talflanken und Täler	96	441	364	6.1	2.5	0.0	2.5	D		
Bister	Talflanken und Täler	111	441	865	3.1	1.1	0.2	1.4	C		
Bitsch	Periurban	111	263	275	27.4	14.5	3.0	12.0	C		
Blatten	Talflanken und Täler	106	441	453	14.2	4.7	0.9	3.9	C		
Blitzingen	Talflanken und Täler	96	441	932	6.7	7.4	0.0	8.6	D		
Bourg-St-Pierre	Talflanken und Täler	112	441	409	7.6	15.1	0.9	14.2	C		
Bovernier	Talflanken und Täler	112	441	386	32.3	15.4	4.2	11.2	C		
Brig-Glis	Urban	111	123	123	201.6	62.0	22.6	39.5	C		
Bürchen	Talflanken und Täler	109	441	938	72.3	25.2	3.2	34.7	C		
Chalais	Periurban	115	263	441	155.3	37.0	14.5	43.4	C		
Chamoson	Multifunktional	122	270	437	160.0	57.8	22.0	56.2	C		
Champéry	Touristisch	118	395	560	78.3	20.6	10.1	18.2	C		
Charrat	Multifunktional	138	270	322	51.4	8.9	17.3	0	A		

¹ Die Referenzdichte ist fett gedruckt und entspricht dem niedrigeren Werte und somit der grössten Dichte.

C.1 Dimensionierung der Bauzonen für die Wohnnutzung

Gemeinde	Gemeinde- typ	Demo- grafische Prognose	Dichte ¹ (m ² /EA)		Überbaute Zonen (ha)	Nicht überbaute Zonen (ha)	Theoreti- scher Bedarf (ha)	Theoreti- scher Über- schuss (ha)	Vor- läufige Katego- rie	ZE	FS
			KREK- Raumtyp	effektiv							
Chermignon	Touristisch	117	395	304	114.9	39.1	19.9	19.2	B		
Chippis	Periurban	115	263	115	20.9	1.7	3.2	0	A		
Collombey-Muraz	Periurban	127	263	216	192.1	34.8	54.1	0	A		
Collonges	Multifunktional	123	270	272	15.9	2.6	3.9	0	A		
Conthey	Periurban	122	263	222	189.8	21.6	41.1	0	A		
Dorénaz	Multifunktional	123	270	486	40.5	10.1	5.5	10.6	C		
Eggerberg	Periurban	109	263	468	18.2	11.7	0.9	13.4	C		
Eischoll	Talflanken und Täler	105	441	326	16.4	4.3	0.8	3.5	C		
Eisten	Talflanken und Täler	105	441	530	9.3	6.0	0.4	6.1	C		
Embd	Talflanken und Täler	105	441	406	11.7	4.2	0.6	3.6	C		
Ergisch	Talflanken und Täler	98	441	818	16.8	28.0	0.0	30.5	D		
Ernen	Talflanken und Täler	96	441	561	34.3	16.4	0.0	18.8	D		
Evionnaz	Multifunktional	118	270	270	32.4	3.1	5.9	0	A		
Evolène	Talflanken und Täler	111	441	587	112.0	68.8	9.1	69.0	C		
Ferden	Talflanken und Täler	106	441	296	7.4	5.2	0.5	4.8	C		
Fiesch	Touristisch	96	395	343	45.5	10.0	0.0	10.0	D		
Fieschertal	Touristisch	101	395	394	14.2	10.7	0.2	10.5	C		
Finhaut	Talflanken und Täler	123	441	516	18.9	4.7	4.0	1.5	B		
Fully	Periurban	138	263	207	191.3	17.5	73.3	0	A		
Gampel-Bratsch	Multifunktional	107	270	220	47.7	39.9	3.2	36.7	C		
Grächen	Touristisch	105	395	540	87.0	34.7	3.0	39.4	C		
Grafschaft	Talflanken und Täler	96	441	786	15.8	11.5	0.0	13.8	D		
Grengiols	Talflanken und Täler	96	441	353	18.7	10.0	0.0	10.0	D		
Grimisuat	Periurban	122	263	357	114.9	28.5	19.1	19.4	B		
Grône	Periurban	115	263	395	93.7	47.4	9.8	48.0	C		
Guttet-Feschel	Talflanken und Täler	107	441	522	23.1	13.6	1.4	13.4	C		
Hérémenche	Talflanken und Täler	111	441	516	73.6	41.5	6.8	38.3	C		
Icogne	Touristisch	117	395	591	36.3	9.5	4.2	9.3	C		
Inden	Talflanken und Täler	107	441	500	6.6	2.8	0.4	2.7	C		

C.1 Dimensionierung der Bauzonen für die Wohnnutzung

Gemeinde	Gemeinde- typ	Demo- grafische Prognose	Dichte ¹ (m ² /EA)		Überbaute Zonen (ha)	Nicht überbaute Zonen (ha)	Theoreti- scher Bedarf (ha)	Theoreti- scher Über- schuss (ha)	Vor- läufige Kategorie	ZE	FS
			KREK- Raumtyp	effektiv							
Isérables	Talflanken und Täler	96	441	201	19.6	5.3	0.0	5.3	D		
Kippel	Talflanken und Täler	106	441	257	10.4	9.1	0.6	8.5	C		
Lalden	Periurban	109	263	239	17.1	2.9	1.6	1.4	B		
Lax	Talflanken und Täler	96	441	422	14.7	10.4	0.0	10.4	D		
Lens	Touristisch	117	395	370	182.4	64.6	30.9	33.7	C		
Les Aget- tes	Talflanken und Täler	122	441	1270	35.1	24.0	2.8	28.9	C		
Leuk	Periurban	107	263	300	118.7	42.4	7.3	39.9	C		
Leukerbad	Touristisch	107	395	252	50.1	14.5	3.6	10.9	C		
Leytron	Multifunk- tional	138	270	396	141.0	22.3	37.1	0.2	A		
Liddes	Talflanken und Täler	112	441	421	31.2	18.8	3.9	14.9	C		
Martigny	Urban	123	123	88	197.3	40.5	46.1	0	A		
Martigny- Combe	Periurban	123	263	401	92.0	26.4	14.4	22.6	C		
Massong- ex	Periurban	118	263	232	35.2	4.0	6.7	0	A		
Miège	Periurban	117	263	266	39.0	10.7	6.4	4.5	B		
Mollens	Touristisch	117	395	538	51.5	28.4	6.7	26.2	C		
Montana	Touristisch	117	395	240	79.0	23.3	13.3	9.9	B		
Monthey	Urban	118	123	140	283.1	67.8	45.9	33.6	B		
Mont- Noble	Talflanken und Täler	122	441	942	92.8	47.4	9.7	54.1	C		
Mörel-Filet	Talflanken und Täler	111	441	338	29.5	9.6	3.6	6.0	C		
Münster- Geschinen	Talflanken und Täler	96	441	327	21.8	8.8	0.0	8.8	D		
Naters	Urban	111	123	200	206.9	82.2	14.8	93.9	C		
Nendaz	Touristisch	122	395	642	454.6	211.1	62.0	207.4	C		
Niederges- teln	Multifunk- tional	109	270	305	22.0	3.7	1.7	2.8	C		
Nieder- wald	Talflanken und Täler	96	441	499	2.5	1.4	0.0	1.5	D		
Oberems	Talflanken und Täler	98	441	1014	12.8	5.9	0.0	8.3	D		
Obergoms	Talflanken und Täler	96	441	432	35.2	21.5	0.0	21.5	D		
Orsières	Talflanken und Täler	112	441	376	135.1	39.9	16.9	23.0	C		
Port-Valais	Multifunk- tional	127	270	252	81.5	19.1	22.4	0	A		
Randa	Talflanken und Täler	110	441	459	23.4	11.4	2.1	9.6	C		

C.1 Dimensionierung der Bauzonen für die Wohnnutzung

Gemeinde	Gemeinde- typ	Demo- grafische Prognose	Dichte ¹ (m ² /EA)		Überbaute Zonen (ha)	Nicht überbaute Zonen (ha)	Theoreti- scher Bedarf (ha)	Theoreti- scher Über- schuss (ha)	Vor- läufige Katego- rie	ZE	FS
			KREK- Raumtyp	effektiv							
Randogne	Touristisch	117	395	264	127.7	50.0	22.1	27.9	C		
Raron	Multifunktional	109	270	228	50.9	18.6	4.6	14.0	C		
Reckingen-Gluringen	Talflanken und Täler	96	441	537	27.9	10.5	0.0	12.2	D		
Riddes	Multifunktional	138	270	526	177.6	92.4	33.5	87.7	C		
Ried-Brig	Periurban	111	263	289	58.5	12.0	6.1	7.6	C		
Riederalp	Touristisch	111	395	732	53.6	32.5	3.3	37.4	C		
Saas-Almagell	Talflanken und Täler	105	441	293	14.5	9.7	0.8	9.0	C		
Saas-Balen	Talflanken und Täler	105	441	343	14.6	6.3	0.7	5.6	C		
Saas-Fee	Touristisch	105	395	190	49.9	12.5	2.6	9.9	C		
Saas-Grund	Touristisch	105	395	353	41.0	9.2	2.2	7.0	C		
Saillon	Multifunktional	138	270	272	71.8	9.5	28.1	0	A		
Saint-Gingolph	Multifunktional	127	270	348	34.4	11.9	7.0	7.5	B		
Saint-Léonard	Periurban	122	263	210	50.9	8.5	11.0	0	A		
Saint-Martin	Talflanken und Täler	111	441	421	42.6	26.3	4.4	21.9	C		
Saint-Maurice	Periurban	118	263	186	85.5	16.3	15.7	0.6	A		
Salgesch	Multifunktional	107	270	258	43.2	13.1	3.0	10.1	C		
Salvan	Talflanken und Täler	123	441	490	65.1	18.4	14.3	6.3	B		
Savièse	Periurban	122	263	351	276.0	49.1	44.8	27.4	B		
Saxon	Multifunktional	138	270	316	169.8	48.1	56.7	0	A		
Sembran-cher	Talflanken und Täler	112	441	275	22.1	2.7	3.1	0	A		
Sierre	Urban	115	123	133	255.8	60.0	35.9	30.6	B		
Simplon	Talflanken und Täler	105	441	338	12.2	6.9	0.6	6.3	C		
Sion	Urban	122	123	104	471.1	120.4	104.8	15.5	B		
St. Niklaus	Talflanken und Täler	105	441	436	112.3	47.6	5.6	42.0	C		
Stalden	Talflanken und Täler	105	441	280	32.1	16.2	1.6	14.6	C		
Stalden-ried	Talflanken und Täler	105	441	441	23.9	6.8	1.2	5.7	C		
Steg-Hohtenn	Multifunktional	106	270	237	40.9	16.7	2.6	14.1	C		
Täsch	Talflanken und Täler	110	441	211	27.0	14.7	2.8	11.8	C		
Termen	Periurban	111	263	485	43.8	7.5	2.8	11.4	C		

C.1 Dimensionierung der Bauzonen für die Wohnnutzung

Gemeinde	Gemeinde- typ	Demo- grafische Proгно- se	Dichte ¹ (m ² /EA)		Überbaute Zonen (ha)	Nicht überbaute Zonen (ha)	Theoreti- scher Bedarf (ha)	Theoreti- scher Über- schuss (ha)	Vor- läufige Käte- gorie	ZE	FS
			KREK- Raumtyp	effektiv							
Törbel	Talflanken und Täler	105	441	483	24.9	18.0	1.1	17.6	C		
Trient	Talflanken und Täler	123	441	903	13.7	10.7	1.7	11.3	C		
Troistor- rents	Talflanken und Täler	118	441	451	197.5	41.1	35.6	6.9	B		
Turtmann- Unterems	Multifunk- tional	98	270	260	35.5	13.6	0.0	13.6	D		
Unterbäch	Talflanken und Täler	105	441	719	35.2	17.8	1.1	21.3	C		
Val d'Illeiez	Touristisch	118	395	563	83.1	40.5	11.1	37.6	C		
Varen	Talflanken und Täler	107	441	254	19.2	4.1	1.3	2.8	C		
Venthône	Periurban	117	263	433	54.6	9.2	5.5	10.9	C		
Vernayaz	Multifunk- tional	123	270	206	41.8	3.2	10.0	0	A		
Vérossaz	Talflanken und Täler	118	441	460	32.1	11.2	5.3	6.3	B		
Vétroz	Periurban	122	263	260	154.1	11.0	34.2	0	A		
Vex	Talflanken und Täler	122	441	671	129.1	80.3	18.9	76.1	C		
Veyras	Periurban	117	263	264	49.2	5.3	8.4	0	A		
Veysonnaz	Touristisch	122	395	428	32.6	10.4	6.2	5.1	B		
Vionnaz	Multifunk- tional	127	270	298	80.8	21.4	19.8	4.1	B		
Visp	Urban	109	123	92	86.4	27.5	8.2	19.3	C		
Visperter- minen	Talflanken und Täler	105	441	254	36.8	8.1	1.8	6.3	C		
Vollèges	Talflanken und Täler	119	441	413	73.6	11.0	14.4	0	A		
Vouvry	Multifunk- tional	127	270	217	92.8	27.4	24.9	2.5	B		
Wiler	Talflanken und Täler	106	441	546	36.7	11.7	1.8	12.3	C		
Zeneggen	Talflanken und Täler	109	441	854	26.0	15.6	1.2	18.6	C		
Zermatt	Touristisch	110	395	117	114.6	19.0	11.0	8.0	B		
Zwisch- bergen	Talflanken und Täler	105	441	157	1.7	0.0	0.1	0	A		
Total					10'001	3'172	1'532	2'339²			

² Erklärungen betreffend dem Gesamtbetrag der theoretischen Überschüsse finden sich auf Seite 17.

C.1 Dimensionierung der Bauzonen für die Wohnnutzung

Erläuterung zum Anhang 2

Gemeindetyp	Der Gemeindetyp bezieht sich auf die im KREK festgelegten Raumtypen, welchem die Gemeinde zugeordnet wird. Bestimmte Gemeinden können klar zwei Raumtypen zugeordnet werden. Für die Festlegung des Siedlungsgebiets kann dieser Besonderheit Rechnung getragen werden.			
Demografische Prognose	Die Entwicklung einer Gemeinde bis 2030 hängt von der Bevölkerungsprognose (Periode 2014-2030, Szenario hoch) der Unterregion der räumlichen Mobilität 2 (MS2) ab, welcher sie vom KASF zugewiesen wurde:			
	Bellwald - Fieschertal	101%	Anniviers	112%
	Blatten - Ferden	106%	Bagnes - Vollèges	119%
	Brig - Naters	111%	Collombey - St-Gingolph	127%
	Fiesch - Obergoms	96%	Evolène - Hérémence	111%
	Leuk	107%	Fully - Saxon	138%
	Saas	105%	Isérables	96%
	Simplon	105%	Haut-Plateau	117%
	St. Niklaus - Stalden	105%	Martigny	123%
	Turtmann - Oberems	98%	Monthey - St-Maurice	118%
	Visp - Raron	109%	Sierre	115%
	Zermatt	110%	Sion	122%
			Val d'Entremont	112%
Dichte	Die effektive Dichte ist die durchschnittliche überbaute Fläche, welche gegenwärtig pro Einwohner oder Arbeitsplatz innerhalb der überbauten Bauzonen für die Wohnnutzung der Gemeinde beansprucht wird (m²/EA).			
	Die Dichte « KREK-Raumtyp » entspricht der Mediandichte der überbauten Bauzonen für die Wohnnutzung aller Gemeinden innerhalb des gleichen Raumtyps gemäss dem KREK. Der Wert der Mediandichte wurde einmalig berechnet und wird nicht aktualisiert :			
	Urbaner Raum	123 m²/EA		
	Periurbaner Raum	263 m²/EA		
	Multifunktionaler Raum in der Rhonetalebene	270 m²/EA		
	Raum der Talflanken und Seitentäler	441 m²/EA		
	Alpiner Tourismusraum mit Zentren	395 m²/EA		
	Die Referenzdichte ist die maximale Bauzonenfläche für die Wohnnutzung, die ein Einwohner oder Arbeitsplatz beanspruchen sollte. Von den beiden Werten „effektive Dichte“ und „Dichte des KREK-Raumtyps“ ist der niedrigere Wert (grösste Dichte) massgebend.			
Überbaute Zonen	Die überbauten Zonen entsprechen den gemäss der Puffer-Methode des Bundesamtes für Raumentwicklung als überbaut betrachteten Bauzonenflächen für die Wohnnutzung. In Allgemein weisen sie ein Innenentwicklungspotenzial auf. Die Bauzonenstatistik beruht auf den Bauzonenflächen der homologierten ZNP. Die laufenden Revisionen, die bereits eine Bauzonenanpassung vorschlagen, werden nicht berücksichtigt.			
Nicht überbaute Zonen	Die nicht überbauten Zonen entsprechen den unbebauten Bauzonenflächen für die Wohnnutzung, ausserhalb des überbauten Gebiets und den grösseren noch nicht überbauten Flächen innerhalb des überbauten Gebiets.			
Theoretischer Bedarf	Der theoretische Bedarf an Bauzonen für die Wohnnutzung für die nächsten 15 Jahre (2030) einer Gemeinde wird bestimmt durch die Multiplikation der zu erwartenden zusätzlichen Einwohnern und Arbeitsplätzen mit der Referenzdichte. Der theoretische Bedarf stellt eine der Bedingungen für den Bedarfsnachweis bei Neueinzonungen dar (siehe Punkt d) Vorgehen der Gemeinden).			

C.1 Dimensionierung der Bauzonen für die Wohnnutzung

	<p>Bei Gemeinden mit Bevölkerungsrückgang weist der Bedarf einen negativen Wert auf, welcher jedoch auf 0 gesetzt wird.</p>
<i>Theoretischer Überschuss</i>	<p>Der theoretische Überschuss einer Gemeinde entspricht der Bauzonenfläche für die Wohnnutzung, die den voraussichtlichen Bedarf für die nächste 15 Jahre (2030) übersteigt. Dieser entspricht der Differenz zwischen der potenziellen Bevölkerung (Einwohner und Arbeitsplätze), welche die gesamte homologierte Bauzone für die Wohnnutzung der Gemeinde aufnehmen könnte (unter Berücksichtigung eines Drittels des Innenentwicklungspotenzials) und der erwarteten Bevölkerung (Einwohner und Arbeitsplätze) im Jahre 2030 multipliziert mit der Referenzdichte.</p> <p>Die Bauzonenfläche für die Wohnnutzung, die dem Überschuss entspricht, erfordert Massnahmen, um deren Bebauung vorübergehend zu blockieren. Nachdem die Gemeinde ihren Entwurf für das SG festgelegt hat, muss der Teil des Überschusses ausserhalb der SG im Rahmen einer Anpassung des Zonennutzungsplans zurückgezont werden. Innerhalb der SG werden die Flächen, die den Bedarf der nächsten 15 Jahre übersteigen, mit geeigneten raumplanerischen Massnahmen (Zone mit späterer Nutzungszulassung, 2. Erschliessungsetappe, Sondernutzungsplänen) vorübergehend blockiert. Der Überschuss wird im Zeitpunkt dieser Anpassung neu berechnet.</p> <p>Der theoretische Überschuss der überdimensionierten Gemeinden beläuft sich auf 2'339 ha.</p> <p>Die Gemeinden der Kategorie A, die ihren voraussichtlichen Bedarf bis 2030 durch ihre Reserven an homologierten Bauzonen nicht decken können, verfügen über keinen Überschuss (Überschuss = 0 in der Tabelle in Anhang 2) und weisen ein „Defizit“ von insgesamt 205 ha auf, weshalb der theoretische Überschuss auf Kantonsebene 2'134 ha (2'339 ha – 205 ha) beträgt. Bei diesen Gemeinden könnte die Möglichkeit in Erwägung gezogen werden, unter den strengen Bedingungen des kantonalen Richtplans neue Bauzonen auszuscheiden (siehe Punkt d) Vorgehen der Gemeinden).</p>
<i>Vorläufige Kategorie</i>	<p>Die vorläufige Kategorie einer Gemeinde wird auf der Grundlage ihrer Bauzonenreserven für die Wohnnutzung und des geschätzten Bedarfs im Verhältnis zu ihrer Bevölkerungsprognose und ihrer Referenzdichte bestimmt.</p>
<i>ZE</i>	<p>Eine Gemeinde wird in der Kategorie „Zwischenergebnisse“ klassiert, wenn sie einen Entwurf für ihr Siedlungsgebiet in Absprache mit dem Kanton festgelegt hat und Planungszonen für die Flächen, welche über den Bedarf der nächsten 15 Jahre hinausgehen, festgelegt oder andere Massnahmen ergriffen hat, um die entsprechenden Flächen zu blockieren.</p>
<i>FS</i>	<p>Eine Gemeinde wird in der Kategorie „Festsetzung“ klassiert, wenn sie ihren ZNP auf der Grundlage des SG angepasst hat.</p>