



Handbuch Planungszonen_BE_V1_0

Bearbeitungs-Datum 01.11.2022
Autor Amt für Gemeinden und Raumordnung
Amt für Geoinformation

Inhaltsverzeichnis

1.	Ausgangslage	3
2.	Übersicht Verfahren Planungszonen	3
2.1	Inkraftsetzung	3
2.2	Einsprachen und Beschwerden	4
2.3	Verlängerung	4
2.4	Ausserkraftsetzung	4
3.	Datenerfassung.....	4
4.	Rechtsvorschriften	7
5.	Darstellung.....	7
6.	Qualitätskontrolle	7
7.	Nachführung	8
8.	Datenlieferung	8

1. Ausgangslage

Art. 27 des Bundesgesetzes vom 22.06.1979 über die Raumplanung (Raumplanungsgesetz, RPG; SR 700) gibt den Kantonen die Möglichkeit, Planungszonen zu schaffen. Eine Planungszone steht für ein Gebiet, in dem Nutzungspläne erlassen oder geändert werden sollen. In einem mit einer Planungszone bezeichnetem Gebiet darf nichts unternommen werden, das die zukünftige Nutzungsplanung erschweren würde. Der Bund hat mit der Revision vom 01.06.2019 der Verordnung vom 21.02.2008 über Geoinformation (Geoinformationsverordnung, GeoIV; SR 510.620) die Planungszonen im Anhang 1 neu als ÖREB-Thema aufgenommen und den Kantonen die Frist gegeben, diese bis Ende 2023 flächendeckend einzuführen.

Der Kanton Bern hat das Verfahren zur Festlegung von Planungszonen in Art. 62 ff. des Baugesetzes vom 09.06.1985 (BauG; BSG 721.0) konkretisiert. Die kantonale Geoinformationsverordnung vom 11.11.2015 (KGeoIV; BSG 215.341.2) listet dazu in Anhang 1 drei Geobasisdatensätze in folgenden Zuständigkeiten auf:

- ID 76A: Kantonale Planungszonen: AGR
- ID 76B: Regionale Planungszonen: Regionalkonferenz
- ID 76C: Kommunale Planungszonen: Gemeinde

Durch die Aufnahme der Planungszonen als ÖREB-Thema durch den Bund, sind die zuständigen Stellen verpflichtet gemäss Art. 6 Abs. 1 der Einführungsverordnung zur eidgenössischen Verordnung über den Kataster der öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen vom 18.09.2013 (EV ÖREBKV; BSG 215.341.4) ihre Planungszonen innerhalb von 30 Tagen nach jeder Änderung des rechtskräftigen Zustands an den Kanton zu liefern. Das Amt für Gemeinden und Raumordnung (AGR) hat zur Erfassung von Planungszonen das Interlis Datenmodell Planungszonen_BE_V1_0 festgelegt. Dieses basiert auf dem minimalen Geobasisdatenmodell (MGDM) des Bundesamts für Raumentwicklung (ARE), dessen Modelldokumentation unter folgendem Link zu finden ist:

<https://www.are.admin.ch/are/de/home/raumentwicklung-und-raumplanung/grundlagen-und-daten/minimale-geodatenmodelle/Planungszonen.html>

Das vorliegende Dokument konkretisiert die Modelldokumentationen des Bundes mit den für den Kanton Bern spezifischen Erfassungsvorschriften. Die erfassten Daten werden neben der Publikation im ÖREB-Kataster vom Kanton auch als Geoprodukt zur Verfügung gestellt sowie allenfalls in einer Geoportalkarte angezeigt. Zudem werden sie in der Struktur des MGDM an geodienste.ch geliefert.

2. Übersicht Verfahren Planungszonen

2.1 Inkraftsetzung

Die Planungszone wird von einer Behörde (Gemeinde, Regionalkonferenz, AGR) erlassen und ist sofort mit deren öffentlichen Bekanntmachung für zwei Jahre rechtswirksam (Art. 62a Abs. 1 und Art. 62 Abs. 3 BauG). Es gibt keine Genehmigung der kommunalen und regionalen Planungszonen auf Stufe Kanton und aktuell auch kein Meldewesen zu den in Kraft gesetzten Planungszonen. Die kommunalen und regionalen Planungszonen werden in den entsprechenden amtlichen Anzeigern publiziert und in den Gemeindeverwaltungen öffentlich aufgelegt. Der Kanton publiziert seine Planungszonen im Amtsblatt. Dabei wird die Wirkung der Planungszone umschrieben sowie das betroffene Gebiet textlich oder geometrisch definiert.

2.2 Einsprachen und Beschwerden

Innert einer 30-tägigen Frist kann bei der Behörde, welche die Planungszone erlassen hat, schriftlich begründet Einsprache erhoben werden. Anschliessend werden Einspracheverhandlungen durchgeführt. Kommt es zu keiner Einigung, entscheidet bei kommunalen und regionalen Planungszonen das AGR als nächst höhere Instanz über unerledigte Einsprachen. Bei kantonalen Planungszonen ist ebenfalls das AGR für die Behandlung der Einsprachen zuständig. Einsprachen haben keine aufschiebende Wirkung. Das heisst, die betroffene Planungszone bleibt rechtswirksam, bis die Einsprachen allenfalls gutgeheissen werden.

2.3 Verlängerung

Eine Planungszone kann einmal um maximal drei Jahre auf insgesamt fünf Jahre verlängert werden. Dazu muss die Verlängerung der Planungszone von der Behörde, welche die Planungszone erlassen hat, vor Ablauf der zweijährigen Frist publiziert werden. Mit der Publikation können auch die Wirkung und das Gebiet der Planungszone neu definiert werden. Dabei können bestehende Inhalte eingeschränkt, nicht aber erweitert werden.

2.4 Ausserkraftsetzung

Wird innerhalb der Frist, in der die Planungszone rechtskräftig ist, ein Nutzungsplanverfahren öffentlich aufgelegt, hat dieses rechtliche Vorwirkung und löst die Planungszone ab. Auch kann die Planungsbehörde die Planungszone jederzeit einschränken oder gar komplett aufheben, sollte sie zur Einsicht gelangen, dass sie nicht mehr benötigt wird. Ansonsten wird die Planungszone auf das Fristende hin automatisch ausser Kraft gesetzt.

3. Datenerfassung

Das Datenmodell Planungszonen_BE_V1_0 besteht aus einem Topic mit dem Namen «Planungszonen», welches verschiedene Klassen und Associations enthält. In der Klasse «Planungszone_Typ» werden übergeordnete Informationen zu den Planungszonen erfasst, während die Klasse «Planungszone_Geometrie» die Geometrien der Planungszonen enthält. Dadurch können auch komplexe Planungszonen, die aus mehreren Teilgeometrien bestehen effizient verwaltet werden. Die Dokumente werden in der Klasse «Dokument» erfasst. Im Folgenden werden die einzelnen Klassen inkl. der zu erfassenden Attribute und Associations beschrieben.

Klasse Dokument

Attribut	Eigenschaften	Beschreibung
Art_Rechtlich	MANDATORY Auswahlliste	Typ des Dokuments. Es sind folgende Ausprägungen möglich: «Rechtsvorschrift», «Hinweis».
Titel_DE, Titel_FR	MANDATORY (DE oder FR) 200 Zeichen	Titel des Dokuments, wie er im Auszug des ÖREB-Katasters erscheinen soll.
Abkürzung_DE, Abkürzung_FR	OPTIONAL 12 Zeichen	Abkürzung des Titels.
OffizielleNr_DE, OffizielleNr_FR	OPTIONAL 200 Zeichen	Offizielle Nummer des Dokuments. Falls eine besteht, ist es empfohlen, diese zu erfassen.
PDF_Dateiname_ DE, PDF_Dateiname_ FR	MANDATORY 200 Zeichen	Eindeutiger Dateiname des PDFs als Zeichenkette. Es dürfen nur grosse und kleine Buchstaben, Ziffern und Underscores vorkommen. Umlaute und weitere Sonderzeichen sind nicht erlaubt.
publiziertAb	MANDATORY XMLDate	Datum der öffentlichen Bekanntmachung der Rechtsvorschrift (Publikationsdatum). In der Regel identisch mit dem Attribut «publiziertAb» der Klasse «Planungszone_Geometrie».
publiziertBis	MANDATORY XMLDate	Datum, bis zu dem die Rechtsvorschrift rechtskräftig resp. das Hinweisdokument massgebend ist. Achtung, dieses Datum hat nichts mit der Publikation während der öffentlichen Bekanntmachung zu tun. Die Planungszone ist sofort mit deren öffentlichen Bekanntmachung für zwei Jahre rechtswirksam und kann allenfalls verlängert werden. In der Regel identisch mit dem Attribut «publiziertBis» der Klasse «Planungszone_Geometrie».

Mitgeliefert werden müssen die PDF Dokumente mit den identischen Dokumentnamen gemäss dem Attribut «PDF_Dateiname_DE» und/oder «PDF_Dateiname_FR». Die Digitalisier- und Scanvorgaben sind dem Kapitel 4 zu entnehmen.

Klasse Planungszone_Typ

Attribut	Eigenschaften	Beschreibung
Bezeichnung_DE, Bezeichnung_FR	MANDATORY (DE oder FR) 80 Zeichen	Bezeichnung der Planungszone. Z.B. Planungszone Zweitwohnungen.
Abkürzung_DE, Abkürzung_FR	MANDATORY (DE oder FR) 12 Zeichen	Abkürzung der Planungszone. Z.B. PZZ.
Festlegung_Stufe	MANDATORY Auswahlliste	Stufe, auf welcher die Festlegung der Planungszone erfolgt ist. Es sind die Ausprägungen «Kanton», «Region» und «Gemeinde», möglich. Für kommunale Planungszonen ist die Stufe «Gemeinde», für regionale Planungszonen die Stufe «Region» und für kantonale Planungszone die Stufe «Kanton» anzugeben.

Einträge in der Klasse «Planungszone_Typ» sind über die Association «Typ_Dokument» mit mindestens einem Eintrag aus der Klasse «Dokument» zu verknüpfen.

Klasse Planungszone_Geometrie

Attribut	Eigenschaften	Beschreibung
publiziertAb	MANDATORY XMLDate	Datum der öffentlichen Bekanntmachung der Geometrie (Publikationsdatum). In der Regel identisch mit dem Attribut «publiziertAb» der Klasse «Dokument».
publiziertBis	MANDATORY XMLDate	Datum, bis zu dem die Geometrie der Planungszone rechtskräftig ist. Die Planungszone ist sofort mit deren öffentlichen Bekanntmachung für zwei Jahre rechtswirksam und kann allenfalls verlängert werden. In der Regel identisch mit dem Attribut «publiziertBis» der Klasse «Dokument».
Geometrie	MANDATORY LKoord	Perimeter der Planungszone als Einzelfläche. Dieser hat mit der Publikation der öffentlichen Bekanntmachung übereinzustimmen.

Die Klasse «Planungszone_Geometrie» ist über die Association «Typ-Geometrie» mit einem Eintrag aus der Klasse «Planungszone_Typ» zu verknüpfen.

4. Rechtsvorschriften

Der Bund verlangt bei den Rechtsvorschriften den Genehmigungsentscheid der zuständigen kantonalen, regionalen oder kommunalen Behörde. Als Rechtsvorschrift sind damit der Gemeinderatsbeschluss zu erfassen sowie die Dokumente, welche eigentümergebundene Bestimmungen zur Planungszone enthalten und i.d.R. mit Genehmigungsvermerken versehen sind.

Die Rechtsvorschriften sind in einem oder separaten Dokumenten hochzuladen. Bei einer Verlängerung der Planungszonen können die neuen Rechtsvorschriften (neuer Gemeinderatsbeschluss und allenfalls angepasste Unterlagen, welche Genehmigungsvermerke besitzen) an die bereits vorhandenen Rechtsvorschriften angehängt werden.

Es ist möglich, weitere separate Dokumente als Hinweis zu erfassen. Dazu gehören orientierende Unterlagen wie z.B. der Erläuterungsbericht oder der Publikationstext zur Planungszone. Orientierende Unterlagen besitzen keine Genehmigungsvermerke.

Die Rechtsvorschriften dürfen keine Informationen über Eigentümer (Namen, Adressen) enthalten. Diese Informationen müssen vor dem Scannen abdeckt oder nachträglich geschwärzt werden. In den PDFs dürfen optisch keine Eigentümerinformationen ersichtlich sein und es darf nicht möglich sein, nach diesem Text zu suchen.

Beim Scannen sind folgende Vorgaben zu beachten:

- Dateiformat PDF/A
- Automatische Texterkennung. Es sind nur durchsuchbare PDFs erlaubt. Keine Bild PDFs.
- PDFs müssen qualitativ gut lesbar sein.

5. Darstellung

Die im Datenmodell Planungszonen_BE_V1_0 erfassten Daten werden in den vom Kanton verwalteten Produkten (z.B. ÖREB-Kataster) gemäss den Vorgaben des minimalen Geodatenmodells des ARE umgesetzt. Entsprechend müssen keine Angaben zur Darstellung der Daten mitgeliefert werden.

6. Qualitätskontrolle

Die im Datenmodell Planungszonen_BE_V1_0 erfassten Daten müssen den Vorgaben des Datenmodells entsprechen und den rechtskräftigen Zustand getreu abbilden. Dies wird auf verschiedenen Stufen mit verschiedenen Qualitätskontrollen sichergestellt. Vor der Datenlieferung an den Kanton sollten die Daten mit dem Checker geprüft werden sowie auf Übereinstimmung mit dem rechtskräftigen Zustand abgeglichen werden.

Als Checker wird der Service von <https://ilicop.ch> verwendet. Damit können die Daten auf Modellkonformität überprüft werden.

Nach dem Import der Daten in die Prüfkarte müssen die erfassten Geometrien und verknüpften Dokumente dann von der zuständigen Stelle auf ihre Korrektheit überprüft und anschliessend nach Art. 5, Abs. 2 ÖREBKV anerkannt werden. Gleichzeitig nimmt das AGR als kantonales Fachamt eine Plausibilisierung vor.

Folgende Grundsätze müssen eingehalten werden:

- Die Daten müssen mit dem Checker geprüft sein und es dürfen keine Fehler zurückbleiben.
- Geometrien und Rechtsvorschriften müssen dem Publikationstext sowie den aufgelegten Dokumenten mit den Genehmigungsvermerken entsprechen, d.h. sie müssen den rechtskräftigen Zustand korrekt abbilden.
- Die Rechtsvorschriften und allfällige weiter hinweisende Dokumente müssen korrekt mit den Geometrien verknüpft sein.

7. Nachführung

Die zuständigen Stellen (Gemeinde oder Regionalkonferenz) haben neu erlassene, verlängerte, ausgelaufene und aufgehobene Planungszonen frühzeitig dem AGR per E-Mail (oereb.agr@be.ch) zu melden. Die Meldung an das AGR hat folgende Informationen zu enthalten:

- Titel der Planungszone
- Mutationsgrund (Inkraftsetzung, Verlängerung, Ausserkraftsetzung)
- Ortsangabe der Planungszone (Parzellen Nr. oder Gebäudeadresse)

Das AGR eröffnet anschliessend ein Ticket im Teamraum des ÖREB-Katasters, um darüber die Nachführung der Daten im ÖREB-Kataster anzustossen.

Die aktualisierten Daten sind möglichst vor der öffentlichen Bekanntmachung bis spätestens aber 30 Tage nach Änderung des rechtskräftigen Zustands dem AGI via Teamraum des ÖREB-Katasters zur Verfügung zu stellen (vgl. Kapitel 8). Wurde eine Planungszone ausser Kraft gesetzt, ist ebenfalls immer eine Datenlieferung nötig, selbst wenn alle Klassen leer sind und es keine Rechtsvorschriften mehr gibt.

8. Datenlieferung

Die Datenlieferung erfolgt via Teamraum des ÖREB-Katasters (<https://oerebk.teamraum.ch/>) und umfasst folgende Dateien:

- XTF-Datei mit folgender Bezeichnung: BFS-Nummer.xtf
- Log-File des Checkers
- PDF-Dokumente (Rechtsvorschriften und allfällige Hinweise)

Die Dateien sind im Reiter «Planungszonen» im entsprechenden Gemeindeordner abzulegen. In diesem Ordner dürfen sich nur die rechtskräftigen Dateien befinden. Allfällige ältere Versionen sind bei jeder neuen Datenlieferung zu entfernen. Genauere Informationen zum Hochladen und Löschen von Dateien in den Teamraum des ÖREB-Katasters sind der Anleitung für die Datenlieferung via Teamraum des ÖREB-Katasters zu entnehmen.