



Datendokumentation

Übersicht UEB und Nutzungsreserven (UEB_NR)

Amt für Raumentwicklung

FACHTEIL:

1.	Inhalt des Datenbestandes	3
1.1.	Beschreibung	3
1.2.	Geografische Ausdehnung	3
1.3.	Rechtsgrundlagen	3
1.4.	Rechtsverbindlichkeit	3
2.	Datenerhebung und -bearbeitung	4
2.1.	Allgemeines	4
2.2.	Datenprüfdienst	4
2.3.	Datenabgabe	4
2.4.	Dienste zur Berechnung der Geschossflächen und Kapazitäten	4
3.	Nachführung, Aktualität und Archivierung	9
3.1.	Nachführung des Datensatzes	9
3.2.	Aktualität	11
3.3.	Archivierung	11
4.	Kontakte	11
5.	Benutzung des Datenbestandes	12
5.1.	Nutzungsberechtigungen	12
5.2.	Online-Einsicht	12
5.3.	Darstellungsmodell	12
5.4.	Downloaddienst	15
5.5.	Weitere Informationen zur Benutzung	15
5.6.	Verwendungseinschränkungen	15
6.	Datenmodell	16
6.1.	Datenebenen (Klassen)	16
6.2.	Objektkatalog	16
6.3.	UML Klassendiagramm	22
6.4.	Datenmodell in INTERLIS	23
6.5.	Konsistenz- und Integritätsbestimmungen	23
6.6.	Datenqualität	23
6.7.	Kurzbeschreibung der Hilfsdatenbestände	23
6.8.	Referenzsystem	25
7.	Abkürzungen, Glossar	26
7.1.	Abkürzungen	26
7.2.	Glossar	26
8.	Anhang	
8.1.	Hinweise und Beispiele zur Datenerfassung	
8.2.	Wichtigste Änderungen gegenüber den bisherigen Vorgaben	

Zusammenfassung:

Die Gemeinden erstellen nach Art. 31 RPV und Art. 58 KRG für die Bauzonen eine Übersicht über den Stand der Überbauung, der Erschliessung und der Baureife (UEB) und eine Übersicht über die vorhandenen Nutzungsreserven (NR) und führen diese Übersichten nach.

Historie der Datendokumentation:

Datum	VerfasserIn (Amt, Name)	Bemerkung
20.06.2018	Amt für Raumentwicklung, Roger Bertogg	Ersterstellung
06.08.2018	Amt für Raumentwicklung, Roger Bertogg	Maximalwert für GeschossflaechenReserve, GeschossflaecheRealisiert und GeschossflaecheMax statt 9999 neu 999999 Wertebereich WohnanteilMischzonen statt 0 .. 1 neu 0.00 .. 1.00
28.08.2018	Amt für Raumentwicklung, Roger Bertogg	Untergeordnete Präzisierungen in Kap. 2.4, neues Kapitel 2.4.9 'Aktuelle Einschränkungen', Aktualisierung Kap. 5.3
06.11.2018	Amt für Raumentwicklung, Roger Bertogg	- Kap. 1.2: Definition präzisiert. - Kap. 6.2.1.1: Beschreibungen an die Definitionen gemäss Wegleitung ARE/BVR vom August 2018 angepasst. - Kap. 6.7: Beschreibung der Hilfsdatenbestände ergänzt.
28.11.2018	Amt für Raumentwicklung, Linus Wild, Roger Bertogg	- Kap. 2.1 mit allgemeinen Grundsätzen der Datenerfassung ergänzt. - Anhang mit fallbezogenen Erfassungsregeln und Beispielen ergänzt.
07.02.2019	Amt für Raumentwicklung, Linus Wild, Roger Bertogg	- Kap. 5.3: Darstellung «Übersicht Bauzonenkapazität» aktualisiert - Kap. 6.2.1.1: Beschreibung zum Attributwert «ueberbaut_Brache_Nebenubau» bezüglich Erhebungspflicht ergänzt. - Anhang präzisiert/korrigiert: - Ställe und in Wohn-, Misch- und Zentrumszonen - Flächen, die aufgrund der Grösse/Form nicht überbaubar sind
27.04.2022	Amt für Raumentwicklung, Linus Wild, Roger Bertogg	- Kap. 2.4: Ausführungen zu den Berechnungsdiensten aufgrund der Anpassung an die technische Wegleitung zur Ermittlung des Bauzonenbedarfs ARE aktualisiert. - Kap. 2.4.9: Handhabung von Fehlern und Warnungen der Berechnungsdienste präzisiert. - Kap. 3.1: Datennachführung präzisiert. - Kap. 5.2, 5.3: Online-Einsicht und Darstellungsmodell aktualisiert. - Kap. 6.2, 6.3, 6.4: Geodatenmodell und Objektkatalog angepasst. - Diverse Anpassungen von untergeordneter Bedeutung.
31.05.2022	Amt für Raumentwicklung, Linus Wild, Roger Bertogg	- Kap. 2.4: Angaben zu den Berechnungsdiensten aktualisiert. - Kap. 3.1: Nachführung und Abgabe der Übersicht BZK präzisiert. - Kap. 6.7.1: Attributausgabe ergänzt (Baujahr, Umbaujahr).
20.11.2023	Amt für Raumentwicklung, Roger Bertogg	- Kap. 6.7: Kurzbeschreibung der Hilfsdatenbestände aktualisiert.
12.03.2026	Amt für Raumentwicklung, Willi Gero, Roger Bertogg	- Siehe Kap. 8.2

FACHTEIL

1. Inhalt des Datenbestandes

1.1. Beschreibung

Die Raumplanungsgesetzgebung verlangt von den Gemeinden, dass diese detailliert Auskunft über die bestehenden Bauzonenreserven geben, und zwar sowohl im nicht überbauten als auch im überbauten Gebiet. Um eine kantonsweit einheitliche Berechnungsmethode sicherzustellen, hat die Bündner Vereinigung für Raumentwicklung (BVR) zusammen mit dem Amt für Raumentwicklung Graubünden (ARE GR) ein Modell entwickelt und Regeln und Rahmenbedingungen für den Vollzug festgelegt. Die Einzelheiten dazu sind in der Wegleitung «Übersicht UEB und Nutzungsreserven» und in der technischen Wegleitung «Ermittlung des Bauzonenbedarfs in der Ortsplanung»¹ publiziert. Basis für die erforderlichen Berechnungen bilden die Übersicht über den Stand der Überbauung, der Erschliessung und der Baureife (UEB) und die Nutzungsreserven Wohnen (NR Wohnen), welche die Gemeinden nach Art. 31 RPV und Art. 58 KRG für die Bauzonen erstellen müssen.

1.2. Geografische Ausdehnung

Die räumliche Einheit eines jeden Datenbestandes ist die Gemeinde.

1.3. Rechtsgrundlagen

Bundesgesetz über die Raumplanung (RPG, SR 700)

Eidg. Raumplanungsverordnung (RPV, SR 700.1)

Raumplanungsgesetz für den Kanton Graubünden (KRG, BR 801.100)

Raumplanungsverordnung für den Kanton Graubünden (KRVO, BR 801.110)

Bundesgesetz über Geoinformation (GeoIG, SR 510.62)

Eidg. Verordnung über Geoinformation (GeoIV, SR 510.620)

Kantonales Geoinformationsgesetz (KGeoIG, BR 217.300)

Kantonale Geoinformationsverordnung (KGeoIV, BR 217.310)

1.4. Rechtsverbindlichkeit

Die erarbeiteten Daten und deren grafischen Auszüge gelten als Grundlagen der Raumplanung (Art. 7 KRG). Ihre Rechtswirkung richtet sich nach der einschlägigen Gesetzgebung.

¹ Die technische Wegleitung äussert sich nur über technische Aspekte. Qualitative Aspekte des Bauzonenbedarfs wie Siedlungsgestaltung, ortsbauliche Aspekte, Entwicklungsabsichten usw. ergeben sich aus der spezifischen Situation und den konkreten Bedingungen vor Ort.

2. Datenerhebung und -bearbeitung

2.1. Allgemeines

Die Erhebung und Bearbeitung der Daten richtet sich in inhaltlicher Hinsicht nach der Wegleitung «Übersicht UEB und Nutzungsreserven». Ausführliche Hinweise zur inhaltlich korrekten Datenerfassung können dem Anhang entnommen werden. Zu beachten sind dabei folgende Grundsätze:

- Die Datenerhebung hat immer entsprechend dem aktuellen Stand der Planung zu erfolgen – so sind beispielsweise zur Auszonung vorgesehene Flächen vollständig als heutige Reserve auszuweisen.
- Die Mobilisierbarkeit ist immer auf eine Planungsperiode hin zu beurteilen – so sind beispielsweise Folgeplangebiete oder ungünstige Parzellierungsformen auf der grünen Wiese vollständig als Reserve auszuweisen.
- Bei der Beurteilung der Reserven müssen die (vorhandenen) Geschossflächenreserven im Vordergrund stehen und nicht die Bebaubarkeit – so sind beispielsweise Freihaltebereiche oder Flächen im Bereich der Waldabstände vollständig als Reserve auszuweisen, sofern die Nutzung konsumiert oder transferiert werden kann und nicht andere Einschränkungen bestehen (Grösse, Form, Parzellierung usw.).

Die Erfassung und Abgabe der Daten richtet sich in technischer Hinsicht nach der vorliegenden Datendokumentation. Wo Regelungen fehlen, richtet sich die Datenerfassung und -abgabe nach den Grundsätzen der Weisung zur digitalen kommunalen Nutzungsplanung Graubünden.

2.2. Datenprüfdienst

Das ARE stellt den Bearbeitern einen automatisierten internet-basierten Datenprüfdienst bereit. Der Dienst erstellt Statistiken und führt sowohl formale Prüfungen (Modelleinhaltung) als auch inhaltliche Prüfungen (Logik) durch. Die Nutzung des Prüfdienstes ist kostenlos. Die Zugangsinformationen können beim ARE (Abt. Geoinformatik und Technik) beantragt werden.

2.3. Datenabgabe

Das Erfordernis und der Zeitpunkt einer Datenabgabe werden durch Kapitel 3.1 definiert.

Die Datenabgabe erfolgt im Transferformat INTERLIS 2. Die Abgabe umfasst die XTF-Datei, die entsprechende neu erstellte Übersicht BZK und gegebenenfalls kommentierte Mängelprotokolle. Der Datenprüfdienst fungiert als Dienst zur Datenabgabe an das ARE und an die kantonale Geodatendrehscheibe (Parameter `data_forward`, Werte `rk_entwurf`, `rk_definitiv` oder `revision`). Datenabgaben nach Kapitel 3.1 können, soweit es sich nicht um Revisionsdaten handelt, direkt in der definitiven Form erfolgen (`rk_definitiv`).

Die INTERLIS XTF-Datei ist wie folgt zu benennen:

Struktur: <BFS-Nummer, 4-stellig>_<Lieferdatum in JJJJ-MM-TT>_uebnr.xtf

Beispiel: 3761_2016-05-18_uebnr.xtf

2.4. Dienste zur Berechnung der Geschossflächen und Kapazitäten

2.4.1 Allgemeines

Das ARE stellt den Bearbeitern für die Berechnung der Geschossflächen und Kapazitäten zwei automatisierte internet-basierte Dienste bereit. Die Dienste dienen dazu, die quantitativen Berechnungen gemäss der technischen Wegleitung zur Ermittlung des Bauzonenbedarfs des ARE durchzuführen und die Übersicht Bauzonenkapazität

(BZK) zu erstellen. Hinsichtlich der Eingabemöglichkeiten wird auf die detaillierten Ausführungen auf den Eingabemaschinen der Dienste verwiesen (siehe Kap. 2.4.2). Der Methodenbeschrieb legt die Einzelheiten der Berechnungen dar (www.ave.gr.ch > Dienstleistungen > Nutzungsplanung > Wegleitungen).

2.4.2 Zugang zu den Diensten

Die Zugangsinformationen zu den Diensten können beim ARE (Abt. Geoinformatik und Technik) beantragt werden. Die Nutzung der Dienste ist kostenlos.

2.4.3 Realisierte Geschossflächen pro Gebäude

Der Geschossflächen-Berechnungsdienst erzeugt zur Nachvollziehbarkeit der jeweiligen Berechnung auf Basis der AV-Bodenbedeckung einen Datensatz, aus welchem für jedes Gebäude die realisierte Geschossfläche, die Quelle (AIB, GVG, GWR) und der Gebäudezweck ersichtlich wird (Einzelheiten siehe Kap. 6.7.1). Der Datensatz wird vom Dienst im Format ESRI Shapefile auf Basis der AV-Gebäudeflächen bereitgestellt.

2.4.4 Ausbaugrad pro Parzelle/Parzellen-Teilfläche

Der Kapazitätsberechnungsdienst berechnet unter anderem den Ausbaugrad der Parzellen oder Parzellen-Teilflächen und gibt dieses Ergebnis als Datensatz mit den Angaben Ausbaugrad < 50% (Ja/Nein), Ausbaugrad Teilfläche, Ausbaugrad Total Parzelle und Parzellen-Nummer aus (Einzelheiten siehe Kap. 6.7.2). Der Datensatz wird vom Dienst im Format ESRI Shapefile bereitgestellt.

2.4.5 Datenprüfungen im Rahmen der Geschossflächen- und Kapazitätsberechnung

Mit der Geschossflächen- und Kapazitätsberechnung werden verschiedene Datenprüfungen vorgenommen. Aufgrund der umfangreichen Verschnitte können bei geometrisch nicht sauber aufeinander referenzierten Daten Geometrieverluste auftreten. Allfällige Fehler und Warnungen werden von den Diensten im Format INTERLIS ausgegeben. Die nachfolgende Zusammenstellung zeigt mögliche Fehler und Warnungen sowie deren Handhabung auf.

Fehler und Warnungen der Geschossflächenberechnung:

Meldung	Berichtigung	Hinweise
Fehler: Fläche konnte nicht in NR_ueberbaut geschrieben werden	Zwingend	Stützpunkte der Geometrien Stand_UEB, NUP und AV prüfen und sicherstellen, dass diese genau aufeinander referenzieren, anschliessend Geschossflächen erneut berechnen. Alternativ nicht geschriebene Fläche manuell in Nutzungsreserven_ueberbaut ergänzen und attributieren.
Fehler: Fläche konnte nicht in NR_nicht_ueberbaut geschrieben werden	Zwingend	Stützpunkte der Geometrien Stand_UEB, NUP und AV prüfen und sicherstellen, dass diese genau aufeinander referenzieren, anschliessend Geschossflächen erneut berechnen. Alternativ nicht geschriebene Fläche manuell in Nutzungsreserven_nicht_ueberbaut ergänzen und attributieren.
Fehler: UEB – Abweichung zu Bauzone	Zwingend	Klasse Stand_UEB in Übereinstimmung mit den Bauzonen (ZP_Grundnutzung) bringen.
Fehler: UEB - Abweichung zur Import-Geometrie	Zwingend	Klasse Stand_UEB hinsichtlich korrekter Geometriedefinition/Topologie prüfen und berichtigen, ggf. zur strengeren Geometrieprüfung im Bereich der Fehlergeometrie https://ilicop.ch verwenden.

Die Geschossflächenberechnung kann parzellenbezogen aufgrund der zugrundeliegenden Gebäudedaten vereinzelt ungewöhnliche Ergebnisse bezüglich der realisierten Geschossflächen liefern. Für Gemeinden im urbanen

oder suburbanen Raum sowie für Gemeinden im ländlichen oder touristischen Raum mit zu knapp dimensionierter WMZ sind die errechneten Geschossflächen zu plausibilisieren.

Fehler und Warnungen der Kapazitätsberechnung:

Meldung	Berichtigung	Hinweise
Fehler: StandUeberbauung, StandErschliessung, StandBaureife oder Datum enthalten keine Einträge	Zwingend	Zwingende Attribute erfassen.
Fehler: Überlappungen innerhalb Stand_UEB	Zwingend	Überlappende Geometrie berichtigen.
Fehler: Wenn StandUeberbauung = ueberbaut, dann muss StandErschliessung = erschlossen und StandBaureife = baureif sein	Zwingend	Attributwerte prüfen und berichtigen.
Fehler: Abweichung zwischen Stand_UEB (nicht_ueberbaut, ueberbaut_Brache_Nebenbau) und Nutzungsreserven_nicht_ueberbaut	Zwingend	Geometrien und Attributwerte prüfen und berichtigen.
Fehler: Abweichung zwischen Stand_UEB (ueberbaut, Baubewilligung_erteilt_in_Bau) und Nutzungsreserven_ueberbaut	Zwingend	Geometrien und Attributwerte prüfen und berichtigen.
Fehler: Abweichung zwischen Stand_UEB und Bauzone	Zwingend	Klasse Stand_UEB in Übereinstimmung mit den Bauzonen (ZP_Grundnutzung) bringen. Achtung: Abweichungen verfälschen die tabellarische Übersicht UEB (Seite 3) der Übersicht BZK aus!
Fehler: Wenn GeschossflaechenReserve_Art = Geschossflaechenreserven_teilweise_vorhanden, dann muss GeschossflaechenReserve > 0 sein	Zwingend	GeschossflaechenReserve erfassen.
Fehler: GeschossflaechenReserve_Art oder Datum enthalten keine Einträge	Zwingend	Zwingende Attribute erfassen.
Fehler: GeschossflaechenRealisiert, GeschossflaechenRealisiert_Quelle oder Datum enthalten keine Einträge	Zwingend	Zwingende Attribute erfassen.
Fehler: Überlappung zwischen NR_U und NR_NU	Zwingend	Überlappende Geometrie berichtigen.
Fehler: NR_NU ausserhalb WMZ	Zwingend	Klasse Nutzungsreserven_nicht_ueberbaut in Übereinstimmung mit den Wohn-, Misch- und Zentrumszonen (ZP_Grundnutzung) bringen.
Fehler: NR_U ausserhalb WMZ	Zwingend	Klasse Nutzungsreserven_ueberbaut in Übereinstimmung mit den Wohn-, Misch- und Zentrumszonen (ZP_Grundnutzung) bringen.
Fehler: WMZ ohne Nutzungsreserven	Zwingend	Klasse Nutzungsreserven_ueberbaut und Nutzungsreserven_nicht_ueberbaut in Übereinstimmung mit den Wohn-, Misch- und Zentrumszonen (ZP_Grundnutzung) bringen.
Fehler: Erneuerungsdynamik_Art oder Datum enthalten keine Einträge	Zwingend	Zwingende Attribute erfassen.
Fehler: Überlappungen innerhalb Erneuerungsdynamik	Zwingend	Überlappende Geometrie berichtigen.

Meldung	Berichtigung	Hinweise
Fehler: WMZ ohne Erneuerungsdynamik (Erneuerungsdynamik aufgrund Raumtyp zu erfassen)	Zwingend	Erneuerungsdynamik fehlt in Gemeinde, für die eine Erneuerungsdynamik erfasst werden muss (gem. Wegleitung UEB-NR) oder die vorhandene Erneuerungsdynamik ist nicht vollständig über die WMZ erfasst.
Fehler: WMZ ohne Erneuerungsdynamik (Erneuerungsdynamik aufgrund Richtplanklassierung zu erfassen)	Zwingend	Erneuerungsdynamik fehlt in Gemeinde, für die eine Erneuerungsdynamik erfasst werden muss (gem. Wegleitung UEB-NR) oder die vorhandene Erneuerungsdynamik ist nicht vollständig über die WMZ erfasst.
Fehler: WMZ ohne Erneuerungsdynamik (Erneuerungsdynamik nicht vollständig erfasst)	Zwingend	Erneuerungsdynamik fehlt in Gemeinde, für die eine Erneuerungsdynamik erfasst werden muss (gem. Wegleitung UEB-NR) oder die vorhandene Erneuerungsdynamik ist nicht vollständig über die WMZ erfasst.
Warnung: Erneuerungsdynamik ohne WMZ	Einmalig prüfen	Strassenflächen dürfen bei beidseitig identischer Erneuerungsdynamik dieser hinzugefügt werden.
Fehler: Überlappungen innerhalb Quartierbetrachtung	Zwingend	Überlappende Geometrie berichtigen.
Fehler: Quartierbetrachtung_Art oder Datum enthalten keine oder falsche Einträge	Zwingend	Zwingende Attribute erfassen.
Warnung: Quartierbetrachtung ohne WMZ	Einmalig prüfen	Quartierbetrachtung und WMZ sollten grundsätzlich übereinstimmen.
Fehler: Geometrieverlust $\geq 5m^2$! Fläche wurde für die Berechnung der UEB-BAUZONENSTATISTIK nicht berücksichtigt	Zwingend	Stützpunkte der Geometrien UEB_NR, NUP und AV im Bereich des Geometrieverlusts prüfen und sicherstellen, dass diese genau aufeinander referenzieren. Achtung: Geometrieverluste bei der Berechnung der UEB-Bauzonenstatistik wirken sich direkt auf die Bauzonenstatistik im Faktenblatt der Übersicht BZK (Seite 1) und auf die tabellarische Übersicht UEB (Seite 3) aus bzw. verfälschen die Zahlen!
Warnung: Geometrieverlust $< 5m^2$! Fläche wurde für die Berechnung der UEB-BAUZONENSTATISTIK nicht berücksichtigt	Einmalig prüfen	Stützpunkte der Geometrien UEB_NR, NUP und AV im Bereich des Geometrieverlusts nach Möglichkeit prüfen und sicherstellen, dass diese genau aufeinander referenzieren.
Fehler: Geometrieverlust $\geq 5m^2$! Fläche wurde für die Berechnung der EINWOHNERKAPAZITÄT nicht berücksichtigt	Zwingend	Stützpunkte der Geometrien UEB_NR, NUP und AV im Bereich des Geometrieverlusts prüfen und sicherstellen, dass diese genau aufeinander referenzieren. Achtung: Geometrieverluste bei der Berechnung der Einwohnerkapazität wirken sich direkt auf die Kapazitätsangaben im Faktenblatt der Übersicht BZK (Seite 1) aus bzw. verfälschen die Zahlen!
Warnung: Geometrieverlust $< 5m^2$! Fläche wurde für die Berechnung der EINWOHNERKAPAZITÄT nicht berücksichtigt	Einmalig prüfen	Stützpunkte der Geometrien UEB_NR, NUP und AV im Bereich des Geometrieverlusts nach Möglichkeit prüfen und sicherstellen, dass diese genau aufeinander referenzieren.
Warnung: Geometrieverlust nach Verschnitt Bauzonen mit UEB	Einmalig prüfen, dass keine Verfä-	Stützpunkte der Geometrien UEB_NR, NUP und AV im Bereich des Geometrieverlusts prüfen und sicherstellen, dass diese genau

Meldung	Berichtigung	Hinweise
	schung der Zahlen stattfindet	aufeinander referenzieren. Achtung: Diese Geometrieverluste wirken sich direkt auf die Bauzonenstatistik und Kapazitätsangaben im Faktenblatt der Übersicht BZK (Seite 1), auf die tabellarische Übersicht UEB (Seite 3), auf den Hilfsdatenbestand AG_50 (→ Kap. 6.7.2) aus bzw. verfälschen die Zahlen!
Warnung: Geometrieverlust nach Verschnitt Erneuerungsdynamik mit Nutzungsreserven	Einmalig prüfen, dass keine Verfälschung der Zahlen stattfindet	Stützpunkte der Geometrien UEB_NR, NUP und AV im Bereich des Geometrieverlusts prüfen und sicherstellen, dass diese genau aufeinander referenzieren. Achtung: Diese Geometrieverluste wirken sich direkt auf die Kapazitätsangaben im Faktenblatt der Übersicht BZK (Seite 1) und auf den Hilfsdatenbestand AG_50 (→ Kap. 6.7.2) aus bzw. verfälschen die Zahlen!
Warnung: Geometrieverlust nach Verschnitt Liegenschaften mit UEB		
Warnung: Geometrieverlust nach Verschnitt Nutzungsreserven_nicht_ueberbaut mit Nutzungsreserven_ueberbaut		
Warnung: Geometrieverlust nach Verschnitt Nutzungsreserven_ueberbaut mit UEB		

Aufgrund der vielen Flächenverschnitte können bei den vorhergehenden Prüfungen auch Kleinstflächen ausgegeben werden. Die diesen Kleinstflächen zugrundeliegenden Geometriestützpunkte der UEB_NR- und NUP-Daten sind hinsichtlich ihrer mm-genauen Referenzierung zueinander und gegenüber der amtlichen Vermessung zu überprüfen. Zudem dürfen Kreisbogen nicht mit Liniensegmenten definiert sein. Werden Kleinstflächen trotz korrekter Referenzierung und korrekter Kreisbogendefinition von der Kapazitätsberechnung festgestellt, so können diese belassen werden, sofern die Flächenabweichung nicht mehrere Quadratmeter beträgt.

3. Nachführung, Aktualität und Archivierung

3.1. Nachführung des Datensatzes

3.1.1 Allgemeines

Die Nachführung der Daten liegt in Zuständigkeit der Gemeinden.

Gemeinden, welche die Nachführung der Daten nicht selbst durchführen, können private Unternehmungen, die über das nötige Know-how und die erforderliche technische Infrastruktur verfügen, damit beauftragen. Aufgrund der engen inhaltlichen und technischen Verknüpfung mit der Nutzungsplanung ist es von Vorteil, die Datenverwaltungsstelle der Nutzungsplanung zu beauftragen.

Die Anforderungen an das Erheben, Nachführen und Verwalten der Daten entsprechen grundsätzlich der Vorgaben der Weisung zur digitalen kommunalen Nutzungsplanung Graubünden (www.aren.ch > Dienstleistungen > Nutzungsplanung > Digitale Nutzungsplanung).

Ist eine Revision der Nutzungsplanung Auslöser einer Nachführung, so erfolgt diese innerhalb einer 30-tägigen Frist nach Rechtskrafterlangung (Art. 20 KGeoIV).

Die inhaltliche Aktualität der Übersicht UEB und der Nutzungsreserven Wohnen wird für jede einzelne Fläche im Attribut Datum der jeweiligen Geometrieklasse erfasst. Mit jeder inhaltlichen Überprüfung ist dieses Datum zu aktualisieren, unabhängig davon, ob sich die übrigen Attributwerte ändern oder nicht.

Die Übersicht Bauzonenkapazität² ist mit jeder Datenabgabe neu zu erstellen und dem Kanton abzuliefern.

Die Gemeinde trägt die Kosten der Aktualisierung und Ablieferung der Daten. Die Kosten für die Aktualisierung gemäss Kapitel 3.1.5 übernimmt der Kanton.

3.1.2 NUP-Gesamtrevision und NUP-Teilrevision mit wesentlicher Veränderung der Einwohnerkapazität

Die folgende Tabelle zeigt die Bestandteile und die minimalen Anforderungen der Datenaktualisierung im Rahmen von NUP-Gesamtrevisionen oder NUP-Teilrevisionen mit wesentlicher Veränderung der Einwohnerkapazität.

Verfahrensstand Revision	Datenbestand UEB_NR	UEB	NR überbaut	NR nicht überbaut	Erneuerungsdynamik, Quartierbetrachtung
Vorprüfung	Revision	Gesamthafte Aktualisierung	Gesamthafte Aktualisierung	Gesamthafte Aktualisierung	Gesamthafte Aktualisierung
	Rechtskräftig	Gesamthafte Aktualisierung	Aktualisierung zu Neubauten, Sanierungen und Abbrüchen	Gesamthafte Aktualisierung	Fakultative Aktualisierung
Genehmigung	Revision	Gesamthafte Aktualisierung	Aktualisierung zu Neubauten, Sanierungen und Abbrüchen	Gesamthafte Aktualisierung	Gesamthafte Aktualisierung
	Rechtskräftig	Gesamthafte Aktualisierung	Aktualisierung zu Neubauten, Sanierungen und Abbrüchen	Gesamthafte Aktualisierung	Fakultative Aktualisierung

² Übersicht Bauzonenkapazität mit Faktenblatt zur Kapazitätsreserve in der WMZ, Übersichtstabelle UEB und kartografische Visualisierungen

Verfahrensstand Revision	Datenbestand UEB_NR	UEB	NR überbaut	NR nicht überbaut	Erneuerungsdynamik, Quartierbetrachtung
Rechtskraft- erlangung	Rechtskräftig	Aktualisierung entsprechend dem Genehmigungsentscheid und allfälligen rechtskräftig abgeschlossenen Rechtsmittelverfahren			

3.1.3 NUP-Teilrevision ohne wesentliche Veränderung der Einwohnerkapazität, hingegen mit Veränderung der Bauzonen- und/oder WMZ-Abgrenzung

Für das Vorprüfungs- und Genehmigungsverfahren ist die inhaltliche Aktualisierung UEB, NR und deren Ablieferung optional.

Nach Rechtskrafterlangung der Revision aktualisiert die Gemeinde UEB und NR entsprechend dem Genehmigungsentscheid und allfälliger rechtskräftig abgeschlossener Rechtsmittelverfahren. Für neue BZ- und WMZ-Flächen sind UEB und NR zu erheben. UEB und NR sind dem Kanton abzuliefern. Inhaltliche Aktualisierungen ausserhalb der geänderten Bauzonen- und WMZ-Abgrenzungen und sind optional.

3.1.4 Übrige NUP-Teilrevision³

UEB, NR und BZK sind für das Vorprüfungs- und das Genehmigungsverfahren sowie nach Rechtskrafterlangung der Revision nicht abzuliefern.

3.1.5 Arbeitsgebiete des kantonalen Richtplans

Der Kanton aktualisiert jährlich im Rahmen der Arbeitszonenbewirtschaftung nach Art. 30a Abs. 2 RPV die Übersicht UEB für die Arbeitsgebiete des kantonalen Richtplans. Der Kanton veranlasst die Aktualisierung bei der Datenverwaltungsstelle oder dem Dienstleister der jeweiligen Gemeinden. Ausserhalb der Arbeitsgebiete/-Zonen findet keine Aktualisierung statt.

NR ist nicht Gegenstand der inhaltlichen Aktualisierung.

Für die lokalen Arbeitsgebiete findet keine gesonderte Aktualisierung UEB und NR statt. Sie werden im Rahmen der Revisionen der Nutzungsplanung oder der 4-jährlichen Berichterstattung an den Bund nachgeführt.

3.1.6 Berichterstattung an den Bund (Art. 9 RPV)

Die Gemeinden aktualisieren alle 4 Jahre gesamthaft die Übersicht UEB zuhanden des Kantons und der Berichterstattung an den Bund. Der Kanton wird die Gemeinden jeweils dazu auffordern. Die Aktualisierung erfolgt im ersten Halbjahr des jeweiligen Berichtsjahres (erstmalig 2022, dann 2026 und 2030) und entfällt nur, wenn eine gesamthafte Nachführung der Übersicht UEB bereits in diesem Zeitraum fällt. Die Nutzungsreserven sind nur zu aktualisieren, soweit dies aufgrund der Konsistenzbedingungen gemäss Kap. 2.4.5 und 6.5 infolge von Änderungen des Überbauungsstands erforderlich ist.

3.1.7 Laufende Aktualisierung durch die Gemeinde und weitere Auslöser

Gemeinden in dynamischen Räumen wird vor dem Hintergrund von Art. 31 RPV empfohlen, die Daten UEB und NR laufend aktuell zu halten. Auslöser einer Nachführung UEB und NR können auch geringfügige Anpassungen der Nutzungsplandaten an die amtliche Vermessung oder nachträgliche formelle Datenkorrekturen der Nutzungsplandaten sein (siehe Kap. 10.4 und 10.5 der Weisung zur digitalen kommunalen Nutzungsplanung Graubünden).

³ Teilrevisionen ohne wesentliche Veränderung der Einwohnerkapazität und ohne Veränderung der Bauzonen- und/oder WMZ-Abgrenzung

Die geometrisch korrekte gegenseitige Übereinstimmung der Nutzungsplanung mit UEB und NR ist immerzu sicherzustellen (siehe Kap. 2.4.5 und 6.5).

3.2. Aktualität

Aussagen zur Aktualität machen in genereller Weise die Klasse Datenbestand und objektbezogen sämtliche Klassen der Topics UEB und Nutzungsreserven (→ Attribut Datum).

3.3. Archivierung

Die Archivierung richtet sich nach Art. 15 KGeoIV.

4. Kontakte

Funktion	Dienststelle(n), Mitarbeiter(innen)	Telefon	E-Mail
Zuständig für das Erheben, Nachführen und Verwalten der Daten (Art. 8 Abs. 1 GeolG)	Jeweilige Gemeinde	-	-
Zuständige kantonale Fachstellen und fachliche Ansprechperson	Amt für Raumentwicklung Gero Willi 7001 Chur	081 257 23 30	gero.willi@are.gr.ch
Zuständige kantonale Fachstellen und technische Ansprechperson	Amt für Raumentwicklung Roger Bertogg 7001 Chur	081 257 29 07	roger.bertogg@are.gr.ch
Vertreib	Kantonale Geodatendrehscheibe Graubünden GeoGR AG www.geogr.ch	-	info@geogr.ch

5. Benutzung des Datenbestandes

5.1. Nutzungsberechtigungen

Die Geodaten Übersicht UEB und Nutzungsreserven nach Datenmodell (Kap. 6) sind öffentlich zugänglich und können von jeder Person genutzt werden (Art. 10 GeolG, Art. 10ff KGeolG).

5.2. Online-Einsicht

Interaktive Karte: <https://map.geo.gr.ch>








Web Map Service (WMS): https://wms.geo.gr.ch/ueb_nr

5.3. Darstellungsmodell



In der «Übersicht Bauzonenkapazität» (siehe Kap. 2.4) werden die Übersicht UEB und die Nutzungsreserven in Kombination mit weiteren Daten und Berechnungsergebnisse wie folgt dargestellt:

Stand der Überbauung, der Erschliessung und der Baureife (UEB)

hell: überbaut | dunkel: nicht überbaut

	Zentrumszonen
	Wohnzonen
	Mischzonen
	Arbeitszonen
	Zonen für öffentliche Nutzungen
	Eingeschränkte Bauzonen
	Tourismus- und Freizeitzone
	Weitere Bauzonen
	Baubewilligung erteilt/in Bau
	Bauzone - Brache/Nebenbau

Erschliessung

	teilweise erschlossen
	nicht erschlossen

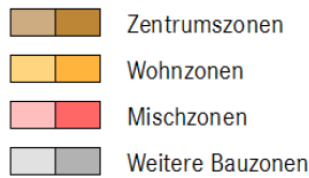
Baureife

	baureif
	in 5 Jahren baureif
	langfristig baureif

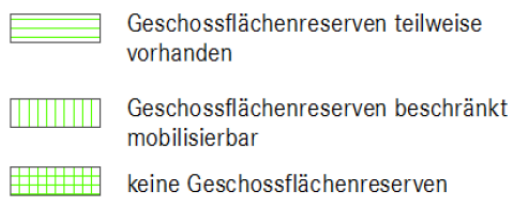
Nutzungsreserven Wohnen

Überbauungsstand über gesamte Bauzone

hell: überbaut | dunkel: nicht überbaut



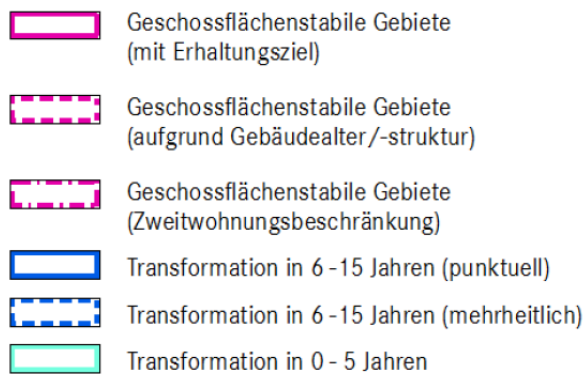
Geschossflächenreserve in nicht überbauter WMZ



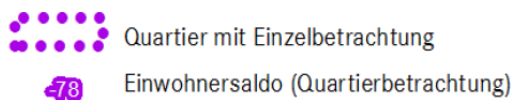
Geschossflächenreserve in überbauter WMZ
(Ausbaugrad < 50%)



Erneuerungsdynamik




Quartierbetrachtungen



In der einfachen Ansicht unter <https://map.geo.gr.ch> werden die Übersicht UEB und die Nutzungsreserven Wohnen wie folgt dargestellt:


Nutzungsreserven Wohnen (Wohn-, Misch-, Zentrumszonen)

Nutzungsreserven nicht überbaut

 Überbauung nicht oder nur eingeschränkt möglich

Übersicht UEB (alle Bauzonen)

Stand der Baureife


 baureif


 in 5 Jahren baureif

 längerfristig baureif

Stand der Erschliessung


 erschlossen


 teilweise erschlossen


 nicht erschlossen

Stand der Überbauung

 überbaut

 nicht überbaut

 Baubewilligung erteilt oder in Bau

 überbaut Brache oder Nebenbau


Der Layer «nicht oder nur eingeschränkt überbaubar» zeigt vereinfacht und zusammenfassend Gebiete, in denen keine, nur teilweise vorhandene oder nur beschränkt mobilisierbare Geschossflächenreserven bestehen.


In der Fachansicht unter <https://map.geo.gr.ch> werden die Übersicht UEB und die Nutzungsreserven Wohnen wie folgt dargestellt:

Nutzungsreserven Wohnen (Wohn-, Misch-, Zentrumszonen)


 Quartierbetrachtung


Erneuerungsdynamik


 Geschossflächenstabile Gebiete mit Erhaltungsziel

 Geschossflächenstabile Gebiete aufgrund Gebäudealter oder Struktur


 Geschossflächenstabile Gebiete Zweitwohnungsbeschränkung


 Transformation in 6 bis 15 Jahren punktuell


 Transformation in 6 bis 15 Jahren mehrheitlich


 Transformation in 0 bis 5 Jahren

Nutzungsreserven nicht überbaut


 Geschossflächenreserven vorhanden

 Geschossflächenreserven teilweise vorhanden

 Geschossflächenreserven beschränkt mobilisierbar


 keine Geschossflächenreserven


Nutzungsreserven überbaut


 Nutzungsreserven überbaut

Übersicht UEB (alle Bauzonen)


Stand der Baureife


 baureif


 in 5 Jahren baureif

 längerfristig baureif


Stand der Erschliessung


 erschlossen


 teilweise erschlossen


 nicht erschlossen

Stand der Überbauung

 überbaut

 nicht überbaut

 Baubewilligung erteilt oder in Bau

 überbaut Brache oder Nebenbau

5.4. Downloaddienst

Der Datensatz UEB_NR nach Definition in Kap. 6 kann kostenlos bei der kantonalen Geodatendrehscheibe bezogen werden.

Zugang zum Downloaddienst: <https://geoshop.geogr.ch>

Die Übersicht UEB (Topic UEB) ist Basis für die Konvertierung der Daten ins minimale Geodatenmodell «Stand der Erschliessung» nach Vorgaben des Bundesamts für Raumentwicklung. Die Daten in diesem Geodatenmodell können als Spezialprodukt über die kantonalen Geodatendrehscheibe bezogen werden.

5.5. Weitere Informationen zur Benutzung

5.5.1 Vergleichsmassstab (Vektor)

Entsprechend der kommunalen Nutzungsplanung

5.5.2 Unterstützende oder verwandte Datenbestände

Kommunale Nutzungsplanung

Amtliche Vermessung

5.6. Verwendungseinschränkungen

Keine.

TECHNISCHER TEIL

6. Datenmodell

6.1. Datenebenen (Klassen)

Thema	Klasse/Datenebene	Beschreibung	Klassentyp							
			Tabelle	Punkt	Linie	Fläche	Routen	Annotation	View	
TransferMetadaten	Amt	Angaben zur Stelle, welche die Geobasisdaten im Auftrag der Gemeinde bearbeitet	X							
	Datenbestand	Angaben zum Datenbestand	X							
UEB	Stand_UEB	Stand der Überbauung, der Erschließung und der Baureife für alle Bauzonen				X				
Nutzungsreserven	Nutzungsreserven_nicht_ueberbaut	Flächen innerhalb der Wohn-, Misch- und Zentrumszonen welche nicht überbaut sind oder zwar überbaut sind, aber bezüglich ihrer Reserven wie nicht überbaute Flächen zu beurteilen sind (Brachen oder gewisse Nebenbauten)				X				
	Nutzungsreserven_ueberbaut	Flächen innerhalb der Wohn-, Misch- und Zentrumszonen welche überbaut sind oder für welche eine Baubewilligung erteilt worden ist oder die bereits überbaut werden				X				
	Erneuerungsdynamik	Gebiete innerhalb der Wohn-, Misch- und Zentrumszonen in welchen entgegen den Kapazitätsberechnungen keine Geschossflächenreserven vorhanden sind (geschossflächenstabile Gebiete) oder Gebiete in welchen in den nächsten 15 Jahren eine Transformation stattfinden wird.				X				
	Quartierbetrachtung	Gebiete, in welchen eine einwohnerrelevante Entwicklung stattfinden wird.				X				

6.2. Objektkatalog

Der Objektkatalog enthält die Beschreibung der Wertebereiche sowie der Topics und deren Klassen.

6.2.1 Wertebereiche

Das Datenmodell umfasst die nachfolgend beschriebenen Wertebereiche, die innerhalb der verschiedenen Klassen genutzt werden.

Achtung: Die verbindliche Definition der Werte, die Grundsätze deren Bestimmung sowie Erläuterungen und Beispiele dazu sind der Wegleitung «Übersicht UEB und Nutzungsreserven» zu entnehmen.

6.2.1.1 StandÜberbauung

Der Wertebereich StandÜberbauung enthält den Stand der Überbauung.

Name	Beschreibung
ueberbaut	Flächen, die durch Bauten oder eine bauliche Nutzung (z.B. Parkplatz, Lagerplatz, Verkehrsflächen auf dem Betriebsareal) oder durch eine

nicht_ueberbaut	dazugehörige, betriebsnotwendige Nutzung belegt sind (z.B. Mehrfamilienhäuser mit Garten und Kinderspielplatz).
Baubewilligung_erteilt_in_Bau	Flächen, die noch nicht überbaut oder nur mit einzelnen alleinstehenden Kleinbauten (z.B. Hühnerstall) belegt sind. Einzelne (von überbauten Parzellen oder Nichtbauzone umgebene) Kleinstparzellen bis zu 100 m ² sind vernachlässigbar, d.h. sie können als überbaut behandelt werden.
ueberbaut_Brache_Nebenbau	Nicht überbaute Flächen, bei denen eine Überbauung kurz bevorsteht (Baubewilligung bereits erteilt) oder die bereits im Bau sind. Flächen, welche ein Geschossflächenpotenzial aufweisen, wie wenn die Fläche nicht überbaut wäre und die Ausnützung noch nicht konsumiert wäre. Dazu gehören insbesondere Brachen oder auch Nebenbauten, welche nicht betriebsnotwendig sind (z.B. nicht betriebsnotwendige Abstellhallen/Garagen). Die differenzierte Erhebung der Brachen und Nebenbauten ist Pflicht für alle Gemeinden im urbanen und suburbanen Raum sowie für Gemeinden im ländlichen oder touristischen Raum mit zu knapp dimensionierter WMZ (siehe auch Wegleitung ARE/BVR Seiten 17 und 25 sowie Anhang dieser Datendokumentation).

6.2.1.2 StandErschliessung

Der Wertebereich StandErschliessung enthält den Stand der Erschliessung.

Name	Beschreibung
erschlossen	Vollständig groberschlossen.
teilweise_erschlossen	Teilweise groberschlossen.
nicht_erschlossen	Nicht groberschlossen.

6.2.1.3 StandBaureife

Der Wertebereich StandBaureife enthält den Stand der Baureife.

Name	Beschreibung
baureif	Baureif (= vollständig erschlossen; Baubewilligung kann erteilt werden).
in_5_Jahren_baureif	In 5 Jahren baureif.
laengerfristig_baureif	Längerfristig baureif.

6.2.1.4 GeschossflaechenReserve_Art

Der Wertebereich GeschossflaechenReserve_Art enthält die möglichen Gründe für eine vorhandene oder nicht vorhandene Geschossflächenreserve.

Name	Beschreibung
Geschossflaechenreserven_vorhanden	Es wurde noch keine Ausnützung konsumiert.
Geschossflaechenreserven_teilweise_vorhanden	Die Geschossflächenreserven wurden bereits teilweise konsumiert.
Geschossflaechenreserven_beschaenkt_mobilisierbar	Die Flächen sind aufgrund ihrer Grösse oder Form nicht selbständig überbaubar.
keine_Reserve_weil_Nutzungstransfer	Keine Geschossflächenreserve weil bereits durch Nutzungstransfer konsumiert.
keine_Reserve_weil_oeffentliche_Nutzung	Keine Geschossflächenreserve weil Fläche mit öffentlicher Nutzung innerhalb der Kernzone (z.B. öffentlicher Parkplatz).
keine_Reserve_weil_NUP_Einschraenkungen	Keine Geschossflächenreserve weil Fläche gemäss Nutzungsplanung nicht überbaubar (z.B. aufgrund GGP).
keine_Reserve_weil_sonstige_Einschraenkung	Keine Geschossflächenreserve aus sonstigen Gründen (Einzelheiten siehe Attribut Bemerkung der jeweiligen Einzelfläche).

6.2.1.5 StandPlanung

Der Wertebereich StandPlanung enthält den Stand der Planung.

Name	Beschreibung
Folgeplanungspflicht	Quartierplan- oder Arealplanpflicht
Folgeplanung_vor_Start	Quartierplan oder Arealplan vor Start
Folgeplanung_in_Erarbeitung	Quartierplan oder Arealplan in Erarbeitung
Folgeplanung_rechtskraeftig	Quartierplan oder Arealplan rechtskräftig
Folgeplanung_in_Ueberarbeitung	Quartierplan oder Arealplan in Überarbeitung
andere	Andere, Einzelheiten siehe Attribut Bemerkung der jeweiligen Einzelfläche

6.2.1.6 Eigentum

Der Wertebereich Eigentum enthält die Eigentümerkategorie.

Name	Beschreibung
Privatperson	Privatperson
Standortgemeinde	Standortgemeinde
andere_politische_Gemeinde	Andere politische Gemeinde
Kanton	Kanton
Bund	Bund
juristische_Person	Juristische Person
oeffentlich_rechtliche_Koerperschaft	Öffentlich-rechtliche Körperschaft

6.2.1.7 Mobilisierungshemmnisse

Der Wertebereich Mobilisierungshemmnisse enthält die Gründe für Mobilisierungshemmnisse.

Name	Beschreibung
Hortung_fuer_Nachkommen	Hortung für Nachkommen
Hortung_Freihaltung	Hortung für Freihaltung
Hortung_sonstige_Gruende	Hortung aus sonstigen Gründen
aufwaendige_Feinerschliessung	Aufwändige Feinerschliessung
nicht_bekannt	Nicht bekannt
andere	Andere, Einzelheiten siehe Attribut Bemerkung der jeweiligen Einzelfläche

6.2.1.8 GeschossflächenRealisiert_Quelle

Der Wertebereich Quelle enthält die Angabe der Quelle für den Wert der realisierten Geschossfläche.

Name	Beschreibung
GVG	Wert aus Daten der Gebäudeversicherung berechnet.
GWR	Wert aus dem eidg. Gebäude- und Wohnungsregister berechnet.
AIB	Wert gemäss Daten des Amtes für Immobilienbewertung.
Gemeinde	Wert durch Gemeinde eingetragen.
andere	Andere, Einzelheiten siehe Attribut Bemerkung der jeweiligen Einzelfläche

6.2.1.9 Erneuerungsdynamik_Art

Der Wertebereich Erneuerungsdynamik_Art enthält die Kategorien der Erneuerungsdynamik.

Name	Beschreibung
Geschossflaechenstabile_Gebiete.Erhaltungsziel	Gebiet mit Schutzziel, das eine einwohnerrelevante Erweiterung der Geschossfläche verunmöglicht.
Geschossflaechenstabile_Gebiete.Gebaeudealter_struktur	Gebiet, in welchem in den nächsten 15 Jahren nur mit sehr untergeordneten baulichen Veränderungen gerechnet werden kann (Gebäude)

Geschossflaechenstabile_Gebiete. Zweitwohnungsbeschraenkung	mit neuer oder sanierter Bausubstanz). Gebiet nur für Zweitwohnungen bestimmt; Reserven nicht nutzbar.
Transformation_in_6_bis_15_Jahren.punktuell	Gebiet mit punktuellen Erneuerungen in den nächsten 6-15 Jahren (z.B. einzelne Gesamtsanierungen, einzelne Abbrüche mit Neubau).
Transformation_in_6_bis_15_Jahren.mehrheitlich	Gebiet das in den nächsten 6-15 Jahren massgebend transformiert wird (z.B. aufgrund Bausubstanz oder infolge eines anstehenden Generationenwechsels).
Transformation_in_0_bis_5_Jahre	Gebiet in welchem in den nächsten 5 Jahren Gebäudesanierungen und -erweiterungen stattfinden werden.

6.2.1.10 Quartierbetrachtung_Art

Der Wertebereich Quartierbetrachtung_Art enthält die Kategorien der Quartierbetrachtung.

Name	Beschreibung
Ausduennungsquartier	Quartier wo die Einwohnerdichte abnehmen wird (z.B. aufgrund Auszug von Kindern aus dem Elternhaus)
Quartier_mit_zunehmender_Einwohnerdichte	Quartier mit älteren Personen in 1-2 Personenhaushalten wo in den nächsten 15 Jahren eine Veränderung stattfinden wird (z.B. Erhöhung der Wohnungsbelegung durch Einzug von Familien).
Erneuerungsquartier	Bauprojekt bereits bekannt oder Umstrukturierung wahrscheinlich.

6.2.2 Topic TransferMetadaten

6.2.2.1 Klasse Amt

Diese Klasse enthält Angaben zur Stelle, welche die Geobasisdaten im Auftrag der Gemeinde bearbeitet hat (z.B. Planungsbüro).

Name	Kardinalität	Typ	Beschreibung
Name	1	Zeichenkette (80)	Name der Stelle
AmtImWeb	0..1	Zeichenkette (URI)	Verweis auf die Webseite der Stelle
Bemerkung	0..1	Zeichenkette (255)	Bemerkung
Datenbestand	0..*	Datenbestand	Liste der transferierten Datenbestände.

6.2.2.2 Klasse Datenbestand

Diese Klasse enthält Angaben zum Datenbestand.

Name	Kardinalität	Typ	Beschreibung
BFSNummer	1	GFBfsNummer	BFS-Nummer der Gemeinde
Stand	1	XMLDate	Datum der letzten inhaltlichen Teil- oder Gesamtaktualisierung, z.B. "2018-01-30". Konsistenzbedingung: Darf nicht älter sein, als jüngstes Datum der letzten Bearbeitung in Geometrieklassen.
Lieferdatum	1	XMLDate	Datum der Datenlieferung an das Amt für Raumentwicklung, z.B. "2018-01-31".
Bemerkung	0..1	Zeichenkette (255)	Erläuternder Text, Präzisierung oder Bemerkungen Konsistenzbedingung: Bei einer Datenabgabe an den Kanton ist zwingend der Gegenstand/Anlass der Datenbearbeitung zu erfassen.
zustaendigeStelle	1	Amt	Verweis zur zuständigen Stelle

6.2.3 Topic UEB

6.2.3.1 Klasse Stand_UEB

Diese Klasse enthält für alle Bauzonen den Stand der Überbauung, der Erschliessung und der Baureife.

Name	Kardinalität	Typ	Beschreibung
StandUeberbauung	1	StandUeberbauung	Stand der Überbauung Konsistenzbedingung: Wenn StandUeberbauung = ueberbaut, dann muss StandErschliessung = erschlossen und StandBaureife = baureif sein
StandErschliessung	1	StandErschliessung	Stand der Erschliessung
StandBaureife	1	StandBaureife	Stand der Baureife
Bemerkung	0..1	Zeichenkette (255)	Bemerkung
Datum	1	XMLDate	Datum der letzten Überprüfung/Bearbeitung. Das Datum ist mit jeder inhaltlichen Überprüfung der Überbauung, Erschliessung oder Baureife zu aktualisieren, dies unabhängig davon, ob eine inhaltliche Änderung stattfindet oder nicht.
Geometrie	1	Gebietseinteilung	Geometrie als Gebietseinteilung, Überlappungen mit einer Pfeilhöhe ≤ 5 cm werden toleriert.

6.2.4 Topic Nutzungsreserven

6.2.4.1 Klasse Nutzungsreserven_nicht_ueberbaut

Diese Klasse enthält Informationen zu den Flächen innerhalb der Wohn-, Misch- und Zentrumszonen welche nicht überbaut sind sowie zu den Flächen die zwar überbaut sind aber bezüglich ihrer Reserven wie nicht überbaute Flächen zu beurteilen sind (Brachen oder gewisse Nebenbauten).

Name	Kardinalität	Typ	Beschreibung
GeschossflaechenReserve_Art	1	GeschossflaechenReserve_Art	Art der Geschossflächenreserve
GeschossflaechenReserve	0..1	Numerisch (0 .. 999999)	Effektiv vorhandene Geschossflächenreserve in m ² , wenn Geschossflächenreserven nur teilweise vorhanden sind. Konsistenzbedingung: Zwingend zu erfassen bei GeschossflaechenReserve_Art ,Geschossflaechenreserven_teilweise_vorhanden'.
Wohnanteil	0..1	Numerisch (0.00 .. 1.00)	Wohnanteil (Dezimalangabe)
Nutzung	0..1	Zeichenkette (255)	Nutzung der Fläche (z.B. Parkplatz, Spielplatz, Garten)
Eigentum	0..1	Eigentum	Eigentümerkategorie der Fläche. Dient einerseits für ein aktives Bauzonenmanagement, wie auch als Information für das ARE-GR.
StandPlanung	0..1	StandPlanung	Stand der Planung.
Mobilisierungshemmnisse	0..1	Mobilisierungshemmnisse	Angabe der Mobilisierungshemmnisse hilft der Gemeinde im Flächenmanagement.
Bemerkung	0..1	Zeichenkette (255)	Bemerkung
Datum	1	XMLDate	Datum der letzten Überprüfung/Bearbeitung. Das Datum ist mit jeder inhaltlichen Überprüfung der Nutzungsreserven zu aktualisieren, dies unabhängig davon, ob eine inhaltliche Änderung stattfindet oder nicht.
Geometrie	1	Gebietseinteilung	Geometrie als Gebietseinteilung, Überlappungen mit einer Pfeilhöhe ≤ 5 cm werden toleriert.

6.2.4.2 Klasse Nutzungsreserven_ueberbaut

Diese Klasse enthält Informationen zu den Flächen innerhalb der Wohn-, Misch- und Zentrumszonen welche überbaut sind oder für welche eine Baubewilligung erteilt worden ist oder die bereits überbaut werden.

Name	Kardinalität	Typ	Beschreibung
GeschossflaecheRealisiert	1	Numerisch (0 .. 999999)	Realisierte Geschossfläche in m ²
GeschossflaecheRealisiert_Quelle	1	GeschossflaecheRealisiert_Quelle	Quelle des Wertes zur realisierten Geschossfläche.
GeschossflaecheMax	0..1	Numerisch (0 .. 999999)	Maximal realisierbare Geschossfläche in m ² (gemäss Dichteziffer NUP); bei Bedarf zu erfassen (siehe Wegleitung ARE/BVR).
Wohnanteil	0..1	Numerisch (0.00 .. 1.00)	Wohnanteil (Dezimalangabe)
Bemerkung	0..1	Zeichenkette (255)	Bemerkung
Datum	1	XMLDate	Datum der letzten Überprüfung/Bearbeitung. Das Datum ist mit jeder inhaltlichen Überprüfung der Nutzungsreserven zu aktualisieren, dies unabhängig davon, ob eine inhaltliche Änderung stattfindet oder nicht.
Geometrie	1	Gebietseinteilung	Geometrie als Gebietseinteilung, Überlappungen mit einer Pfeilhöhe ≤ 5 cm werden toleriert.

6.2.4.3 Klasse Erneuerungsdynamik

Diese Klasse enthält Gebiete innerhalb der Wohn-, Misch- und Zentrumszonen in welchen entgegen den Kapazitätsberechnungen keine Geschossflächenreserven vorhanden sind (geschossflächenstabile Gebiete) oder Gebiete in welchen in den nächsten 15 Jahren eine Transformation stattfinden wird.

Name	Kardinalität	Typ	Beschreibung
Erneuerungsdynamik_Art	1	Erneuerungsdynamik_Art	Gebietstyp bezüglich Entwicklung der realisierten Geschossfläche (geschossflächenstabiles oder Transformationsgebiet)
Bemerkung	0..1	Zeichenkette (255)	Bemerkung
Datum	1	XMLDate	Datum der letzten Überprüfung/Bearbeitung. Das Datum ist mit jeder inhaltlichen Überprüfung der Erneuerungsdynamik zu aktualisieren, dies unabhängig davon, ob eine inhaltliche Änderung stattfindet oder nicht.
Geometrie	1	Gebietseinteilung	Geometrie als Gebietseinteilung, Überlappungen mit einer Pfeilhöhe ≤ 5 cm werden toleriert.

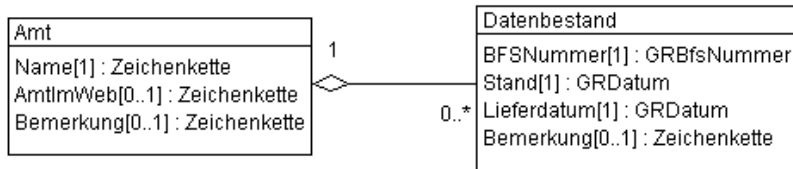
6.2.4.4 Klasse Quartierbetrachtung

Diese Klasse enthält Gebiete, in welchen eine einwohnerrelevante Entwicklung stattfinden wird.

Name	Kardinalität	Typ	Beschreibung
Quartierbetrachtung_Art	1	Quartierbetrachtung_Art	Quartiertyp bezüglich Entwicklung der Einwohnerdichte.
Einwohnersaldo	1	Numerisch (-9999 .. 9999)	Anzahl Einwohner die von der Kapazitätsberechnung zu- oder abgezählt wird.
Bemerkung	0..1	Zeichenkette (255)	Bemerkung
Datum	1	XMLDate	Datum der letzten Überprüfung/Bearbeitung. Das Datum ist mit jeder inhaltlichen Überprüfung der Quartierbetrachtung zu aktualisieren, dies unabhängig davon, ob eine inhaltliche Änderung stattfindet oder nicht.
Geometrie	1	Gebietseinteilung	Geometrie als Gebietseinteilung, Überlappungen mit einer Pfeilhöhe ≤ 5 cm werden toleriert.

6.3. UML Klassendiagramm

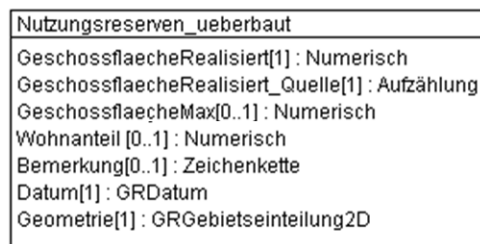
6.3.1 Topic TransferMetadaten



6.3.2 Topic UEB



6.3.3 Topic Nutzungsreserven



6.4. Datenmodell in INTERLIS

Die INTERLIS-Modelldatei ist in der Datenmodell-Ablage des Kantons unter https://models.geo.gr.ch/UEB_NR publiziert.

6.5. Konsistenz- und Integritätsbestimmungen

Der Geodatensatz muss die Bedingungen erfüllen, die in der INTERLIS-Modelldatei als Constraints definiert sind. Zudem müssen die Prüfbedingungen der Geschossflächen- und Kapazitätsberechnungsdienste gemäss Kapitel 2.4.5 eingehalten werden.

Folgende allgemeine Anforderungen gelten zusätzlich:

- Die amtliche Vermessung und die Nutzungsplanung bilden das Referenzsystem.
- Die Originalkoordinaten der amtlichen Vermessung und der Nutzungsplanung sind zu übernehmen (in Millimeterauflösung).
- Objekte mit mehrteiligen Geometrien (Multipart-Features) sind nicht zulässig.
- Geometrische Überlagerungen von Objekten innerhalb derselben Klasse sind nicht zulässig.
- Glättungsalgorithmen oder Splines sind nicht zugelassen.
- Kreisbögen dürfen nicht in einzelne Liniensegmente aufgelöst werden.
- Digitalisierungsanomalien wie z.B. Haken oder Selbstüberschneidungen sind nicht gestattet.

6.6. Datenqualität

6.6.1 Vollständigkeit

Hinsichtlich der erstmaligen Digitalisierung der Übersicht UEB und der Nutzungsreserven gibt die interaktive Karte www.geogr.ch → Viewer → Übersicht UEB → Layer "UEB/NR: Stand der erstmaligen Digitalisierung" Auskunft.

6.6.2 Räumliche Genauigkeit

Entsprechend der Nutzungsplanung.

6.6.3 Thematische Genauigkeit

Siehe Wegleitung «Übersicht UEB und Nutzungsreserven»

6.7. Kurzbeschreibung der Hilfsdatenbestände

Zur Nachvollziehbarkeit der Ergebnisse werden von den Berechnungsdiensten die realisierten Geschossflächen pro Gebäude und der Ausbaugrad pro Parzelle/Parzellen-Teilfläche ausgegeben (siehe Kap. 2.4).

6.7.1 Realisierte Geschossflächen pro Gebäude (*_Gebaeude.shp)

Name	Beschreibung
FID	Objektnummer
Shape	Geometriotyp
BFS	Gemeindenummer
GF	Realisierte Geschossfläche im m ²

GebZweck	Gebäudezweck
Anrechenb	Anrechenbarkeit der realisierten Geschossfläche (Ja/Nein)
Quelle	Quelle der realisierten Geschossfläche
EGID	EGID
GebNr	Gebäudenummer
Baujahr	Baujahr
Bemerkung	Bemerkungen
area	Grundfläche in m ²

6.7.2 Ausbaugrad pro Parzelle/Parzellen-Teilfläche (AG_50.shp)

Name	Beschreibung
FID	Objektnummer
Shape	Geometriotyp
BFS	Gemeindenummer
Raumtyp	Raumtyp gemäss Raumkonzept
KRIP_ABC	Klassierung gemäss Kap. 5.2.2 des kantonalen Richtplans
Nummer	Parzellennummer
Stand_U	Stand Ueberbauung
Code	Kommunaler Zonencode
HN	Hauptnutzung gem. Bund
AZ	Ausnützungsziffer (für Berechnung)
AG_50	Ausbaugrad unter 50% (Ja/Nein)
GF_An	Anrechenbare Geschossfläche (Differenz Geschossfläche max. zu Geschossfläche realisiert) in m ²
GF_Real	Realisierte Geschossfläche in m ²
GF_Max	Maximal realisierbare Geschossfläche in m ²
AG_Parz	Ausbaugrad Parzelle
AG_Teil	Ausbaugrad Teilfläche (relevant für die Zuweisung in AG_50)
NR_Art	Nutzungsreserve überbaut (NR_U) / nicht überbaut (NR_NsU)
NRU_Que	GeschossflaecheRealisiert_Quelle (Nutzungsreserven überbaut)
NRNU_Res	Geschossflaechenreserve_Art (Nutzungsreserven nicht überbaut)
NR_ED	Erneuerungsdynamik
Mob	Mobilisierungsgrad
GF_proEW	Geschossflächenverbrauch pro Einwohner nach Raumtyp
KpT_W	Theoretische Einwohner-Kapazität in Wohnzonen
KpT_M	Theoretische Einwohner-Kapazität in Mischzonen
KpT_Z	Theoretische Einwohner-Kapazität in Zentrumszonen
KpM_W	Mobilisierbare Einwohner-Kapazität in Wohnzonen
KpM_M	Mobilisierbare Einwohner-Kapazität in Mischzonen
KpM_Z	Mobilisierbare Einwohner-Kapazität in Zentrumszonen
KpT	Theoretische Einwohner-Kapazität Total
KpM	Mobilisierbare Einwohner-Kapazität Total
area	Grundfläche in m ²

6.8. Referenzsystem

CH1903+/LV95

7. Abkürzungen, Glossar

7.1. Abkürzungen

7.1.1 Verwendete Abkürzungen

AIB	Amt für Immobilienbewertung
ARE	Amt für Raumentwicklung
AV	Amtliche Vermessung
BVR	Bündner Vereinigung für Raumentwicklung
BZK	Bauzonenkapazität
GIS	Geographisches Informationssystem
GVG	Gebäudeversicherung Graubünden
GWR	Eidg. Gebäude- und Wohnungsregister
KRG	Kantonales Raumplanungsgesetz Graubünden
KRIP	Kantonaler Richtplan
NR / NR Wohnen	Nutzungsreserven Nutzungsreserven nach Kantonalem Richtplan sind alle planungsrechtlichen Reserven innerhalb des Siedlungsgebiets, die gemäss rechtskräftiger Planung rein rechnerisch für eine Nutzung zur Verfügung stehen würden. In der vorliegenden Datendokumentation werden die Nutzungsreserven synonym zu «Nutzungsreserven Wohnen» verwendet, also die Reserven für Wohnen innerhalb der Wohn-, Misch-, und Zentrumszonen.
NUP	Nutzungsplanung
RPG	Raumplanungsgesetz des Bundes
RPV	Raumplanungsverordnung des Bundes
UEB	Stand der Überbauung, der Erschliessung und der Baureife
WMZ	Wohn-, Misch- und Zentrumszonen gemäss Zonenplan

7.2. Glossar

7.2.1 Fachbegriffe

Übersicht BZK	Die Übersicht BZK bezeichnet das Produkt aus der Berechnung der Bauzonenkapazität mittels internet-basiertem Berechnungsdienst. Es wird als PDF-Dokument mit einem Faktenblatt zur Auslastung bzw. Kapazitätsreserve in der WMZ, einer Übersichtstabelle UEB sowie einer oder mehreren Karten ausgegeben.
Übersicht UEB	Die Übersicht UEB bezeichnet einen Plan, welcher den Stand der Überbauung, Erschliessung und der Baureife aufzeigt, respektive den dazugehörenden Geodatensatz.

7.2.2 Allgemeine Begriffe

Aktualität	Richtigkeit von Daten zu einem Zeitpunkt bezüglich definierter Qualitätsmerkmale
Aktualisierung (Nachführung)	Aktualisierung ist der andauernde Vorgang, mit dem der digitale Datenbestand den laufenden Veränderungen der erfassten Objekte in der realen Welt angepasst wird.
Bearbeitungsgenauigkeit	Numerischer Wert, der von der Art der Überführung der Objekte der realen Welt ins Modell bzw. System abhängig ist (Bsp. Tachymetergenauigkeit, Digitalisierungsgenauigkeit, usw.).
Datenbearbeitung	Editieren (Verändern, Umwandeln oder Ergänzen) von bestehenden Daten -> Erzeugnisse einer Datenbearbeitung im GIS sind immer digitale Daten



Datenerhebung	Abstraktion der Realität. Teile der Realität werden mit vorgängig festgelegter Methode charakterisiert, ausgeschieden, analog oder digital festgehalten. -> Erzeugnisse einer Datenerhebung sind analoge oder digitale Daten
Datenqualität	Grundlegende Qualitätsmerkmale von Geodaten sind insbesondere Genauigkeit, Vollständigkeit, Aktualität, Korrektheit und Konsistenz.
Erhebungsgenauigkeit	Numerischer Wert, der von der eindeutigen Bestimmbarkeit der Objektbegrenzung in der realen Welt abhängig ist. Objekte mit harten Kanten, wie z.B. Gebäude, können genauer definiert werden als Objekte mit weichen Kanten, wie z. B. Flüsse.
Erfassungsgeneralisierung	Anwendung von Methoden wie Auswahl und begriffliche Umsetzung, der sich in der Natur darbietenden Erscheinungsformen wesentlicher Objekte zum Zeitpunkt der Datenerzeugung.
Interaktive Karte (Mapservice)	Unter interaktiven Karten versteht man die Internet-gestützte Publikation von Karten mittels Web-Applikation, welche Funktionen, wie z.B. hineinzoomen, verschieben, usw. unterstützen.
Kartografische Generalisierung	Methoden des massstäblich reduzierten Darstellens von Geodaten in Karten.
Konsistenz	Vollständigkeit und Widerspruchsfreiheit der rechnerinternen Darstellung realer Objekte. Geometrische und sachlogische (semantische) Widerspruchsfreiheit der Daten.
Lagegenauigkeit	Numerischer Wert, der aus der Definitions- und Methodengenauigkeit resultiert. Innerhalb dieses Werts kann das Objekt in der realen Welt erwartet werden.
Räumliche Auflösung	Im Allgemeinen in Zusammenhang mit dem Rasterdatenmodell gebraucht. Die Auflösung eines Rasters entspricht der Größe der Zelle in der realen Welt.
Thematische Genauigkeit	Beschreibung der Genauigkeit der quantitativen Attribute, der Korrektheit von nichtquantitativen Attributen und der Klassifikation von Objekten und ihren Beziehungen
Vollständigkeit	Mass für die Differenz zwischen der abstrakten Betrachtung der Natur und einem vorhandenen Datenbestand. Aussagen dazu sind vom Datenmodell abhängig. Vollständigkeit wird zum Beispiel durch die Art und Anzahl der zugrunde liegenden Objekte und dem Grad der Erfassungsgeneralisierung beeinflusst. GM03*: „Beschreibung der Präsenz und Abwesenheit von Eigenschaften, deren Attributen und Beziehungen.“
Web Map Service (WMS)	Unter einem Web Map Service versteht man die Internet-gestützte Publikation von Geoinformationen in Form eines Web-Dienstes. Eine WMS-taugliche GIS-Applikation kann einen solchen WMS nutzen und die Geoinformationen visualisieren. Die GIS-Applikation fordert die gewünschte Geoinformation vom WMS an. Das Resultat ist ein Raster-Bild.

7.2.3 Technische Begriffe




Assoziation (Beziehung)	Beziehung zwischen Klassen
Attribut	Die Eigenschaften einer Klasse werden durch Attribute beschrieben
Bearbeiter	Person mit Berechtigung zur Nachführung der Daten
Fachliche Zuständigkeit	Anlaufstelle für fachspezifische Auskünfte
Klasse / Datenebene	Menge von Elementen (Objekte) mit gleichartigen Eigenschaften (z.B. Grundnutzung)
Objekt	Ein einzelnes Element einer Klasse (z.B. die Erschliessungsstrasse X in der Gemeinde Y)
Technische Zuständigkeit	Anlaufstelle für technische Auskünfte
Thema	Menge von Klassen, die miteinander in Beziehung stehen (z.B. Zonenplan)
Vertreiber	Anlaufstelle für den Bezug von Daten
Wertebereich (Domain)	Mögliche Werte/Ausprägungen eines Attributs



8. Anhang



8.1. Hinweise und Beispiele zur Datenerfassung


Fall		Erfassung				Mobilisierung
		Geschossflaeche Realisiert	Geschossflaeche Realisiert_Quelle	Geschossflaeche Max ⁵⁾	Weitere Erfassungshinweise	
Klasse Nutzungsreserven_ ueberbaut - Flächen aus Standueberbaung. ueberbaut						
	Fläche durch anrechenbares ¹⁾ Gebäude belegt, ohne Einschränkungen oder Besonderheiten	bereits realisierte Geschossfläche in m ²	AIB/GVG/GWR/ Gemeinde	leer belassen		bei Parzellen mit Ausbaugrad < 50%: 30-50% (A-Gemeinden), 2-10% (B/C-Gemeinden) oder benutzerdefiniert
	Fläche durch anrechenbares ¹⁾ Gebäude belegt, max. BGF aus Nutzungstransfer oder Folgeplanung	bereits realisierte Geschossfläche in m ²	AIB/GVG/GWR/ Gemeinde	max. BGF aus Nutzungstransfer oder Folgeplanung	Bemerkung: "BGF aus ..."	
	Einzelne nicht überbaute Kleinstparzelle bis zu 100 m ² , die von überbauten Parzellen umgeben sind	0 ²⁾	Gemeinde	leer belassen		
	Fläche mit nicht anrechenbarer Baute , z.B. landwirtschaftlich genutzte Ställe ⁶⁾	0	AIB/GVG/GWR/ Gemeinde	leer belassen		
 <p>Pflichtparkplätze einer Überbauung</p>  <p>überbaute Kernzone mit freizuhaltenden Gärten</p>	Fläche ohne anrechenbare Geschossfläche aufgrund baulicher Nutzung (z.B. Parkplatz, Lagerplatz, Verkehrsflächen auf dem Betriebsareal) oder mit dazugehöriger, betriebsnotwendiger Nutzung (z.B. Mehrfamilienhäuser mit Garten und Kinderspielplatz) oder Einschränkung durch die Nutzungsplanung	0 ²⁾	Gemeinde	0	Bemerkung: Grund für Nicht-Anrechenbarkeit	0%
	Fläche ohne einwohnerrelevante Erweiterungsmöglichkeit (z.B. Objektschutz)	bereits realisierte Geschossfläche in m ²	AIB/GVG/GWR/ Gemeinde	bereits realisierte Geschossfläche in m ²	Bemerkung: Grund	

		GeschossflaecheRealisiert	GeschossflaecheRealisiert_Quelle	GeschossflaecheMax ⁵⁾	Weitere Erfassungshinweise	
Klasse Nutzungsreserven_ ueberbaut - Flächen aus StandUeberbauung.Baubewilligung_erteilt_in_Bau						
	Fläche mit erteilter Baubewilligung oder Baute im Bau	0 oder in Realisierung befindliche Geschossfläche ³⁾	Gemeinde	leer belassen		70% (A-Gemeinden), 50% (B/C-Gemeinden) oder benutzerdefiniert
	Fläche mit erteilter Baubewilligung oder Baute im Bau , zugleich mit zugewiesener max. BGF aus Nutzungstransfer oder Folgeplanung	0 oder in Realisierung befindliche Geschossfläche ³⁾	Gemeinde	zugewiesene Geschossfläche in m ²	Bemerkung: "BGF aus ..."	

		GeschossflaechenReserve_Art	Geschossflaechenreserve ⁴⁾	Weitere Erfassungshinweise	
Nutzungsreserven_nicht_ueberbaut - Flächen aus StandUeberbauung.nicht_ueberbaut					
	Nicht überbaute Fläche, uneingeschränkt gemäss Baugesetz überbaubar	Geschossflaechenreserven_vorhanden	leer belassen		70% (A-Gemeinden), 50% (B/C-Gemeinden) oder benutzerdefiniert
	Fläche nicht eigenständig überbaubar aufgrund Grösse und/oder Form, mit unbebauten Nachbarbarzellen hingegen schon	Geschossflaechenreserven_vorhanden	leer belassen		
	Fläche nicht überbaubar aufgrund z.B. Hochbauverbot oder Freihaltebereich, Bruttogeschossfläche hingegen vollständig übertragbar	Geschossflaechenreserven_vorhanden	leer belassen		
	Freihaltebereich mit Möglichkeit, BGF innerhalb Parzelle oder auf Nachbarparzellen zu transferieren				

		GeschossflaechenReserve_Art	Geschossflaechenreserve ⁴⁾	Weitere Erfassungshinweise	
	Fläche in rechtskräftig oder noch zu erarbeitenden Folgeplanung	Geschossflaechenreserven_vorhanden	leer belassen	StandPlanung oder Bemerkung: "Quartierplan xy"	
	Fläche mit zugewiesener BGF aus Nutzungstransfer oder aus rechtskräftiger oder noch zu erarbeitender Folgeplanung	Geschossflaechenreserven_teilweise_vorhanden	zugewiesene/ resultierende Geschossfläche in m ²	Bemerkung: "BGF gemäss ..."	
 <p>Wintersportzone lässt keine Überbauung zu, aufgrund überbauter Nachbarparzellen ist Geschossflächenreserve nur eingeschränkt übertragbar</p>  <p>Parzelle (>100 m²) aufgrund Form nicht selbständig, sondern nur zusammen mit bereits überbauter Nachbarparzelle überbaubar</p>	Fläche nicht überbaubar aufgrund Grösse, Form oder Einschränkung wie Topographie oder öffentl.-rechtliche Beschränkungen, Bruttogeschossfläche hingegen eingeschränkt übertragbar	Geschossflaechenreserven_beschränkt_mobilisierbar	leer belassen	Bemerkung: Grund der Einschränkung	30-50% (A-Gemeinden), 2-10% (B/C-Gemeinden)
	Einzelne von überbauten Parzellen umgebene Kleinstparzellen bis zu 100 m ²	Geschossflaechenreserven_beschränkt_mobilisierbar	leer belassen	Bemerkung: "Kleinstparzelle < 100 m ² "; alternativ Fläche als überbaut erfassen	

		GeschossflaechenReserve_Art	Geschossflaechenreserve ⁴⁾	Weitere Erfassungshinweise	
 Wohnzone, deren Nutzung vollständig auf benachbarten Parzellen transferiert wurde	Fläche, deren Ausnutzung bereits vollständig konsumiert wurde, z.B. aufgrund eines Nutzungstransfers	keine_Reserve_weil_Nutzungstransfer	leer belassen		0%
 unüberbaute Kernzone, ohne AZ, mit freizuhaltender Fläche	Fläche nicht überbaubar aufgrund Einschränkung wie öffentl.-rechtliche Beschränkungen, Bruttogeschossfläche nicht übertragbar	keine_Reserve_weil_[gem. Wegleitung]	leer belassen	Bemerkung: Begründung	
	Fläche ohne Reserven einer öffentlichen Körperschaft (Gemeinde, Kirchengemeinde), innerhalb der Kernzone und öffentlich genutzt (z.B. öffentlicher Parkplatz, Spielplatz)	keine_Reserve_weil_[gem. Wegleitung]	leer belassen	Bemerkung: Begründung	

		GeschossflaechenReserve_Art	Geschossflaechenreserve ⁴⁾	Weitere Erfassungshinweise	
Nutzungsreserven_nicht_ueberbaut - Flächen aus StandUeberbauung.ueberbaut_Brache_Nebenu					
	Fläche mit Brache oder nicht betriebsnotwendige Nebenbauten	Geschossflaechenreserven_vorhanden	leer belassen		70% (A-Gemeinden), 50% (B/C-Gemeinden) oder benutzerdefiniert
	Fläche mit Stall/Ställe, die nicht mehr für die Landwirtschaft benötigt werden ⁶⁾	Geschossflaechenreserven_vorhanden	leer belassen		

- 1) Anrechenbarkeit siehe Methodenbericht Anhang A
- 2) Aus dem Geschlossflächen-Berechnungsdienst resultiert ein Leerwert, welches manuell auf die Zahl zu setzen ist
- 3) GeschossflaecheRealisiert wird für die Kapazitätsberechnung nicht berücksichtigt
- 4) Berücksichtigung für die Kapazitätsberechnung nur wenn GeschossflaechenReserve_Art = Geschossflaechenreserven_teilweise_vorhanden
- 5) Die direkte BGF-Zuweisung über GeschossflaecheMax hat immer auf einer Gesamtparzelle zu erfolgen
- 6) Für Ställe gilt der Grundsatz: Ställe, die landwirtschaftlich benötigt werden, sind als überbaut zu erfassen. Nicht mehr für die Landwirtschaft benötigte Ställe sind als Brache/Nebenbaute zu erfassen. Eine Abweichung von diesem Grundsatz muss begründet werden.

Weitere Erfassungshinweise:

- **Nutzungsreserven_nicht_ueberbaut:** Flächen der Art Geschossflaechenreserven_teilweise_vorhanden, Geschossflaechen_beschränkt_mobilisierbar und keine_Reserve_weil_sonstige_Einschraenkung müssen zwingend eine Begründung im Bemerkungsfeld aufweisen.
- **Nutzungsreserven_ueberbaut:** In ländlichen und touristischen Gemeinden mit zu grosser oder gerade richtig dimensionierter Bauzonen kann auf eine vertiefte Überprüfung der Nutzungsreserven in der überbauten WMZ verzichtet werden. Die automatisch generierten Geschossflächen können unverändert in die Kapazitätsberechnung eingespielen werden.
- **Erneuerungsdynamik:** Strassenflächen (Zone übriges Gemeindegebiet) mit beidseitig identischer Erneuerungsdynamik dürfen zur besseren kartographischen Darstellung ebenfalls der Erneuerungsdynamik hinzugefügt werden.

8.2. Wichtigste Änderungen gegenüber den bisherigen Vorgaben

Auslöser	Beschreibung der Änderung und betroffene Bestandteile
Grund der Datenbearbeitung nicht immer nachvollziehbar	<p>Um die letzten Datenbearbeitungen nachvollziehen zu können, ist es wichtig, dass der Grund der Bearbeitung als zusätzliche Information im Datensatz enthalten ist. Die bisherige Empfehlung, das Attribut Bemerkung in der Klasse Datenbestand zu erfassen, ist für eine Datenabgabe an den Kanton jetzt verbindlich vorgeschrieben.</p> <p>Betroffene Bestandteile:</p> <ul style="list-style-type: none"> – Kap. 6.2.2.2 der Datendokumentation – Datenprüfdienst
Datenprüfungen teilweise wenig hilfreich	<p>Die Übereinstimmungsprüfung zwischen UEB und NR ist ohne die gleichzeitige Berücksichtigung der Bauzonen- und WMZ-Flächen wenig aussagekräftig. Die Übereinstimmungsprüfung wird neu als Teil der Kapazitätsberechnung durchgeführt. Dabei werden auch die Abgrenzungen der Bauzonen-/WMZ-Flächen berücksichtigt. Allfällige Fehler gibt die Kapazitätsberechnung im INTERLIS-Format aus. Auf Seite 2 der Übersicht BZK steht die Kurzfassung der Prüfergebnisse. Für eine Datenabgabe an den Kanton müssen die Fehler behoben sein.</p> <p>Die bisherigen Prüfungen GR_UEB01 und GR_UEB02 des Datenprüfdienstes sind aufgehoben.</p> <p>Bei jeder Abgabe von UEB_NR sind die vorgängige Durchführung der Kapazitätsberechnung und die Abgabe der Übersicht BZK zwingend.</p> <p>Betroffene Bestandteile:</p> <ul style="list-style-type: none"> – Kap. 2.4.5 und 6.5 der Datendokumentation – Datenprüfdienst – Dienst zur Kapazitätsberechnung und Übersicht BZK, Seite 2
Umfang der erforderlichen Datennachführung UEB_NR teilweise unklar	<p>Bei Revisionsverfahren der Nutzungsplanung muss der Datenbestand UEB_NR der rechtskräftigen Nutzungsplanung ebenfalls aktualisiert und abgegeben werden. Der Umfang dieser Datennachführung ist genauer festgelegt und auf das zwingend Erforderliche reduziert.</p> <p>Betroffene Bestandteile:</p> <ul style="list-style-type: none"> – Kap. 2.3 und 3.1 der Datendokumentation
Neuer Anwendungsfall bei Kapazitätsberechnung	<p>Für Gemeinden, die ihre WMZ im Rahmen der Ortsplanung überarbeitet haben, gibt es einen neuen Anwendungsfall bei der Berechnung der Kapazität. Im Faktenblatt der Übersicht BZK wird die entsprechende Klassierung gemäss kantonalem Richtplan als Typ «Überarbeitete Ortsplanung genehmigt» ausgegeben. Die Berechnung für Gemeinden mit bereinigter oder überprüfter WMZ (Fälle 1 und 2) erfolgt wie beim Typ «B-Gemeinde».</p> <p>Betroffene Bestandteile:</p> <ul style="list-style-type: none"> – Dienst zur Kapazitätsberechnung – Methodenbeschrieb zur Kapazitätsberechnung
Eingeschränkte oder nicht vorhandene Überbaubarkeit nicht sichtbar	<p>In unbebauten Wohn-, Misch- und Zentrumszonen können Nutzungsreserven nur teilweise oder überhaupt nicht vorhanden sein. Da diese Einschränkungen wesentlich für die Interpretation des Stands der Überbauung sind, sind sie neu in der interaktiven Karte sichtbar.</p> <p>In der einfachen Ansicht unter https://map.geo.gr.ch zeigt der Layer «Nicht oder nur eingeschränkt überbaubar» eine vereinfachte, zusammenfassende Darstellung jener Gebiete, in denen keine, nur teilweise oder nur beschränkt mobilisierbare Geschossflächenreserven bestehen.</p> <p>In der Fachansicht unter https://map.geo.gr.ch sind die Nutzungsreserven Wohnen detailliert ausgewiesen.</p> <p>Betroffene Bestandteile:</p> <ul style="list-style-type: none"> – Kap. 5.3 der Datendokumentation

- | | |
|--|--|
| | <ul style="list-style-type: none">– Einfache Ansicht unter https://map.geo.gr.ch– Fachansicht unter https://map.geo.gr.ch |
|--|--|

Hinweise zu den Auswirkungen und zur Umsetzung:

Die Änderungen haben keine direkten Auswirkungen auf die Daten UEB_NR. Bei der nächsten Datenablieferung werden die Daten mit den neuen Prüfungen kontrolliert. Für die Anwendung der neuen Kapazitätsberechnung wird empfohlen, vorgängig einmalig den Browser-Cache zu löschen.

Mit der Inbetriebnahme dieser Änderungen werden zugleich die Gebäudedaten des Geschossflächenberechnungsdienstes aktualisiert.