

# Siedlungsgebietsbewirtschaftung

## Das Wichtigste in Kürze



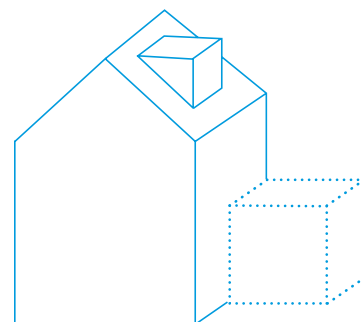
### Siedlungsgebietenbewirtschaftung als Teil der Verbundaufgabe

Mit dem neuen Raumplanungsgesetz und der Vorgabe der haushälterischen Nutzung des Bodens hat die Aufgabe der Siedlungsgebieten- und Bauzonenbewirtschaftung an Bedeutung gewonnen.

Grundsätzlich stehen im Kanton Aargau für die bis 2040 erwartete Entwicklung ausreichend Siedlungsgebiet und genügend Bauzonen zur Verfügung. Einzonungen können nur in Erwägung gezogen werden, wenn vorher nachweislich alle anderen Möglichkeiten ausgeschöpft wurden, einen örtlich konkreten Flächenbedarf durch Innenentwicklung zu decken. Das erfordert eine enge Zusammenarbeit aller zuständigen Stellen. Die Siedlungsgebieten- und Bauzonenbewirtschaftung ist daher eine Verbundaufgabe:

- Die **Gemeinden** sorgen für eine regional abgestimmte und effiziente Nutzung des Baulands.
- Die **regionalen Planungsverbände** sind für die haushälterische Verwendung der regionalen Siedlungsgebietenreserven zuständig.
- **Der Kanton** stellt die haushälterische Verwendung der kantonalen Siedlungsgebietenreserven sicher.

→ 7.1 → 1.4



### Potenziale in der Bauzone nutzen

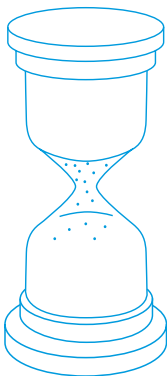
Besteht in einer Gemeinde Bedarf an zusätzlichen Nutzflächen für Wohnen, Arbeiten oder öffentliche Zwecke, ist zunächst zu prüfen, ob der Flächenbedarf innerhalb der bestehenden Bauzonen abgedeckt werden kann.

Ist nachweislich keine tragbare Lösung innerhalb dieser Zonen möglich und liegt zudem ein überwiegendes Interesse vor, können zwei neue Instrumente aus dem kantonalen Richtplan in Erwägung gezogen werden: regionale und kantonale Siedlungsgebietenreserven, die in der Richtplan-Gesamtkarte nicht verortet sind und die unter

bestimmten Bedingungen von den Gemeinden genutzt werden können. In diesem Leitfaden werden sie als Regionale und Kantonale Töpfe bezeichnet. Zu beachten ist dabei, dass die kantonalen Wohngebietsreserven ausschliesslich für Wohnschwerpunkte gemäss Richtplan zur Verfügung stehen.

Ein Bezug von Siedlungsgebiet aus einem Regionalen oder Kantonalen Topf setzt neben den genannten Bedingungen auch die Vereinbarkeit mit den übergeordneten Rahmenbedingungen (Raumplanungsgesetz (RPG), Richtplan, Baugesetz (BauG)) voraus. Gemäss Bundesrecht und kantonalem Richtplan ist zudem für jede örtliche Festsetzung und anschliessende Einzonung von Siedlungsgebiet die Eignung des Standorts zu prüfen, eine Interessenabwägung vorzunehmen und die räumlichen Auswirkungen sind abzuklären.

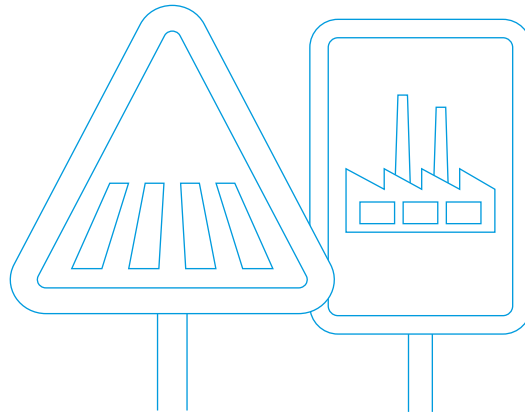
→ 7.1 → 2.3



## Variabler Zeithorizont

Der Zeitbedarf von der Projektidee bis zur Bewilligung hängt von der Anzahl der nötigen Schritte und der zugehörigen Planungsverfahren ab. Gut aufbereitete Planungsgrundlagen und Bedarfsnachweise sowie eine gute Dokumentation der Schritte können die Verfahrensdauer verringern. Eine wichtige Grundlage für die effiziente Arbeit bilden die regionalen und kantonalen Übersichten über die bestehenden Nutzungs- und Bauzonenreserven.

→ 7.1 → 7.2



## Arbeitszonenbewirtschaftung in vier Schritten

Bei der Arbeitszonenbewirtschaftung ist ein schrittweises Vorgehen geboten. Jeder Schritt ist Bedingung für den nächsten Schritt:

- **Schritt 1:** Nutzungs- und Baulandreserven innerhalb der bestehenden Bauzone optimal ausschöpfen
- **Schritt 2:** Bestehende Bauzonen anpassen oder (über)kommunal umlagern
- **Schritt 3:** Bezug von Siedlungsgebiet aus dem Regionalen Topf abklären
- **Schritt 4:** Zuweisung von Siedlungsgebiet aus einem Kantonalen Topf prüfen

Bei der Bewirtschaftung von Zonen für Öffentliche Bauten und Anlagen und von Wohnzonen in Wohnschwerpunkten gelten die grundlegenden Bestimmungen zur Siedlungsgebiets- und Bauzonenbewirtschaftung. Hinzu kommen spezifische Vorgaben und Vorgehensweisen für diese Zonen.

→ 7.1 → 7.2 → 7.3 → 7.4

# Siedlungsgebiets- und Bauzonenbewirtschaftung

Die haushälterische Nutzung der begrenzten Ressource Boden ist das übergeordnete Ziel der Raumplanung. Von der Kantons- bis auf die Gemeindeebene sind dafür bei der Siedlungsgebiets- und Bauzonenbewirtschaftung neue Strategien nötig. Vor allem die Handhabung von Einzonungen hat sich mit der Umsetzung des neuen Raumplanungsgesetzes verändert: Besteht Bedarf an neuen Flächen, so gilt es zunächst, bestehende Bauzonen gemäss der kommunalen Nutzungsplanung besser zu nutzen und kompakte Siedlungen zu schaffen. Die Ausscheidung neuen Siedlungsgebiets im kantonalen Richtplan kann erst in Betracht gezogen werden, wenn nachgewiesen wurde, dass die rechtskräftigen Bauzonen keine andere Lösung zulassen. In der Siedlungsgebiets- und Bauzonenbewirtschaftung sind auch gemeindeübergreifende Lösungen in Betracht zu ziehen.

## 1. Siedlungsgebiets- und Bauzonenbewirtschaftung als Teil der Verbundaufgabe

Mit der neuen Richtplanung wird im Kanton Aargau die Siedlungsgebiets- und Bauzonenbewirtschaftung noch stärker zur Verbundaufgabe. Gemeinden, regionale Planungsverbände und die kantonale Abteilung Raumentwicklung arbeiten künftig enger zusammen.

Die Richtplanung des Kantons gibt den Rahmen für die Nutzungsplanung der Gemeinden vor. Das für Wohn- und Mischzonen bis 2040 notwendige Siedlungsgebiet wurde auf Basis der kantonalen Bevölkerungsprognose, des Raumkonzepts Aargau und der kantonalen Siedlungsstrategie berechnet und vom Grossen Rat 2015 beschlossen (*siehe Kapitel 2.3*). Gebiete, in denen bis 2040

(Richtplanhorizont) bauliche Entwicklung stattfinden darf, sind im Richtplan als Siedlungsgebiet festgesetzt und in der Richtplan-Gesamtkarte entsprechend dargestellt. Innerhalb dieses Siedlungsgebiets können die Gemeinden im Rahmen der Nutzungsplanung zur Abdeckung ihres 15-jährigen Baulandbedarfs Bauzonen ausscheiden. Voraussetzung dafür ist unter anderem ein nachgewiesener Bedarf.

Gemeinden können das Siedlungsgebiet anders als im Richtplan vorgegeben anordnen. Das kann kommunal oder auch überkommunal geschehen. Zentral ist, dass die betreffenden Gebiete den im Richtplan vorgegebenen Flächen möglichst gleichwertig, also flächen- und wesensgleich sind (*siehe Richtplankapitel S 1.2, Planungsanweisung 1.2*).

Gemeindeübergreifende Lösungen sind dank der Regionalen Töpfe einfacher als bislang möglich: Durch die Gemeinden ausgezonte Bauzonen bleiben Siedlungsgebiet, sie sind aber in der Richtplan-Gesamtkarte nicht als solches dargestellt. Diese Flächen stehen den Gemeinden der Region für spätere Einzonungen zur Verfügung (Äufnung von zwölf Regionalen Töpfen).

Ebenfalls nicht auf der Richtplan-Gesamtkarte sichtbar sind die Flächen der drei Kantonalen Töpfe. Dabei handelt es sich um weniger als ein Prozent des Siedlungsgebiets, das bis 2040 nutzungsgebunden für Bedürfnisse von übergeordnetem Interesse zur Verfügung steht. Diese Siedlungsgebietsreserven sind für Arbeitsplatzgebiete, für öffentliche Bauten und Anlagen und für die Wohnschwerpunkte gemäss Richtplan vorgesehen. Grundsätzlich sind genügend Flächen vorhanden, um den zu erwartenden Bedarf zu decken.

Die Kantonalen Töpfe sollen aber ermöglichen, bei örtlich konkretem Flächenbedarf flexibel und zeitnah zu reagieren. Bedingung hierfür ist, dass der Bedarf von übergeordnetem Interesse ist und dass vorher nachweislich alle anderen Möglichkeiten der Innenentwicklung ausgeschöpft wurden.

Diese Möglichkeiten erfordern eine enge Abstimmung und klare, stufengerechte Zuständigkeiten:

- **Die Gemeinden** sorgen für eine regional abgestimmte und effiziente Nutzung des Baulands.
- **Die regionalen Planungsverbände** sind für die haushälterische Verwendung der regionalen Siedlungsgebietsreserven zuständig (Regionale Töpfe gemäss Richtplankapitel S 1.2, Planungsanweisung 4.2).
- **Der Kanton** stellt die haushälterische Verwendung der kantonalen Siedlungsgebietsreserven sicher (Kantonale Töpfe gemäss Richtplankapitel S 1.2, Planungsgrundsatz B und Planungsanweisung 1.3).

## 2. Bauzonenbewirtschaftung

Zusätzlicher Raumbedarf ist in erster Linie durch eine bessere Nutzung der bestehenden Bauzonen zu decken. Über den gesamten Kanton betrachtet sind beinahe 90 % des prognostizierten Bevölkerungswachstums bis 2040 durch Nutzung der vorhandenen Wohn- und Mischzonenreserven und durch hochwertige Innenentwicklung aufzufangen (*siehe Kapitel 2.3*). Auch bei neu entstehendem Flächenbedarf für andere Nutzungen, beispielsweise für einen Betrieb oder eine Sportanlage, ist dieser vorab durch eine Lösung innerhalb der bestehenden Bauzonen zu decken. Bauvorhaben müssen so optimiert werden, dass sie möglichst wenig Fläche erfordern und bestehende Nutzungsreserven optimal ausschöpfen. Auch eine intensivere Nutzung der Bauzonen sowie die Aktivierung und die Umlagerung vorhandener regionaler Bauzonenreserven sind in Betracht zu ziehen. Dabei ist eine Übersicht über die unüberbauten Bauzonen hilfreich. Sie ist im *Werkzeugkasten 7d* zu finden.

## 3. Regionale Töpfe: Regionale Siedlungsgebietsreserven

Von den Gemeinden ausgezonte Bauzonen stehen der Region bei Bedarf als Siedlungsgebiet zur Verfügung, sind aber in der Richtplan-Gesamtkarte nicht als Siedlungsgebiet dargestellt. Diese Flächen sind zwölf Regionalen Töpfen zugeordnet, je einem pro regionalem Planungsverband. Siedlungsgebiet aus einem Regionalen Topf ist nicht nutzungs-, zweck- oder herkunftsgelinkt. Es kann festgesetzt werden, wenn sich nachweislich keine Lösung innerhalb bestehender Bauzonen finden lässt. Im Rahmen einer Gesamtüberprüfung der Nutzungsplanung kann dieses Land bedingt, das heisst projektbezogen und zeitlich befristet, eingezont werden. Verstreich die Frist, werden Richt- und Nutzungsplan mittels Fortschreibung oder Feststellungsentscheid wieder in den ursprünglichen Zustand zurückversetzt. Das Siedlungsgebiet geht damit zurück in seinen Regionalen Topf. In begründeten Fällen kann Siedlungsgebiet auch unter verschiedenen Regionen ausgetauscht werden. Dabei sind die Grundsätze der kantonalen und regionalen Raumkonzepte einzuhalten. Siedlungsgebiet aus dem Regionalen Topf ist aber kein handelbares Gut. Hierfür fehlen die rechtlichen Grundlagen (*siehe Werkzeugkasten 7b*).

## 4. Kantonale Töpfe: Nutzungsgebundene kantonale Siedlungsgebietsreserven

Gemäss kantonalem Richtplan steht eine Fläche von 125 Hektaren bis 2040 in drei Kantonalen Töpfen als nicht verortetes, nutzungsgebundenes Siedlungsgebiet zur Verfügung (Ausgangsbestand 2015):

- **70 ha für Arbeitszonen** für die Neuansiedlung von Betrieben in Arbeitsplatzschwerpunkten und für die Erweiterung kommunaler Arbeitszonen für bereits in der Region ansässige Betriebe
- **44 ha für Wohnzonen in Wohnschwerpunkten**
- **11 ha für Zonen für öffentliche Bauten, Anlagen und Nutzungen**

Auch diese Flächen sind in der Richtplan-Gesamtkarte nicht als Siedlungsgebiet dargestellt. Die Festsetzung von Siedlungsgebiet aus den Kantonalen Töpfen kann in Betracht gezogen werden, wenn die eingehende Prüfung zur haushälterischen Nutzung des Bodens in den vorhergehenden Schritten der Gemeinde und der Region keine tragbare Lösung hervorgebracht hat. Zudem sind die Kriterien gemäss Richtplankapitel S 1.2 zu erfüllen (u. a. bedingte Einzonung im Rahmen der Gesamtüberprüfung der Nutzungsplanung) und die im Folgenden dargelegten Nachweise zu erbringen.

#### **5. Voraussetzungen und Verfahren zur Festsetzung von Siedlungsgebiet**

Die räumliche Festsetzung von Siedlungsgebiet erfolgt bis zu einer Fläche von drei Hektaren als Fortschreibung durch den Regierungsrat. Grössere Flächen erfordern eine Richtplananpassung durch den Grossen Rat.

Die örtliche Zuweisung und Festsetzung von Siedlungsgebiet aus einem Regionalen Topf setzt die Zustimmung des regionalen Planungsverbands, die Festsetzung von Siedlungsgebiet aus einem Kantonalen Topf die Übereinstimmung des Vorhabens mit den kantonalen Interessen voraus. Zudem hat das Vorhaben allen anderen Bestimmungen des kantonalen Richtplans und den übergeordneten Bestimmungen zu entsprechen (Prüfung von Alternativen und Varianten, räumliche Abstimmung, Interessenabwägung, Eignung, Erschliessung, Verfügbarkeit etc.).

**Praxistipp: Informationsgrundlagen und Instrumente**

Als wichtigste Grundlage für die Siedlungsgebiets- und Bauzonenbewirtschaftung der Gemeinden, der regionalen Planungsverbände und des Kantons dienen regionale und kantonale Übersichten über die bestehenden Nutzungs- und Bauzonenreserven. Sie sind laufend nachzuführen.

Zur kantonalen Übersicht gehören (*vgl. Werkzeugkasten 7*):

- Stand der Erschliessung und der Überbauung der Bauzonen in den Gemeinden (jährliche Erhebung in den Gemeinden durch den Kanton). Diese Übersicht kann durch Gemeinden und regionale Planungsverbände entsprechend den jeweiligen Bedürfnissen weiterentwickelt und ergänzt werden
- Stand der Siedlungsgebietsreserven in den Regionalen und Kantonalen Töpfen

Als ergänzende Informationen auf regionaler und kommunaler Stufe können hilfreich sein:

- Informationen zur Verfügbarkeit
- Angaben zu den Eigentumsverhältnissen (unter Beachtung des Datenschutzes)
- Informationen über leer stehende oder unter-nutzte Areale und Gebäude

Diese zusätzlichen Informationen sind oft schwierig zu beschaffen und nur teilweise verfügbar. Eine systematische Nachführung ist aufwändig. Zumindest im konkreten Bedarfsfall sollten sie aber von der Gemeinde in Erfahrung gebracht werden.

Im Zusammenhang mit der Siedlungsgebiets- und Bauzonenbewirtschaftung stehen insbesondere folgende Instrumente zur Verfügung:

	Stufe	Nutzungsplanung	Richtplanung
Bauzonenbewirtschaftung	Gemeinden	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Zonenvorschriften</li> <li>- Um-, Aus- und Einzonungen</li> <li>- Landabtausch</li> <li>- Landumlegung</li> <li>- Überbauungsfrist/ Baupflicht (§ 28i-j BauG)</li> <li>- Bedingte Einzonung (§ 15a BauG)</li> </ul>	
Siedlungsgebietsbewirtschaftung	Regionen	<ul style="list-style-type: none"> <li>- regionale Abstimmung (§ 11 BauG)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- zwölf Regionale Töpfe mit Siedlungsgebietsreserven (einer pro Region); nicht nutzungsgebunden</li> </ul>
	Kanton		<ul style="list-style-type: none"> <li>- drei nutzungsgebundene Kantonale Töpfe mit Siedlungsgebietsreserven (je einer für Wohnschwerpunkte, Arbeitsplatzgebiete und Zonen für öffentliche Nutzungen)</li> </ul>

# Arbeitszonenbewirtschaftung

Einzonungen von Arbeitszonen erfordern gemäss Raumplanungsverordnung (Art. 30a Abs. 2 RPV) eine Arbeitszonenbewirtschaftung, welche die haushälterische Nutzung der Arbeitszonen aus übergeordneter Sicht gewährleistet. Lösungen sind auch über Gemeindegrenzen hinaus zu suchen. Zu den Aufgaben der Arbeitszonenbewirtschaftung zählt daher unter anderem das Führen einer regionalen Übersicht als wichtigste Beurteilungsgrundlage.

## 1. Arbeitszonenbewirtschaftung als stufengerechte Verbundaufgabe

Ziel der Arbeitszonenbewirtschaftung ist, die Nutzung der Arbeitszonen im Sinne der haushälterischen und zweckmässigen Bodennutzung laufend aus einer übergeordneten, regionalen Sicht zu optimieren. Die Technischen Richtlinien Bauzonen des Bundes erläutern die Anforderungen an die Arbeitszonenbewirtschaftung (TRB, Ziffer 4.1).

Wie die gesamte Siedlungsgebiets- und Bauzonenbewirtschaftung wird auch die Arbeitszonenbewirtschaftung als Verbundaufgabe stufengerecht von Gemeinden, regionalen Planungsverbänden und dem Kanton betrieben (*Zuständigkeiten siehe Kapitel 7.1*). Dieses Vorgehen entspricht den gesetzlichen Vorgaben und stellt sicher, dass die planungs- und baurechtlichen Grundlagen und Instrumente genutzt werden.

## 2. Arbeitszonenbewirtschaftung in vier Schritten

Bevor neues Bauland bestimmt wird, müssen gemäss Bundesrecht bestehende Bauzonen effizienter genutzt werden. In erster Priorität sind demnach die rechtskräftigen bebauten und unbebauten Bauzonen besser zu nutzen, um geplante Vorhaben zu realisieren. Einzonungen in Arbeitszonen sind nur zulässig, wenn im Rahmen der Arbeitszonenbewirtschaftung nachweislich keine andere zumutbare Lösung angeboten werden kann. Neue Arbeitszonen dürfen zudem nur projektbezogen bedingt eingezont werden und sind an die Realisierung des Projekts zu binden. Aus diesen Gründen ist bei der Arbeitszonenbewirtschaftung das Vorgehen in vier Schritten geboten.

Das gilt für die Erweiterung von kommunalen Arbeitszonen für bereits in der Region ansässige Betriebe und im Grundsatz auch für Neuansiedlungen. Soll Siedlungsgebiet aus dem Kantonalen Topf für eine Neuansiedlung beansprucht werden, so sind zusätzlich die Kriterien im Richtplankapitel S 1.2 zu erfüllen (hohe Wertschöpfung und Arbeitsplatzdichte, mindestens 100 Beschäftigte, ausschliesslich als Erweiterung eines wirtschaftlichen Entwicklungsschwerpunktes).



### **Schritt 1: Nutzungs- und Baulandreserven innerhalb der bestehenden Bauzone optimal ausschöpfen**

Die Bauherrschaft prüft, ob die Realisierung des Bauvorhabens innerhalb der bestehenden Arbeitszone möglich ist, und nimmt gegebenenfalls Projektoptimierungen vor. Sofern keine örtliche Gebundenheit vorliegt, soll die Prüfung über die Gemeinde hinaus auch Standorte innerhalb rechtskräftiger Arbeitszonen der Region einschliessen. Entspricht das Bauprojekt der Bau- und Nutzungsordnung, so kann direkt ins Baubewilligungsverfahren eingestiegen werden.

### **Schritt 2: Bestehende Bauzonen anpassen oder (über)kommunal umlagern**

Lässt sich der Flächenbedarf trotz Projektoptimierung nicht innerhalb der bestehenden Bauzonen decken, kann in Zusammenarbeit mit der Gemeinde nach Lösungsmöglichkeiten durch Änderung der betreffenden Zonenvorschriften gemäss der Bau- und Nutzungsordnung (Auf- und Umzonung) gesucht werden. Auch eine Umlagerung von Bauzonen ist zu erwägen. Die Lösungssuche ist zudem überkommunal abzustimmen. Es sind also auch Baulandreserven in Nachbargemeinden und Gemeinden der Region einzubeziehen. Eine regionale Übersicht als Grundlage der Arbeitszonenbewirtschaftung erleichtert die überkommunale Abstimmung und erlaubt im Bedarfsfall schnelleres Handeln. Sie kann beispielsweise durch den regionalen Planungsverband geführt werden. Sind regionale Bauzonenreserven vorhanden, so müssen diese in der Regel aktiviert und bei Bedarf umgelagert werden, ehe Schritt 3 in Betracht gezogen werden kann. Eine Übersicht der unüberbauten Bauzonen findet sich im *Werkzeugkasten 7d*.

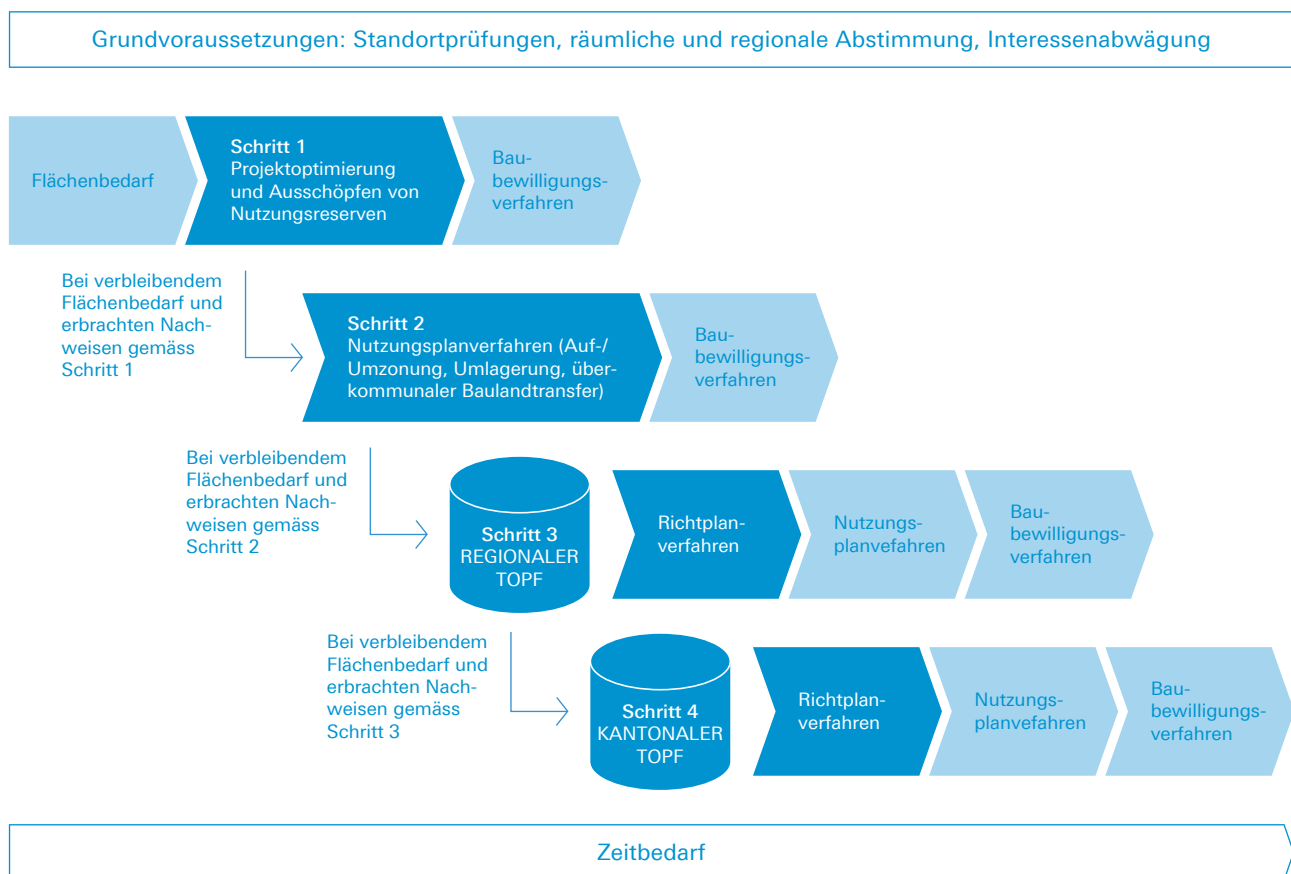
### **Schritt 3: Bezug von Siedlungsgebiet aus dem Regionalen Topf abklären**

Findet sich nachweislich keine Lösung innerhalb der bestehenden Bauzonen und ist das Optimierungspotenzial auf kommunaler und überkommunaler Stufe ausgeschöpft (Schritte 1 und 2), so kann das fehlende Siedlungsgebiet aus einem Regionalen Topf zur Verfügung gestellt und im kantonalen Richtplan mittels Richtplanverfahren örtlich festgesetzt werden. Voraussetzung dafür ist, dass der regionale Planungsverband einen entsprechenden Antrag der Gemeinde positiv beurteilt. Im anschliessenden Nutzungsplanverfahren kann die Fläche auf der Grundlage einer Gesamtüberprüfung der Nutzungsplanung bedingt eingezont werden.

### **Schritt 4: Zuweisung von Siedlungsgebiet aus einem Kantonalen Topf prüfen**

Der Bedarf an Flächen aus den Kantonalen Töpfen ist möglichst minimal zu halten. Ziel ist, durch die haushälterische Nutzung des Bodens und durch die Schritte 1 bis 3 eine möglichst weitgehende Lösung zu finden. Ist dies nicht vollständig möglich, so kann für den verbleibenden Flächenbedarf als letzte Möglichkeit die Zuweisung von Siedlungsgebiet im kantonalen Richtplan aus einem zweckgebundenen Kantonalen Topf an einen zuvor geprüften Standort beantragt werden. Bedingung hierfür ist, dass der Flächenbedarf nachgewiesen wurde, dass alle vorherigen Schritte zur Erfüllung der Flächenansprüche eingehend geprüft wurden und dass ein kantonales Interesse begründet werden kann. Zudem sind die Kriterien aus dem Richtplankapitel S 1.2 zu erfüllen. Wurde das Gebiet im Richtplan mittels Richtplanverfahren örtlich festgesetzt, kann die Fläche im anschliessenden Nutzungsplanverfahren auf der Grundlage einer Gesamtüberprüfung der Nutzungsplanung bedingt eingezont werden.

Das schrittweise Vorgehen bei der Arbeitszonenbewirtschaftung: Jeder Schritt ist Bedingung für den nächsten Schritt und muss gut dokumentiert werden.



### 3. Rechtssicherheit durch das schrittweise Vorgehen

Das schrittweise Vorgehen gewährleistet, dass die bestehenden Nutzungsreserven entsprechend der Forderung nach einem haushälterischen Umgang mit dem Boden (Innen- vor Aussenentwicklung) systematisch auf allen Ebenen – privat, kommunal, regional und kantonal – überprüft werden. Das schafft eine wesentliche Voraussetzung für rechtssichere Entscheide über allfällige Einzonungen.

### 4. Variabler Zeithorizont

Der Zeitbedarf für ein Vorhaben hängt von der Anzahl der notwendigen Schritte ab und kann stark variieren. Jeder Schritt setzt die sorgfältige Bearbeitung des vorhergehenden Schrittes voraus. Eine vollständige Aufbereitung der Planungsgrundlagen und des Bedarfsnachweises sowie eine nachvollziehbare Dokumentation der Ergebnisse der einzelnen Schritte tragen dazu bei, die Verfahrensdauer zu minimieren.

# Bewirtschaftung von Zonen für öffentliche Bauten und Anlagen

Es gelten die grundlegenden Bestimmungen zur Siedlungsgebiets- und Bauzonenbewirtschaftung. Weitere Informationen zu den spezifischen Regelungen und Vorgehensweisen folgen.

# Bauzonenbewirtschaftung in Wohnschwerpunkten

Es gelten die grundlegenden Bestimmungen zur Siedlungsgebiets- und Bauzonenbewirtschaftung. Weitere Informationen zu den spezifischen Regelungen und Vorgehensweisen folgen.

# Werkzeugkasten 7

Der Werkzeugkasten 7 bietet den Gemeinden und den regionalen Planungsverbänden wichtige Informationen und Grundlagen für die Siedlungsgebiets- und Bauzonenbewirtschaftung. Er findet sich unter [www.ag.ch/innenentwicklung](http://www.ag.ch/innenentwicklung).

Der *Werkzeugkasten 7a* enthält grundlegende Informationen und Empfehlungen für die Arbeitszonenbewirtschaftung in vier Schritten:

- massgebende Verfahren
- erforderliche Grundlagen
- Informationen zu den Aufgaben der beteiligten Akteure (Bauherrschaft, Gemeinde, regionaler Planungsverband, Kanton)
- durch Gemeinde, regionalen Planungsverband und Kanton zu prüfende Kriterien
- weitere zu beachtende Rahmenbedingungen

Insbesondere zeigen die Empfehlungen auf, welche Nachweise für den nächsten Schritt erforderlich sind, und helfen so, das Gesamtverfahren möglichst zeitsparend und effizient zu gestalten.

Im *Werkzeugkasten 7b* ist der Ergebnisbericht für den Handlungsleitfaden zum Regionalen Siedlungsgebietsmanagement zu finden.

Die Übersichten zum Bestand und zur Veränderung des Siedlungsgebiets in den Regionalen und Kantonalen Töpfen sind im *Werkzeugkasten 7c* verfügbar.

Im *Werkzeugkasten 7d* sind die Übersichten zu den Bauzonen (Bauzonenreserven, Nutzung, Erschliessung) gemäss aktueller Bauzonenstatistik "Stand der Erschliessung" verfügbar.