



Kanton Zug

**Kommentar zum Planungs- und Baugesetz (PBG) samt
Verordnung (V PBG)**



Kommentar zum Planungs- und Baugesetz (PBG) samt Verordnung (V PBG)

	Inhalt	
3.3.19	§ 23 Untergeschosse	

3.3.19 § 23 Untergeschosse

¹ Untergeschosse sind Geschosse, bei denen die Oberkante (OK) des fertigen Bodens, gemessen in der Fassadenflucht, im Mittel höchstens 1,2 m über die Fassadenlinie hinausragt.

Materialien

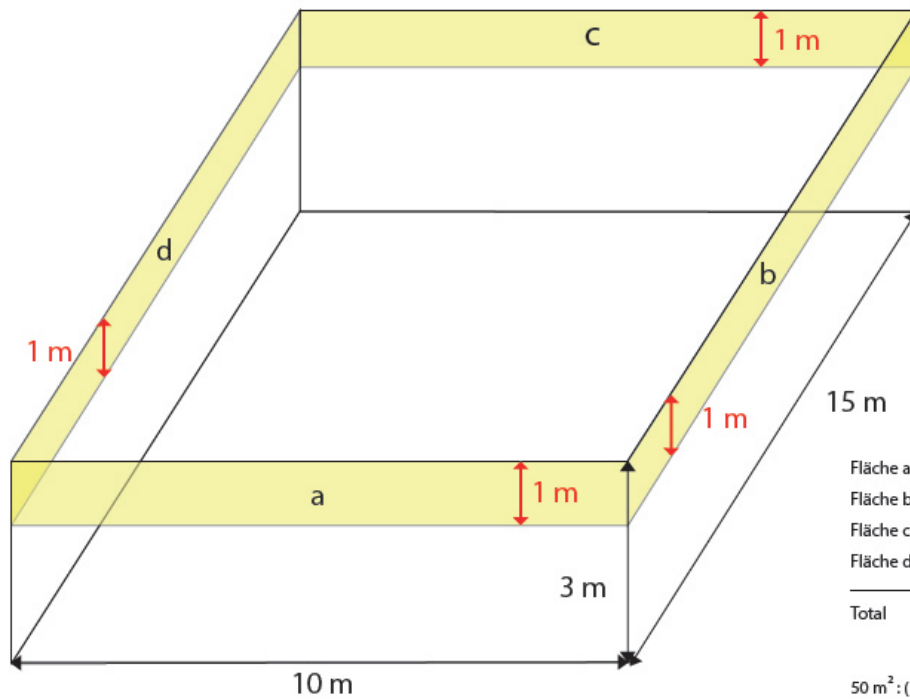
Absatz 1 (Inkrafttreten: 1. Januar 2019)

Das Untergeschoss ragt nur teilweise aus dem Boden heraus. Es handelt sich noch um ein Untergeschoss, wenn es – gemessen von seiner Oberkante bis zur Fassadenlinie – nicht mehr als um das vom kantonalen Recht festgelegte Mass aus dem Boden herausragt. Werden diese Masse überschritten, liegt ein Vollgeschoss vor. Das ist dort von Bedeutung, wo die Zahl der Vollgeschosse begrenzt ist.

Oberer Referenzpunkt ist gemäss Konkordat die höchste «Oberkante des fertigen Bodens» des darüber liegenden Vollgeschosses in der Fassadenflucht (siehe Ziffer 3.1 Anhang 1 der IVHB). Dass die Oberkante des fertigen Bodens des darüber liegenden Geschosses gemeint ist, geht nur aus dem französischen Text hervor («plancher fini de l'étage supérieur»). Mit fertigem Boden ist hier die fertige Konstruktion des Gebäudeteils unter Einschluss des Bodenbelags gemeint. Bei einer Terrasse kann das etwa der Plattenboden sein. Der Begriff ist zu unterscheiden vom «fertigen Boden» im Sinne des im kantonalen Recht oft vorkommenden Begriffs des «fertigen Terrains» also des Terrains, wie es nach Fertigstellung der Bauten besteht und sich beispielsweise vom massgebenden Terrain im Sinne von Ziffer 1.1 Anhang 1 der IVHB unterscheidet.

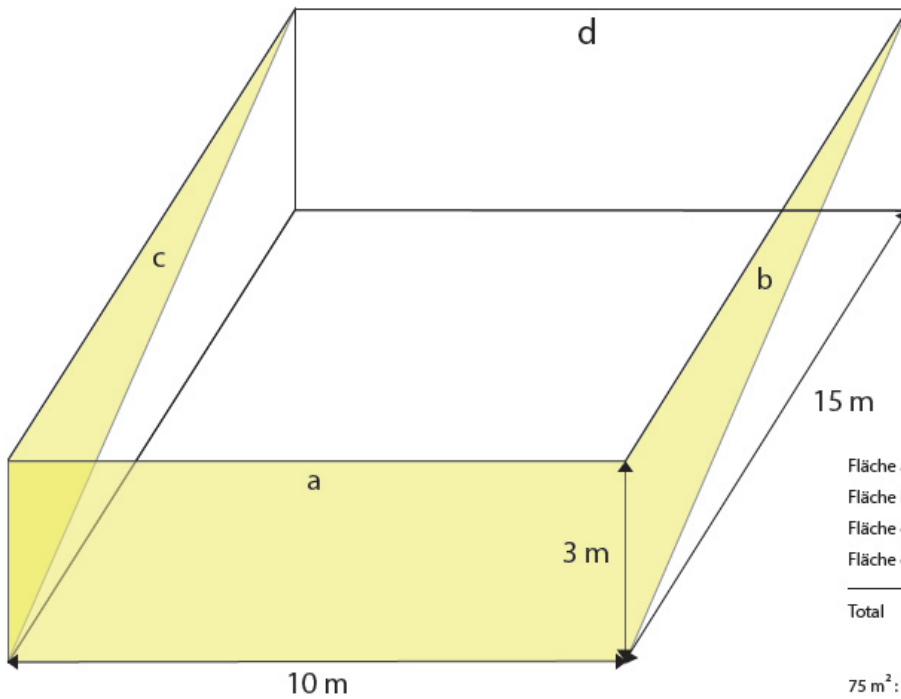
Unterer Referenzpunkt ist die Fassadenlinie im Sinne von Ziffer 3.2 Anhang 1 der IVHB, also der Schnittpunkt der Fassadenflucht mit dem massgebenden Terrain. Ist das fertige Terrain tiefer gelegt als das massgebende Terrain, so wird trotzdem an der Fassadenlinie gemessen. Wenn ein die Anforderungen der Definition erfüllendes Unterschoss nicht visuell in Erscheinung treten soll, können Abgrabungen begrenzt werden. Das kantonale Recht muss das zulässige mittlere Mass, um welches das Untergeschoss über das massgebende Terrain hinausragen darf, ähnlich wie bei den Unterniveaubauten begrenzen (vgl. Ziffer 2.5 Anhang 1 der IVHB). Im Kanton Zug dürfen Untergeschosse von der Oberkante (OK) des fertigen Bodens des darüber liegenden Geschosses im Mittel höchstens 1,2 m über die Fassadenlinie, gemessen in der Fassadenflucht, hinausragen.

Das mittlere Mass kann vereinfacht wie folgt ermittelt werden: Das mittlere Mass, um welches Untergeschosse über die Fassadenlinie hinausragen dürfen, wird aus der Summe der Fassadenflächen über der Fassadenlinie, geteilt durch die Länge der projizierten Fassadenlinie, berechnet.



Fläche a	=	10 m ²
Fläche b	=	15 m ²
Fläche c	=	10 m ²
Fläche d	=	15 m ²
<hr/>		
Total		50 m ²

$50 \text{ m}^2 : (10 \text{ m} + 15 \text{ m} + 10 \text{ m} + 15 \text{ m}) = 1$

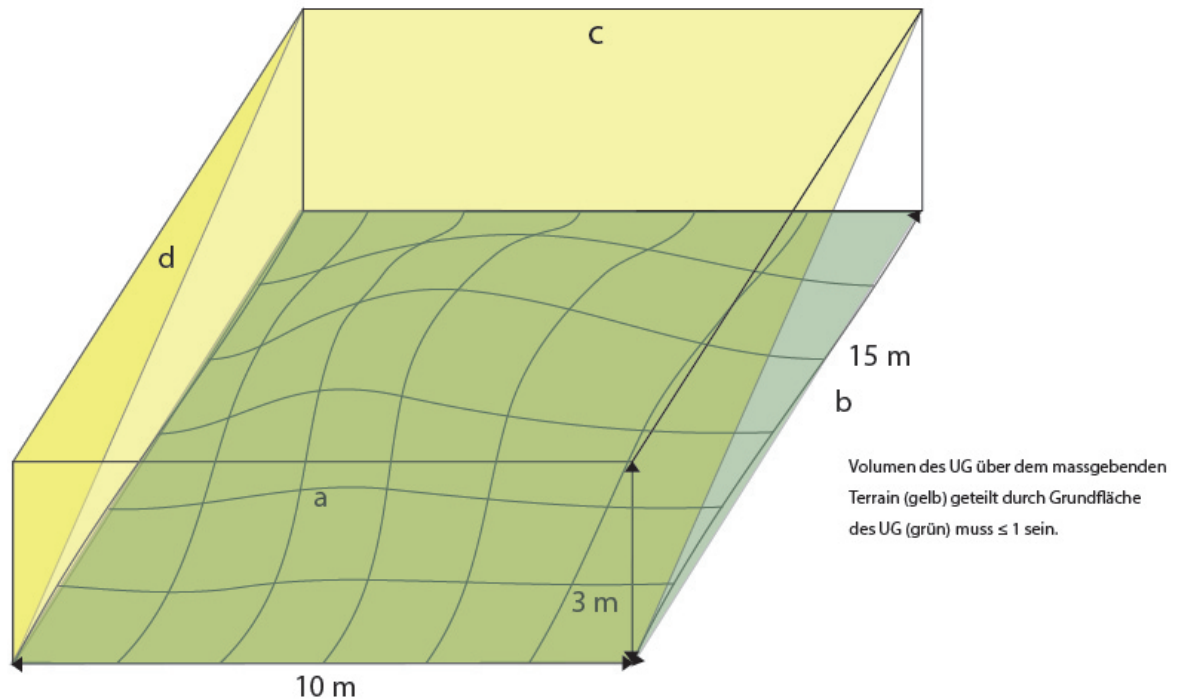


Fläche a	=	30 m ²
Fläche b	=	22.5 m ²
Fläche c	=	22.5 m ²
Fläche d	=	0 m ²
<hr/>		
Total	=	75 m ²

$$75 \text{ m}^2 : (10 \text{ m} + 15 \text{ m} + 10 \text{ m} + 15 \text{ m}) = 1.5$$

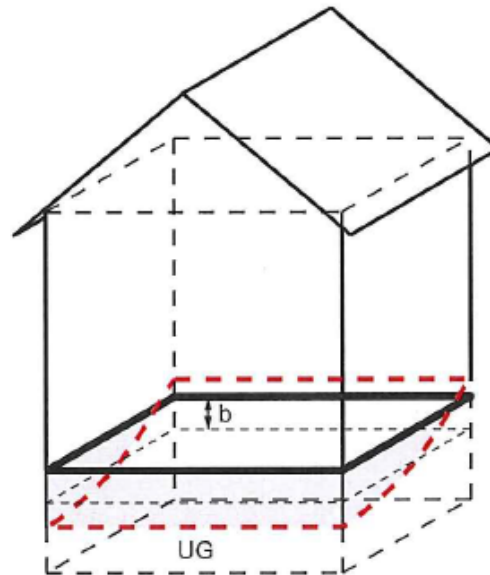
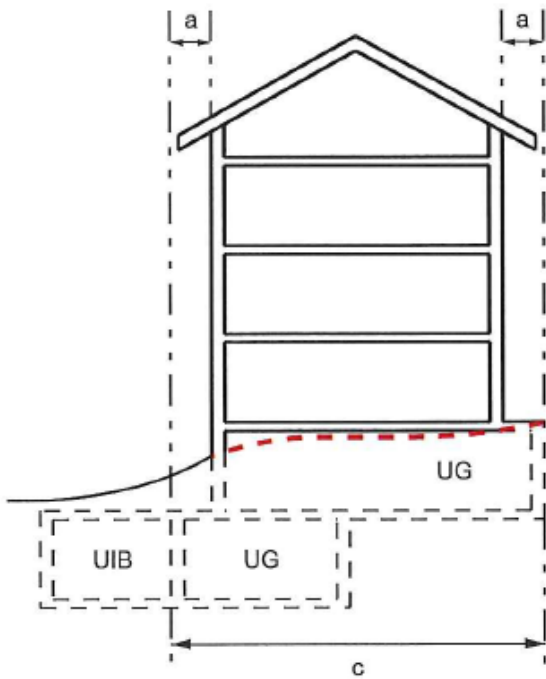
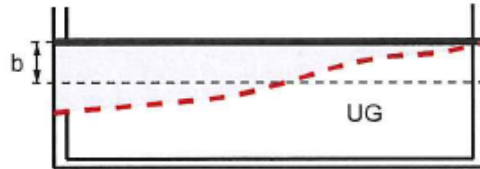
Folge: Das UG muss abgesenkt werden.

Es kann aber noch eine genauere Berechnung erfolgen: Für die Berechnung des mittleren Masses kann das über dem massgebenden Terrain geplante Volumen des Untergeschosses durch seine Grundfläche geteilt werden. Das Resultat dieser Berechnung ergibt das mittlere Mass, um wie viel das Untergeschoss aus dem massgebenden Terrain herausragt.



Welche Berechnungsmethode die Bauherrschaft anwendet, ist an sich ihr anheimgestellt. Beide Methoden, die einfachere oder die exakte Berechnung des mittleren Masses, sind zulässig. Die Berechnung des mittleren Masses muss jedoch eindeutig aus den Gesuchsunterlagen hervorgehen, vergleichbar der Ermittlung der Baumasse. Untergeschosse können höchstens bis zum zulässigen Mass für vorspringende Gebäudeteile über die Fassadenlinie hinausragen. Ragen sie weiter darüber hinaus, so gilt dieser Bauteil als Unterniveaubau oder unterirdischer Bau, sofern die entsprechenden Anforderungen erfüllt sind (siehe dazu SIA-Norm 423 Art. 8.5 und die Figur 6.2 im Anhang 2 der IVHB).

- - - Fassadenlinie
- a zulässiges Mass für vorspringende Gebäudeteile
- b zulässiges Durchschnitmass für das Hinausragen des UG
- c zulässiges Mass für Untergeschosse
- ░ Anteil des Geschosses über der Fassadenlinie
- UG Untergeschoss
- UIB Unterirdische Baute



Figur 6.2 Untergeschosse

Stichwortverzeichnis

Untergeschoss, 4