



Kanton Zug

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



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

	Inhalt	
3.3.22	§ 26 Grenzabstand	

3.3.22 § 26 Grenzabstand

¹ Der Grenzabstand ist die Entfernung zwischen der projizierten Fassadenlinie und der Parzellengrenze.

² Wo ein grosser Grenzabstand gilt, ist dieser senkrecht vor der Hauptwohnseite einzuhalten. Kriterien für die Bestimmung der Hauptwohnseite sind namentlich die Flächen der Hauptwohnräume und die Grösse der Fensterflächen. Untergeschosse müssen den grossen Grenzabstand nur einhalten, wenn in ihnen Wohn- oder Arbeitsnutzungen bestehen.

³ Unterniveau- und unterirdische Bauten müssen einen Grenzabstand von mindestens 1 m einhalten.

⁴ Kleinbauten und Anbauten müssen einen Grenzabstand von mindestens 2 m einhalten.

⁵ In Zonen des öffentlichen Interesses für Bauten und Anlagen müssen zu den Grundstücken in den angrenzenden Zonen die Grenz- und Gebäudeabstände dieser Zonen eingehalten werden.

⁶ Sämtliche Grenzabstände sind auch gegenüber den Nichtbauzonen einzuhalten, selbst wenn diese keine Grundstücksgrenzen bilden. Ausserhalb der Bauzonen gilt gegenüber der Bauzonengrenze der Grenzabstand der angrenzenden Bauzone.

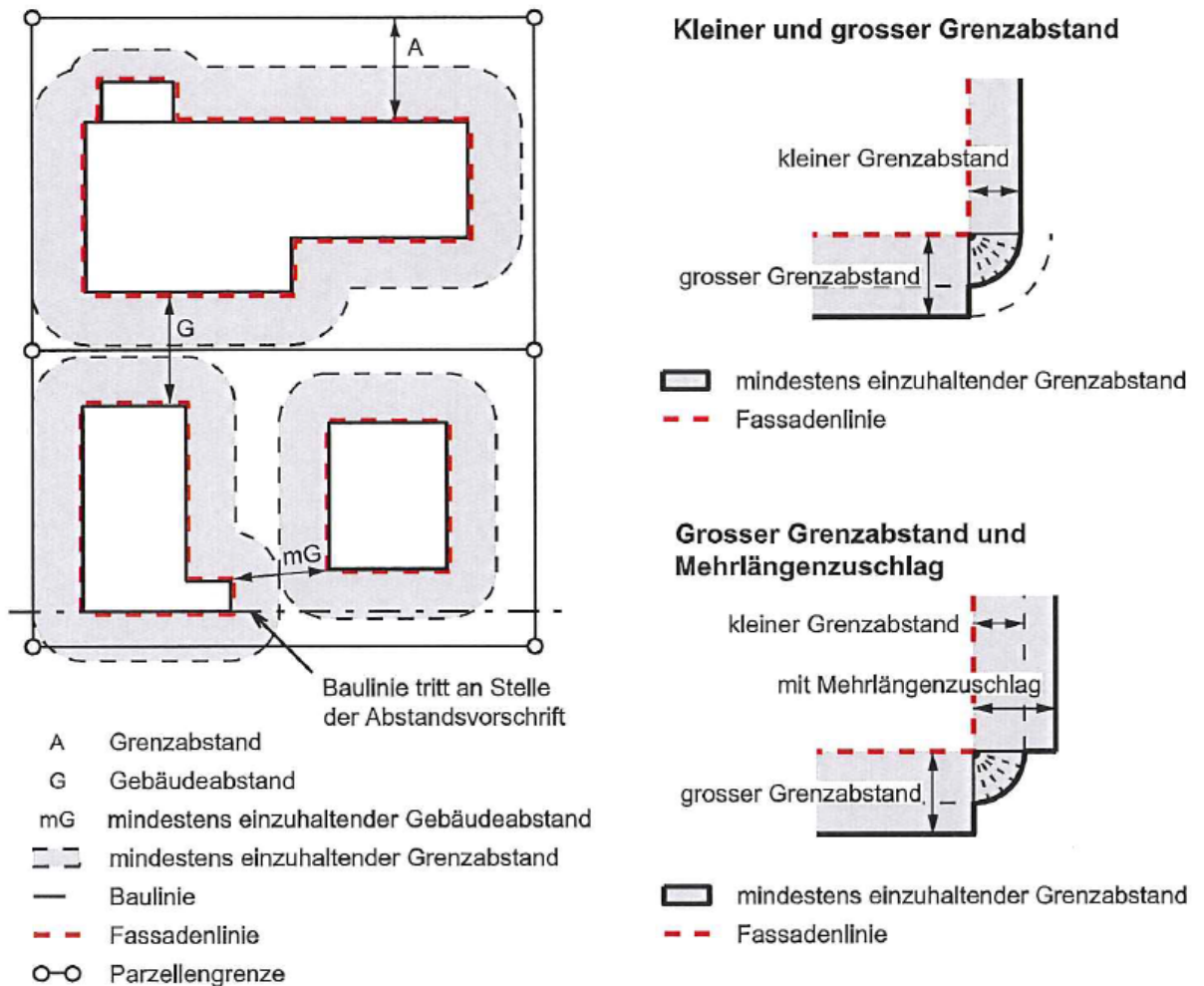
⁷ Für Pflanzungen, lebendige und tote Einfriedungen und die Anlage von neuen Waldungen gelten die Grenzabstandsvorschriften des Einführungsgesetzes zum Zivilgesetzbuch vom 17. August 1911.

Materialien

Absatz 1, 2, 3, 4, 5, 6 und 7 (Inkrafttreten: 1. Januar 2019)

Das Konkordat bestimmt nur die Messweise der Grenzabstände und nicht das Mass: Gemessen wird die Distanz zwischen der projizierten Fassadenlinie (Ziffer 3.3 Anhang 1 der IVHB: Fassadenlinie auf der Ebene der amtlichen Vermessung) und der Parzellengrenze. Der Grenzabstand ist eingehalten, wenn das Abstandsmass an jedem Punkt eingehalten ist (siehe dazu die Figur 7.1 bis 7.3 im Anhang 2 der IVHB). Vorspringende Gebäudeteile im Sinne von Ziffer 3.4 Anhang 1 der IVHB ragen über die Fassadenlinie hinaus und dürfen folglich in den Grenzabstand hineinragen. Den Kantonen steht es frei, die Grenzabstände nach verschiedenen Fällen zu differenzieren. Das Konkordat zeigt in den Skizzen des Anhangs 2 zwei weitverbreitete Fälle:

- a. Sie können zwischen grossen und kleinen Grenzabständen unterscheiden.
- b. Sie können ferner Mehrlängenzuschläge vorschreiben, wenn eine Fassade länger ist als ein bestimmtes Mass.



Figur 7.1 - 7.3 Abstände und Abstandsbereiche

Der Text des Konkordats regelt nicht, wie bei grossen und kleinen Grenzabständen und bei Mehrlängenzuschlägen gemessen wird. Die Figur 7.1 bis 7.3 im Anhang 2 der IVHB enthält indessen eine Messvorschrift, die verbindlich ist: Danach wird der grosse Grenzabstand senkrecht zur Hauptfassade (also dort, wo nach kantonalem Recht der grosse Grenzabstand zur Anwendung kommt) gemessen. In den Gebäudeecken gilt immer der kleine Grenzabstand zur Parzellengrenze. In gleicher Art wird der Mehrlängenzuschlag dort zum kleinen oder grossen Grenzabstand hinzugerechnet und dort senkrecht zur Fassadenlinie gemessen, wo ein Mehrlängenzuschlag zur Anwendung kommt. Die Kantone differenzieren regelmässig die Grenzabstände für besondere Fälle wie Kleinbauten (Ziffer 2.2 Anhang 1 der IVHB), Anbauten (Ziffer 2.3 Anhang 1 der IVHB), unterirdische Bauten (Ziffer 2.4 Anhang 1 der IVHB) und Unterniveaubauten (Ziffer 2.5 Anhang 1 der IVHB).

Die Definition des Konkordats verhindert nicht, dass die Kantone eine Unterschreitung der Grenz- und Gebäudeabstände durch nachträgliche Aussendämmung der Gebäudehülle zulassen. Regelungstechnisch ist das so zu verstehen, dass die Kantone eine Unterschreitung der nach Konkordat gemessenen Abstände um ein festzulegendes Maximalmass der nachträglichen Aussendämmung zulassen (vgl. § 72 Abs. 4 PBG).

Gemäss damaligem Art. 9 Abs. 3 Bst. e des Energiegesetzes des Bundes (beschlossen am 15. Juni 2012 mit der Revision des Bundesgesetzes über die Raumplanung vom 22. Juni 1979 [Raumplanungsgesetz, RPG; SR 700]; heute Art. 45 Abs. 4 Energiegesetz [SR 730.0]) sind die Kantone zur Einführung eines Minergie-Bonus von 20 Zentimetern bei allen Abstandsmassen verpflichtet.

Sämtliche Grenzabstände sind auch gegenüber den Nichtbauzonen einzuhalten, selbst wenn diese keine Grundstücksgrenzen bilden. Ausserhalb der Bauzonen gilt gegenüber der Bauzonengrenze der Grenzabstand der benachbarten Bauzone. Damit kann sichergestellt werden, dass Bauten auch gegenüber der Landwirtschaftszone einen Abstand einhalten müssen. Desgleichen dürfen Bauten in der Nichtbauzone nicht bis zur Zonengrenze gestellt werden. Sie müssen – wie Bauten in der Zone des öffentlichen Interesses – sich am Grenzabstand der Nachbarzone orientieren.

PBG §72 Abs. 4¹

¹Siehe Seite ??

Stichwortverzeichnis

Grenzabstand, 4

unterirdische Baute, 4

Unterniveaubaute, 4

Zone des ouml;ffentlichen Interesses, 4