



Kanton Zug

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



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

	Inhalt	
3.3.33	§ 37 Baumassenziffer	

3.3.33 § 37 Baumassenziffer

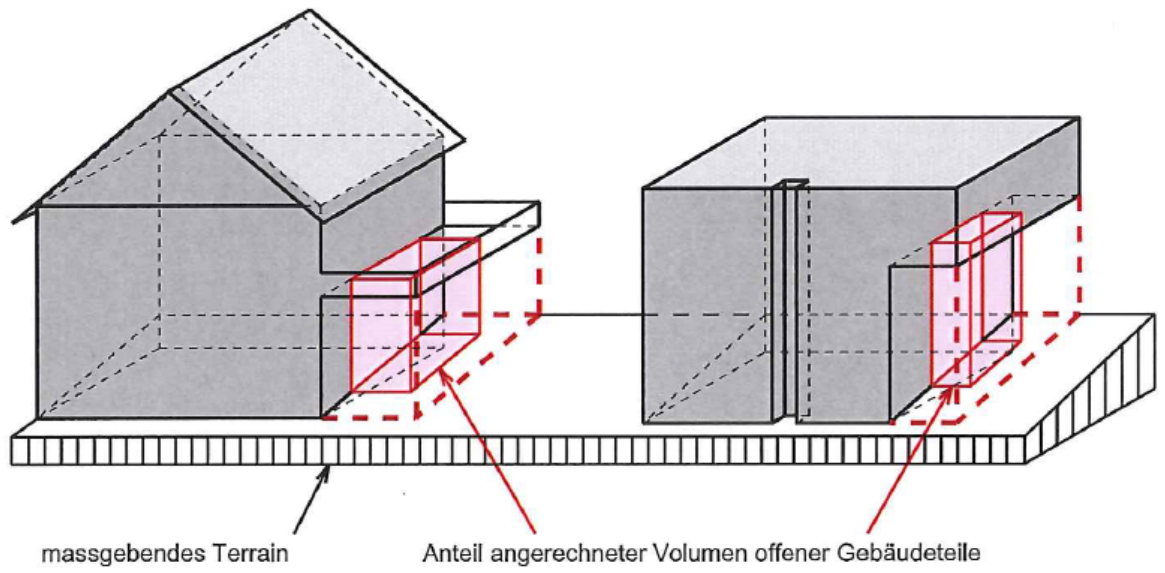
¹ Die Baumassenziffer (BMZ) ist das Verhältnis des Bauvolumens über dem massgebenden Terrain (B_{Vm}) zur anrechenbaren Grundstücksfläche. Als Bauvolumen über dem massgebenden Terrain gilt das Volumen des Baukörpers in seinen Aussenmassen. Die Volumen offener Gebäudeteile, die weniger als zur Hälfte durch Abschlüsse (beispielsweise Wände) umgrenzt sind, werden nicht angerechnet.

² Vor- und Rücksprünge wie übliche Vordächer, Kamine, Brüstungen und dergleichen (zusätzlich zu IVHB 3.3) werden nicht angerechnet.

Materialien

Absatz 1 und 2 (Inkrafttreten: 1. Januar 2019)

Die Baumassenziffer dient als Dichtemass und soll in seiner Definition gemäss Konkordat die bisher von einigen Kantonen verwendete Baumassenziffer vereinheitlichen. Sie ist definiert als Quotient des über dem massgebenden Terrain (Ziffer 1.1 Anhang 1 der IVHB) liegenden Bauvolumens über der anrechenbaren Grundstücksfläche (Ziffer 8.1 Anhang 1 der IVHB): Kubikmeter Bauvolumen/Quadratmeter anrechenbare Grundstücksfläche. Die Baumassenziffer wird traditionell für Arbeitszonen verwendet, wo die Geschossflächen eine geringere Bedeutung haben als in den Wohnzonen. Manchenorts ist die Baumassenziffer aber auch für Wohnzonen verwendet worden. Die Baumassenziffer drückt präzise die tatsächliche Dichte an oberirdischen Gebäudevolumen aus, was für viele ein entscheidender Vorteil ist. Als Bauvolumen gilt das Volumen des Baukörpers in seinen Aussenmassen. Definiert werden muss deshalb dieses Volumen. Angerechnet werden alle geschlossenen Gebäudeteile, also auch die Dachaufbauten. Bei teilweise offenen Gebäudeteilen gilt Folgendes: Das Konkordat rechnet offene Gebäudeteile, die weniger als zur Hälfte durch Abschlüsse umgrenzt sind, zu einem bestimmten, von den Kantonen festzulegenden Anteil an das Bauvolumen an (Beispiele sind überdeckte oder teilweise eingezogene Balkone). Aus Gründen der Praktikabilität werden kleine, zur üblichen Gebäudegestaltung gehörende Vor- und Rücksprünge wie beispielsweise normale Vordächer, Kamine, Brüstungen usw. vernachlässigt, da sie nicht volumenbildend sind (siehe dazu für ZH: Fritzsche/Bösch/Wipf: Zürcher Planungs- und Baurecht, Zürich 2011, Ziffer 14.1.6.2). Das Konkordat erwähnt das zwar nicht, doch entspricht dies dem Sinn der Baumassenziffer (in diesem Umfang gelangt Figur 8.3. im Anhang 2 der IVHB nicht zur Anwendung). Es ist davon auszugehen, dass das Konkordat hier den Kantonen einen gewissen Spielraum für eine eigene Praxis belässt.



Figur 8.3 Baumassenziffer

Stichwortverzeichnis

Baummassenziffer, 4