

Motion M 9/26: Lockerung der Drittelsregelung im PBG § 60 Abs. 3

Am 31. Juli 2026 haben Kantonsrat Willi Kälin und zehn Mitunterzeichner folgende Motion eingereicht:

«Ausgangslage: Gemäss § 60 PBG werden Aufbauten bei Schräg- und Flachdächern für die Ermittlung der Gebäudehöhe nicht berücksichtigt, sofern sie bei Schrägdächern nicht mehr als einen Drittel der Fassadenlänge einnehmen. Attikageschosse und Dachbrüstungen bleiben ebenfalls unberücksichtigt, sofern ihre Fassaden auf der Schmalseite innerhalb eines Giebel dreiecks von 45° liegen und auf der Längsseite – mit Ausnahme von maximal einem Drittel der Fassadenlänge – um das Mass ihrer Höhe gegenüber der Fassade des darunter liegenden Geschosses zurückversetzt sind.

Problemstellung: Bauland wird zunehmend knapper. Ein sorgsamer Umgang mit dieser begrenzten Ressource und eine konsequente innere Verdichtung sind deshalb von grosser Bedeutung. Gleichzeitig erschwert die heutige Drittelsregelung insbesondere bei kleinen und mittleren Gebäuden eine zweckmässige Grundrissgestaltung sowie die Erschliessung des obersten Geschosses.

Eine Erhöhung des zulässigen Anteils von einem Drittel auf die Hälfte ermöglicht grössere und besser nutzbare Wohnflächen in Dach- und Attikageschossen. Davon profitieren insbesondere jene Gemeinden, die in ihren Baureglementen keine Ausnützungsziffer mehr kennen oder Dachgeschosse beziehungsweise Attikageschosse ganz oder teilweise nicht an die Nutzungsziffer anrechnen. Gleichzeitig können überdimensionierte Terrassen zugunsten grösserer Flachdachflächen reduziert werden. Dies verbessert sowohl die Retention von Regenwasser als auch die Nutzung der Dachflächen für Photovoltaikanlagen.

Antrag: Die Motionäre beantragen folgende Änderungen im Planungs- und Baugesetz (PBG), § 60 Abs. 3:

b) Ersatz von "einen Drittel" durch "die Hälfte"

c) Ersatz von "einem Drittel" durch "der Hälfte"

§ 60⁶¹ b) Mass und Ermittlung

¹ Für Bauten bis und mit 30 m Gebäudehöhe beträgt der Grenzabstand 50% der Gebäudehöhe, mindestens aber 3 m.

² Als Gebäudehöhe gilt das Mass vom ausgemittelten gewachsenen Boden in der Fassenmitte bis zum Schnittpunkt der Fassade mit der Dachhaut, bei Flachdächern bis zur Oberkante des Dachabschlusses.

³ Nicht berücksichtigt werden:

die Höhe des Giebel dreiecks bei Giebel fassaden;

b) Aufbauten bei Schräg- und Flachdächern, sofern sie nicht mehr als ~~einen Drittel~~ ^{die Hälfte} der Fassadenlänge einnehmen;

c) Attikageschosse und Dachbrüstungen, sofern ihre Fassaden auf der Schmalseite innerhalb eines Giebel dreiecks von 45° liegen sowie auf der Längsseite mit Ausnahme von maximal ~~einem Drittel~~ ^{der Hälfte} dieser Fassadenlänge um das Mass ihrer Höhe von der Fassade des darunter liegenden Geschosses zurückversetzt sind.

⁴ Bei Dachneigungen über 45 Grad wird das Mehrmass, das sich bei einem 45 Grad geneigten Dach ergäbe, zur Gebäudehöhe gerechnet.

⁵ Bei in der Höhe gestaffelten Bauten wird die Gebäudehöhe jedes Baukörpers gesondert bestimmt.

Begründung: Dach- und Attikageschosse bleiben auch mit der vorgeschlagenen Anpassung klar als solche erkennbar. Gleichzeitig entsteht zusätzlicher Wohnraum. Gemeinden, die in ihren Baureglementen keine Ausnützungsziffer mehr kennen oder Dach- beziehungsweise Attikageschosse ganz oder teilweise nicht an die Nutzungsziffer anrechnen, können den zusätzlichen Spielraum nach einer entsprechenden Anpassung ihrer Baureglemente für die Schaffung von mehr Wohnraum nutzen. Ein vergleichbarer Ansatz besteht bereits im Kanton Zug. Gemäss § 24 der Verordnung zum Planungs- und Baugesetz (V PBG; BGS 721.11) dürfen Dachdurchbrüche bis zur Hälfte der Fassadenlänge bemessen werden. Die vorgeschlagene Anpassung orientiert sich somit an einer bereits bewährten Regelung eines Nachbarkantons.»

721.111

§ 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 hinausragt²²⁾. *

² Ein Untergeschoss zählt als Vollgeschoss, wenn seine anzurechnende Geschossfläche mehr als 60 % der darüber liegenden anzurechnenden Geschossfläche ausmacht. *

§ 24 Dachgeschosse

¹ Dachgeschosse sind Geschosse, deren Kniestockhöhen die folgenden Masse nicht überschreiten²³⁾:

- a) Die Kniestockhöhe (Mass b) darf nicht mehr als 1,20 m betragen.
- b) Bei einem asymmetrischen Dach darf die grosse Kniestockhöhe (Mass d) nicht mehr als 4,50 m betragen. Die Gesamthöhe eines asymmetrischen Dachs darf die Gesamthöhe eines symmetrischen Dachs nicht überragen.

² Dachdurchbrüche dürfen insgesamt nicht breiter als **die Hälfte** der Fassadenlänge sein. Vorbehalten sind Regelungen für Ortsbildschutzzonen sowie der Denkmalschutz.

³ Als Dachdurchbrüche gelten Dachaufbauten, die der Vergrößerung der Nutzfläche dienen, Dacheinschnitte, Dachflächenfenster und spezielle Giebelkonstruktionen. Bei dreieckigen Dachaufbauten wird die Breite auf einem Drittel der Höhe gemessen.