

#### **Dachvorsprung eines Attikageschosses**

- **Dachvorsprünge bis 60 cm zählen nicht zur Attikagrundfläche und dürfen über sie hinausragen.**

Entscheidung des Departements Bau, Verkehr und Umwelt (EBVU) vom 20. Juni 2012 (BVURA.11.924)

#### *Aus den Erwägungen*

#### 8. Attikageschoss

d) ...

dd) ...

Bis anhin unklar geblieben ist, bis zu welcher Ausladung ein Vordach noch als nicht an die Attikagrundfläche anzurechnender Dachvorsprung im Sinne von § 16a ABauV gilt und ob bei einem Vordach, welches das maximale Mass übersteigt, nur das Mehrmass oder das ganze Dach an die Attikagrundfläche anzurechnen ist. Entsprechend der geltenden Rechtsprechung wurde bei Attikageschossen bis anhin ein Dachvorsprung von zwischen 0,60 m bis 0,30 m zugelassen (RRB Nr. 2011-001197 vom 24. August 2011). Bei Überschreitung des Maximalmasses wurde jedoch konsequent nicht mehr von einem Dachvorsprung ausgegangen, sondern ein Vordach angenommen, das in seiner vollen Länge an die Attikageschossgrundfläche anrechenbar ist, also nicht nur im Umfang, wie es eine Ausladung von 0,60 m bzw. 0,30 m übersteigt (vgl. VGE III/55 vom 31. August 2006). Aufgrund dieser uneinheitlichen Rechtsprechung gilt es zu klären, in welchem Mass Dachvorsprünge ohne Anrechnung an die Attikagrundfläche zugelassen sind.

In diesem Sinne hat der Regierungsrat anlässlich der Totalrevision der BauV, welche am 1. September 2011 in Kraft getreten ist, bestimmt, dass bei Attikageschossen Dachvorsprünge bis 0,60 m ohne Anrechnung an die Grundfläche zulässig sind. Dem Bericht BauV ist

zu entnehmen, dass gemäss bisheriger Praxis der Dachvorsprung eines Attikageschosses, der grösser war als 0,30 m, an die Grundfläche angerechnet werden musste. Die neue Verordnung samt Bericht stellt also klar, dass bisher Dachvorsprünge von über 0,30 m vollumfänglich als Vordach an die Attikagrundfläche anrechenbar waren, ab 1. September 2011 aber eine vollumfängliche Anrechnung erst ab 0,60 m erfolgt.

Das BVU hat sich aufgrund der klaren Regelung in § 25 Abs. 2 BauV und der differenzierten Rechtsprechung dazu entschlossen, im Sinne einer Klarstellung und Praxisänderung bei Attikageschossen schon heute einen Dachvorsprung von 0,60 m zuzulassen, welcher bei der Anrechnung an die Grundfläche nicht zu berücksichtigen ist (vgl. EBVU 10.737/738 vom 28. Juli 2011).

---

Stichwörter: Attikageschoss; Dachvorsprung