

Brandschutzabstände

Erläuterungen

Merkblatt



Inhaltsverzeichnis

1	Rechtliche Grundlagen	2
2	Geltungsbereich.....	2
3	Brandschutzabstände	3
4	Parzellengrenze	3
5	Kleinstbauten	3
6	Wintergärten	3
7	Unterschnittene Brandschutzabstände	4
8	Bestehende Bauten	4
9	Unterstände / Vordächer.....	4
10	Brandschutzabstände zwischen Einfamilienhäusern – Beispiele.....	5
10.1	Freistehende Einfamilienhäuser	5
10.2	Verbundene Einfamilienhäuser.....	6
10.3	Doppel- und Reiheneinfamilienhäuser.....	7

1 Rechtliche Grundlagen

Massgebend sind die folgenden gesetzlichen Grundlagen:

- Brandschutzgesetz (BSG) vom 21. Februar 1989 (Stand 1. Januar 2009)
- Brandschutzverordnung (BSV) vom 23. März 2005 (Stand 1. Januar 2017)
- Brandschutznorm VKF 2015
- Brandschutzrichtlinien VKF 2015 (Stand 1. Januar 2019)
- Allgemeine Bauverordnung zum Baugesetz (ABauV)

2 Geltungsbereich

Dieses Merkblatt ergänzt die VKF-Richtlinie "Brandschutzabstände Tragwerk Brandabschnitte". Es erläutert die vorgeschriebenen Brandschutzabstände und deren Messweise zwischen Gebäuden im kommunalen und kantonalen Zuständigkeitsbereich.

3 Brandschutzabstände

Kategorie	Äusserste Schicht der Fassade	Brandschutzabstand (SA) parzellenintern	Brandschutzabstand (SA) untereinander und zu Gebäuden auf Nachbarparzellen	Brandschutzabstand (SA) zur Parzellengrenze
Bauten mittlerer Höhe (bis 30 m)	beide (bb)	10.0 m	10.0 m	5.0 m
	eine (bb)	7.5 m	7.5 m	5.0 m
	eine (nbb)			2.5 m
	beide (nbb)	5.0 m	5.0 m	2.5 m
Einfamilienhäuser (EFH) Bauten geringer Höhe (11 m)	beide (bb)	6.0 m	6.0 m	3.0 m
	eine (bb)	5.0 m	5.0 m	3.0 m
	eine (nbb)			2.0 m
	beide (nbb)	4.0 m	4.0 m	2.0 m
Nebenbauten Grundfläche ≤ 150 m ²	beliebig	keine Anforderung	4.0 m	2.0 m
Kleinstbauten ⁽¹⁾ Grundfläche ≤ 10.0 m ²	beliebig	keine Anforderung ⁽²⁾	keine Anforderung ⁽²⁾	keine Anforderung ⁽²⁾

Legende:

⁽¹⁾ Praxis AGV

⁽²⁾ nur baurechtliche Regelungen

(bb) RF2 + RF3

(nbb) RF1

 VKF

4 Parzellengrenze

Gegenüber Parzellengrenzen ist, mit Ausnahme von Kleinstbauten, mindestens der jeweilige halbe Brandschutzabstand einzuhalten. Dies gilt auch gegenüber unüberbauten Nachbarparzellen.

5 Kleinstbauten

Freistehende Kleinstbauten ohne Feuerstellen und ohne Lagerung gefährlicher Stoffe sind bei allen Gebäudekategorien von den Brandschutzabstandsvorschriften befreit (mit Ausnahme von baurechtlichen Regelungen), wenn ihre Grundfläche 10 m² nicht übersteigt.

6 Wintergärten

Angebaute Wintergärten als Wohnraumerweiterung gelten als zum jeweiligen Gebäude gehörende Baukörper. Für die Beurteilung der Brandschutzabstände ist deshalb die Fassade des Wintergartens massgebend.

7 Unterschrittene Brandschutzabstände

Werden die Brandschutzabstände gemäss der Tabelle in Kap. 3 nicht eingehalten, sind Massnahmen, wie nicht brennbare äusserste Schicht, Hintermauerung, Aussenwand mit Feuerwiderstand etc. auszuführen.

8 Bestehende Bauten

Bei Sanierungen, Umbauten oder Umnutzungen von bestehenden Bauten darf eine ungenügende Situation in Bezug auf die Brandschutzabstände nicht noch zusätzlich verschlechtert werden. Wenn möglich ist die Situation zu verbessern. Fensterflächen in Bereichen mit unterschrittenem Brandschutzabstand dürfen z.B. nur ersetzt oder verändert werden, wenn fest verschraubte Brandschutzverglasungen eingebaut werden.

9 Unterstände / Vordächer

Ein an ein Gebäude angebauter offener Unterstand ist als Vordach zu taxieren. Der um einen Meter reduzierte, halbe Brandschutzabstand zur Parzellengrenze wird deshalb ab Dachrand des Unterstandes gemessen. Die Materialisierung des Unterstandes und der äussersten Schicht des Gebäudes ist für den Brandschutzabstand nicht relevant.

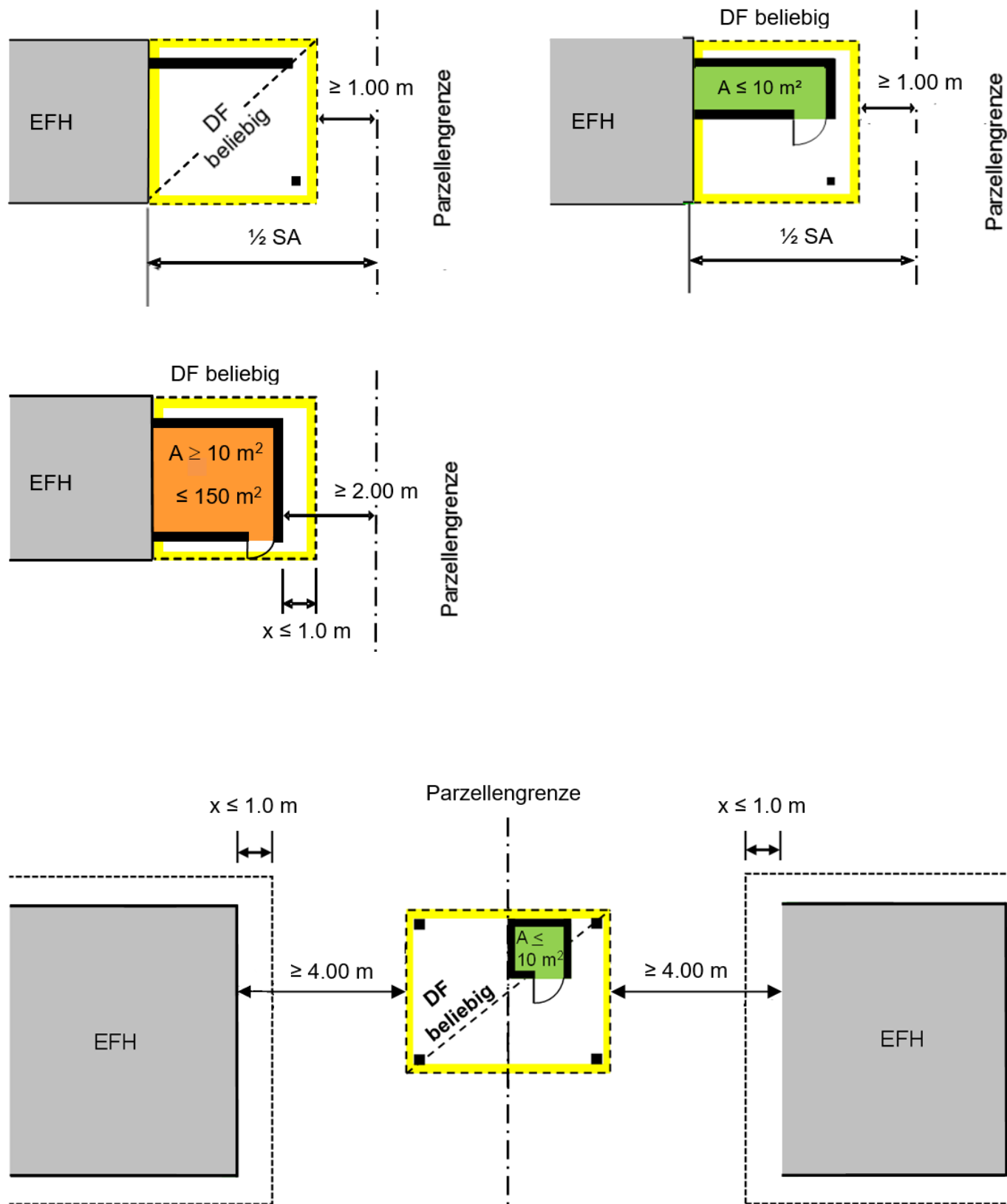
Bei Reiheneinfamilienhäusern sind Unterstände und Vordächer, die mindestens einseitig offen sind, von den Brandschutzabstandsvorschriften befreit.

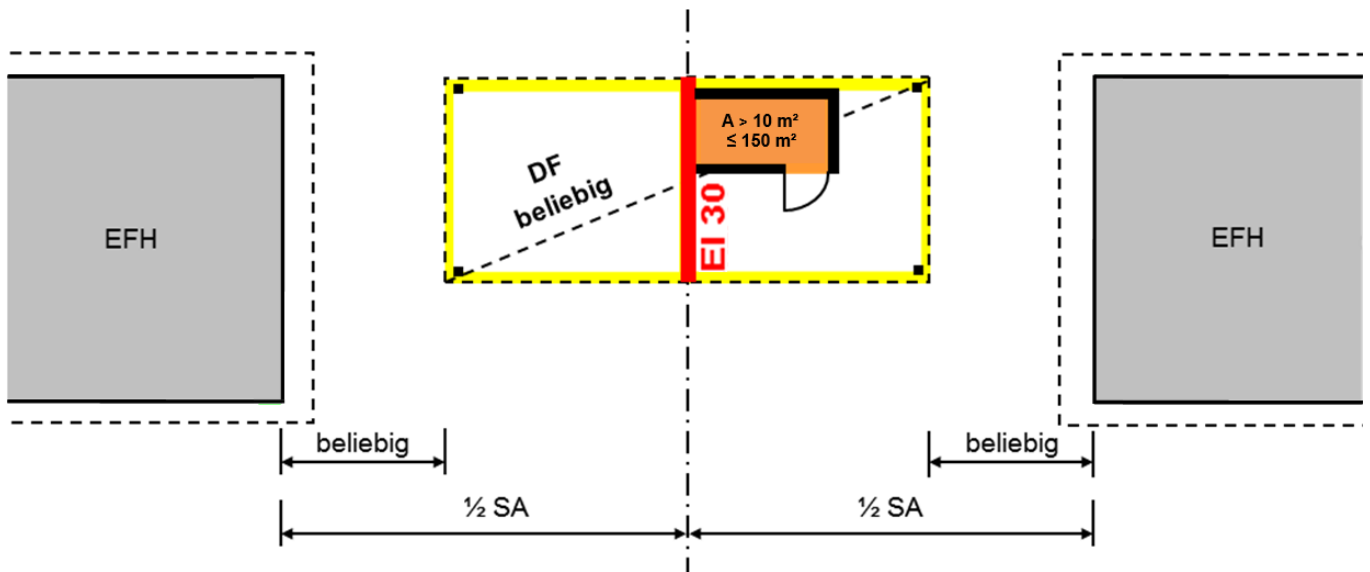
Bei freistehenden Unterständen auf der Parzellengrenze, die mindestens einseitig offen sind und die vorgeschriebenen Brandschutzabstände zu den benachbarten Gebäuden einhalten, muss eine auf der Parzellengrenze erstellte Trennwand keinen Feuerwiderstand aufweisen.

10 Brandschutzabstände zwischen Einfamilienhäusern – Beispiele

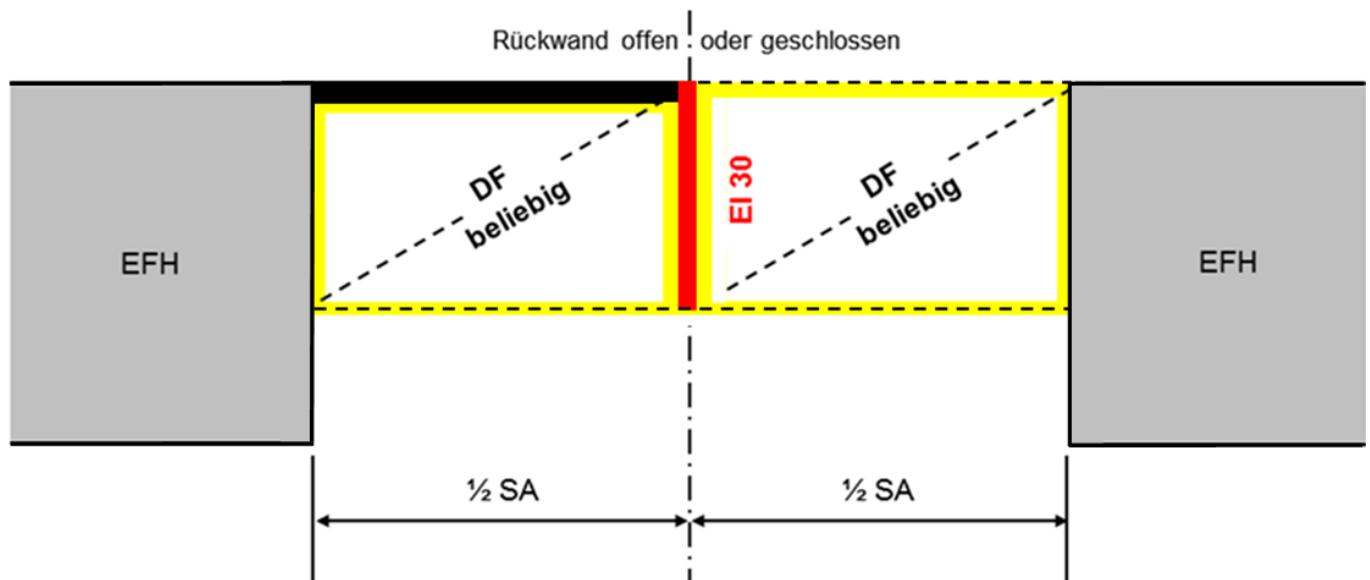
10.1 Freistehende Einfamilienhäuser

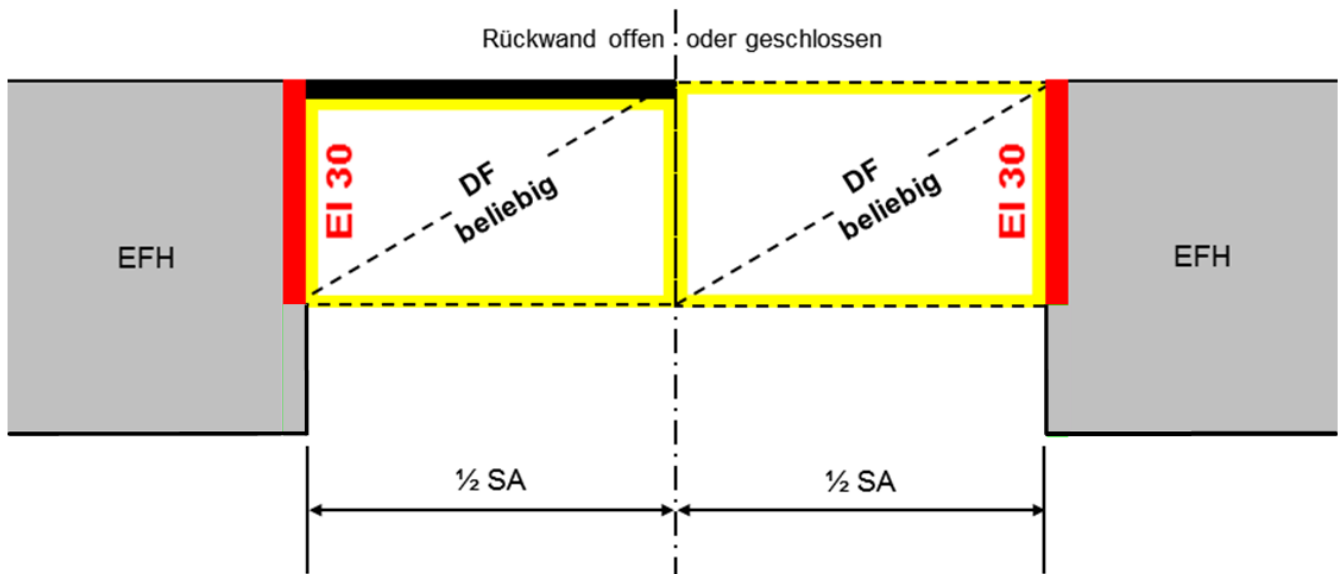
Offene oder maximal einseitig geschlossene Unterstände und Vordächer





10.2 Verbundene Einfamilienhäuser





10.3 Doppel- und Reiheneinfamilienhäuser

Mindestens einseitig offene Unterstände und Vordächer

