

Merkblatt Berechnung Geschossflächenziffer

Die Berechnung der Geschossflächenziffer ist in § 37bis KBV geregelt.

→ https://bgs.so.ch/app/de/texts_of_law/711.61

§ 37^{bis}* Geschossflächenziffer

¹ Die Geschossflächenziffer (GFZ) ist das Verhältnis der Summe aller Geschossflächen (GF) zur anrechenbaren Grundstücksfläche.
Geschossflächenziffer = Summe aller Geschossflächen/anrechenbare Grundstücksfläche
 $GFZ = sGF/aGSF$

² Die Summe aller Geschossflächen besteht aus folgenden Komponenten:

- a) Hauptnutzflächen (HNF);
- b) Nebennutzflächen (NNF);
- c) Verkehrsflächen (VF);
- d) Konstruktionsflächen (KF);
- e) Funktionsflächen (FF).

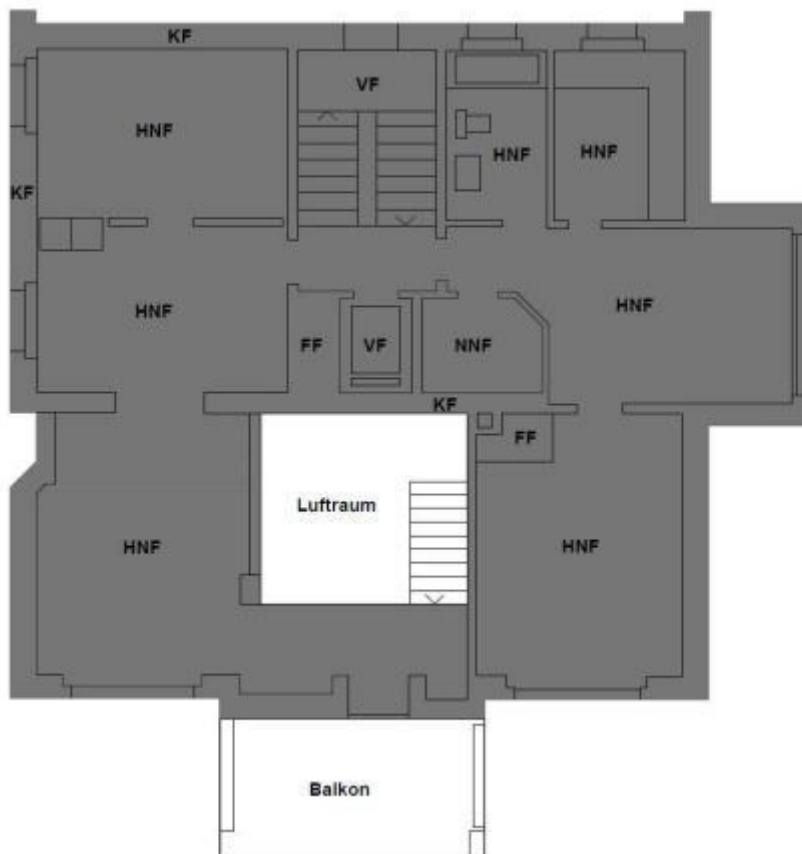
³ Nicht angerechnet werden Flächen, deren lichte Höhe unter 1,2 m liegt (Anhang I, Figur 16).

⁴ Die Gemeinde kann neben maximalen auch minimale Geschossflächenziffern festlegen.

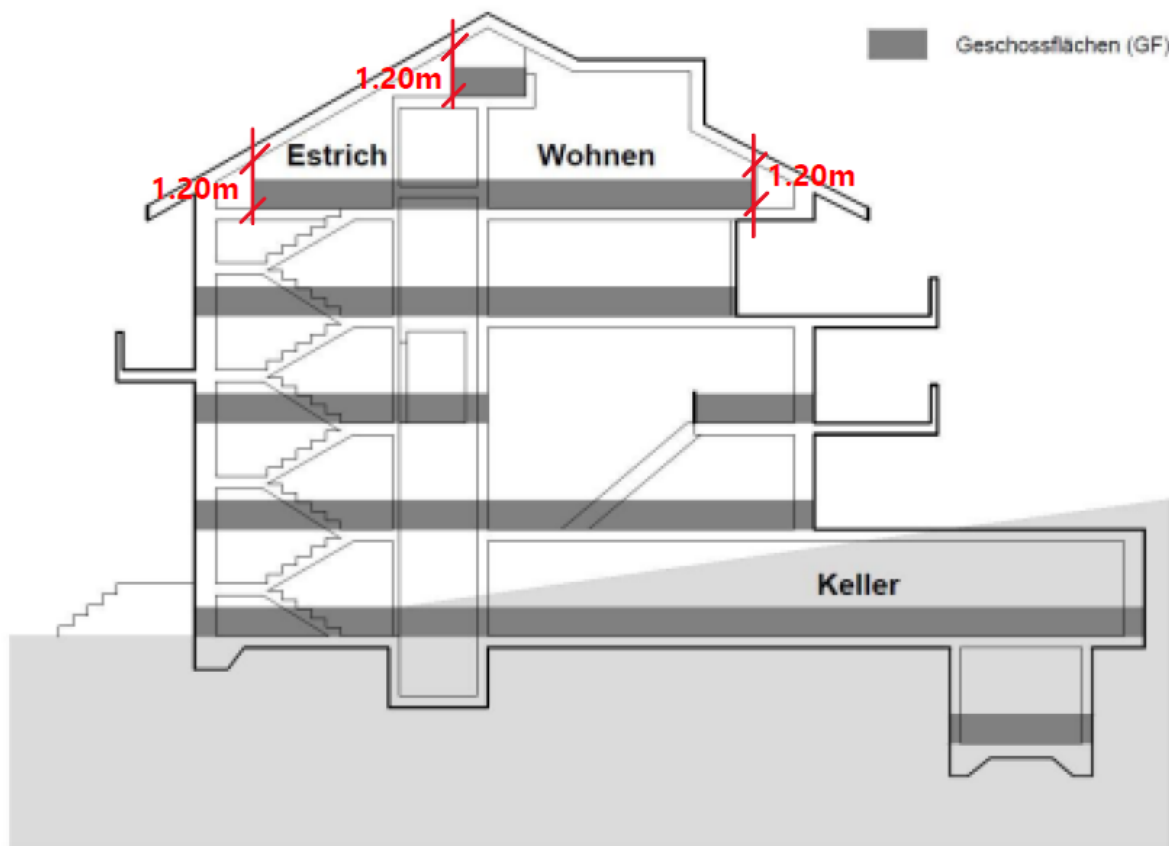
In Anhang 1 KBV (Skizzen), Seite 16, wird dargestellt, welche Flächen zur GFZ zählen und welche nicht.

→ https://bgs.so.ch/frontend/annex_document_dictionaries/2798

Grundriss 1. Obergeschoss:



Schnitt:



Figur 16 Geschossflächenziffer

16

Das Mitteilungsblatt Baukonferenzen 2020 des Bau- und Justizdepartements erläutert die Geschossflächenziffer ab Seite 43.

→ https://so.ch/fileadmin/internet/bjd/bjd-dsbgd/Mitteilungsblatt_Bau-Justizdepartement_2020.pdf

Das Mitteilungsblatt Baukonferenzen 2022 des Bau- und Justizdepartements führt zu dem noch einige Beispiele auf (vgl. Seiten 3, 17-18, 38, 44).

→ https://so.ch/fileadmin/internet/bjd/bjd-dsbgd/Mitteilungsblatt_Baukonferenzen_2022.pdf